

**Товариство з обмеженою відповідальністю
«Ф.К.А.У.»**

Окрема фінансова звітність
станом на та за рік, що закінчився
31 грудня 2025 року
і Звіт незалежних аудиторів

Ця фінансова звітність складається із 35 сторінок

Зміст

Окремий Баланс (Звіт про фінансовий стан)	3
Окремий Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)	5
Окремий Звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом)	7
Окремий Звіт про власний капітал	9
Примітки до окремої фінансової звітності	11
Звіт незалежних аудиторів	

Товариство з обмеженою відповідальністю «Ф.К.А.У.»
Окрема фінансова звітність станом на та за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року
Окремий Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2025 року

Підприємство Територія Організаційно-правова форма господарювання Вид економічної діяльності Середня кількість працівників Адреса, телефон Одиниця виміру: Складено (зробити позначку «v» у відповідній клітинці): за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку за міжнародними стандартами фінансової звітності	Товариство з обмеженою відповідальністю «Ф.К.А.У.»	Дата (рік, місяць, число) за ЄДРПОУ	Коди		
	Оболонський р-н	за КОАТУУ	2026	01	01
	Товариство з обмеженою відповідальністю	за КОПФГ	34429763		
	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	за КВЕД	UA80000000000551439		
	1		240		
	04073, м. Київ, проспект Степана Бандери, 15-А, (044)3913825		68.20		
	у тисячах гривень без десяткового знаку				
			-		
			v		

Окремий Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на 31 грудня 2025 року
Форма №1

АКТИВ	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	Код за ДКУД	
				1801001	Примітки
1	2	3	4	5	
I. Необоротні активи					
Нематеріальні активи:	1000	-	-		
первісна вартість	1001	-	-		
накопичена амортизація	1002	-	-		
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-		
Основні засоби:	1010	-	-		
первісна вартість	1011	3	3		
знос	1012	(3)	(3)		
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-		
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-		
знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-		
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	1,488,941	1,612,437	6	
інші фінансові інвестиції	1035	-	-		
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-		
Інші необоротні активи	1090	-	-		
Усього за розділом I	1095	1,488,941	1,612,437		
II. Оборотні активи					
Запаси	1100	-	-		
виробничі запаси	1101	-	-		
товари	1104	-	-		
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	-	-		
Дебіторська заборгованість за розрахунками:					
за виданими авансами	1130	-	-		
з бюджетом	1135	302	302		
у тому числі з податку на прибуток	1136	301	301		
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-		
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	-	-		
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-		
Гроші та їх еквіваленти:	1165	4	40	11 (б) (ii)	
готівка	1166	-	-		
рахунки в банках	1167	4	40		
Витрати майбутніх періодів	1170	36	57		
Інші оборотні активи	1190	-	9,600	7	
Усього за розділом II	1195	342	9,999		
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, і групи вибуття	1200	-	-		
Баланс	1300	1,489,283	1,622,436		

Окремий Баланс (звіт про фінансовий стан) слід читати разом з примітками, викладеними на сторінках 11-35, які є складовою частиною цієї фінансової звітності.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Ф.К.А.У.»
Окрема фінансова звітність станом на та за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року
Окремий Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2025 року
(продовження)

(у тисячах гривень)

ПАСИВ	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	Примітки
1	2	3	4	5
I. Власний капітал				
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	7,206,577	7,845,828	8
Капітал в дооцінках	1405	-	-	
Додатковий капітал	1410	30,646	30,646	
Резервний капітал	1415	-	-	
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(5,785,087)	(6,263,026)	
Неоплачений капітал	1425	-	-	
Вилучений капітал	1430	-	-	
Усього за розділом I	1495	1,452,136	1,613,448	
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення				
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-	
Довгострокові кредити банків	1510	-	-	
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-	
Довгострокові забезпечення	1520	-	-	
Цільове фінансування	1525	-	-	
Усього за розділом II	1595	-	-	
III. Поточні зобов'язання і забезпечення				
Короткострокові кредити банків	1600	-	-	
Поточна кредиторська заборгованість за:				
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-	
товари, роботи, послуги	1615	87	19	
розрахунками з бюджетом	1620	3	2	
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-	
розрахунками зі страхування	1625	2	2	
розрахунками з оплати праці	1630	9	8	
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	-	
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-	
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-	
Поточні забезпечення	1660	1,916	2,367	
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-	
Інші поточні зобов'язання	1690	35,130	6,590	9
Усього за розділом III	1695	37,147	8,988	
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, і групами вибуття	1700	-	-	
Баланс	1900	1,489,283	1,622,436	

Загальна сума зобов'язань на 31 грудня 2025 року дорівнює сумі рядків 1595, 1695 та 1700 і становить 8,988 тисяч гривень (31 грудня 2024 року: 37,147 тисяч гривень).

Керівник



Труш Марта Ярославівна

Окремий Баланс (Звіт про фінансовий стан) слід читати разом з примітками, викладеними на сторінках 11-35, які є складовою частиною цієї фінансової звітності.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Ф.К.А.У.»
Окрема фінансова звітність станом на та за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року
Окремий Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року

Підприємство

Товариство з обмеженою відповідальністю «Ф.К.А.У.»

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Коди		
2026	01	01
34429763		

Окремий Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року

Форма №2

(у тисячах гривень)

Код за ДКУД

1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року	Примітки
1	2	3	4	5
I. Фінансовий результат				
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	-	-	
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	-	-	
Валовий:				
Прибуток	2090	-	-	
Збиток	2095	-	-	
Інші операційні доходи	2120	84	39	
Адміністративні витрати	2130	(3,195)	(2,606)	
Витрати на збут	2150	-	-	
Інші операційні витрати	2180	-	(28)	
Фінансовий результат від операційної діяльності:				
Прибуток	2190	-	-	
Збиток	2195	(3,111)	(2,595)	
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-	
Інші фінансові доходи	2220	-	-	
Інші доходи	2240	-	-	
Дохід від благодійної допомоги	2241	-	-	
Фінансові витрати	2250	-	-	
Витрати від участі в капіталі	2255	(474,112)	(270,100)	6
Інші витрати	2270	-	-	
Прибуток/(збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-	
Фінансовий результат до оподаткування:				
Прибуток	2290	-	-	
Збиток	2295	(477,223)	(272,695)	
(Витрати)/дохід з податку на прибуток	2300	-	-	
Прибуток/(збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-	
Чистий фінансовий результат:				
Прибуток	2350	-	-	
Збиток	2355	(477,223)	(272,695)	

Окремий Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) слід читати разом з примітками, викладеними на сторінках 11-35, які є складовою частиною цієї фінансової звітності.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Ф.К.А.У.»
Окрема фінансова звітність станом на та за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року
Окремий Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року
(продовження)

(у тисячах гривень)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року	Примітки
1	2	3	4	5
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-	
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-	
Накопичені курсові різниці	2410	-	-	
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-	
Інший сукупний дохід	2445	-	-	
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-	
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-	
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-	
Сукупний дохід/(збиток) (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	(477,223)	(272,695)	

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року	Примітки
1	2	3	4	5
Матеріальні затрати	2500	-	-	
Витрати на оплату праці	2505	245	259	
Відрахування на соціальні заходи	2510	54	54	
Амортизація	2515	-	-	
Інші операційні витрати	2520	2,896	2,321	
Усього	2550	3,195	2,634	

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року	Примітки
1	2	3	4	5
Середньорічна кількість простих акцій	2600	-	-	
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	-	-	
Чистий прибуток/(збиток) на одну просту акцію	2610	-	-	
Скоригований чистий прибуток/(збиток) на одну просту акцію	2615	-	-	
Дивіденди на одну просту акцію	2620	-	-	

Фінансовий результат від операційної діяльності (чистий фінансовий результат до вирахування витрат з податку на прибуток, фінансових витрат та фінансових доходів) слід розраховувати як суму рядків 2190, 2195, 2240 та 2270, що складає збиток в розмірі 3,111 тисяч гривень у 2025 році (2024 рік: збиток 2,595 тисяч гривень).

Керівник



Труш Марта Ярославівна

Окремий Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) слід читати разом з примітками, викладеними на сторінках 11-35, які є складовою частиною цієї фінансової звітності.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Ф.К.А.У.»
Окрема фінансова звітність станом на та за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року
Окремий Звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом) за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року

Підприємство

Товариство з обмеженою відповідальністю «Ф.К.А.У.»

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Коди		
2026	01	01
34429763		

Окремий Звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом)
за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року

Форма №3

(у тисячах гривень)

Код за ДКУД

1801006

Стаття	Код рядка	За звітний період		За аналогічний період попереднього року		Примітки
		3	4	5	6	
1	2	надходження	видаток	надходження	видаток	7
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності						
Прибуток (збиток) від звичайної діяльності до оподаткування	3500	-	477,223	-	272,695	
Коригування на:						
амортизацію необоротних активів	3505	-	X	-	X	
збільшення (зменшення) забезпечень	3510	451	-	582	-	
збиток (прибуток) від нереалізованих курсових різниць	3515	-	84	-	-	
збиток (прибуток) від неопераційної діяльності та інших негрошових операцій:	3520	474,112	-	270,100	-	
Прибуток (збиток) від участі в капіталі	3521	474,112	-	270,100	-	6
Збиток (прибуток) від реалізації необоротних активів, утримуваних для продажу та груп вибуття	3523	-	-	-	-	
Прибуток (збиток) від реалізації фінансових інвестицій	3524	-	-	-	-	
Зменшення (відновлення) корисності необоротних активів	3526	-	-	-	-	
Фінансові витрати	3540	-	-	-	-	
Зменшення (збільшення) оборотних активів	3550	-	21	-	34	
Зменшення (збільшення) витрат майбутніх періодів	3556	-	21	-	34	
Збільшення (зменшення) поточних зобов'язань	3560	-	70	61	-	
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги	3561	-	68	60	-	
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з бюджетом	3562	-	1	-	-	
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками зі страхування	3563	-	-	-	-	
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з оплати праці	3564	-	1	1	-	
Грошові кошти від операційної діяльності	3570	-	2,835	-	1,986	
Сплачений податок на прибуток	3580	X	-	X	-	
Сплачені відсотки	3585	-	-	-	-	
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	-	2,835	-	1,986	

Окремий Звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом) слід читати разом з примітками, викладеними на сторінках 11-35, які є складовою частиною цієї фінансової звітності.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Ф.К.А.У.»
Фінансова звітність станом на та за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року
Окремий Звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом) за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року
(продовження)

Стаття	Код рядка	За звітний період		За аналогічний період попереднього року		Примітки
		3	4	5	6	
1	2	надходження	видаток	надходження	видаток	7
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності						
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	-	X	-	X	
необоротних активів	3205	-	X	-	X	
Надходження від отриманих: відсотків	3215	-	X	-	X	
дивідендів	3220	-	X	-	X	
Надходження від деривативів	3225	-	X	-	X	
Інші надходження	3250	-	X	72,131	X	12
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	X	-	X	-	
необоротних активів	3260	X	-	X	-	
Виплати за деривативами	3270	X	-	X	-	
Витрачання на надання позик	3275	X	9,600	X	-	7, 12
Інші платежі	3290	X	598,324	X	374,042	6, 12
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-	607,924	-	301,911	
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності						
Надходження від: власного капіталу	3300	307,860	X	-	X	12
отримання позик	3305	6,590	X	35,130	X	9, 12
Інші надходження	3340	331,391	X	330,325	X	9, 12
Витрачання на: викуп власних акцій	3345	X	-	X	-	
погашення позик	3350	X	35,130	X	61,559	9, 12
сплату дивідендів	3355	X	-	X	-	
Витрачання на сплату відсотків	3360	X	-	X	-	
Витрачання на сплату заборгованості з оренди	3365	X	-	X	-	
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	-	-	-	-	
Інші платежі	3390	X	-	X	-	
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	610,711	-	303,896	-	
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-	48	-	1	
Залишок коштів на початок року	3405	4	X	5	X	
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	84	-	-	-	
Залишок коштів на кінець року	3415	40	-	4	-	

Керівник



Труш Марта Ярославівна

Окремий Звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом) слід читати разом з примітками, викладеними на сторінках 11-35, які є складовою частиною цієї фінансової звітності.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Ф.К.А.У.»
Окрема фінансова звітність станом на та за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року
Окремий Звіт про власний капітал за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року

Коди		
2026	01	01
34429763		

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю «Ф.К.А.У.»

