

2.4.9. Визнання витрат

Витрати — це зменшення активів або збільшення зобов'язань, наслідком якого є зменшення власного капіталу, крім як унаслідок здійснення розподілу держателям вимог до власного капіталу.

Товариство обліковує витрати за методом нарахування.

Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та одночасно з визнанням збільшення зобов'язань або зменшення активів.

Витрати негайно визнаються у звіті про прибутки та збитки, коли видатки не надають майбутніх економічних вигід або тоді та тією мірою, якою майбутні економічні вигоди не відповідають або перестають відповідати визнанню як активу у звіті про фінансовий стан.

Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки також у тих випадках, коли виникають зобов'язання без визнання активу.

Витрати, понесені у зв'язку з отриманням доходу, визнаються у тому ж періоді, що й відповідні доходи.

Витрати за позиками, які не є частиною фінансового інструменту та не капіталізуються як частина собівартості активів, визнаються витратами періоду.

2.4.10. Фінансові доходи та витрати

Фінансові доходи та витрати включають процентні доходи та витрати за позиковими коштами, процентні доходи від вкладених коштів, дохід від виникнення фінансових інструментів і прибутки та збитки від курсових різниць, у разі наявності, за фінансовою діяльністю.

Товариство відображає в бухгалтерському обліку визнані доходи і витрати із застосуванням принципу нарахування та відповідності за кожною операцією (договором) окремо не рідше одного разу на місяць на звітну дату, а також в дату погашення нарахованих доходів згідно умов емісії/договору та припинення визнання (погашення, відступлення прав вимоги, продаж, списання за рахунок резерву) фінансового інструменту. Амортизація дисконту/премії здійснюється Товариством з відображенням за відповідними рахунками доходів (витрат).

Товариство здійснює нарахування процентів за фінансовими інструментами, що обліковуються за амортизованою собівартістю, з використанням методу ефективної ставки відсотка, який забезпечує однаковий рівень дохідності (витратності) шляхом рівномірного розподілу доходів і витрат на всі періоди протягом строку дії фінансового інструменту. Товариство використовує первісну ефективну ставку відсотка протягом усього строку дії фінансового інструменту за винятком:

- фінансових активів і фінансових зобов'язань з плаваючою ставкою, що періодично переглядається у зв'язку із зміною ринкових ставок (на дату зміни ринкової ставки розраховується нова ефективна ставка відсотка);

- фінансового інструменту, який зазнав суттєвих змін у зв'язку із змінами умов договору, що призвели до погашення цього фінансового інструменту та визнання нового (на дату зміни умов договору розраховується нова ефективна ставка відсотка).

2.4.11. Податок на прибуток

Податок на прибуток відображається у фінансовій звітності відповідно до вимог законодавства із використанням податкових ставок та законодавчих норм, які діяли або фактично були введені в дію станом на кінець звітного періоду. Витрати з податку на прибуток включають поточний податок і відображаються у складі прибутку чи збитку за рік, якщо тільки вони не мають бути відображені в іншому сукупному доході або безпосередньо у складі капіталу у зв'язку з тим, що вони стосуються операцій, які також відображені у цьому самому або іншому звітному періоді в іншому сукупному доході або безпосередньо у складі капіталу. Поточний податок – це сума, що, як очікується, має бути сплачена податковим органам або ними відшкодована стосовно оподатковуваних прибутків чи збитків за поточний та попередні періоди. Поточні витрати з податку на прибуток визнаються на основі податкового законодавства та чинних ставок оподаткування протягом періоду, за який отримано дохід. Якщо фінансова звітність затверджується до подання відповідних податкових декларацій, оподатковуваний прибуток або податковий збиток визначаються розрахунковим шляхом. Інші видатки, крім податку на прибуток, відображаються у складі адміністративних та інших операційних

витрат. Відстрочений податок розраховується за балансовим методом та являє собою податкові активи або зобов'язання, що виникають у результаті тимчасових різниць між балансовою вартістю активу чи зобов'язання в балансі та їх податковою базою.

Відстрочені податкові зобов'язання визнаються, як правило, щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню. Відстрочені податкові активи визнаються з урахуванням імовірності виникнення в майбутньому оподаткованого прибутку, за рахунок якого можуть бути використані тимчасові різниці, що підлягають вирахуванню. Балансова вартість відстрочених податкових активів переглядається на кожну дату й зменшується в тій мірі, у якій більше не існує ймовірності того, що буде отриманий оподаткований прибуток, достатній, щоб дозволити використати вигоду від відстроченого податкового активу повністю або частково.

Відстрочений податок розраховується за податковими ставками, які, як очікується, будуть застосовуватися в періоді реалізації відповідних активів або зобов'язань. Товариство визнає поточні та відстрочені податки як витрати або дохід і включає в прибуток або збиток за звітний період, окрім випадків, коли податки виникають від операцій або подій, які визнаються прямо у власному капіталі або від об'єднання бізнесу.

Товариство визнає поточні та відстрочені податки у капіталі, якщо податок належить до статей, які відображено безпосередньо у власному капіталі в тому самому чи в іншому періоді.

