

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

Консолідована фінансова звітність
станом на та за рік, що закінчився
31 грудня 2025 року,

і Звіт незалежних аудиторів

Ця консолідована фінансова звітність складається із 50 сторінок

Зміст

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

Товариство з обмеженою відповідальністю «Ф.К.А.У.»
Консолідована фінансова звітність станом на та за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року
Консолідований баланс (Консолідований звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2025 року

Підприємство	Товариство з обмеженою відповідальністю «Ф.К.А.У.»	Дата (рік, місяць, число)	за ЄДРПОУ	Коди
Територія	Оболонський р-н		за КОАТУУ	2026 01 01
Організаційно-правова форма господарювання	Товариство з обмеженою відповідальністю		за КОПФГ	34429763
Вид економічної діяльності	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна		за КВЕД	UA800000000000
Середня кількість працівників	2946			551439
Адреса, телефон	04073, м. Київ, проспект Степана Бандери, 15-А, (044)3913825			240
Одиниця виміру:	у тисячах гривень без десяткового знака			68.20
Складено (зробити позначку «v» у відповідній клітинці):				47.11
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку				-
за міжнародними стандартами фінансової звітності				V

Консолідований баланс (Консолідований звіт про фінансовий стан)

на 31 грудня 2025 року

Форма №1-к

		Код за ДКУД		1801001
АКТИВ	Код рядка	31 грудня 2024 року	31 грудня 2025 року	Примітки
1	2	3	4	5
I. Необоротні активи				
Нематеріальні активи:	1000	16,845	31,273	
первісна вартість	1001	214,933	145,104	
накопичена амортизація	1002	(198,088)	(113,831)	
Незавершені капітальні інвестиції	1005	177,983	158,111	6
Основні засоби:	1010	2,108,766	1,912,149	6
первісна вартість	1011	6,702,626	6,578,313	
знос	1012	(4,593,860)	(4,666,164)	
Інвестиційна нерухомість	1015	148,635	143,839	7
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	326,231	332,319	
знос інвестиційної нерухомості	1017	(177,596)	(188,480)	
Довгострокові фінансові інвестиції:				
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-	
інші фінансові інвестиції	1035	-	-	
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	36,495	37,690	
Інші необоротні активи	1090	-	-	
Усього за розділом I	1095	2,488,724	2,283,062	
II. Оборотні активи				
Запаси	1100	1,122,888	1,137,456	8
виробничі запаси	1101	4,750	4,917	8
товари	1104	1,118,138	1,132,539	8
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	222,065	234,410	9
Дебіторська заборгованість за розрахунками:				
за виданими авансами	1130	114,138	112,650	
з бюджетом	1135	32,991	31,647	10
у тому числі з податку на прибуток	1136	2,040	2,040	
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-	
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	4,439	4,362	
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-	
Гроші та їх еквіваленти:	1165	119,485	125,932	11
готівка	1166	32,913	35,559	11
рахунки в банках	1167	14,443	11,042	11
Витрати майбутніх періодів	1170	8,483	9,490	
Інші оборотні активи	1190	86,199	67,141	12
Усього за розділом II	1195	1,710,688	1,723,088	
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, і групи вибуття				
Баланс	1200	-	-	
	1300	4,199,412	4,006,150	

Консолідований баланс (Консолідований звіт про фінансовий стан) слід читати разом з примітками, викладеними на сторінках 11-50, які є складовою частиною цієї консолідованої фінансової звітності.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Ф.К.А.У.»
Консолідована фінансова звітність станом на та за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року
Консолідований баланс (Консолідований звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2025 року
(продовження)

(у тисячах гривень)

ПАСИВ	Код рядка	31 грудня 2024 року	31 грудня 2025 року	Примітки
1	2	3	4	5
I. Власний капітал				
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	7,206,577	7,845,828	13
Капітал в дооцінках	1405	-	-	
Додатковий капітал	1410	13,735	13,569	
Резервний капітал	1415	-	-	
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(7,162,530)	(7,872,742)	
Неоплачений капітал	1425	-	-	
Вилучений капітал	1430	-	-	
Усього за розділом I	1495	57,782	(13,345)	
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення				
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-	
Довгострокові кредити банків	1510	-	-	
Інші довгострокові зобов'язання	1515	780,534	678,461	14
Довгострокові забезпечення	1520	92,159	98,656	
Цільове фінансування	1525	24	-	
Благодійна допомога	1526	6,283	5,731	
Усього за розділом II	1595	879,000	782,848	
III. Поточні зобов'язання і забезпечення				
Короткострокові кредити банків	1600	600,358	410,265	14
Поточна кредиторська заборгованість за:				
довгостроковими зобов'язаннями	1610	454,923	512,166	14
товари, роботи, послуги	1615	1,806,780	1,952,667	15
розрахунками з бюджетом	1620	144,009	103,147	16
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-	
розрахунками зі страхування	1625	11,491	11,015	
розрахунками з оплати праці	1630	41,448	39,005	
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	62,066	70,255	
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-	
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-	
Поточні забезпечення	1660	135,973	128,467	17
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-	
Інші поточні зобов'язання	1690	5,582	9,660	
Усього за розділом III	1695	3,262,630	3,236,647	
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, і групами вибуття				
	1700	-	-	
Баланс	1900	4,199,412	4,006,150	

Загальна сума зобов'язань на 31 грудня 2025 р. дорівнює сумі рядків 1595, 1695 та 1700 і становить 4,019,495 тисяч гривень (31 грудня 2024 р.: 4,141,630 тисяч гривень).