Окремий Звіт про власний капітал
за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року
Форма №4

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Код за ДКУД	1801005
1	2	3	4	5	6	7	8	9		10
Залишок на початок року	4000	7,206,577	-	30,646	-	(5,785,087)	-	-	-	1,452,136
Коригування:										
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	(716)	-	-	-	(716)
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	7,206,577	-	30,646	-	(5,785,803)	-	-	-	1,451,420
Чистий прибуток (збиток) за звітний період ⁽¹⁾	4100	-	-	-	-	(477,223)	-	-	-	(477,223)
Інший сукупний дохід за звітний період ⁽¹⁾	4110	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:										
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників:										
Внески до капіталу	4240	639,251	-	-	-	-	-	-	-	639,251
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Усього змін у капіталі	4295	639,251	-	-	-	(477,223)	-	-	-	162,028
Залишок на кінець року	4300	7,845,828	-	30,646	-	(6,263,026)	-	-	-	1,613,448

⁽¹⁾ Загальна сума сукупного доходу розраховується з рядків 4100 та 4110, складеному збиток в сумі 477,223 тисячі гривень.

Керівник

Труш Марта Ярославівна



Окремий Звіт про власний капітал слід читати разом з примітками, викладеними на сторінках 11-35, які є складовою частиною цієї фінансової звітності.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Ф.К.А.У.»
 Фінансова звітність станом на та за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року
 Окремий Звіт про власний капітал за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року

Коди	
2025	01 01
34429763	

Дата (рік, місяць, число)
 за ЄДРПОУ

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю «Ф.К.А.У.»

Окремий Звіт про власний капітал
 за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року
 Форма №4

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Усього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	6,876,252	-	30,646	-	(5,512,392)	-	-	1,394,506
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	6,876,252	-	30,646	-	(5,512,392)	-	-	1,394,506
Чистий прибуток (збиток) за звітний період ⁽¹⁾	4100	-	-	-	-	(272,695)	-	-	(272,695)
Інший сукупний дохід за звітний період ⁽¹⁾	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників:									
Внески до капіталу	4240	330,325	-	-	-	-	-	-	330,325
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Усього змін у капіталі	4295	330,325	-	-	-	(272,695)	-	-	57,630
Залишок на кінець року	4300	7,206,577	-	30,646	-	(5,785,087)	-	-	1,452,136

⁽¹⁾ Загальна сума сукупного доходу розраховується з рядків 4100 та 4110, складеному збиток в сумі 272,695 тисяч гривень.

Керівник

Труш Марта Ярославівна



Окремий Звіт про власний капітал слід читати разом з примітками, викладеними на сторінках 11-35, які є складовою частиною цієї фінансової звітності.

**Примітки до окремої фінансової звітності станом на та за рік, що закінчився
31 грудня 2025 року**

1.	Загальна інформація	12
2.	Основа складання фінансової звітності	13
3.	Функціональна валюта та валюта подання звітності	14
4.	Використання оцінок і суджень	14
5.	Основні принципи облікової політики	15
6.	Довгострокові фінансові інвестиції	28
7.	Інші оборотні активи	29
8.	Статутний (пайовий) капітал	29
9.	Кредити та позики	29
10.	Непередбачені зобов'язання	30
11.	Управління фінансовими ризиками	31
12.	Операції з пов'язаними сторонами	33
13.	Події після звітної дати	35

1. Загальна інформація

(а) Організаційна структура та діяльність

Товариство з обмеженою відповідальністю «Ф.К.А.У.» (надалі – «Товариство») було засноване в 2006 році відповідно до чинного законодавства України та входить до групи компаній ELO.

Юридична адреса Товариства: пр-т Степана Бандери, 15-А, м. Київ, Україна.

Основною діяльністю Товариства є надання в оренду й експлуатація власного чи орендованого нерухомого майна. Протягом звітних періодів Товариство не здійснювало суттєвої операційної діяльності, а виступало холдинговою компанією для дочірніх підприємств.

Станом на 31 грудня 2025 та 31 грудня 2024 років Товариство мало наступних власників:

	31 грудня 2025 року	31 грудня 2024 року
Kagerdreef B.V.	99.8%	99.7%
Monicole Exploitiatiemaatschappij B.V.	0.2%	0.3%
Усього	100.00%	100.00%

Безпосередньою материнською компанією Товариства є Kagerdreef B.V. Кінцевим материнським підприємством Товариства є ELO S.A., а кінцевою контролюючою стороною є Асоціація сім'ї Мюльє.

Станом на 31 грудня 2025 року загальна кількість працівників Товариства становила 1 особа (31 грудня 2024 року: 1 особа).

(б) Умови здійснення діяльності

На бізнес Товариства впливають економіка та фінансові ринки України, яким притаманні особливості ринку, що розвивається. Правова, податкова і адміністративна системи продовжують розвиватися, проте пов'язані з ризиком неоднозначності тлумачення їх вимог, які до того ж схильні до частих змін, що у сукупності з іншими юридичними та фіскальними перешкодами створює додаткові проблеми для суб'єктів господарювання, які ведуть бізнес в Україні.

24 лютого 2022 року Російська Федерація розпочала повномасштабне військове вторгнення в Україну. Війна, що триває, призвела до значних людських жертв, суттєвого переміщення населення, пошкодження інфраструктури, відключень електроенергії та значного порушення економічної діяльності в Україні в цілому. Це також мало негативний та тривалий вплив на політичне та бізнес-середовище в Україні, у тому числі на здатність багатьох суб'єктів господарювання продовжувати свою діяльність у звичайному режимі. У відповідь на військове вторгнення Президентом України було запроваджено воєнний стан, який наразі продовжено до 2 серпня 2026 року.

Протягом 2024 та 2025 років активні бойові дії залишалися інтенсивними, хоча й зосередженими на сході та півдні України, а Автономна Республіка Крим та більша частина території Донецької, Луганської, Херсонської та Запорізької областей все ще перебувають під окупацією. Крім того, з жовтня 2022 року Російська Федерація розпочала ракетні та безпілотні атаки, які вплинули на електромережу, а також на іншу критично важливу цивільну інфраструктуру по всій Україні.

Незважаючи на війну, що триває, макроекономічні показники виявилися більш стійкими, ніж очікувалося спочатку. Зростання реального ВВП за 2025 рік становило 1.8%. Річна інфляція становила 8.0%. Також у 2025 році відбулось збільшення облікової ставки Національного банку України («НБУ») з 13.5% до 15.5%. Однак існують очікування щодо сповільнення зростання через війну, що триває. Тим часом, баланс бюджету продовжує демонструвати значний дефіцит, спричинений видатками, пов'язаними з обороною та національною безпекою. Прогнози в цілому підлягають значним ризикам, насамперед через підвищену невизначеність, спричинену війною, а також можливі затримки або скорочення обсягів зовнішнього фінансування.

З початком війни НБУ запровадив певні адміністративні обмеження на операції з обміну валюти та рух капіталу, включаючи обмеження виплат відсотків і дивідендів за кордон. Станом на 2025 рік окремі валютні обмеження продовжують діяти.

Після початку вторгнення всі глобальні рейтингові агентства знизили рейтинги України, що на дату цієї звітності є такими: Fitch – CCC, Moody's – Ca зі стабільним прогнозом, а S&P – CCC+ зі стабільним прогнозом.

За нинішніх обставин Товариство продовжує свою діяльність. Для цілей своєї оцінки безперервності діяльності управлінський персонал дійшов висновку, що існує обґрунтована можливість того, що Товариство зможе продовжувати безперервну діяльність, виходячи, серед іншого, з таких міркувань:

- Товариство очікує мати необхідні фінансові ресурси для фінансування своєї діяльності в період військового вторгнення, щонайменше на один рік і в осяжному майбутньому. Очікується, що основними джерелами фінансування будуть залишки грошових коштів, позики та внески до капіталу;
- На дату фінансової звітності керівництво Товариства та Група ELO не мають наміру призупиняти або ліквідовувати діяльність Товариства в Україні. 12 травня 2026 року Товариство отримало лист підтримки від материнської компанії ELO S.A., в якому та висловлює намір надати належну фінансову підтримку Товариству протягом 12 місяців після дати листа та в осяжному майбутньому для забезпечення виконання фінансових зобов'язань Товариства в момент їх погашення.

В той же час, на дату підготовки цієї звітності військові дії в Україні продовжуються, та їх тривалість і масштаби важко передбачити. Зберігається загроза ракетних атак, націлених на критичну енерго-, транспортну та бізнес-інфраструктуру, по всій території України. Продовження військових дій може призвести до нездатності Товариства продовжити свою діяльність у повному обсязі, а також може призвести до продовження існуючих або запровадження додаткових адміністративних обмежень з боку НБУ, що може становити загрозу для фінансування Товариства.

Таким чином, ці події або умови, включаючи можливий подальший розвиток військових дій в Україні та їх тривалість, вказують, що існує суттєва невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Ця фінансова звітність була складена на основі припущення про безперервність діяльності та не містить жодних коригувань, які були б необхідні, якби Товариство не могло продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

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

2. Основа складання фінансової звітності

(а) Підтвердження відповідності

Ця окрема фінансова звітність була складена відповідно до стандартів бухгалтерського обліку МСФЗ, виданих Радою з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку («Стандарти бухгалтерського обліку МСФЗ» або «МСФЗ»), та підготовлена у відповідності до вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» щодо складання фінансової звітності.

Ця окрема фінансова звітність була підготовлена додатково до консолідованої фінансової звітності Товариства, що була підготовлена відповідно до МСФЗ, та яка була затверджена до випуску 29 травня 2026 року.

(б) Основа оцінки

Ця фінансова звітність була складена на основі принципу історичної вартості.

3. Функціональна валюта та валюта подання звітності

Національною валютою України є гривня, яка є функціональною валютою Товариства і валютою, в якій представлена фінансова звітність. Вся фінансова інформація, що представлена в гривнях, округлена до тисяч.

Курси обміну гривні, які були використані при складанні цієї фінансової звітності, представлені таким чином:

Найменування валюти	Курс обміну на 31 грудня 2025 року	Курс обміну на 31 грудня 2024 року
Долар США	42.3878	42.0390
Євро	49.8565	43.9266

На дату випуску цієї фінансової звітності, 29 травня 2026 року, курс обміну становить 44.2653 гривні за 1.00 долар США та 51.4363 гривні за 1.00 євро.