2.4.12. Облікові політики щодо забезпечень

Забезпечення визнаються, коли Товариство має теперішню заборгованість (юридичну або конструктивну) внаслідок минулої події, існує ймовірність (тобто більше можливо, ніж неможливо), що погашення зобов'язання вимагатиме вибуття ресурсів, котрі втілюють у собі економічні вигоди, і можна достовірно оцінити суму зобов'язання.

Товариство визнає короткострокові виплати працівникам як витрати та як зобов'язання після вирахування будь-якої вже сплаченої суми. Товариство визнає очікувану вартість короткострокових виплат працівникам за їх відсутність як забезпечення відпусток – під час надання працівниками послуг, які збільшують їхні права на майбутні виплати відпускних.

2.4.13. Інформація про зміни в облікових політиках

Товариство обирає та застосовує свої облікові політики послідовно 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.

Облікова політика Товариства за період, що закінчується 31 грудня 2025 року, відповідає обліковій політиці, яка застосовувалась в попередньому звітному році.

3. Істотні облікові судження, оціночні значення та припущення

3.1. Облікові політики, розроблені за відсутності прямих норм МСФЗ

Якщо немає МСФЗ, який конкретно застосовується до операції, іншої події або умови, керівництво Товариства застосовує судження під час розроблення та застосування облікової політики таким чином, щоб інформація була доречною для потреб користувачів для прийняття економічних рішень та достовірною, у тому значенні, що фінансова звітність:

- подає достовірно фінансовий стан, фінансові результати діяльності та грошові потоки Товариства;

- відображає економічну сутність операцій, інших подій або умов, а не лише юридичну форму;
- є нейтральною, тобто вільною упереджень;
- є повною в усіх суттєвих аспектах.

Під час здійснення судження керівництво Товариства посилається на прийнятність наведених далі джерел та враховує їх у низхідному порядку:

- вимоги в МСФЗ, у яких ідеться про подібні та пов'язані з ними питання;
- визначення, критерії визнання та концепції оцінки активів, зобов'язань, доходів та витрат у Концептуальній основі фінансової звітності.

Під час здійснення судження управлінський персонал враховує найостанніші положення інших органів, що розробляють та затверджують стандарти, які застосовують подібну концептуальну основу розроблення стандартів, іншу професійну літературу та прийняті галузеві практики, тією мірою, якою вони не суперечать вищезазначеним джерелам.

3.2. Оцінки, судження та припущення

Підготовка фінансової звітності за МСФЗ вимагає від управлінського персоналу формування певних суджень, оцінок та припущень, які впливають на використання принципів облікової політики, а також суми активів та зобов'язань, доходів та витрат, які відображені в звітності. Управлінський персонал використовує ряд оцінок та припущень щодо подання активів та зобов'язань та розкриття фінансових активів та зобов'язань при підготовці фінансової звітності, відповідно до вимог МСФЗ. Оцінки та пов'язані з ними припущення ґрунтуються на історичному досвіді та інших факторах, які враховуються 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. Управлінський персонал здійснює оцінку та відображення активів та зобов'язань таким чином, щоб не переносити наявні фінансові ризики, які потенційно загрожують фінансовому стану, на наступні звітні періоди. Активи і зобов'язання Товариства первісно оцінюються на дату їх придбання чи виникнення та в подальшому оцінюються на дату балансу станом на кінець звітного року відповідно до вимог МСФЗ. Інформація про суттєві сфери невизначеності оцінок і ключові судження при використанні облікової політики представлені далі.

3.3. Загальні судження щодо справедливої вартості активів та зобов'язань

Оцінка справедливої вартості активів та зобов'язань ґрунтується на судженнях щодо передбачуваних майбутніх грошових потоків, існуючої економічної ситуації, ризиків, властивих фінансовим інструментам, та інших факторів з урахуванням вимог МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості».

Оцінка справедливої вартості – це оцінка конкретного активу або зобов'язання. Тому, оцінюючи справедливу вартість, беруться до уваги ті характеристики активу або зобов'язання, які учасники ринку взяли б до уваги, визначаючи ціну активу або зобов'язання на дату оцінки. До таких характеристик належать:

- а) стан та місце розташування активу;
- б) обмеження, якщо вони є, на продаж або використання активу.

МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості» визначає справедливу вартість як ціну, яка була б отримана за продаж активу, або сплачена за передачу зобов'язання у звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки.

Оцінка справедливої вартості припускає, що операція продажу активу або передачі зобов'язання відбувається:

- а) на основному ринку для цього активу або зобов'язання; або
- б) за відсутності основного ринку - на найсприятливішому ринку для цього активу або зобов'язання.

Справедлива вартість – це ціна, яка була б отримана за продаж активу або сплачена за передачу зобов'язання у звичайній операції на основному (або найсприятливішому) ринку на дату оцінки за поточних ринкових умов (тобто вихідна ціна), незалежно від того, чи спостерігається така ціна безпосередньо, чи оцінена за допомогою іншого методу оцінювання.

З метою підвищення зіставності оцінок справедливої вартості та пов'язаного з ними розкриття інформації, МСФЗ 13 встановлює ієрархію справедливої вартості, у якій передбачено три рівня вхідних даних для методів оцінки вартості, що використовуються для оцінки справедливої вартості. Ієрархія справедливої вартості встановлює найвищий пріоритет для цін котирування (нескоригованих) на активних ринках на ідентичні активи або зобов'язання (вхідні дані 1-го рівня) та найнижчий пріоритет для закритих вхідних даних (вхідні дані 3-го рівня).