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

Гонсальвес Домінік Аделіно
Директор ТОВ «Ріал Істейт Ф.К.А.У.»

Кальнооченко Олексій Олександрович
Керівник департаменту фінансового дирекції з фінансів
ТОВ «Ашан Україна Гіпермаркет»

Юревич Віта Миколаївна
Головний бухгалтер ТОВ «Ашан Україна Гіпермаркет»



(Handwritten signatures and stamps)

Консолідований баланс (Консолідований звіт про фінансовий стан) слід читати разом з примітками, викладеними на сторінках 11-50, які є складовою частиною цієї консолідованої фінансової звітності.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Ф.К.А.У.»
Консолідована фінансова звітність станом на та за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року
Консолідований звіт про фінансові результати (Консолідований 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		

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

Форма №2-к

(у тисячах гривень)

Код за ДКУД

1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	2025 рік	2024 рік	Примітки
1	2	3	4	5
I. Фінансовий результат				
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	10,350,001	10,398,155	18
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(7,186,962)	(7,250,549)	19
Валовий:				
Прибуток	2090	3,163,039	3,147,606	
Збиток	2095	-	-	
Інші операційні доходи	2120	53,706	90,937	23
Адміністративні витрати	2130	(626,913)	(618,758)	21
Витрати на збут	2150	(2,905,848)	(2,641,024)	20
Інші операційні витрати	2180	(105,754)	(105,521)	24
Фінансовий результат від операційної діяльності:				
Прибуток	2190	-	-	
Збиток	2195	(421,770)	(126,760)	
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-	
Інші фінансові доходи	2220	816	17,756	25
Інші доходи	2240	13,389	23,491	
Дохід від благодійної допомоги	2241	-	-	
Фінансові витрати	2250	(290,106)	(379,478)	26
Витрати від участі в капіталі	2255	-	-	
Інші витрати	2270	(16,515)	(29,394)	27
Прибуток/(збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-	
Фінансовий результат до оподаткування:				
Прибуток	2290	-	-	
Збиток	2295	(714,186)	(494,385)	
(Витрати)/дохід з податку на прибуток	2300	-	-	28
Прибуток/(збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-	
Чистий фінансовий результат:				
Прибуток	2350	-	-	
Збиток	2355	(714,186)	(494,385)	

Консолідований звіт про фінансові результати (Консолідований звіт про сукупний дохід) слід читати разом з примітками, викладеними на сторінках 11-50, які є складовою частиною цієї консолідованої фінансової звітності.

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

(у тисячах гривень)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	2025 рік	2024 рік	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	(166)	(166)	
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	(166)	(166)	
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-	
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	(166)	(166)	
Сукупний дохід/(збиток) (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	(714,352)	(494,551)	

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Стаття	Код рядка	2025 рік	2024 рік	Примітки
1	2	3	4	5
Матеріальні затрати ⁽¹⁾	2500	86,291	98,897	20
Витрати на оплату праці	2505	938,275	926,990	22
Відрахування на соціальні заходи	2510	201,692	200,688	22
Амортизація	2515	517,023	484,539	19, 20, 21, 24
Інші операційні витрати	2520	1,933,786	1,679,938	
Разом	2550	3,677,067	3,391,052	

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Стаття	Код рядка	2025 рік	2024 рік	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	-	-	

⁽¹⁾ Матеріальні затрати в рядку 2500 не включають собівартість проданих товарів.

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 424,896 тисяч гривень у 2025 році (2024 р.: збиток 132,663 тисячі гривень).

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

Гонсальвес Домінік Аделіно
Директор ТОВ «Ріал Істейт Ф.К.А.У.»

Кальнооченко Олексій Олександрович
Керівник департаменту фінансового дирекції з фінансів
ТОВ «Ашан Україна Гіпермаркет»

Юревич Віта Миколаївна
Головний бухгалтер ТОВ «Ашан Україна Гіпермаркет»



Консолідований звіт про фінансові результати (Консолідований звіт про сукупний дохід) слід читати разом з примітками, викладеними на сторінках 11-50, які є складовою частиною цієї консолідованої фінансової звітності.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Ф.К.А.У.»
Консолідована фінансова звітність станом на та за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року
Консолідований 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		

Консолідований звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом)
за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року
Форма №3-кн

(у тисячах гривень)