4. Використання оцінок і суджень

Складання окремої фінансової звітності згідно з МСФЗ вимагає від управлінського персоналу формування суджень, оцінок та припущень, які впливають на застосування принципів облікової політики, на суми активів та зобов'язань, доходів та витрат, відображених у фінансовій звітності, а також на розкриття інформації про непередбачені активи та зобов'язання. Фактичні результати можуть відрізнятися від цих оцінок.

Оцінки та припущення, на яких вони ґрунтуються, регулярно переглядаються. Результати перегляду облікових оцінок визнаються у тому періоді, в якому вони переглядаються, а також у будь-яких наступних періодах, на які впливають такі оцінки.

Інформація про припущення та невизначеність оцінок при застосуванні принципів облікової політики, які мають найбільший вплив на суми, визнані в цій окремій фінансовій звітності, та можуть мати значний ризик суттєвих коригувань показників наступного фінансового року, викладена у таких примітках:

- Примітка 1 (б) – Безперервність діяльності;
- Примітка 7 – Зменшення корисної вартості фінансових інвестицій.

Оцінка справедливої вартості

Деякі принципи облікових політик Товариства та правила розкриття інформації вимагають визначення справедливої вартості як для фінансових, так і для нефінансових активів та зобов'язань.

При оцінці справедливої вартості активу або зобов'язання Товариство застосовує, наскільки це можливо, спостережувані ринкові дані. Оцінки справедливої вартості відносяться до різних рівнів ієрархії справедливої вартості залежно від вихідних даних, що використовуються в рамках відповідних методів оцінки:

- *Рівень 1:* оцінка ґрунтується на котирувальних (не скоригованих) цінах на активних ринках для ідентичних активів або зобов'язань, до яких Товариство має доступ на дату оцінки.
- *Рівень 2:* оцінка ґрунтується на вхідних даних, інших, ніж котирувальні ціни, включені до Рівня 1, які є доступними на ринку для активу або зобов'язання прямо чи опосередковано.
- *Рівень 3:* оцінка ґрунтується на вхідних даних щодо активу чи зобов'язання, які є недоступними на ринку.

Якщо вхідні дані, які використовуються для оцінки справедливої вартості активу або зобов'язання, можуть бути віднесені до різних рівнів ієрархії справедливої вартості, то оцінка справедливої вартості в цілому відноситься до того рівня ієрархії, якому відповідають вхідні дані найбільш низького рівня, що є

значними для оцінки в цілому.

Товариство визнає пересування між рівнями ієрархії справедливої вартості на дату закінчення звітного періоду, протягом якого дана зміна мала місце.

5. Основні принципи облікової політики

Принципи облікової політики, викладені далі, послідовно застосовувалися до періодів, представлених у цій окремій фінансовій звітності.

(а) Довгострокові фінансові інвестиції

Дочірніми компаніями є підприємства, що контролюються Товариством. Контроль існує тоді, коли Товариство має право на змінні результати діяльності об'єкта інвестування або зазнає пов'язаних з ними ризиків та може впливати на ці результати завдяки своїм владним повноваженням щодо об'єкта інвестування.

Товариство обліковує інвестиції в дочірні підприємства за методом участі у капіталі. Застосовуючи метод участі в капіталі, при первісному визнанні інвестиції в дочірні підприємства визнаються за собівартістю, а далі збільшуються чи зменшуються, щоб врахувати наступне:

- чистий фінансовий результат дочірніх підприємств відображається у складі Доходів/витрат від участі в капіталі Товариства;
- інші сукупні доходи дочірніх підприємств відображаються у складі Частки іншого сукупного доходу дочірніх, асоційованих та спільних підприємств Товариства;
- дивіденди чи інші вилучення капіталу дочірніх підприємств відображаються як зменшення інвестиції Товариства.

За необхідності, принципи облікової політики дочірніх підприємств були змінені з метою приведення їх у відповідність до принципів облікової політики, прийнятих Товариством.

Коли частка Товариства у збитках дочірнього підприємства перевищує його інвестицію в дочірнє підприємство, що обліковується за методом участі в капіталі, балансова вартість інвестиції зменшується до нуля, і визнання всіх наступних збитків припиняється, крім випадків, коли Товариство прийняло на себе зобов'язання або здійснювало платежі від імені дочірнього підприємства.

Товариство оцінює на кожну звітну дату, чи існують об'єктивні ознаки зменшення корисності інвестиції в дочірнє підприємство, що обліковується за методом участі в капіталі. Якщо такі ознаки існують, проводиться оцінка суми очікуваного відшкодування інвестиції. Сумою очікуваного відшкодування інвестиції є більша з двох вартостей: вартість у використанні чи справедлива вартість за вирахуванням витрат на вибуття, відповідно до вимог МСБО 36. При визначенні цінності у використанні Товариство оцінює свою частку теперішньої вартості майбутніх грошових потоків, які очікується отримати від дочірньої компанії, включаючи грошові потоки від її операційної діяльності та від можливого вибуття інвестиції. Збиток від зменшення корисності визнається у складі прибутку або збитку, якщо балансова вартість перевищує суму очікуваного відшкодування інвестиції. Збитки від зменшення корисності, визнані в попередніх періодах, підлягають сторнуванню у разі зміни оцінок, використаних для визначення суми очікуваного відшкодування інвестиції.

Дочірні підприємства представлені наступним чином:

Назва	Частка володіння, %	
	31 грудня 2025 р.	31 грудня 2024 р.
ТОВ «Ріал Істейт Ф.К.А.У.»	100%	100%
ТОВ «Ашан Україна Гіпермаркет»	100%	100%
ТОВ «ТРЕЙД МАРКЕТ Ф.К.А.У.»	100%	100%
ТОВ «С.П.Т.»	100%	100%
ТОВ «Ф.К.С.»	100%	100%
ТОВ «Атлант Фінанс»	100%	100%

Дочірні підприємства зареєстровані та здійснюють діяльність в Україні.

Суттєві облікові політики дочірніх підприємств

Наступні облікові політики, які не є суттєвими або застосовними для Товариства, мали суттєвий вплив на визначення чистого фінансового результату дочірніх підприємств.

Визнання доходів

Реалізація товарів

Сума доходу визнається виходячи із суми компенсації, визначеної у договорі із покупцем. Дочірнє підприємство визнає дохід в момент передачі контролю над продукцією або послугою клієнту. Доходи представлені за вирахуванням очікуваного відшкодування та знижок клієнтам.

Дохід від реалізації товарів в магазинах роздрібної торгівлі визнається в момент оплати клієнтом товару на касі.

Передача контролю відбувається в момент передачі товарів та послуг до клієнта, оскільки продаж не включає жодних інших незадоволених зобов'язань до виконання. В цей самий час клієнт:

- має поточне зобов'язання здійснити оплату;
- фізично володіє;
- має юридичне право;
- прийняв ризики та вигоди від володіння;
- прийняв актив.

Деякі товари, що продаються в магазинах дочірнього підприємства, продаються з правом повернення. Для контрактів, які дозволяють клієнту повернути товар, виручка визнається, якщо існує суттєва ймовірність того, що не відбудеться сторнування суми визнаного доходу. Тому визнана виручка коригується на суми очікуваних повернень, що оцінюються на основі історичних даних для конкретних типів товарів. Період повернення обмежений законодавством України.

У дочірнього підприємства є програма лояльності клієнтів, яка представляє окреме зобов'язання до виконання.

Доходи від оренди

Доходи від оренди визнаються відповідно до МСФЗ 16 «Оренда». Доходи від оренди інвестиційної нерухомості визнаються у прибутку чи збитку прямолінійно протягом строку оренди.

Реалізація послуг

Для доходів від надання послуг (комунальних послуг та обслуговування) дочірнє підприємство застосовує МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами».

Відповідно до МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами», дохід визнається, коли клієнт отримує контроль над товарами чи послугами. Визначення термінів передачі контролю в певний момент часу чи з плином часу – вимагає застосування судження.

Дохід визнається за період, в якому надавалися відповідні послуги. Оскільки дочірнє підприємство має право на компенсацію від клієнта у сумі, яка безпосередньо відповідає вартості для клієнта послуг дочірнього підприємства, наданих на сьогоднішню дату, дочірнє підприємство використовує практичне звільнення відповідно до МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами» і визнає дохід у сумі, на яку дочірнє підприємство має право виставити рахунок. Рахунки за такі послуги виставляються щомісячно.

Відповідно до МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами», загальна сума компенсації за договорами на надання послуг, які частково підпадають під сферу дії цього стандарту, а частково – під сферу дії МСФЗ 16 «Оренда», розподіляється на всі послуги на основі окремо взятої ціни таких послуг. Окремо взята ціна

продажу визначається на основі зазначеної в договорі ціни, що визначається окремо для кожного зобов'язання та відображає ринкові ціни на подібні послуги.

Компоненти фінансування

Дочірнє підприємство не має договорів, за якими період між передачею обіцяних товарів або послуг покупцеві та їх оплатою покупцем становитиме більше одного року. Внаслідок цього, як спрощення практичного характеру, дочірнє підприємство не вносить коригувань щодо цін операцій з урахуванням впливу суттєвого компоненту фінансування, якщо дочірнє підприємство очікує, на дату заключення контракту, що період між передачею обіцяних товарів та послуг за контрактом клієнту та оплатою за ці товари та послуги буде менше ніж один рік.

Основні засоби

Визнання та оцінка

Основні засоби оцінюються за вартістю придбання за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від зменшення корисності.

Вартість придбання включає витрати, які безпосередньо відносяться до придбання активу. Вартість активів, створених за рахунок власних коштів, включає вартість матеріалів та витрати на оплату праці основних працівників, інші витрати, що безпосередньо відносяться на приведення активу в робочий стан, придатний для його цільового використання, витрати на демонтаж та перевезення об'єктів для відновлення території, на якій розміщені активи, та капіталізовані витрати по позиках. Придбане програмне забезпечення, яке є складовою функціональності відповідного обладнання, капіталізується у складі вартості цього обладнання.

Якщо одиниці основних засобів складаються з суттєвих компонентів, що мають різні строки корисного використання, вони обліковуються як окремі одиниці основних засобів.

Будь-які прибутки або збитки від вибуття одиниці основних засобів визначаються шляхом порівняння надходжень від її вибуття з балансовою вартістю основних засобів і визнаються за чистою вартістю.

Подальші витрати

Подальші витрати капіталізуються тільки, якщо існує висока ймовірність того, що вони приведуть до отримання додаткових економічних вигод в майбутньому.

Витрати, здійснені для підтримання активів в робочому стані (утримання, експлуатація, поточний ремонт) включаються до складу витрат періоду, в якому вони понесені.

Знос

Знос одиниць основних засобів нараховується з моменту, коли вони встановлені та готові до використання, або, якщо йдеться про активи, створені власними силами суб'єкта господарювання, з моменту, коли створення активу завершено і він готовий до використання. Знос нараховується на основі вартості активу, зменшеної на його ліквідаційну вартість. Дочірнє підприємство проводить оцінку компонентів окремих активів, і якщо будь-який компонент має строк корисного використання, відмінний від строків використання решти компонентів такого активу, такий компонент амортизується окремо.

Знос визнається у прибутку або збитку за прямолінійним методом протягом оцінених строків корисного використання кожного компонента одиниці основних засобів, оскільки така практика найбільш точно відображає очікуване використання майбутніх економічних вигод, притаманних цьому активу. Знос на землю не нараховується.