Вхідні дані 1-го рівня – це ціни котирування (нескориговані) на активних ринках на ідентичні активи або зобов'язання, до яких суб'єкт господарювання може мати доступ на дату оцінки. Ціна котирування на активному ринку є найнадійнішим свідченням справедливої вартості і за наявності має бути використана без коригування для оцінки справедливої вартості, окрім ситуацій, визначених у графі 79.

Вхідні дані 2-го рівня – це вхідні дані (окрім цін котирування, віднесених до 1-го рівня), які можна спостерігати для активу чи зобов'язання, прямо або опосередковано. Якщо актив або зобов'язання має визначений (контрактний) строк, то вхідні дані 2-го рівня повинні бути відкритими протягом практично всього строку цього активу чи зобов'язання. До вхідних даних 2-го рівня належать:

- а) ціни котирування на подібні активи чи зобов'язання на активних ринках;
- б) ціни котирування на ідентичні або подібні активи чи зобов'язання на ринках, які не є активними;

в) вхідні дані, окрім цін котирування, які можна спостерігати для активу чи зобов'язання, наприклад:

- ставки відсотка та криві дохідності, що спостерігаються на звичайних інтервалах котирування;
- допустима змінність;
- кредитні спреди.

г) вхідні дані, підтверджені ринком.

Вхідні дані 3-го рівня – це вхідні дані для активу чи зобов'язання, яких немає у відкритому доступі. Закриті вхідні дані слід використовувати для оцінки справедливої вартості, якщо відповідних відкритих даних немає, що передбачається в ситуаціях, коли діяльність ринку для активу або зобов'язання на дату оцінки незначна, або її взагалі немає.

Методи оцінки застосовуються послідовно.

Управлінський персонал здійснює, виключно оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань, які вимагаються МСФЗ 13, на кінець кожного звітного періоду.

Наявність доречних вхідних даних та їхня відносна суб'єктивність може вплинути на вибір відповідних методів оцінки вартості.

3.4. Оцінки фінансових інструментів

Фінансовий інструмент - це будь-який контракт, який приводить до виникнення фінансового активу у одного суб'єкта господарювання та фінансового зобов'язання або інструмента капіталу у іншого суб'єкта господарювання.

Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у звіті про фінансовий стан тоді і лише тоді, коли стає стороною контрактних положень щодо цього інструмента.

Відповідно до п. 3 МСФЗ 9 визнання та, у відповідних випадках, припинення визнання звичайного придбання або продажу фінансових активів здійснюється, з використанням обліку за датою операції або обліку за датою розрахунків. Справедливою вартістю фінансового інструмента при первісному визнанні є ціна операції, тобто справедлива вартість наданої або отриманої компенсації, відповідно до МСФЗ 13 «Справедлива вартість». Справедлива вартість довгострокової позики або дебіторської заборгованості, за якими не нараховуються відсотки, визначається як теперішня вартість усіх майбутніх надходжень грошових коштів, дисконтованих із застосуванням ринкової ставки. У разі, якщо на дату оцінки Товариство не користується подібним інструментом, застосовується облікова ставка НБУ. В інших випадках оцінка справедливої вартості ґрунтується на судженнях щодо передбачуваних майбутніх грошових потоків, існуючої економічної ситуації, ризиків, властивих різним фінансовим інструментам та інших факторів з урахуванням вимог МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості».

3.4.1. Судження щодо очікуваних термінів утримання фінансових інструментів

Управлінський персонал застосовує професійне судження щодо термінів утримання фінансових інструментів. Професійне судження за цим питанням ґрунтується на оцінці ризиків фінансового інструменту, його прибутковості й динаміці та інших факторах. Проте існують невизначеності, які можуть бути пов'язані з призупиненням обігу цінних паперів або банкрутством

об'єкту інвестування, що не є підконтрольним управлінському персоналу і може суттєво вплинути на оцінку фінансових інструментів.

3.4.2. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

Розуміючи важливість використання облікових оцінок та припущень щодо справедливої вартості фінансових активів в разі відсутності вхідних даних щодо справедливої вартості першого дня, Управлінський персонал Товариства використовує оцінки та судження, які базуються на професійній компетенції працівників Товариства, досвіді та минулих подіях, а також з використанням розрахунків та моделей вартості фінансових активів. Залучення зовнішніх експертних оцінок щодо таких фінансових інструментів, де оцінка, яка базується на професійній компетенції, досвіді та розрахунках є недостатньою, вирішується по кожному виду фінансових інструментів окремо.

Управлінський персонал Товариства вважає, що облікові оцінки та припущення, які стосуються оцінки фінансових інструментів, де ринкові котирування не доступні, є ключовим джерелом невизначеності оцінок, через високу ступінь ймовірності зазнання змін з плином часу, оскільки оцінки базуються на припущеннях управлінського персоналу зроблених на підставі інформації наявної у відкритому доступі на дату оцінки щодо макроекономічного середовища, відсоткових ставок, волатильності, змін валютних курсів, а також специфічних особливостей фінансових активів. Вплив змін в оцінках на активи, які відображені в звіті про фінансовий стан, може бути значним.