Код за ДКУД 18010010

Стаття	Код рядка	2025 рік		2024 рік		Примітки
1	2	3	4	5	6	7
		надходження	видаток	надходження	видаток	
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності						
Прибуток (збиток) від звичайної діяльності до оподаткування	3500	-	714,186	-	494,385	
Коригування на:						
амортизацію необоротних активів	3505	517,023	X	484,539	X	
збільшення (зменшення) забезпечень	3510	-	3,156	-	66,302	
збиток (прибуток) від нереалізованих курсових різниць	3515	57,008	-	125,879	-	
збиток (прибуток) від неопераційної діяльності та інших негрошових операцій:	3520	132,544	-	-	73,710	
Збиток (прибуток) від реалізації необоротних активів, утримуваних для продажу та груп вибуття	3523	-	1,383	-	21,968	
Прибуток (збиток) від реалізації фінансових інвестицій	3524	-	-	-	-	
Зменшення (відновлення) корисності необоротних активів	3526	128,239	-	-	62,318	
Фінансові витрати	3540	276,580	-	271,881	-	
Зменшення (збільшення) оборотних активів	3550	-	7,427	140,535	-	
Збільшення/(зменшення) поточних зобов'язань	3560	332,241		261,517	-	
Грошові кошти від операційної діяльності	3570	590,627	-	649,954	-	
Сплачений податок на прибуток	3580	X	-	X	-	
Сплачені відсотки	3585	-	-	-	-	
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	590,627	-	649,954	-	
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності						
Надходження від реалізації:						
фінансових інвестицій	3200	-	X	-	X	
необоротних активів	3205	1,675	X	40,970	X	
Надходження від отриманих:						
відсотків	3215	-	X	-	X	
дивідендів	3220	-	X	-	X	
Надходження від деривативів	3225	-	X	-	X	
Інші надходження	3250	-	X	1,712	X	
Витрачання на придбання:						
фінансових інвестицій	3255	X	-	X	-	
необоротних активів	3260	X	64,594	X	81,941	
Виплати за деривативами	3270	X	-	X	-	
Витрачання на надання позик	3275	X	-	X	-	
Інші платежі	3290	X	576	X	-	
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-	63,495	-	39,259	

Консолідований звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом) слід читати разом з примітками, викладеними на сторінках 11-50, які є складовою частиною цієї консолідованої фінансової звітності.

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

Стаття	Код рядка	2025 рік		2024 рік		Примітки
1	2	3	4	5	6	7
		надходження	видаток	надходження	видаток	
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності						
Надходження від:						
Власного капіталу	3300	307,860	X	-	X	13, 31
Отримання позик	3305	-	X	-	X	
Інші надходження	3340	-	X	-	X	
Витрачання на:						
Викуп власних акцій	3345	X	-	X	-	
Погашення позик	3350	X	190,000	X	187,037	14
Сплату дивідендів	3355	X	-	X	-	
Витрачання на сплату відсотків	3360	X	108,742	X	101,243	14
Витрачання на сплату заборгованості з оренди	3365	X	528,959	X	470,140	14
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	-	-	-	-	
Інші платежі	3390	X	-	X	-	
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-	519,841	-	758,420	
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	7,291	-	-	147,725	
Залишок коштів на початок року	3405	119,485	X	267,836	X	
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	844	-	626	
Залишок коштів на кінець року	3415	125,932	-	119,485	-	

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

Гонсальвес Домінік Аделіно
 Директор ТОВ «Ріал Істейт Ф.К.А.У.»

Кальнооченко Олексій Олександрович
 Керівник департаменту фінансового дирекції з фінансів
 ТОВ «Ашан Україна Гіпермаркет»

Юревич Віта Миколаївна
 Головний бухгалтер ТОВ «Ашан Україна Гіпермаркет»



(Handwritten signatures and initials in blue ink)

Товариство з обмеженою відповідальністю «Ф.К.А.У.»
Консолідована фінансова звітність станом на та за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року
Консолідований 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.»

Консолідований звіт про власний капітал

за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року

Форма №4-к

(у тисячах гривень)											18010011
Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у доодівках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього	Код за ДКУД	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
Залишок на початок року	4000	7,206,577	-	13,735	-	(7,162,530)	-	-	57,782		
Коригування:											
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-		
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	3,974	-	-	3,974		
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-		
Скоригований залишок на початок року	4095	7,206,577	-	13,735	-	(7,158,556)	-	-	61,756		
Чистий прибуток (збиток) за звітний період ⁽¹⁾	4100	-	-	-	-	(714,186)	-	-	(714,186)		
Інший сукупний дохід за звітний період ⁽¹⁾	4110	-	-	(166)	-	-	-	-	(166)		
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 капіталу:											
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-		
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-		
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-		
Вилучення частки в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-		
Інші зміни в капіталі	4295	-	-	-	-	-	-	-	-		
Разом змін у капіталі	4295	639,251	-	(166)	-	(714,186)	-	-	(75,101)		
Залишок на кінець року	4300	7,845,828	-	13,569	-	(7,872,742)	-	-	(13,345)		

⁽¹⁾ Загальна сума сукупного доходу розраховується з рядків 4100 та 4110, складаючи збиток в сумі 714,352 тисяч гривень.

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

Кальноченко Олексій Олександрович
Керівник департаменту фінансового управління з фінансів
ТОВ «Ашан Україна Гіпермаркет»

Гонсалвес Домінік Аделіно
Директор ТОВ «Ріал Істейт Ф.К.А.У.»

Юрєвич Віта Миколаївна
Головний бухгалтер ТОВ «Ашан Україна Гіпермаркет»

Консолідований звіт про власний капітал слід читати разом з примітками, викладеними на сторінках 11-50, які є складовою частиною цієї консолідованої фінансової звітності.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Ф.К.А.У.»
Консолідована фінансова звітність станом на та за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року
Консолідований 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.»