Оцінені строки корисного використання значних одиниць основних засобів для поточного та порівняльного періодів такі:

Будівлі та споруди	20 років
Обладнання	5 років
Інші	4-12 років

Методи нарахування зносу, строки корисного використання та ліквідаційна вартість основних засобів аналізуються в кінці кожного фінансового року та коригуються в разі необхідності.

Інвестиційна нерухомість

Інвестиційна нерухомість – це нерухомість, що утримується або для отримання орендного доходу, або для збільшення вартості капіталу, або і з тією, і з іншою метою. Інвестиційна нерухомість включає, головним чином, нерухомість, що надається в оренду іншим компаніям та приватним підприємцям.

Інвестиційна нерухомість обліковується за історичною вартістю за вирахуванням накопиченого в подальшому зносу та накопичених збитків від зменшення корисності так само, як і основні засоби.

Оцінені строки корисного використання значних одиниць інвестиційної нерухомості для поточного та порівняльного періодів складає 20 років.

Запаси

Запаси відображаються за меншою з двох вартостей: за собівартістю або за чистою вартістю реалізації. Собівартість запасів визначається за методом «перше надходження – перше вибуття» (ФІФО), включає в себе витрати на придбання запасів, а також інші витрати на їх доставку до їх теперішнього місцезнаходження і приведення їх у стан, придатний до використання.

Чистою вартістю реалізації є оцінена вартість продажу в ході звичайної діяльності, за вирахуванням оцінених затрат на завершення та реалізацію.

Оренда

На момент початку дії договору дочірнє підприємство проводить оцінку такого договору на предмет наявності ознак оренди. Ознаки оренди існують, якщо договір передає право контролю за використанням ідентифікованого активу протягом певного періоду часу в обмін на винагороду. Для оцінки того, чи передає договір право контролю за використанням ідентифікованого активу, дочірнє підприємство оцінює, чи:

- договір містить положення про використання ідентифікованого активу, що може бути вказано у договорі у прямий або непрямої спосіб, і актив повинен бути чітко вираженим з фізичної точки зору або представляти практично повні основні характеристики активу, який є чітко вираженим з фізичної точки зору. Якщо постачальник має суттєве право на заміну, актив не є ідентифікованим;
- дочірнє підприємство має право отримати практично всі економічні вигоди від використання активу протягом терміну використання; та
- дочірнє підприємство має право на визначення того, яким чином використовувати актив. Дочірнє підприємство має права прийняття рішень, які є найбільш значущими для зміни того, як і для якої мети використовується актив. У рідкісних випадках, коли рішення про те, як і для якої мети використовується актив, визначено наперед, дочірнє підприємство має право на визначення того, яким чином використовувати актив, якщо:
- дочірнє підприємство має право експлуатувати актив;
- дочірнє підприємство спроектувало актив таким чином, який визначає наперед, як і для якої мети буде використовуватися актив протягом терміну використання.

Дочірнє підприємство як орендар

Дочірнє підприємство визнає актив у формі права користування та зобов'язання з оренди на дату початку оренди. Первісне визнання активу у формі права користування відбувається за собівартістю, яка включає початкову величину зобов'язання з оренди, скориговану на будь-які платежі, здійснені на дату початку оренди або раніше, плюс будь-які понесені початкові прямі витрати, та оцінена величина витрат на демонтаж та перевезення активу або на відновлення активу чи ділянки, на якій цей актив був розміщений, за вирахуванням будь-яких отриманих заохочень.

Актив у формі права користування в подальшому амортизується за прямолінійним методом з дати початку оренди до кінця строку корисного використання активу у формі права користування або до закінчення строку оренди, залежно від того, яка з цих двох дат настає раніше. Оцінювані строки корисного використання активів у формі права користування визначаються на тій же основі, що й у основних засобів. Крім того, вартість активу у формі права користування періодично зменшується на суму збитків від зменшення корисності, якщо такі мають місце, та коригується з урахуванням певних переоцінок зобов'язання з оренди.

Первісна оцінка зобов'язання з оренди здійснюється за теперішньою вартістю, дисконтованою за процентною ставкою, закладеною до договору оренди, або, якщо ця ставка не може бути визначена, за прирісною процентною ставкою дочірнього підприємства на позиковий капітал. Як правило, дочірнє підприємство використовує свою прирісну ставку на позиковий капітал як ставку дисконту.

Орендні платежі, що включаються до оцінки зобов'язання з оренди, включають:

- фіксовані платежі, включаючи ті, що є такими по суті;
- перемінні орендні платежі, які залежать від індексу або ставки, первісна оцінка яких здійснюється з використанням індексу або ставки на дату початку оренди;
- суми, що, як очікується, будуть сплачені орендарем за гарантією ліквідаційної вартості; та
- ціну виконання опціону на покупку, якщо у дочірнього підприємства існує обґрунтована впевненість, що воно виконає цей опціон, орендні платежі у разі існування права на продовження оренди, якщо у дочірнього підприємства існує обґрунтована впевненість, що воно скористається опціоном на продовження, та штрафні санкції за дострокове припинення договору оренди, крім випадків, коли у дочірнього підприємства існує обґрунтована впевненість, що договір оренди не буде припинено достроково.

Зобов'язання з оренди оцінюється за амортизованою вартістю з використанням методу ефективного відсотка. Зобов'язання переоцінюється тоді, коли відбувається зміна майбутніх орендних платежів у результаті зміни індексу або ставки, зміна прогнозованої оцінки дочірнього підприємства щодо суми, що, як очікується, буде виплачена за гарантією ліквідаційної вартості, або якщо дочірнє підприємство змінює свою оцінку щодо того, чи воно здійснюватиме опціон покупки, продовження оренди чи припинення договору оренди.

Коли зобов'язання з оренди переоцінюється таким чином, балансова вартість активу у формі права користування коригується відповідним чином, або відповідне коригування відображається у прибутку чи збитку, якщо балансова вартість активу у формі права користування була зменшена до нуля.

Дочірнє підприємство в основному орендує торговельні площі під магазини роздрібної торгівлі та визнає на своєму балансі активи у формі права користування як основні засоби.

Поліпшення орендованих приміщень амортизуються протягом коротшого із двох строків – очікуваного строку оренди та строку експлуатації. Строк оренди включає період оренди, що не підлягає скасуванню, а також будь-які подальші періоди, протягом яких дочірнє підприємство має можливість продовжувати орендувати приміщення і на момент початку оренди вважається обґрунтованим, що дочірнє підприємство скористається цим варіантом.

Термін права використання активу вимагає суттєвого судження зі сторони керівництва, що оцінило термін використання для різних активів від 1 до 15 років. При визначенні середнього терміну використання прав

користування активу дочірнє підприємство використало судження щодо економічних штрафів, пов'язаних з поліпшенням орендованих приміщень, та судження щодо економічної доцільності пролонгації договорів.

Дочірнє підприємство здійснює моніторинг використання зазначених активів та здійснює переоцінку розрахункової суми до сплати за гарантіями ліквідаційної вартості на звітну дату з метою переоцінки зобов'язань з оренди та активів у формі права користування.

Дочірнє підприємство прийняло рішення не визнавати активи у формі права користування та зобов'язання з оренди машин та транспортних засобів, строк оренди яких становить 12 місяців або менше, та оренди малоцінних активів, включаючи ІТ-обладнання. Малоцінні активи визначаються як активи з первісною вартістю менше 5,000 дол. США. Дочірнє підприємство визнає орендні платежі, пов'язані з цими договорами оренди, як витрати за прямолінійним методом протягом строку оренди.

Дочірнє підприємство орендує земельні ділянки, на яких розташована інвестиційна нерухомість, у муніципальної влади, третіх осіб та пов'язаних осіб. У відповідності з МСФЗ 16 змінні платежі, які не залежать від індексу або курсу, тобто які не відображають зміни у ринкових орендних ставках, не мають бути включені до визначення зобов'язання з оренди. Стосовно оренди землі, де орендні платежі базуються на нормативній оцінці землі та не змінюються до наступного перегляду такої оцінки або застосованих ставок (або обидва) владою, дочірнє підприємство визначило, що згідно з поточним механізмом перегляду, орендні платежі за землю не можуть вважатись ні змінними (що залежать від індексу або курсу, або відображають зміни у ринкових ставках), ні фіксованими, і тому такі платежі не включені до визначення зобов'язання з оренди.

Дочірнє підприємство як орендодавець

Коли дочірнє підприємство виступає як орендодавець, воно визначає на початку дії договору оренди, чи є оренда фінансовою або операційною.

З метою класифікації кожної оренди дочірнє підприємство оцінює, чи передаються за договором оренди фактично всі ризики та вигоди від володіння базовим активом. Якщо це так, то оренда є фінансовою орендою, якщо ні, то вона є операційною орендою. У рамках цієї оцінки дочірнє підприємство розглядає певні показники, такі, як те, чи оренда припадає на більшу частину строку служби активу.

Якщо угода містить компоненти, що як є, так і не є орендою, дочірнє підприємство застосовує МСФЗ 15 з метою розподілу винагороди, передбаченої договором.

Дочірнє підприємство відображає орендні платежі, отримані за договорами операційної оренди, як дохід за прямолінійним методом протягом строку оренди як чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг).

Дочірнє підприємство надає в оренду нерухоме майно, а саме торгові площі, які класифіковані як інвестиційна нерухомість на балансі дочірнього підприємства. Дочірнє підприємство класифікувало цю оренду як операційну.

(6) Іноземна валюта

Операції в іноземних валютах перераховуються у функціональну валюту Товариства за курсами НБУ, встановленими на дату операцій. Монетарні активи та зобов'язання, деноміновані в іноземних валютах на звітну дату, перераховуються у функціональну валюту за курсом обміну, встановленим НБУ на цю дату. Прибутки або збитки від курсових різниць по монетарних статтях являють собою різницю між амортизованою вартістю у функціональній валюті на початок звітного періоду, скоригованою з урахуванням ефективної процентної ставки та платежів за період, та амортизованою вартістю в іноземній валюті, перерахованою за курсом обміну на початок дня для поточних операцій та кінець звітного періоду по монетарним статтям балансу активів та зобов'язань.

Немонетарні статті, деноміновані в іноземних валютах, які відображаються за історичною вартістю, перераховуються за курсом обміну на початок дня дати операції.

(в) Виплати працівникам

Виплати працівникам представлені, головним чином, короткостроковими виплатами. Зобов'язання з короткострокових виплат працівникам не дисконтуються і відносяться на витрати по мірі надання відповідних послуг. Зобов'язання визнаються в сумі, яка, як очікується, буде виплачена в рамках короткострокових програм виплати грошових премій чи програм участі у прибутках, якщо Товариство має поточне юридичне чи конструктивне зобов'язання виплатити цю суму в результаті послуги, наданої раніше працівником, і таке зобов'язання може бути оцінене достовірно.

Виплати працівникам також включають в себе внески до державних пенсійних планів з визначеними внесками та визнаються як витрати з оплати праці у прибутку або збитку. Після вирахування внесків Товариство не несе подальших зобов'язань з виплати. Передоплата за вираховуваними внесками визнається як актив, якщо відбувається їх відшкодування або зменшення майбутніх платежів. Товариство не несе інших зобов'язань з виплати пенсій або інших виплат працівникам після закінчення трудових відносин з ними.