Використання різних припущень та/або методів оцінки також може мати значний вплив на передбачувану справедливу вартість.

Управлінський персонал Товариства вважає, що наведені розкриття щодо застосування справедливої вартості є достатніми, і не вважає, що за межами фінансової звітності залишилась будь-яка суттєва інформація щодо застосування справедливої вартості, яка може бути корисною для користувачів фінансової звітності.

3.4.3. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

На вимогу МСФЗ 9, для кожної дебіторської заборгованості, що утримується для погашення та оцінюється за амортизованою вартістю, розраховується резерв під очікувані кредитні збитки із використанням моделі очікуваних кредитних збитків.

Відносно таких фінансових активів, Товариство на дату виникнення фінансових активів та на кожну звітну дату визначає рівень кредитного ризику.

Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовими активами, які оцінюються за амортизованою вартістю, у розмірі очікуваних кредитних збитків за весь строк дії фінансового активу (при значному збільшенні кредитного ризику/для кредитно-знецінених фінансових активів) або 12-місячними очікуваними кредитними збитками (у разі незначного зростання кредитного ризику).

Зазвичай очікується, що очікувані кредитні збитки за весь строк дії мають бути визнані до того, як фінансовий інструмент стане прострочений. Як правило, кредитний ризик значно зростає ще до того, як фінансовий інструмент стане простроченим або буде помічено інші чинники затримки платежів, що є специфічними для позичальника, (наприклад, здійснення модифікації або реструктуризації).

Товариство оцінює очікувані кредитні збитки за фінансовим інструментом у спосіб, що відображає:

- об'єктивну та зважену за ймовірністю суму, визначену шляхом оцінки певного діапазону можливих результатів;
- часову вартість грошей;
- обґрунтовано необхідну та підтверджену інформацію про минулі події, поточні умови та прогнози майбутніх економічних умов, що може бути одержана без надмірних витрат або зусиль станом на звітну дату.

При оцінці очікуваних кредитних збитків Товариство може не визначати всі можливі сценарії, водночас, однак враховує ризик або ймовірність настання кредитних збитків шляхом розгляду можливості настання кредитного збитку та можливості ненастання кредитного збитку, навіть якщо можливість настання кредитного збитку є малоімовірною.

Товариство може застосовувати спрощений підхід, при якому збиток від знецінення існує як очікувані кредитні збитки за весь термін дії фінансового активу для всіх активів:

- торгової дебіторської заборгованості без значного компонента фінансування,
- договірних активів, що визнаються згідно з вимогами МСФЗ (IFRS) 15 без значного компонента фінансування.

Товариство, згідно положень МСФЗ 9, оцінює станом на кожну звітну дату, резерв під збитки фінансовим інструментом, по створених або придбаних знецінених фінансових активах, 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.

Прибутки або збитки, від зменшення корисності визнаються в прибутку або збитку.

Кредитний ризик за фінансовим інструментом вважається низьким, якщо фінансовий інструмент має низький ризик настання дефолту, позичальник має потужний потенціал виконувати свої договірні зобов'язання щодо грошових потоків у короткостроковій перспективі, а несприятливі зміни в економічних і ділових умовах у довгостроковій перспективі можуть знизити, але не пов'язано здатність позичальника виконувати свої зобов'язання щодо договірних грошових потоків.

Станом на кінець звітного року Товариство проводить аналіз дебіторської заборгованості, грошової дебіторської заборгованості та інших активів на предмет наявності ознак їх знецінення. Збиток від знецінення визнається виходячи з власного професійного судження управлінського персоналу за наявності об'єктивних даних, що свідчать про зменшення передбачуваних майбутніх грошових потоків за даним активом у результаті однієї або кількох подій, що відбулися після визнання активу.

Аналіз фінансових активів щодо зменшення їх корисності враховує статистичні, макроекономічні чинники, індивідуальні особливості фінансового стану позичальника/дебітора, ВВП та можуть вплинути на майбутні кредитні збитки, та визначає відсоток резерву під кредитні збитки.

3.5. Зменшення корисності нефінансових активів

На кожну звітну дату Товариство визначає, чи існують ознаки можливого зменшення корисності активу. Якщо такі ознаки існують, або якщо необхідно виконати щорічне тестування активу на зменшення корисності, Товариство здійснює оцінку суми очікуваного відшкодування активу. Сума очікуваного відшкодування активу – це найбільша з двох оцінок: справедливої вартості мінус витрати на вибуття активу або одиниці, яка генерує грошові кошти, та його вартості при використанні. Сума очікуваного відшкодування визначається для кожного активу, за винятком випадків, коли актив не генерує надходження грошових коштів, що здебільшого не залежать від надходжень грошових коштів від інших активів та груп активів. Якщо балансова вартість активу або одиниці, яка генерує грошові кошти, перевищує суму його очікуваного відшкодування, вважають, що корисність активу зменшилася до суми його очікуваного відшкодування.

3.6. Резерв очікуваних кредитних ризиків

Аналіз платоспроможності дебіторів здійснюється для оцінки того, чи зріс ризик настання дефолту боржника.