Консолідований звіт про власний капітал
за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року
Форма №4-к

(у тисячах гривень)		Код за ДКУД							18010011	
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	-	13,900	-	(6,662,057)	-	-	228,095	
Коригування:										
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-		
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	(6,088)	-	-	(6,088)	
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-		
Скоригований залишок на початок року	4095	6,876,252	-	13,900	-	(6,668,145)	-	-	222,007	
Чистий прибуток (збиток) за звітний період ⁽¹⁾	4100	-	-	-	-	(494,385)	-	-	(494,385)	
Інший сукупний дохід за звітний період ⁽¹⁾	4110	-	-	(166)	-	-	-	-	(166)	
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 капіталу:										
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-		
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-		
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-		
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-		
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	1	-	-	-	-	1	
Разом змін у капіталі	4295	330,325	-	(165)	-	(494,385)	-	-	(164,225)	
Залишок на кінець року	4300	7,206,577	-	13,735	-	(7,162,530)	-	-	57,782	

⁽¹⁾ Загальна сума сукупного доходу розраховується з рядків 4100 та 4110, складаючи збиток в сумі 494,551 тисяч гривень.



Трупа Марта Ярославна
Директор ТОВ «Ф.К.А.У.»
Гонсальвес Домінік Аделіно
Директор ТОВ «Ріал Істейт Ф.К.А.У.»

Кальнооченко Олександрович
Керівник департаменту фінансового директорії з фінансів
ТОВ «Ашан Україна Гіпермаркет»
Юревич Віта Миколаївна
Головний бухгалтер ТОВ «Ашан Україна Гіпермаркет»

Консолідований звіт про власний капітал слід читати разом з примітками, викладеними на сторінках 11-50, які є складовою частиною цієї консолідованої фінансової звітності.

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

1.	Загальна інформація	12
2.	Основа складання консолідованої фінансової звітності	13
3.	Функціональна валюта та валюта подання звітності	14
4.	Використання оцінок і суджень	14
5.	Основні принципи облікової політики	15
6.	Основні засоби	30
7.	Інвестиційна нерухомість	32
8.	Запаси	34
9.	Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	34
10.	Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	34
11.	Гроші та їх еквіваленти	34
12.	Інші оборотні активи	35
13.	Статутний (пайовий) капітал	35
14.	Кредити та позики	36
15.	Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	38
16.	Кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	38
17.	Поточні забезпечення	38
18.	Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	38
19.	Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	39
20.	Витрати на збут	40
21.	Адміністративні витрати	40
22.	Виплати працівникам	40
23.	Інші операційні доходи	41
24.	Інші операційні витрати	41
25.	Інші фінансові доходи	41
26.	Фінансові витрати	41
27.	Інші витрати	42
28.	Податок на прибуток	42
29.	Непередбачені зобов'язання	43
30.	Управління фінансовими ризиками	43
31.	Операції з пов'язаними сторонами	48
32.	Події після звітної дати	50

1. Загальна інформація

(а) Організаційна структура та діяльність

Консолідована фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Ф.К.А.У.» (далі «Материнська компанія») станом на та за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року, включає дочірні підприємства Товариство з обмеженою відповідальністю «Ріал Істейт Ф.К.А.У.», Товариство з обмеженою відповідальністю «Ашан Україна Гіпермаркет», Товариство з обмеженою відповідальністю «Трейд Маркет Ф.К.А.У.», Товариство з обмеженою відповідальністю «С.П.Т.», Товариство з обмеженою відповідальністю «Атлант Фінанс» і Товариство з обмеженою відповідальністю «Ф.К.С.», Благодійна організація «Благодійний фонд «АШАН З ТОБОЮ» (далі разом «Група» або «компанії Групи»). Група входить до міжнародної групи компаній ELO.

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

Основною діяльністю Групи є надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна та роздрібна торгівля в неспеціалізованих магазинах переважно продуктами харчування, напоями та тютюновими виробами.

Станом на 31 грудня 2025 року та 31 грудня 2024 року Група мала 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%
Разом	100.00%	100.00%

(б) Умови здійснення діяльності

На бізнес Групи 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 Група продовжує свою операційну діяльність. Для цілей своєї оцінки безперервності діяльності управлінський персонал дійшов висновку, що існує обґрунтована можливість того, що Група зможе продовжувати безперервну діяльність, виходячи, серед іншого, з таких міркувань:

- Група має можливість підтримувати повноцінну операційну діяльність шляхом роздрібної торгівлі в період війни, а також розраховує на підвищення рівня діяльності як тільки це стане можливим;
- Група має необхідні фінансові ресурси для фінансування своєї операційної діяльності в період військового вторгнення, щонайменше на один рік і в осяжному майбутньому. Очікується, що основними джерелами фінансування будуть залишки грошових коштів, позики та операційні грошові надходження від клієнтів Групи;
- Група зберігає необхідні людські ресурси для повного відновлення операційної діяльності після періоду військового вторгнення;
- На дату фінансової звітності керівництво Групи та Група ELO не мають наміру призупиняти або ліквідовувати діяльність Групи в Україні. 12 травня 2026 року Група отримала лист підтримки від материнської компанії ELO S.A., в якому та висловлює намір надати належну фінансову підтримку Групі протягом 12 місяців після дати листа та в осяжному майбутньому для забезпечення виконання фінансових зобов'язань Групи 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 Групи продовжити свою операційну діяльність у повному обсязі через порушення ланцюга поставок Групи, суттєві пошкодження активів Групи, а також може виникнути нестача людських ресурсів та запасів, необхідних для здійснення щоденної операційної діяльності Групи. Також це може призвести до продовження існуючих або запровадження додаткових адміністративних обмежень з боку НБУ, що може становити загрозу для операційної діяльності та призвести до подальшого порушення ланцюжків поставок і фінансування як для Групи, так і для її клієнтів.