(г) Фінансові інструменти

(i) Визнання та початкова оцінка

Первісне визнання торгової дебіторської заборгованості здійснюється на дату її виникнення.

Первісне визнання всіх інших фінансових активів та фінансових зобов'язань здійснюється на дату укладення угоди, коли Товариство стає стороною договору про фінансовий інструмент. Фінансовий актив (якщо він не є дебіторською заборгованістю без суттєвої фінансової складової) або фінансове зобов'язання спочатку оцінюється за справедливою вартістю, плюс, в разі, якщо вони не відображаються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки як прибутків або збитків (FVTPL), витрати на операцію, безпосередньо пов'язані з його придбанням або емісією. Первісна оцінка торгової дебіторської заборгованості без суттєвої фінансової складової відбувається за ціною операції.

Припинення визнання фінансових активів Товариством відбувається, якщо закінчується строк дії прав Товариства відповідно до договору на отримання грошових коштів від фінансових активів або якщо вона передає передбачені договором права на отримання грошових коштів від фінансових активів в рамках операції без збереження практично всіх ризиків та вигод, пов'язаних із правом володіння фінансовим активом.

Товариство припиняє визнання фінансового зобов'язання, коли зазначені у договорі зобов'язання були виконані, анульовані або строк їх дії закінчився. Товариство також припиняє визнання фінансового зобов'язання, коли його умови змінені, а грошові потоки від модифікованого зобов'язання суттєво відрізняються від попередніх; в цьому випадку нове фінансове зобов'язання, що базується на модифікованих умовах, визнається за справедливою вартістю.

В разі припинення визнання фінансового зобов'язання різниця між балансовою вартістю та сплаченою винагородою (включаючи будь-які передані негрошові активи або прийняті на себе зобов'язання) визнається у звіті про фінансові результати (звіті про сукупний дохід).

(ii) Класифікація та подальша оцінка фінансових активів

При первісному визнанні фінансовий актив класифікується як: оцінений за амортизованою вартістю; за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки в іншому сукупному доході (FVOCI) - боргові інвестиційні цінні папери; FVOCI - інвестиції в капітал інших суб'єктів господарювання; або за справедливою вартістю, з відображенням переоцінки у прибутку або збитку (FVTPL).

Фінансові активи не перекласифікуються після їх первісного визнання, якщо тільки Товариство не змінює свою бізнес-модель з управління фінансовими активами, у такому разі всі відповідні фінансові активи перекласифікуються в перший день першого звітного періоду після зміни бізнес-моделі.

Фінансовий актив оцінюється за амортизованою вартістю, якщо він відповідає обом наступним умовам і не оцінюється за справедливою вартістю, з відображенням переоцінки у прибутку або збитку (FVTPL):

- він утримується в рамках бізнес-моделі, метою якої є утримання активів для отримання передбачених договором грошових потоків, і
- його договірні умови передбачають виникнення у встановлені терміни грошових потоків, які являють собою виплату виключно основної суми і процентів на непогашену частину основної суми.

При первісному визнанні інвестиції в капітал, яка не утримується для торгівлі, Товариство може безвідклично обрати відображати подальші зміни справедливої вартості інвестиції в іншому сукупному доході. Такий вибір здійснюється для кожної інвестиції окремо.

Усі фінансові активи, які не класифікуються як оцінені за амортизованою вартістю, або FVOCI, як описано вище, оцінюються за FVTPL. При первісному визнанні Товариство може безвідклично оцінювати фінансовий актив, який в іншому випадку підлягає оцінці за амортизованою вартістю, або за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки в іншому сукупному доході (FVOCI) або за справедливою вартістю, з відображенням переоцінки у прибутку або збитку (FVTPL), якщо такий підхід повністю або суттєво прибирає ефект невідповідності у бухгалтерському обліку, що інакше мав би місце.

Фінансові активи Товариства включають довгострокову дебіторську заборгованість, дебіторську заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги, та іншу поточну дебіторську заборгованість, а також грошові кошти та їх еквіваленти, та класифікуються як фінансові активи за категорією амортизованої вартості. Ці активи згодом оцінюються за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної процентної ставки. Амортизована вартість зменшується на суму збитків від зменшення корисності. Процентний дохід, прибутки та збитки від курсових різниць та зменшення корисності визнаються у звіті про фінансовий результат. Будь-який прибуток або збиток при припиненні визнання визнається в звіті про фінансовий результат.

Грошові кошти та їх еквіваленти включають готівку, залишки коштів на поточних рахунках, грошові кошти в дорозі та депозити овернайт.

(iii) Класифікація та подальша оцінка фінансових зобов'язань

Фінансові зобов'язання класифікуються як оцінені за амортизованою вартістю або за справедливою вартістю, з відображенням переоцінки у прибутку або збитку (FVTPL). Фінансове зобов'язання класифікується як оцінене за справедливою вартістю, з відображенням переоцінки у прибутку або збитку (FVTPL), якщо воно відповідає визначенню утримуваного для торгівлі або визначається як таке при первісному визнанні. Фінансові зобов'язання, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням переоцінки у прибутку або збитку (FVTPL), оцінюються за справедливою вартістю, а чисті прибутки та збитки, включаючи будь-які процентні витрати, визнаються у звіті про фінансовий результат (крім змін за рахунок зміни кредитного рейтингу Товариства, що визнаються через інший сукупний дохід).

Інші фінансові зобов'язання згодом оцінюються за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної процентної ставки. Процентний дохід, прибутки та збитки від курсових різниць визнаються у звіті про фінансовий результат. Будь-який прибуток або збиток при припиненні визнання визнається в звіті про фінансовий результат.

Товариство оцінює всі свої фінансові зобов'язання за амортизованою вартістю.

(iv) Взаємозалік

Взаємозалік фінансових активів та фінансових зобов'язань проводиться, і чиста сума відображається у звітах про фінансовий стан тоді і тільки тоді, коли Товариство у даний час має юридично забезпечене право на взаємозалік визнаних сум і має намір або здійснити розрахунки на нетто-основі, або одночасно реалізувати актив і погасити зобов'язання. У даний час Товариство має юридично забезпечене право на взаємозалік, якщо воно не залежить від будь-яких майбутніх подій і може бути реалізоване як у ході

звичайної діяльності, так і у випадку дефолту, неплатоспроможності чи банкрутства Товариства та всіх контрагентів.

(д) Зменшення корисності

(і) Зменшення корисності – фінансові активи

Товариство використовує модель «очікуваних кредитних збитків» («ECL» або «ОКЗ»). Ця модель зменшення корисності застосовується до фінансових інструментів, які оцінюються за амортизованої вартістю, контрактних активів, які оцінюються за FVOCI, але не застосовується до інвестицій в інструменти капіталу.

Сума резерву на покриття збитків оцінюється на основі однієї з підстав:

- очікуваних кредитних збитків за 12 місяців, що виникають внаслідок подій дефолту, можливих протягом 12 місяців після звітної дати; та
- безстрокових очікуваних кредитних збитків, що виникають внаслідок усіх можливих випадків дефолту протягом усього очікуваного строку дії фінансового інструмента.

Резерви на покриття збитків за торговою дебіторською заборгованістю завжди оцінюються сумою, що дорівнює сумі безстрокових ОКЗ.

Для залишків грошових коштів та їх еквівалентів у банках Товариство оцінює ОКЗ за 12 місяців, якщо не відбулося значного підвищення кредитного ризику з моменту первісного визнання.

Товариство вважає, що значне підвищення кредитного ризику має місце, якщо кількість днів простроченої заборгованості за фінансовим активом перевищує 30 днів.

Фінансовий актив відноситься Товариством до фінансових активів, за якими настала подія дефолту, у таких випадках:

- якщо малоімовірно, що кредитні зобов'язання постачальника перед Товариством будуть погашені в повному обсязі без застосування Товариством таких дій, як реалізація забезпечення (за його наявності); або
- якщо кількість днів простроченої заборгованості за фінансовим активом перевищує 90 днів.

Максимальним періодом при оцінці ОКЗ є максимальний період за договором, протягом якого Товариство наражається на кредитний ризик.

Визначаючи, чи значно збільшився кредитний ризик фінансового активу з моменту первісного визнання та при оцінці ОКЗ, Товариство вважає розумною та корисною інформацію, яка є релевантною та доступною без зайвих витрат чи зусиль. Сюди входить як кількісна, так і якісна інформація та аналіз, заснований на історичному досвіді Товариства та обґрунтованій оцінці кредиту, включаючи перспективну інформацію.

Оцінка очікуваних кредитних збитків

Очікувані кредитні збитки являють собою розрахункову оцінку, зважену з урахуванням ймовірності кредитних збитків. Кредитні збитки оцінюються як теперішня вартість усіх очікуваних недоотримань грошових коштів (тобто різниця між грошовими потоками, що належать Товариству відповідно до договору, і грошовими потоками, які Товариство очікує отримати).

Очікувані кредитні збитки дисконтуються за ефективною процентною ставкою фінансового активу.

Кредитно-знецінені фінансові активи

На кожну звітну дату Товариство оцінює, чи є кредитно-знеціненими фінансові активи, що обліковуються за амортизованою вартістю. Вважається, що відбувається зменшення корисності фінансового активу, коли має місце одна чи більше подій, що мають значний негативний вплив на очікувані майбутні грошові потоки від фінансового активу.

Подання зменшення корисності

Сума резерву під збитки від фінансових активів, що оцінюються за амортизованою вартістю, вираховуються з валової балансової вартості активів.

Втрати від зменшення корисності фінансових активів включаються до складу інших операційних витрат та не показуються окремо у звіті про фінансові результати через міркування суттєвості.

(ii) Зменшення корисності – нефінансові активи

Балансова вартість нефінансових активів Товариства, за винятком запасів та відстрочених податкових активів, перевіряється на кожну дату звітності з метою виявлення будь-яких ознак зменшення їх корисності. Якщо такі ознаки існують, проводиться оцінка сум очікуваного відшкодування активів. Збиток від зменшення корисності визнається тоді, коли балансова вартість активу або його одиниці, що генерує грошові кошти (ОГГК), перевищує суму очікуваного відшкодування.

Для проведення тестування на предмет знецінення активи, які не можуть бути перевірені індивідуально, об'єднуються в найменшу групу активів, що генерує надходження грошових коштів від безперервного використання відповідного активу, що практично не залежить від притоку грошових коштів від інших активів або ОГГК.

Сумою очікуваного відшкодування активу чи ОГГК є більша з двох вартостей: вартість у використанні чи справедлива вартість за вирахуванням витрат на збут. При оцінці вартості у використанні очікувані в майбутньому грошові потоки дисконтуються до їх теперішньої вартості з використанням ставки дисконту без урахування ставки оподаткування, яка відображає поточні ринкові оцінки вартості грошових коштів у часі та ризики, притаманні відповідному активу або ОГГК. Для цілей тестування на предмет зменшення корисності активи, які не можуть бути перевірені індивідуально, об'єднуються у найменшу групу активів, що генерує притоки грошових коштів від безперервного використання відповідного активу, що практично не залежить від притоку грошових коштів від інших активів чи ОГГК.

Корпоративні активи Товариства не генерують окремого притоку грошових коштів, і ними користується більше однієї ОГГК. Корпоративні активи розподіляються на ОГГК на обґрунтованій та послідовній основі і перевіряються на предмет зменшення корисності у рамках ОГГК, на яку розподіляється корпоративний актив.