Показниками ризику настання дефолту є наявність прострочки, арешту активів боржника, невмовленість про продовження строку дії договору.

Ризик настання дефолту встановлюється на підставі розрахунку суми балів, отриманих по всім показникам. Кредитний ризик визначається індивідуально по кожному боржнику шляхом проведення тестування.

Фінансовий актив вважається кредитно-знеціненим, якщо договірні платежі прострочено більш ніж на 90 днів та немає інформації, що спростовує це судження.

Для фінансових інструментів, що були знецінені в момент їх придбання, застосовується підхід, в якому резерв розраховується в розмірі накопичених змін у розмірі очікуваних кредитних збитків за весь період існування. Визначення ефективної процентної ставки за такими фінансовими інструментами і резерв за такими інструментами не розраховується. В подальшому Товариство визначає зміни з моменту початкового визнання в накопиченому розмірі очікуваних кредитних збитків за весь період існування фінансового інструменту

Показниками для визначення імовірності дефолту є: фінансовий стан; рівень небезпеки в регіоні розташування боржника.

Імовірність дефолту визначається індивідуально по кожному боржнику. Імовірність дефолту становлюється на підставі розрахунку суми балів, отриманих по всім показникам. Ознаками настання дефолту є прострочення платежу більш ніж на 90 днів та відмова боржника сплачувати чи реструктуризувати борг.

Списання знеціненого фінансового активу у разі відсутності обґрунтованих очікувань щодо його відновлення відбувається, якщо за таким активом сформовано резерв у повній сумі його валової балансової вартості та наявні один або кілька з таких критеріїв:

- прострочення погашення суми боргу або його частини становить понад 36 місяців;
- за попередні 36 місяців не отримано суттєвих платежів (більше 10% від балансової вартості такого активу);
- не отримано суттєвих надходжень від реалізації застави чи звернення стягнення на забезпечення, або фінансова компанія не має доступу/права викупу/стягнення застави протягом попередніх 36 місяців;
- фінансова компанія тричі поспіль не змогла здійснити продаж такого фінансового активу.

3.7. Оренда та її ідентифікація

Відповідно до МСФЗ 16 орендар на дату початку оренди повинен оцінювати й визнавати на балансі актив у праві користування за первісною вартістю, яка має включати наступне:

- величину первісної оцінки зобов'язання з оренди;
- орендні платежі на дату початку оренди або до такої дати за вирахуванням отриманих знижок;
- будь-які початкові прямі витрати, понесені орендарем;
- оцінку витрат, які нестиме орендар у разі демонтажу або відновлення базового активу до стану, який вимагається згідно з умовами оренди.

Одночасно орендар повинен оцінювати зобов'язання з оренди з поступовим зниженням (продисконтовані) вартості орендних платежів, які слід сплатити в період дії договору.

Відповідно до діючих правил обліку фінансової оренди за будь-якої форми оренди до витрат періоду потраплятимуть витрати на амортизацію базового активу (зазвичай включаються до витрат операційної діяльності) та фінансові витрати на залишок зобов'язання з оренди (лізингу).

Поточна заборгованість по оренді та іншим платежам виникає у орендаря з пршого числа поточного місяця. Строк погашення поточної заборгованості закінчується у останній день поточного місяця. З першого числа місяця наступного, за поточним заборгованість орендаря по оренді та іншим платежам вважається простроченою. При виникненні у орендаря простроченої заборгованості, останньому нараховується штраф у розмірі 20% від суми простроченої заборгованості.

Методика розрахунку наступна.

Орендні платежі за 7 років з 01.01.2019 по 31.12.2025;

Відсоткова ставка (середня) за 2018 рік за новим кредитом нефінансових корпорацій складала 9.7% (приблизно 10%);

Місячна відсоткова ставка $10\%/12 = 0,8333333333$;

Період оренди за рішенням управлінського персоналу: 7 років * 12 місяців

4. Нові та переглянуті стандарти та інтерпретації

Зміни до МСФЗ, що набрали чинності з 01.01.2025.

Зміни, що вносяться до Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 21 "Вплив змін валютних курсів" (далі – МСБО 21) – "Неможливість обміну".

Зміни стосуються визначення наявної можливості обміну валюти на іншу валюту. МСБО 21 надає уточнення щодо визначення, коли для валюти "наявна можливість обміну (exchangeable)", і передбачає, що суб'єкт господарювання оцінює, чи є можливість обміну валюти на іншу валюту: (а) на дату оцінки; та (б) з визначеною метою. Також установлюється, як визначити валютний курс "спот", якщо для валюти немає можливості обміну, та як розкрити це у фінансовій звітності, зокрема МСБО 21 передбачає розкриття інформації про:

- (а) характер і фінансові впливи неможливості обміну валюти на іншу валюту;
- (б) валютний курс (валютні курси) "спот", що використовуються;
- (в) процес оцінки; та
- (г) ризики, на які суб'єкт господарювання наражається через неможливість обміну валюти на іншу валюту.