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 Групи продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Ця консолідована фінансова звітність була складена на основі припущення про безперервність діяльності та не містить жодних коригувань, які були б необхідні, якби Група не могла продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

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

2. Основа складання консолідованої фінансової звітності

(а) Підтвердження відповідності

Ця консолідована 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.

(б) Основа оцінки

Ця консолідована 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 всіх компаній Групи і валютою, в якій представлена консолідована фінансова звітність. Вся фінансова інформація, що представлена в гривнях, округлена до тисяч, якщо не вказано інше.

Курси обміну гривні, які були використані при складанні цієї консолідованої 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 консолідованої фінансової звітності, 29 травня 2026 року, курс обміну становить 44.2653 гривень за 1.00 долар США та 51.4363 гривень за 1.00 євро.

4. Використання оцінок і суджень

Складання консолідованої 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 в консолідованій 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 консолідованій фінансовій звітності, та можуть мати значний ризик суттєвих коригувань показників наступного фінансового року, викладена у таких примітках:

- Примітка 1 (б) – Безперервність діяльності;
- Примітка 5 (ж) (iv) – Термін корисного використання основних засобів;
- Примітка 5(л) (ii) та примітка 6 – Зменшення корисної вартості основних засобів;
- Примітка 28 – Можливість визнання відстроченого податкового активу.

Оцінка справедливої вартості

Деякі принципи облікових політик Групи 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 Група 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 Група 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.

Група 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 консолідованій фінансовій звітності.

(а) Основа консолідації

(і) Об'єднання бізнесу

Об'єднання бізнесу відображається в обліку за методом придбання на дату придбання, якою є дата переходу контролю до Групи.

Група оцінює гудвіл на дату придбання як:

- справедливую вартість виплаченого відшкодування; плюс
- визнана сума будь-яких часток участі в капіталі об'єкта придбання, які не забезпечують контролю; плюс
- якщо об'єднання бізнесу здійснюється поетапно, справедлива вартість раніше існуючої частки участі в капіталі об'єкта придбання; за вирахуванням
- чистої визнаної суми (як правило, справедливої вартості) придбаних активів, що можуть бути ідентифіковані, і прийнятих зобов'язань.

Якщо перевищення суми є негативним, прибуток від вигідної покупки негайно визнається у прибутку або збитку.

Відшкодування, виплачене іншій стороні угоди, не включає суми, пов'язані з розрахунками в рамках існуючих раніше господарських відносин. Ці суми, як правило, визнаються у прибутку або збитку.

Витрати на операції, крім витрат на випуск боргових або пайових цінних паперів, які Група несе у зв'язку з об'єднанням бізнесу, відносяться на витрати в тому періоді, в якому вони понесені.

Будь-яке непередбачене відшкодування, що підлягає сплаті, визнається за справедливою вартістю на дату придбання. Якщо непередбачене відшкодування класифіковане у категорію власного капіталу, повторна оцінка його справедливої вартості не проводиться, а виплата відображається у складі власного капіталу. В інших випадках подальші зміни справедливої вартості непередбаченого відшкодування відображаються у прибутку або збитку.

(іі) Частки участі в капіталі, що не забезпечують контролю

Частки участі в капіталі, що не забезпечують контролю, оцінюються за пропорційною часткою придбаних активів, що можуть бути ідентифіковані, на дату придбання.

Зміни частки Групи в капіталі дочірнього підприємства, які не приводять до втрати контролю, відображаються як операції з власним капіталом.

(iii) Придбання у суб'єктів господарювання, що знаходяться під спільним контролем

Об'єднання бізнесу, що виникають в результаті передачі часток участі в суб'єктах господарювання під контролем акціонера, який контролює Групу, відображаються в обліку таким чином, якби придбання відбулося на початку самого раннього порівняльного періоду, поданого в звітності, або, якщо це відбулося пізніше, на дату встановлення загального контролю; для цих цілей проводиться перегляд порівняльних показників. Активи та зобов'язання, що були придбані, визнаються за їх балансовою вартістю, відображеною в попередній консолідованій фінансовій звітності контролюючого акціонера Групи. Компоненти власного капіталу придбаних підприємств додаються до відповідних компонентів власного капіталу Групи, за винятком випадків, коли капітал придбаних підприємств визнається як частина додаткового оплаченого капіталу. Будь-які грошові кошти, сплачені при придбанні, визнаються безпосередньо у власному капіталі.

(iv) Дочірні компанії

Дочірніми компаніями є підприємства, що контролюються Групою. Контроль існує тоді, коли Група 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. Фінансова звітність дочірніх компаній включається до консолідованої фінансової звітності з дати фактичного початку здійснення контролю до дати фактичного припинення здійснення контролю. За необхідності, принципи облікової політики дочірніх підприємств були змінені з метою приведення їх у відповідність до принципів облікової політики, прийнятих Групою.

Дочірні компанії станом на 31 грудня представлені наступним чином:

Назва	Частка володіння, %	
	2025	2024
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%
Благодійна організація «Благодійний фонд «АШАН З ТОБОЮ»	100%	100%

(v) Втрата контролю

При втраті контролю над дочірнім підприємством Група припиняє визнання його активів і зобов'язань, а також пов'язаних з ним часток участі в капіталі, що не забезпечують контролю та інших компонентів власного капіталу. Будь-яка позитивна або від'ємна різниця, що виникла в результаті втрати контролю, визнається у складі прибутку або збитку за період. Якщо Група залишає за собою частину інвестиції в колишнє дочірнє підприємство, то така частка оцінюється за справедливою вартістю на дату втрати контролю. Згодом ця частка враховується як інвестиція в асоційоване підприємство (з використанням методу участі в капіталі) або як фінансовий актив, що оцінюється за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, в залежності від того, в якій мірі Група продовжує впливати на вказане підприємство.