Збитки від зменшення корисності визнаються у прибутку або збитку.

Збитки від зменшення корисності нефінансових активів, визнані у попередніх періодах, оцінюються на кожну звітну дату на предмет будь-яких ознак того, що збиток зменшився або більше не існує. Збиток від зменшення корисності сторнується, якщо відбулася зміна оцінок, що використовуються для визначення суми відшкодування. Збиток від зменшення корисності сторнується тільки у випадку, якщо балансова вартість активу не перевищує балансову вартість, що була б визначена, за вирахуванням амортизації, якби збиток від зменшення корисності не був визнаний взагалі.

Додаткова інформація щодо зменшення корисності інвестицій в дочірні підприємства, що обліковуються за методом участі в капіталі

Чиста інвестиція в дочірнє підприємство, що обліковується методом участі у капіталі, знецінюється, і збитки від знецінення виникають, якщо є об'єктивні докази знецінення внаслідок однієї або більше подій, що сталися після початкового визнання інвестиції, і ця подія (або події) має вплив на оцінювані майбутні грошові потоки від інвестиції, що можна достовірно оцінити. Об'єктивні докази того, що чиста інвестиція знецінена, включають спостережувані дані, які стали відомі Товариству, про наступні події:

- значні фінансові труднощі дочірнього підприємства;
- порушення договору, такі як несплата або прострочення платежів дочірнім підприємством;
- Товариство через економічні чи юридичні причини, пов'язані з фінансовими труднощами дочірнього підприємства, надає дочірньому підприємству поступку, яку Товариство не розглядало би за інших обставин;

- стає ймовірним, що дочірнє підприємство вступить в банкрутство або іншу фінансову реорганізацію; або
- зникнення активного ринку для чистої інвестиції через фінансові труднощі дочірнього підприємства.

На додаток до типів подій, зазначених вище, об'єктивні докази знецінення чистої інвестиції в дочірнє підприємство включають інформацію про значні зміни з негативним ефектом, які відбулися в технологічному, ринковому, економічному або юридичному середовищі, в якому працює дочірнє підприємство, і вказують, що вартість інвестиції в інструмент власного капіталу може не бути відновлена. Значне або тривале зниження справедливої вартості інвестиції в інструмент власного капіталу нижче її собівартості також є об'єктивним доказом знецінення.

Оцінка знецінення щодо інвестиції в дочірнє підприємство складається з двох послідовних етапів:

- Застосувати метод участі в капіталі для визнання частки Товариства в будь-яких збитках від знецінення ідентифікованих активів дочірнього підприємства.
- Коли є ознаки можливого знецінення, перевірити інвестицію в цілому і визнати будь-які додаткові збитки від знецінення, порівнявши балансову вартість з сумою очікуваного відшкодування.

Визначаючи вартість у використанні інвестиції, Товариство оцінює свою частку теперішньої вартості попередньо оцінених майбутніх грошових потоків, які за очікуванням будуть згенеровані дочірнім підприємством, включаючи грошові потоки від операцій дочірнього підприємства та надходження від остаточного вибуття інвестиції, або теперішню вартість попередньо оцінених майбутніх грошових потоків, які за очікуванням виникнуть від дивідендів, отриманих від інвестиції та від її остаточного вибуття.

(е) Зареєстрований (пайовий) капітал

Товариство було зареєстроване як товариство з обмеженою відповідальністю, що передбачає юридично забезпечене право кожного учасника на вилучення своєї частки з капіталу Товариства. У такому разі Товариство зобов'язане протягом одного року з дня, коли воно дізналося чи мало дізнатися про вихід учасника, виплатити такому колишньому учаснику вартість його частки.

Згідно з доповненням «Фінансові інструменти з правом дострокового погашення та зобов'язання, що виникають при ліквідації» до МСБО 32 «Фінансові інструменти: подання» та МСБО 1 «Подання фінансової звітності», частки учасників у товариствах з обмеженою відповідальністю повинні класифікуватися не як зобов'язання, а як власний капітал, якщо, поряд з іншими критеріями, загальна сума очікуваних грошових потоків, що відносяться до певного інструмента протягом строку його дії, ґрунтується переважно на прибутку або збитку, зміні визнаних чистих активів або зміні справедливої вартості визнаних та невизнаних чистих активів протягом строку дії цього інструмента, і якщо не існує інших випущених інструментів, грошові потоки за якими ґрунтуються переважно на зазначених вище статтях, або які обмежують чи фіксують залишкову прибутковість для власників інструментів з правом дострокового погашення.

Управлінський персонал дійшов висновку, що частки учасників у капіталі Товариства мають характеристики фінансових зобов'язань, однак вони підпадають під виключення у загальних принципах класифікації зобов'язань та капіталу згідно з МСФЗ, тому вони показані як власний капітал.

(ж) Податок на прибуток

Витрати з податку на прибуток складаються з поточного і відстроченого податків. Поточний податок і відстрочений податок визнаються у прибутку або збитку, за винятком тих випадків, коли вони відносяться до об'єднання бізнесу або до статей, визнаних безпосередньо у власному капіталі чи в іншому сукупному доході.

(i) Поточний податок на прибуток

Поточний податок складається з очікуваного податку до сплати чи до відшкодування, розрахованого на основі оподатковуваного прибутку чи збитку за рік з використанням ставок оподаткування, що діють або превалюють на звітну дату, та будь-яких коригувань податку, що підлягає сплаті за попередні роки. Поточний податок до сплати включає також будь-яке податкове зобов'язання, що виникає в результаті оголошення дивідендів.

(ii) Відстрочений податок на прибуток

Відстрочений податок визнається за тимчасовими різницями між балансовою вартістю активів і зобов'язань, що використовуються для цілей фінансової звітності, і сумами, що використовуються для цілей оподаткування. Відстрочений податок не визнається:

- за тимчасовими різницями, що виникають при первісному визнанні активів або зобов'язань в операції, яка не є об'єднанням бізнесу і не впливає ані на обліковий, ані на оподатковуваний прибуток чи збиток;
- за тимчасовими різницями, пов'язаними з інвестиціями у дочірні підприємства та спільно контрольовані суб'єкти господарювання, якщо існує ймовірність того, що вони не будуть сторновані у близькому майбутньому; та
- за оподатковуваними тимчасовими різницями, що виникають при первісному визнанні гудвілу.

Відстрочений податковий актив визнається за невикористаними податковими збитками, податковими кредитами та тимчасовими різницями, що відносяться на витрати, якщо існує ймовірність отримання у майбутньому оподатковуваного прибутку, завдяки якому вони зможуть бути використані. Відстрочені податкові активи аналізуються на кожну звітну дату і зменшуються, якщо реалізація відповідної податкової вигоди більше не є ймовірною.

Сума невизнаного податкового активу оцінюється на кожну балансову дату і визнається в мірі, при якій стає можливим його реалізація по відношенню до прибутку до оподаткування.

Сума відстроченого податку оцінюється на основі податкових ставок, які, як очікується, будуть застосовуватися до тимчасових різниць на момент їх сторнування згідно із законами, чинними або по суті введеними у дію на звітну дату.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання заліковуються, якщо існує законне право на взаємозалік поточних податкових активів та зобов'язань, якщо вони відносяться до податку на прибуток, що стягується одним і тим самим податковим органом.

При визначенні сум поточного та відстроченого податку на прибуток, Товариство враховує вплив невизначених податкових позицій та потенційно можливі додаткові податки, пені та відсотки за несвоєчасну оплату. Товариство вважає, що нарахування податкових зобов'язань є достатніми протягом усіх відкритих податкових років на основі оцінки багатьох факторів, включаючи тлумачення податкового законодавства та попередній досвід. Ця оцінка базується на оцінках та припущеннях і може включати низку суджень про майбутні події. Існує можливість того, що поява нової інформації змусить Товариство змінити судження щодо достатності існуючих податкових зобов'язань; такі зміни податкових зобов'язань впливатимуть на податкові витрати в період, коли таке судження буде здійснено.

(3) Умовні активи та зобов'язання

Умовні активи не визнаються в фінансовій звітності, але розкриваються у примітках, коли існує вірогідність надходження економічних вигід.

Умовні зобов'язання не визнаються в фінансовій звітності, за винятком випадків, коли існує ймовірність того, що погашення зобов'язання вимагатиме вибуття ресурсів, і при цьому сума таких зобов'язань може бути достовірно оцінена. Інформація про такі зобов'язання розкривається в фінансовій звітності, за

винятком випадків, коли можливість відтоку ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, є незначною.

(и) Нові стандарти і тлумачення, які ще не були прийняті

Ряд нових і змінених стандартів бухгалтерського обліку набирає чинності для річних звітних періодів, що починаються після 1 січня 2025 року, при цьому дозволяється їх дострокове застосування. Однак, Товариство не застосовувало достроково наведені нижче нові або змінені стандарти бухгалтерського обліку під час складання цієї фінансової звітності.

і. МСФЗ 18 «Подання та розкриття інформації у фінансовій звітності»

МСФЗ 18 «Подання та розкриття інформації у фінансовій звітності» замінить МСБО 1 «Подання фінансової звітності» та є чинним для річних періодів, що починаються 1 січня 2027 року або після цієї дати. Новий стандарт бухгалтерського обліку запроваджує такі основні зміни до вимог:

Більш структурований звіт про прибутки та збитки

МСФЗ 18 запроваджує нові визначені проміжні підсумки – «операційний прибуток» та «прибуток або збиток до фінансування та податків на прибуток», а також містить вимогу розподіляти всі доходи та витрати між трьома новими окремими категоріями: операційна діяльність, інвестиційна діяльність та фінансова діяльність, залежно від основної діяльності підприємства.

Згідно з МСФЗ 18 компаніям більше не дозволяється розкривати операційні витрати лише у примітках до фінансової звітності. Товариство повинно подати операційні витрати у спосіб, що забезпечує «найбільш корисне структуроване зведення» її витрат за їх характером, за функцією або з використанням змішаного підходу.

Якщо будь-які операційні витрати подаються за функціями, застосовуються нові вимоги щодо розкриття інформації.

Компаніям не рекомендується позначати статті як «інші», а у разі продовження такого подання вони зобов'язані розкривати додаткову інформацію.

Показники ефективності управління (МРМ) підлягають розкриттю та аудиту

МСФЗ 18 також вимагає, щоб окремі показники, не визначені у загальноприйнятих стандартах бухгалтерського обліку, розкривалися у фінансовій звітності. Стандарт запроваджує вузьке визначення Показників результату діяльності ("МРМ"), які повинні:

- бути проміжним підсумком доходів і витрат;
- використовуватися у публічних комунікаціях за межами фінансової звітності;
- відображати думку управлінського персоналу щодо фінансових результатів діяльності.

Для кожного поданого МРМ компанії повинні в одній примітці до фінансової звітності пояснити, чому цей показник містить корисну інформацію, як він розраховується, а також узгодити його з певною сумою, визначеною згідно з Стандартами бухгалтерського обліку МСФЗ.

Інші зміни, що застосовуються до початкової фінансової звітності

МСФЗ 18 визначає операційний прибуток як відправну точку для застосування непрямого методу подання грошових потоків від операційної діяльності та скасовує можливість класифікації грошових потоків за виплатами процентів і дивідендів як показників операційної діяльності у звіті про рух грошових коштів (для компаній із певними основними видами діяльності діють винятки). Також стандарт вимагає відображати гудвіл як окрему статтю безпосередньо у звіті про фінансовий стан.