Зміни до МСФЗ, що набирають чинності з 01.01.2026 (більш раннє застосування дозволяється).
 Зміни до МСФЗ 7 "Фінансові інструменти: розкриття інформації" (далі – МСФЗ 7) та МСФЗ 9 "Фінансові інструменти" (далі – МСФЗ 9)

Внесені зміни уточнюють класифікацію та оцінку фінансових інструментів, включаючи вимоги до розкриття інформації, та стосуються вимог щодо припинення визнання фінансових інструментів під час здійснення розрахунків за фінансовими зобов'язаннями за допомогою системи електронних платежів; оцінки договірних характеристик грошових потоків фінансових активів, у тому числі тих, що пов'язані з екологічними, соціальними та управлінськими аспектами (ESG). Також змінено вимоги до розкриття інформації щодо інвестицій в інструменти власного капіталу, що призначені як такі, що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, додано вимоги до розкриття інформації для фінансових інструментів з умовними характеристиками, які не стосуються безпосередньо основних кредитних ризиків і витрат.

Зміни є незначними, проте суб'єктам господарювання потрібно розглянути ступінь впливу, щоб переконатися, чи призводять вони до змін в обліковій політиці. Зміни спрямовані на уточнення та вдосконалення стандартів для підвищення зрозумілості та узгодженості облікових підходів.

Облік хеджування суб'єктом господарювання, який уперше застосовує МСФЗ [Зміни до МСФЗ 1 "Перше застосування міжнародних стандартів фінансової звітності" (далі – МСФЗ 1)].

Зокрема, внесено зміни до МСФЗ 1 для забезпечення їх відповідності вимогам МСФЗ 9, додано перехресні посилання для підвищення зрозумілості МСФЗ 1. Такі зміни спрямовані на усунення потенційної плутанини, що виникала через невідповідність між формулюванням пункту Б6 у МСФЗ 1 та вимогами до обліку хеджування у МСФЗ 9.

Відповідно до внесених змін суб'єкти господарювання не повинні відображати у своєму першому звіті про фінансовий стан за МСФЗ будь-яких відносин хеджування, які не відповідають критеріям обліку хеджування за МСФЗ 9.

Прибуток або збиток від припинення визнання (Зміни до МСФЗ 7 "Фінансові інструменти: розкриття інформації").

Зміни оновлюють формулювання щодо закритих вхідних даних та передбачають перехресне посилання на пункти МСФЗ 13 "Оцінка справедливої вартості" (далі – МСФЗ 13).
 Розкриття відстроченої різниці між справедливою вартістю та ціною операції (Зміни до Основи для висновків щодо МСФЗ 7).

Зміни стосуються розкриття інформації, пов'язаної з визнанням різниць між ціною операції та справедливою вартістю на дату первісного визнання. Ці зміни спрямовані на узгодження формулювання положень Основи для висновків щодо МСФЗ 7 з відповідними положеннями МСФЗ 7, формулюваннями та концепціями МСФЗ 9 і МСФЗ 13.

Вступ та розкриття інформації про кредитний ризик (Зміни до Основи для висновків щодо МСФЗ 7).
 Зміни внесені з метою уточнення того, що рекомендації необов'язково ілюструють усі вимоги, встановлені МСФЗ 7, та спрощення пояснення аспектів вимог МСФЗ, які не проілюстровані.

Припинення визнання зобов'язань з оренди (Зміни до МСФЗ 9).
 Зміни стосуються уточнень вимог щодо припинення визнання орендарем зобов'язань з оренди відповідно до вимог МСФЗ 9.

Ціна операції (Зміни до МСФЗ 9).

Внесено зміни до пункту 5.1.3 МСФЗ 9 щодо оцінки під час первісного визнання торговельної дебіторської заборгованості та відповідні зміни до визначення термінів МСФЗ 9.

Визначення "фактичного агента" [(Зміни до МСФЗ 10 "Консолідована фінансова звітність" (далі – МСФЗ 10)].

Зміни внесені до пункту Б74 МСФЗ 10 з метою уточнення, що відносини, які описані в пункті Б74, є лише одним із прикладів обставини, за якої потрібно застосовувати судження, чи діє сторона як фактичний агент, чи ні.

Метод обліку за собівартістю [Зміни до Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 7 "Звіт про рух грошових коштів" (далі – МСБО 7)].

Зміна полягає в оновленні формулювання пункту 37 МСБО 7 щодо заміни терміна "метод собівартості" на "за собівартістю", яку не було внесено під час прийняття проекту змін до МСФЗ "Вартість інвестиції у дочірнє підприємство, підприємство під спільним контролем або асоційоване підприємство" у 2008 році.

Контракти щодо електроенергії з природних джерел – це контракти, за якими суб'єкт господарювання наражається на ризик коливання базового обсягу електроенергії, оскільки джерело виробництва електроенергії залежить від неконтрольованих природних умов (наприклад, погодні). До контрактів щодо електроенергії з природних джерел включають як контракти на купівлю або продаж електроенергії з природних джерел, так і фінансові інструменти, які стосуються такої електроенергії. З метою покращення звітування суб'єкта господарювання про фінансові наслідки контрактів на електроенергію, що залежить від природних ресурсів, які часто структуровані як угоди про купівлю електроенергії, внесені зміни, які передбачають:

- уточнення застосування вимог щодо "власного використання";
- дозвіл на облік хеджування, якщо ці контракти використовуються як інструменти хеджування;
- додавання нових вимог до розкриття інформації для того, щоб інвестори могли зрозуміти вплив цих контрактів на фінансові результати та грошові потоки компанії.