(vi) Операції вилучені при консолідації

Залишки за розрахунками, операції, доходи та витрати та будь-які нереалізовані прибутки чи збитки за операціями між консолідованими компаніями вилучаються в повному обсязі.

(б) Визнання доходів за контрактами з покупцями

(i) Реалізація товарів

Сума доходу визнається виходячи із суми компенсації, визначеної у договорі із покупцем. Група 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, який становить основу частину доходу Групи, 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; а також
- прийняв актив.

Деякі товари, що продаються в магазинах Групи, 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 Групи є програма лояльності клієнтів, яка представляє окреме зобов'язання до виконання.

(ii) Визнання доходів від оренди

Частина доходу Групи представлена доходом від оренди, що визнається відповідно до МСФЗ 16 «Оренда». Доходи від оренди інвестиційної нерухомості визнаються у прибутку чи збитку прямолінійно протягом строку оренди.

Для доходів від надання послуг (комунальних послуг та обслуговування) Група 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 Група має право на компенсацію від клієнта у сумі, яка безпосередньо відповідає вартості для клієнта послуг Групи, наданих на сьогоднішню дату, Група використовує практичне звільнення відповідно до МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами» і визнає дохід у сумі, на яку Група 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.

(iii) Компоненти фінансування

Група 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, Група не вносить коригувань щодо цін операцій з урахуванням впливу суттєвого компоненту фінансування, якщо Група 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.

(в) Фінансові доходи та витрати

Фінансові витрати та доходи Групи включають наступне:

- доходи від отриманих відсотків;
- витрати на виплату відсотків;
- прибутки та збитки від курсових різниць, що виникають на фінансових активах та зобов'язаннях.

Прибутки та збитки від курсових різниць відображаються на нетто-основі як фінансові доходи або як фінансові витрати для кредитів і зобов'язань з оренди, і як інші операційні доходи або як інші операційні витрати для інших активів і зобов'язань, залежно від коливань курсів обміну валют, в результаті яких виникає або позиція чистого прибутку, або позиція чистого збитку.

(г) Іноземна валюта

Операції в іноземних валютах перераховуються у функціональну валюту Групи 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.

(д) 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 Група 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 Компанія не несе подальших зобов'язань з виплати. Передоплата за вираховуваними внесками визнається як актив, якщо відбувається їх відшкодування або зменшення майбутніх платежів. Компанія не несе інших зобов'язань з виплати пенсій або інших виплат працівникам після закінчення трудових відносин з ними.

(е) Фінансові інструменти

(і) 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 Група 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 Групою відбувається, якщо закінчується строк дії прав Групи 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.

Група припиняє визнання фінансового зобов'язання, коли зазначені у договорі зобов'язання були виконані, анульовані або строк їх дії закінчився. Група 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 консолідованому звіті про фінансові результати (консолідованому 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 Група 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, Група 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 Група 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 Групи 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 консолідованому звіті про фінансовий результат. Будь-який прибуток або збиток при припиненні визнання визнається в консолідованому 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 консолідованому звіті про фінансовий результат (крім змін за рахунок зміни кредитного рейтингу Групи, 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 консолідованому звіті про фінансовий результат. Будь-який прибуток або збиток при припиненні визнання визнається в консолідованому звіті про фінансовий результат.

Фінансові зобов'язання Групи включають довгострокові та короткострокові кредити банків, поточну кредиторську заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями, за товари, роботи, послуги, інші довгострокові та поточні зобов'язання. Група оцінює всі свої фінансові зобов'язання за амортизованою вартістю.

(iv) Взаємозалік

Взаємозалік фінансових активів та фінансових зобов'язань проводиться, і чиста сума відображається у консолідованих звітах про фінансовий стан тоді і тільки тоді, коли Група 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 Група 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 Групи та всіх контрагентів.

(ж) Основні засоби

(i) 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 за рядками «Інші доходи» та «Інші операційні доходи» або «Інші витрати» та «Інші операційні витрати» у складі прибутку чи збитку.

(ii) Подальші витрати

Подальші витрати капіталізуються тільки, якщо існує висока ймовірність того, що вони приведуть до отримання Групою 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.

(iii) Передоплати за основні засоби

Передоплати за основні засоби включаються до незавершених капітальних інвестицій.

(iv) 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. Група 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.

(3) Нематеріальні активи

Нематеріальні активи відображаються за первісною вартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від зменшення корисності. Оцінені строки корисного використання та метод нарахування амортизації переглядаються на кінець кожного звітного періоду. При цьому вплив будь-яких змін у розрахункових оцінках обліковується на перспективній основі.

Амортизація відображається у складі прибутку або збитку за прямолінійним методом протягом оціненого строку корисного використання нематеріальних активів. Оцінений строк корисного використання нематеріальних активів встановлюється відповідно до правовстановлюючих документів.

Визнання нематеріального активу припиняється в результаті вибуття або коли більше не очікується надходження майбутніх економічних вигод від його використання або вибуття. Прибутки або збитки, що виникають в результаті припинення визнання нематеріального активу та оцінюються як різниця між чистими надходженнями від вибуття та балансовою вартістю активу, визнаються у прибутку або збитку у тому періоді, коли визнання активу припиняється.