Товариство планує застосовувати цей новий стандарт бухгалтерського обліку з 1 січня 2027 року. Товариство очікує, що новий стандарт при його первісному застосуванні суттєво вплине на його фінансову звітність. Наразі Товариство продовжує оцінювати потенційний вплив нового стандарту на його фінансову звітність, зокрема в розрізі структури звіту про прибутки та збитки, звіту про рух грошових коштів та

додаткових розкриттів Товариства, необхідних для розрахунку показників МРМ. Товариство також оцінює вплив на принципи групування інформації у фінансовій звітності, у тому числі щодо статей, які наразі класифікуються як «інші».

ii. *Інші стандарти*

Нові чи змінені стандарти та тлумачення, подані нижче, як очікується, не матимуть значного впливу на фінансову звітність Товариства.

- Контракти щодо електроенергії з природних джерел (зміни до МСФЗ 9 та МСФЗ 7);
- Класифікація та оцінка фінансових інструментів (зміни до МСФЗ 9 та МСФЗ 7);
- Щорічні удосконалення Стандартів бухгалтерського обліку МСФЗ – Том 11;
- МСФЗ 19 «Дочірні підприємства, що не є підзвітними суспільству: Розкриття інформації»;
- Зміни до МСБО 21 «Вплив змін валютних курсів».

6. Довгострокові фінансові інвестиції

Довгострокові фінансові інвестиції представлені інвестиціями в дочірні компанії таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	31 грудня 2025 року	31 грудня 2024 року
ТОВ «Ріал Істейт Ф.К.А.У.»	1,464,509	1,347,222
ТОВ «С.П.Т.»	147,399	141,495
ТОВ «Ф.К.С.»	529	224
ТОВ «Атлант Фінанс»	-	-
ТОВ «ТРЕЙД МАРКЕТ Ф.К.А.У.»	-	-
ТОВ «Ашан Україна Гіпермаркет»	-	-
	1,612,437	1,488,941

Станом на 31 грудня 2025 року та 31 грудня 2024 року Товариство проаналізувало ознаки знецінення та потенційне знецінення довгострокових фінансових інвестицій і не виявило необхідності визнати знецінення фінансових інвестицій. Аналіз було зроблено на підставі оцінки зміни справедливої вартості об'єктів нерухомості, якими володіють дочірні підприємства, у порівнянні до балансової вартості інвестицій.

Інформація про рух довгострокових фінансових інвестицій представлена таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	За 2025 рік	За 2024 рік
Баланс на 1 січня	1,488,941	1,384,999
Частка прибутку/(збитку) об'єктів інвестицій	(474,112)	(270,100)
Збільшення статутного капіталу об'єктів інвестицій	598,324	374,042
Інші зміни	(716)	-
Баланс на 31 грудня	1,612,437	1,488,941

Частка прибутку/(збитку) об'єктів інвестицій не відноситься на доходи/витрати для цілей оподаткування.

7. Інші оборотні активи

Станом на 31 грудня 2025 року інші оборотні активи складаються з фінансової допомоги, виданої пов'язаним сторонам, яка становила 9,600 тисяч гривень.

Фінансова допомога є поворотною, безпроцентною, та має строк погашення на вимогу.

8. Статутний (пайовий) капітал

(а) Зареєстрований капітал

Станом на 31 грудня 2025 року та 31 грудня 2024 року безпосереднім власником Товариства є KAGERDREEF B.V. (Нідерланди).

Станом на 31 грудня 2025 року зареєстрований капітал становить 7,845,828 тисяч гривень (31 грудня 2024 року: 7,206,577 тисяч гривень). Протягом 2025 року Товариство отримало додатковий статутний капітал від власників у розмірі 639,251 тисяча гривень (2024 рік: 330,325 тисяч гривень).

(б) Дивіденди

Товариство не оголошувало дивідендів у 2025 та 2024 роках. Як правило, українські суб'єкти господарювання оголошують розподіл прибутку тільки з чистого прибутку за рік, відображеного в фінансовій звітності. Суми, перераховані в резерви, повинні бути використані для цілей, визначених при їх перерахуванні. Використання сум, відрахованих до резервів, в інших цілях може бути обмежене законодавством.

(в) Управління капіталом

Основна мета управління капіталом Товариства полягає у підтримці можливості продовження його діяльності і розширення бізнесу, а також максимізації прибутковості власного капіталу через підтримку оптимального балансу власного капіталу та кредитних джерел фінансування. Капітал Товариства складається з власного капіталу, який належить засновникам, що включає в себе статутний капітал та нерозподілений прибуток (непокритий збиток).

Товариство не має офіційної політики управління капіталом, але управлінський персонал намагається підтримувати достатній рівень капіталу для задоволення операційних і стратегічних потреб Товариства. Це досягається завдяки ефективному управлінню грошовими коштами, постійному моніторингу доходів і прибутків Товариства. Завдяки цим заходам Товариство намагається забезпечити стабільне зростання прибутку.

9. Кредити та позики

(а) Умови погашення боргу та графік платежів

У складі інших поточних зобов'язань (рядок 1690 в балансі) відображена безвідсоткова поворотна фінансова допомога від пов'язаних сторін зі строком погашення на вимогу у сумі 6,590 тисяч гривень станом на 31 грудня 2025 року та 35,130 тисяч гривень станом на 31 грудня 2024 року.

(б) Узгодження змін у зобов'язаннях з грошовими потоками від фінансової діяльності

Узгодження змін у зобов'язаннях з грошовими потоками, що виникають у ході фінансової діяльності, за рік, що закінчився 31 грудня:

(у тисячах гривень)	2025 рік Фінансова допомога отримана та заборгованість перед власниками внаслідок переведення боргу	2024 рік Фінансова допомога отримана та заборгованість перед власниками внаслідок переведення боргу
Баланс на 1 січня	35,130	61,559
Зміни грошових коштів від фінансової діяльності		
Грошові кошти отримані за переведення боргу перед власниками (Примітка 12) (рядок 3340 «Інші надходження» у звіті про рух грошових коштів)	331,391	330,325
Отримання кредитів та позик	6,590	35,130
Погашення кредитів та позик	(35,130)	(61,559)
Загальні зміни грошових коштів від фінансової діяльності	302,851	303,896
Інші зміни		
Взаємозалік боргу перед власниками за внесками до статутного капіталу (Примітка 12)	(331,391)	(330,325)
Баланс на 31 грудня	6,590	35,130

10. Непередбачені зобов'язання

(а) Українська система оподаткування

Товариство здійснює більшість операцій в Україні і тому має відповідати вимогам податкового законодавства України. Для української системи оподаткування характерним є наявність численних податків та законодавство, яке часто змінюється, може застосовуватися ретроспективно, мати різне тлумачення, а в деяких випадках є суперечливим.

Нерідко виникають протиріччя у тлумаченні податкового законодавства між місцевою, обласною і державною податковими службами, а також між Міністерством фінансів та іншими державними органами. Податкові декларації підлягають перевірці з боку різних органів влади, які згідно з законодавством мають право застосовувати суворі штрафні санкції, а також стягувати пеню. Податковий рік залишається відкритим для податкових перевірок протягом трьох наступних календарних років, однак за певних обставин цей термін може бути продовжений. Ці факти створюють набагато серйозніші податкові ризики в Україні, ніж ризики, які є типовими для країн з більш розвиненими системами оподаткування.

Управлінський персонал вважає, виходячи з власного тлумачення податкового законодавства, офіційних рішень та рішень судів, що податкові зобов'язання були належним чином відображені в обліку. Однак відповідні органи можуть мати інше тлумачення зазначених вище положень, і, якщо вони зможуть довести обґрунтованість своїх тлумачень, виконання їх рішень може значним чином вплинути на цю фінансову звітність.

У цій фінансовій звітності не був створений резерв щодо потенційних донарахувань податків чи штрафів, пов'язаних з оподаткуванням.

11. Управління фінансовими ризиками

(а) Огляд

При використанні фінансових інструментів Товариство зазнає таких видів ризиків:

- кредитний ризик;
- ризик ліквідності;
- ринковий ризик.

У цій примітці представлена інформація щодо кожного із зазначених ризиків, яких зазнає Товариство, про цілі, політику та процедури оцінки та управління ризиками, а також про управління капіталом Товариства. Більш детальна кількісна інформація розкрита у відповідних примітках до цієї фінансової звітності.

(і) Структура управління ризиками

Управлінський персонал несе загальну відповідальність за створення структури управління ризиками і здійснення нагляду за нею. Учасники здійснюють нагляд за тим, як управлінський персонал контролює дотримання політики і процедур управління ризиками, а також аналізує адекватність структури управління ризиками стосовно самих ризиків.

Політики Товариства у сфері управління ризиками розробляються з метою виявлення і аналізу ризиків, з якими стикається Товариство, встановлення належних лімітів ризиків і засобів контролю за ними, а також моніторингу ризиків і дотримання лімітів. Політики і системи управління ризиками регулярно переглядаються з метою відображення змін ринкових умов і діяльності Товариства.

(б) Кредитний ризик

Кредитний ризик являє собою ризик фінансового збитку для Товариства у випадку невиконання клієнтом чи контрагентом своїх договірних зобов'язань за фінансовим інструментом і виникає, головним чином, у зв'язку з виданими фінансовими допомогам та грошима та їх еквівалентами. Максимальний рівень кредитного ризику представлений балансовою вартістю фінансових активів.

(і) Інші оборотні активи

Станом на 31 грудня 2025 року інші оборотні активи складаються з фінансової допомоги, виданої пов'язаним сторонам, яка становить 9,600 тисяч гривень.

Зменшення корисності виданої фінансової допомоги було оцінене на основі очікуваних кредитних збитків за 12 місяців (стадія 1) як несуттєве, і воно відображає короткі строки позицій, що зазнають ризику, у зв'язку з чим Товариство не відобразило в обліку резерв під збитки від зменшення корисності на 31 грудня 2025 року. Товариство вважає, що ці баланси мають низький кредитний ризик.

(ii) Грошові кошти та їх еквіваленти

Аналіз банків, в яких Товариство утримувало грошові кошти та їх еквіваленти, згідно з рейтингом, визначеним рейтинговим агентством Moody's, або еквівалентним рейтингом наведено нижче:

(у тисячах гривень)	31 грудня 2025 року	31 грудня 2024 року
СааЗ	39	4
Без рейтингу	1	-
	40	4

Зменшення корисності грошових коштів та їх еквівалентів було оцінене на основі очікуваних кредитних збитків за 12 місяців (стадія 1) як несуттєве, і воно відображає короткі строки позицій, що зазнають ризику, у зв'язку з чим Товариство не відобразило в обліку резерв під збитки від зменшення корисності

на 31 грудня 2025 року та 31 грудня 2024 року. Товариство вважає, що наявні у нього грошові кошти та їх еквіваленти мають низький кредитний ризик.

(в) Ризик ліквідності

Ризик ліквідності – це ризик того, що Товариство не зможе виконати свої фінансові зобов’язання у строки їх погашення. Підхід до управління ліквідністю полягає у максимальному забезпеченні наявності достатнього рівня ліквідності, необхідного для виконання фінансових зобов’язань у визначені строки погашення як у звичайних, так і в несприятливих умовах, щоб при цьому не були понесені неприйнятні збитки і не виник ризик завдання шкоди репутації Товариства. Строки погашення фінансових зобов’язань згідно з укладеними договорами, включаючи виплату процентів і не враховуючи вплив договорів про взаємозалік, представлені нижче.