5. Рекласифікація у фінансовій звітності та виправлення помилок

Фінансові інструменти рекласифікуються тільки у випадку, якщо змінюється бізнес-модель для управління цим портфелем у цілому. Рекласифікація проводиться перспективно з початку першого звітного періоду після зміни бізнес-моделі. Рекласифікації у звітності за 2025 рік не відбувалося.

Виправлення помилок протягом 2025 року не проводилося.

6. Розкриття інформації, що підтверджує статті, подані у фінансовій звітності

6.1. Доходи Товариства

Доходи Товариства відображені у складі інших операційних, інших доходів та фінансових доходів (рядки 2120, 2220, 2240 Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід)):

Назва доходу	31.12.2025	31.12.2024
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, Робіт, послуг)	-	-
Інші операційні доходи: в т.ч.	19 781	31 528
Доходи від курсової різниці	1 645	3 682
Списання кредиторської заборгованості	1 121	16 526
Доход від операційної оренди активів	16 744	10 859
Інші доходи від операційної діяльності	271	461
Інші доходи : в т.ч.	61 572	630 175
Зміна справедливої вартості фінансових інструментів	12 727	429
Неопераційні курсові різниці	14 830	8 668
Дохід від відновлення корисності активів	15 994	
Дохід від продажу фінансових інструментів	18 021	621 078
Фінансові доходи: в т.ч.	3 331	1095
Відсоткові доходи за виданими позиками	3 331	1095
Всього:	84 684	662 798

Товариством у звітному періоді визнані доходи за методом нарахування, у т.ч. відсоткові доходи за виданими позиками, від операційної та неопераційної курсової різниці, визнання доходу від амортизації дисконту за дебіторською заборгованістю.

На підставі Рішення (ухвали) суду від 08.05.2024 року Товариству були передані від ТОВ «ЖК «Воздвиженка» на відповідальне зберігання об'єкти нерухомості на загальну суму 878 498 тис. грн. нараховуються на позабалансовому рахунку 023).

Згідно договорам оренди у 2025 року ці об'єкти нерухомості надаються в оперативну оренду ТОВ «ЖК «Воздвиженка», ТОВ «Управляюча компанія «Воздвиженка», ТОВ «Мотор Девелопмент Груп» з отриманням доходу у вигляді орендної плати (інший операційний дохід), який за 2025 рік склав 16 744 тис. грн.

6.2. Витрати Товариства

Витрати Товариства відображені у складі адміністративних витрат, інших операційних, інших та фінансових витрат, витрат від участі в капіталі (рядки 2130, 2180, 2195, 2255, 2270 Звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)):

Назва статті витрати	31.12.2025	31.12.2024
Адміністративні витрати	20 760	15 909
Інші операційні витрати: в т.ч.	48 688	75 992
Збитки від купівлю-продажу іноземної валюти		7
Збитки від зміни справедливої вартості активів інвестиційної нерухомості	0	0
Створення резерву можливих збитків	46 494	63 992
Збитки від курсової різниці	2 194	11 309
Собівартість реалізованих запасів		673
Інші збитки		11
Інші витрати: в т.ч.	19 110	532 100
Затрати від зміни вартості фінансових інструментів	0	34 099
Збитки від неопераційної курсової різниці	1 110	4 691
Собівартість реалізованих фінансових інструментів	18 000	493 310
Втрати від участі у капіталі	424	52
Фінансові витрати:	4	1
Відсотки, нараховані за отриманими позиками		1
Процентні витрати за орендними платежами	4	0
Всього:	88 986	624 054

6.3. Результати операційної діяльності

Згідно Звіту про фінансовий стан на початок 2025 року непокритий збиток складав 703 246 тис. грн., станом на 31.12.2025 року непокритий збиток складає 707 548 тис. грн. з урахуванням збитків попередніх звітних періодів. За підсумками діяльності за 2025 рік Товариство отримало збиток у сумі 4 302 тис. грн. За результатами 2024 року Товариство отримала прибуток у розмірі 38 744 тис. грн. Таким чином, фінансовий результат Компанії за 2025 рік зменшився порівняно з 2024 роком.

6.4. Результати фінансової та інвестиційної діяльності

Станом на 31.12.2025 року Товариством визнані втрати від участі в капіталі, а саме внеску до

статного капіталу приватного підприємства, перерахованого за МУК, у сумі 424 тис. грн., процентні витрати за орендними платежами, у сумі 4 тис. грн.

6.5. Податки на прибуток

Товариство є платником податку на прибуток на загальних підставах.

Витрати з податку на прибуток являють собою суму витрат з поточного податку, який визначається як сума податків на прибуток, що підлягають сплаті (відшкодуванню) щодо податкованого прибутку (збитку) за звітний період. Поточні витрати Товариства за податками враховуються з використанням податкових ставок, чинних (або в основному чинних) на дату складання фінансової звітності.

Через наявність накопичених збитків попередніх періодів, відповідно до Декларації про податок на прибуток та правил складання податкової звітності, податок на прибуток за 2025 рік не враховується.