(и) 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.

(к) 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.

(л) Зменшення корисності

(і) Зменшення корисності – фінансові активи

Група використовує модель «очікуваних кредитних збитків» («ECL» або «ОКЗ»). Ця модель зменшення корисності застосовується до фінансових інструментів, які оцінюються за амортизованою 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 Група оцінює ОКЗ за 12 місяців, якщо не відбулося значного підвищення кредитного ризику з моменту первісного визнання.

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

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

- якщо малоімовірно, що кредитні зобов'язання постачальника перед Групою будуть погашені в повному обсязі без застосування Групою 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 Група наражається на кредитний ризик.

Визначаючи, чи значно збільшився кредитний ризик фінансового активу з моменту первісного визнання та при оцінці ОКЗ, Група 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 Групи 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 Групі відповідно до договору, і грошовими потоками, які Група очікує отримати).

Очікувані кредитні збитки дисконтуються за ефективною процентною ставкою фінансового активу.

Кредитно-знецінені фінансові активи

На кожну звітну дату Група 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, вираховується з валової балансової вартості активів.

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

(ii) Зменшення корисності – нефінансові активи

Балансова вартість нефінансових активів Групи, 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 Групи 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.

(м) Резерви

Резерв визнається тоді, коли внаслідок події, що сталася в минулому, Група має юридичне або конструктивне зобов'язання, яке може бути оцінене достовірно, і коли існує ймовірність того, що погашення даного зобов'язання буде пов'язано із зменшенням економічних вигод.

Резерв розраховується шляхом дисконтування очікуваних майбутніх грошових потоків за ставкою до оподаткування, яка найбільш точно відображає вартість грошей в часі та специфічний ризик, який притаманний до зобов'язання. Амортизація дисконту визнається в фінансових витратах.

(н) Оренда

На момент початку дії договору Група 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, Група оцінює, чи:

- договір містить положення про використання ідентифікованого активу, що може бути вказано у договорі у прямий або непряний 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;
- Група має право отримати практично всі економічні вигоди від використання активу протягом терміну використання; та
- Група має право на визначення того, яким чином використовувати актив. Група 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, Група має право на визначення того, яким чином використовувати актив, якщо:
 - Група має право експлуатувати актив; або
 - Група спроектувала актив таким чином, який визначає наперед, як і для якої мети буде використовуватися актив протягом терміну використання.

(iii) Група як орендар

Група 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 визначена, за прирісної процентною ставкою Групи на позиковий капітал. Як правило, Група 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 Групи існує обґрунтована впевненість, що вона виконає цей опціон, орендні платежі у разі існування права на продовження оренди, якщо у Групи існує обґрунтована впевненість, що вона скористається опціоном на продовження, та штрафні санкції за дострокове припинення договору оренди, крім випадків, коли у Групи існує обґрунтована впевненість, що договір оренди не буде припинено достроково.

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

Коли зобов'язання з оренди переоцінюються 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.

Група в основному орендує торговельні площі під магазини роздрібної торгівлі та визнає на своєму балансі активи у формі права користування як основні засоби. Довгострокові та короткострокові зобов'язання з оренди представлені на балансі у статтях «Інші довгострокові зобов'язання» (рядок 1515) та «Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями» (рядок 1610), відповідно.

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 Група має можливість продовжувати орендувати приміщення і на момент початку оренди вважається обґрунтованим, що Група скористається цим варіантом.

Термін права використання активу вимагає суттєвого судження зі сторони керівництва Групи, що оцінило термін використання для різних активів від 1 до 15 років. При визначенні середнього терміну використання прав користування активу Група використовувала судження щодо економічних штрафів пов'язаних з поліпшенням орендованих приміщень та судження щодо економічної доцільності пролонгації договорів.

Група 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.

Група прийняла рішення не визнавати активи у формі права користування та зобов'язання з оренди нерухомого майна, 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 доларів США. Група визнає орендні платежі, пов'язані з цими договорами оренди, як витрати за прямолінійним методом протягом строку оренди.

(i) Група як орендодавець

Коли Група виступає як орендодавець, вона визначає на початку дії договору оренди, чи є оренда фінансовою або операційною.

З метою класифікації кожної оренди Група 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 Група 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, Група застосовує МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами» з метою розподілу винагороди, передбаченої договором.

Група відображає орендні платежі, отримані за договорами операційної оренди, як дохід за прямолінійним методом протягом строку оренди як частину чистого доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг).

Група надає в оренду нерухоме майно, а саме торгові площі, які класифіковані як інвестиційна нерухомість у консолідованому балансі Групи. Група класифікувала цю оренду як операційну.

(ii) Суборенда

Суборенда – це операція, у якій базовий актив знову здається в подальшому в оренду орендарем («проміжним орендодавцем») третій стороні, а оренда («головна оренда») між головним орендодавцем та орендарем лишається в силі.

Договори оренди та суборенди можуть бути укладені на зворотних умовах. При вирішенні питання, яким чином розмежовувати діяльність Групи в ролі агента і принципала, керівництво слідувало таким критеріям:

- до Групи не переходить право розпорядження орендованими приміщеннями;
- кредитні ризики за договором суборенди несе орендар за договором суборенди;
- Група не може змінювати ціну оренди, яка установлена орендодавцем за основним договором.