(у тисячах гривень)	Балансова вартість	Грошові потоки згідно з договорами	До одного року	Від одного до п’яти років	Більше п’яти років
31 грудня 2025 року					
Торгова та інша кредиторська заборгованість	19	19	19	-	-
Безвідсоткова фінансова допомога	6,590	6,590	6,590	-	-
	6,609	6,609	6,609	-	-
(у тисячах гривень)	Балансова вартість	Грошові потоки згідно з договорами	До одного року	Від одного до п’яти років	Більше п’яти років
31 грудня 2024 року					
Торгова та інша кредиторська заборгованість	87	87	87	-	-
Безвідсоткова фінансова допомога	35,130	35,130	35,130	-	-
	35,217	35,217	35,217	-	-

(г) Ринковий ризик

Ринковий ризик полягає у тому, що зміни ринкових цін, таких як валютні курси, процентні ставки і курси цінних паперів, будуть впливати на доходи або на вартість фінансових інструментів. Метою управління ринковим ризиком є управління і контроль рівня ринкового ризику у межах прийнятних параметрів при оптимізації доходності за ризик. Товариство несе фінансові зобов’язання з метою управління ринковими ризиками. Всі такі операції здійснюються згідно з інструкціями управлінського персоналу.

(i) Валютний ризик

Станом на 31 грудня 2025 року та 31 грудня 2024 року Товариства не мало фінансових активів чи зобов’язань, деномінованих в іноземних валютах. Відповідно Товариство не зазнавало суттєвого валютного ризику на ці дати.

(ii) Процентний ризик

Станом на 31 грудня 2025 року та 31 грудня 2024 року Товариство не мало фінансових інструментів, за якими нараховуються проценти. Також Товариство не обліковує жодні фінансові інструменти в порядку, передбаченому для інструментів, які оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток, або для інструментів, які оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід. Тому будь-яка зміна процентних ставок на звітну дату не вплинула б на величину прибутку або збитку за період або величину власного капіталу.

(д) Справедлива вартість

Оцінена справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань визначена із застосуванням існуючої ринкової інформації та належних методологій оцінки вартості. Однак для оцінки справедливої вартості необхідно суттєвим чином проаналізувати ринкові дані. Отже, оцінена справедлива вартість не обов'язково вказує суми, які могли б бути отримані на ринку у даний час. Використання різних припущень стосовно ринку та/або методологій оцінки може мати суттєвий вплив на оцінену справедливую вартість.

Розрахункова справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань визначається з використанням ринкових курсів фінансових активів, для яких існує активний ринок, методології дисконтованих грошових потоків та інших відповідних методологій оцінки вартості на кінець року і не відображає справедливую вартість цих інструментів на дату затвердження та оприлюднення цієї фінансової звітності. Оцінка справедливої вартості ґрунтується на судженнях щодо очікуваних у майбутньому грошових потоків, поточних економічних умов, характеристик ризику різних фінансових інструментів та інших факторів.

Оцінка справедливої вартості ґрунтується на існуючих фінансових інструментах без оцінки вартості очікуваної майбутньої діяльності та оцінки активів та зобов'язань, що не вважаються фінансовими інструментами. Крім того, ефект оподаткування сум, які можуть бути отримані в результаті реалізації нереалізованих прибутків та збитків, що може вплинути на оцінку справедливої вартості, не враховувався. Управлінський персонал вважає, що для всіх фінансових активів та зобов'язань балансова вартість наближається до їх справедливої вартості станом на 31 грудня 2025 року та 31 грудня 2024 року. Така справедлива вартість була оцінена шляхом дисконтування очікуваних майбутніх грошових потоків під ринкову процентну ставку для аналогічних фінансових інструментів, що переважають станом на звітну дату. Оціночна справедлива вартість класифікується в межах Рівня 2 ієрархії справедливої вартості.

12. Операції з пов'язаними сторонами

У ході звичайної діяльності Товариство здійснює операції з пов'язаними сторонами. Сторони вважаються пов'язаними, якщо одна сторона має можливість контролювати іншу сторону або здійснює значний вплив на іншу сторону при прийнятті фінансових та операційних рішень. Пов'язані сторони включають акціонерів, провідний управлінський персонал і його близьких родичів, а також компанії, що знаходяться під контролем чи значним впливом з боку цих сторін.

Ціни по операціях з пов'язаними сторонами визначаються на регулярній основі.

(а) Відносини контролю

Безпосередньою материнською компанією Товариства є Kagerdreef B.V. Кінцевим материнським підприємством Товариства є ELO S.A., а кінцевою контролюючою стороною є Асоціація сім'ї Мюльє.

(б) Операції з управлінським персоналом

Суми винагороди, виплачені основному управлінському персоналу за роки, що закінчилися 31 грудня, представлені таким чином:

(у тисячах гривень)	2025 рік	2024 рік
Заробітна плата	245	259
Нарахування на заробітну плату	54	54
	<u>299</u>	<u>313</u>

До основного управлінського персоналу належить Директор.

(в) Операції та залишки з дочірніми підприємствами та іншими пов'язаними сторонами

Результати операцій з пов'язаними сторонами за роки, що закінчилися 31 грудня, представлені таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	2025 рік	2024 рік
<i>Дочірні підприємства</i>		
Консалтингові та аутсорсингові послуги	(115)	(115)
Витрати з оренди	(85)	(85)
Витрати від участі в капіталі	(474,112)	(270,100)

Залишки за розрахунками Товариства з пов'язаними сторонами представлені таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	31 грудня 2025 року	31 грудня 2024 року
<i>Дочірні підприємства</i>		
Довгострокові фінансові інвестиції:	1,612,437	1,488,941
Інші оборотні активи	9,600	-
Інші поточні зобов'язання	(6,590)	(35,130)
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	(19)	(88)

Операції по руху грошових коштів з пов'язаними сторонами представлені таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	2025 рік	2024 рік
<i>Дочірні підприємства</i>		
Грошові кошти отримані за переведення боргу перед власниками (рядок 3340 «Інші надходження» у звіті про рух грошових коштів)	331,391	330,325
Внески у статутний капітал (рядок 3300 «Надходження від власного капіталу» у звіті про рух грошових коштів)	307,860	-
Повернення отриманої фінансової допомоги (рядок 3350 «Погашення позик» у звіті про рух грошових коштів)	(35,130)	(61,559)
Отримання фінансової допомоги (рядок 3305 «Отримання позик» у звіті про рух грошових коштів)	6,590	35,130
Надання фінансової допомоги (рядок 3275 «Витрачання на надання позик» у звіті про рух грошових коштів)	(9,600)	-
Повернення наданої фінансової допомоги (рядок 3250 «Інші надходження» у звіті про рух грошових коштів)	-	72,131
Внески у статутний капітал дочірніх підприємств (рядок 3290 «Інші платежі» у звіті про рух грошових коштів)	(598,324)	(374,042)

Протягом 2025 року Товариство отримало додатковий статутний капітал від власників у розмірі 639,251 тисяча гривень (2024 р.: 330,325 тисяч гривень). Внески у розмірі 331,391 тисяча гривень (2024 рік: 330,325 тисяч гривень) не сплачувались грошовими коштами, а погашались шляхом зарахування проти заборгованості перед власниками. Заборгованість перед власниками виникла протягом відповідного року внаслідок переведення боргу від дочірніх підприємств Товариства до Товариства, за яку Товариство отримало грошові кошти (Примітка 9).

13. Події після звітної дати

Після 31 грудня 2025 року не було значних подій, які вимагали б внесення змін або додаткових розкриттів у цій фінансовій звітності.

Ця фінансова звітність була затверджена управлінським персоналом Товариства 29 травня 2026 року і підписана від його імені:

Труш Марта Ярославівна
Директор ТОВ «Ф.К.А.У.»



Звіт незалежних аудиторів

Учасникам Товариства з обмеженою відповідальністю «Ф.К.А.У.»

Думка

Ми провели аудит окремої фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «Ф.К.А.У.» («Компанія»), що складається з:

- окремого балансу (звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2025 року;
- окремого звіту про фінансові результати (звіту про сукупний дохід) за рік, що закінчився зазначеною датою;
- окремого звіту про рух грошових коштів (за непрямим методом) за рік, що закінчився зазначеною датою;
- окремого звіту про власний капітал за рік, що закінчився зазначеною датою; і
- приміток, включаючи суттєві облікові політики та іншу пояснювальну інформацію.

На нашу думку, окрема фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах неконсолідований фінансовий стан Компанії на 31 грудня 2025 року та її неконсолідовані фінансові результати і неконсолідовані грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до стандартів бухгалтерського обліку МСФЗ, виданих Радою з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку («Стандарти бухгалтерського обліку МСФЗ»), та вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» щодо складання окремої фінансової звітності.

Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту («МСА»). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудиторів за аудит окремої фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Компанії згідно з Міжнародним кодексом етики професійних бухгалтерів (включаючи Міжнародні стандарти незалежності) Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів («Кодекс РМСЕБ») та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту окремої фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

Ми звертаємо увагу на Примітку 1 (б) до окремої фінансової звітності, в якій описано, що Компанія зазнає впливу ризиків, пов'язаних з веденням діяльності в умовах війни в Україні, а також наведено оцінку управлінським персоналом пов'язаних невизначеностей. Як також зазначено у Примітці 1 (б), ці події або умови, разом із іншими питаннями, викладеними в цій Примітці,

Приватне акціонерне товариство «КПМГ Аудит»

вул. Князів Острозьких, 32/2, Київ, 01010, Україна
тел. +380 44 490 5507, факс +380 44 490 5508, kpmg.ua

ПРАТ «КПМГ Аудит», компанія, яка зареєстрована згідно із законодавством України, член глобальної організації незалежних фірм KPMG, що входять до KPMG International Limited, приватної англійської компанії з відповідальністю, обмеженою гарантіями своїх учасників.

Ідентифікаційний код юридичної особи 31032100 в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань

Реєстровий номер 2397 в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності

вказують на те, що існує суттєва невизначеність, яка може поставити під значний сумнів здатність Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за окрему фінансову звітність

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання окремої фінансової звітності відповідно до Стандартів бухгалтерського обліку МСФЗ та вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» щодо складання окремої фінансової звітності та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання окремої фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні окремої фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Компанію чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Компанії.

Відповідальність аудиторів за аудит окремої фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що окрема фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудиторів, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, коли воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї окремої фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту. Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення окремої фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю Компанії;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та на основі отриманих аудиторських доказів робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, що може поставити під значний сумнів здатність Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в нашому звіті аудиторів до відповідних розкриттів інформації в окремій фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських

доказах, отриманих до дати нашого звіту аудиторів. Втім, майбутні події або умови можуть примусити Компанію припинити свою діяльність на безперервній основі;

- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст окремої фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує окрема фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного подання.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, разом з іншими питаннями інформацію про запланований обсяг та час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежних аудиторів, є:


Мусаєв Шаміль Ісмаїлович
Реєстровий номер у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 101446
Заступник директора



ПРАТ «КПМГ Аудит»

29 травня 2026 року

Київ, Україна