6.6. Нематеріальні активи

Станом на звітну дату в Товаристві обліковуються нематеріальні активи (р. 1000 Звіту про фінансовий стан) ліцензії, видані Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, які мають безстроковий термін дії:

- Ліцензія на надання послуг з факторингу, з початком дії від 11.04.2017 року;
- Ліцензія на надання коштів у позику, в тому числі і на умовах фінансового кредиту з початком дії від 11.04.2017 року.

Назва нематеріального активу	31.12.2025	31.12.2024
Ліцензії на надання фінансових послуг	6	6
Програмне забезпечення	22	22
Всього:	28	28

6.7. Основні засоби та активи з права користування

Станом на звітну дату в Товаристві обліковуються основні засоби та активи з права користування (р. 1010 Звіту про фінансовий стан)

	Машини та обладнання	Активи з права користування	Всього
Балансова вартість станом на 01.01.2024	2	29	31
Первісна вартість станом на 01.01.2024	26	109	135
Знос станом на 01.01.2024 надходження	-24	-80	-104
вибуття			
амортизація	-2	-17	-19
Балансова вартість станом на 31.12.2024	2	29	31
Первісна вартість 31.12.2024	26	109	135
Знос станом на 31.12.2024 надходження	-26	-97	-113
вибуття	-	-	-
амортизація	-	-6	-13
Балансова вартість станом на 31.12.2025	6	8	14
Первісна вартість 31.12.2025	32	109	141
Знос станом на 31.12.2025	-25	-102	-127

входження	6	-	6
вибуття	-	-	-
амортизація	-7	-7	-14

Основних засобів, стосовно яких є передбачені законодавством обмеження щодо володіння, користування та розпорядження, немає. Станом на 31 грудня 2025 року основні засоби та матеріальні активи банком у заставу не передавалися. У Товариства відсутні такі основні засоби, що тимчасово не використовуються або вилучені з експлуатації для продажу.

В Товаристві обліковується актив у формі права користування орендованим майном, вартістю 8,8 тис. грн., який відповідає критеріям визнання такого активу відповідно до положень МСФЗ 16 «Оренда», та довгострокова кредиторська заборгованість у сумі теперішньої вартості майбутніх орендних платежів, яка амортизується протягом дії активу з права користування орендованим майном та вартість якої станом на 31.12.2025 року становить 14 тис. грн. Для розрахунку приведених орендних платежів Товариство застосувало ставку запозичення по категорії «Вартість кредитів за різними статистичної звітності банків України (без урахування овердрафту) на сайті bank.gov.ua/statistic/sector-financial/data-sector-financial#2fs: середній показник за 2018 р. - 10%. Амортизація активів у формі права користування орендованим майном проводиться на прямолінійній основі, залежно від очікуваного терміну оренди.

6.8. Інвестиційна нерухомість

У складі Інвестиційної нерухомості Товариства обліковується об'єкт «Земельна ділянка» (кадастровий номер 0111949300:08:001:0001, цільове призначення – для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення, який є власністю Товариства та який набуто відповідно до законодавства України. На дату складання звітності об'єкт знаходиться на непідконтрольній Україні території. Відповідно до Закону України «Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України» від 05.04.2014 року №1207-VII, в редакції від 07.05.2022 року, за підприємством зберігається право власності на майно, у тому числі і земельні ділянки. Первісна вартість об'єкту складає 100 000,00 тис. грн.

Оцінюючи цей актив на звітну дату, управлінський персонал проаналізував наявні зовнішні чинники та вважає, що через продовження військової агресії російської федерації в поточному періоді:

- А) існує тимчасова втрата контролю над активом;
- Б) посилились зміни з негативним впливом на ринку, для якого призначений актив, що впливає на поточний та запланований спосіб застосування активу;
- В) на звітну дату існує суттєва невизначеність щодо подальшого перебігу військових дій, відповідно до чого отримання очікуваних економічних вигід від активу.

У зв'язку з воєнним станом та неможливістю доступу до інвестиційної нерухомості, що знаходиться на тимчасово окупованих територіях, Товариством було прийнято рішення (Протокол загальних зборів засновників БН від 05.02.2024 р.) станом на 31.12.2023 визнати знецінення інвестиційної нерухомості в сумі 38 249 тис. грн. Таким чином, станом на 31.12.2023 р. справедлива вартість інвестиційної нерухомості складає 10 грн. та з урахуванням правил складання фінансової звітності у тисячах гривні не відображається у Фінансовій звітності Товариства станом на 31.12.2025 року.

6.9. Довгострокова дебіторська заборгованість

Станом на 31.12.2025 року Товариство не має довгострокової дебіторської заборгованості.

6.10. Дебіторська заборгованість за операційною діяльністю

Поточна дебіторська заборгованість за операційною діяльністю станом на 31.12.2025 р. складається з дебіторської заборгованості за надані послуги, реалізовані цінні папери, видані позики, за нарахованими доходами від процентів за користування позиками, заборгованості за розрахунками з бюджетом, придбані за договорами факторингу банківські кредитні договори юридичних та фізичних осіб, а також сум, сплачених в рахунок виконання умов договорів про відступлення прав вимоги.