Якщо Група не отримує через посередницький контроль право на використання базового активу, то ні головний договір оренди, ні суборенда, не розглядаються окремо і не відповідають визначенню оренди. Відповідно, Група не має договорів оренди і виступає агентом договорів суборенди згідно з МСФЗ 15 «Договори з клієнтами».

Станом на 31 грудня 2025 р. та 2024 р. Група не виступає в ролі агента в договорах суборенди.

(o) Аванси видані

Аванси видані відображаються за собівартістю за вирахуванням збитків від знецінення.

(п) Аванси отримані

Аванси отримані від покупців відображаються за собівартістю.

(р) Зареєстрований (пайовий) капітал

Материнська компанія була зареєстрована як товариство з обмеженою відповідальністю, що передбачає юридично забезпечене право кожного учасника на вилучення своєї частки з капіталу Материнської компанії. У такому разі Материнська компанія зобов'язана протягом одного року з дня, коли вона дізналася чи мала 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 Материнської компанії 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.

(с) 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 консолідованої 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, Група враховує вплив невизначених податкових позицій та потенційно можливі додаткові податки, пені та відсотки за несвоєчасну оплату. Група 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 Групу змінити судження щодо достатності існуючих податкових зобов'язань; такі зміни податкових зобов'язань впливатимуть на податкові витрати в період, коли таке судження буде здійснено.

(т) Умовні активи та зобов'язання

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

Умовні зобов'язання не визнаються в консолідованій 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 консолідованій фінансовій звітності, за винятком випадків, коли можливість відтоку ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, є незначною.

(у) 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, Група не застосовувала 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. Група повинна 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.

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

- 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. Основні засоби

Основні засоби на 31 грудня 2025 року представлені таким чином:

	Актив у формі права користу- вання (примі- щення)	Земля, будівлі та споруди	Облад- нання	Незавер- шене бу- дівництво	Інші	Усього
<i>(у тисячах гривень)</i>						
Первісна вартість						
Баланс на						
1 січня 2025 року	2,262,371	2,286,332	1,447,914	801,193	705,722	7,503,532
Надходження/						
Модифікація	361,861	15,153	31,733	42,727	11,981	463,455
Переміщення	-	81	14,833	(39,890)	2,359	(22,617)
Рух по авансах виданих за основні засоби	-	-	-	(28,795)	-	(28,795)
Переміщення (до) з інвестиційної						
нерухомості	-	(779)	-	-	-	(779)
Вибуття	(455,273)	(10,193)	(23,072)	(456)	(73,007)	(562,002)
Баланс на						
31 грудня 2025 року	2,168,959	2,290,594	1,471,408	774,779	647,055	7,352,794
Знос та збитки від зменшення корисності						
Баланс на						
1 січня 2025 року	(1,589,484)	(1,076,531)	(1,336,964)	(622,964)	(590,842)	(5,216,785)
Нарахований знос	(296,440)	(107,860)	(60,665)	-	(25,032)	(489,997)
Вибуття	461,487	3,360	23,042	-	68,637	556,526
Переміщення/						
Модифікація	-	7,795	-	-	-	7,795
Відновлення						
(зменшення) корисності	(178,039)	61,414	(25,497)	6,543	(4,495)	(140,074)
Баланс на						
31 грудня 2025 року	(1,602,476)	(1,111,822)	(1,400,084)	(616,421)	(551,732)	(5,282,535)
Балансова вартість						
На 1 січня 2025 року	672,887	1,209,801	110,950	178,074	114,880	2,286,592
На 31 грудня 2025 року	566,483	1,178,772	71,324	158,358	95,323	2,070,260

Товариство з обмеженою відповідальністю «Ф.К.А.У.»
Консолідована фінансова звітність станом на та за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року
Примітки до консолідованої фінансової звітності

Основні засоби на 31 грудня 2024 року представлені таким чином:

	Актив у формі права користу- вання (примі- щення)	Земля, будівлі та споруди	Облад- нання	Незавер- шене бу- дівництво	Інші	Усього
<i>(у тисячах гривень)</i>						
Первісна вартість						
Баланс на						
1 січня 2024 року	2,452,925	2,281,994	1,513,929	809,970	733,941	7,792,759
Надходження/ Модифікація	87,938	15,723	39,375	16,316	14,501	174,007
Переміщення	-	454	1,070	(25,407)	444	(23,439)
Рух по авансах виданих за основні засоби	-	-	-	414	-	414
Переміщення (до) з інвестиційної нерухомості	(87,272)	21,076	-	-	-	(66,196)
Вибуття	(191,220)	(32,915)	(106,460)	(255)	(43,164)	(374,013)
Баланс на						
31 грудня 2024 року	2,262,371	2,286,332	1,447,914	801,193	705,722	7,503,532
Знос та збитки від зменшення корисності						
Баланс на						
1 січня 2024 року	(1,487,766)	(1,085,915)	(1,373,358)	(632,824)	(610,067)	(5,189,930)
Нарахований знос	(287,123)	(102,004)	(51,742)	-	(35,332)	(476,201)
Вибуття	190,969	15,695	98,857	-	39,486	345,008
Переміщення/ Модифікація	47,466	(3,794)	-	-	-	43,672
Відновлення (зменшення) корисності	(53,030)	99,487	(10,721)	9,860	15,071	60,667
Баланс на						
31 грудня 2024 року	(1,589,484)	(1,076,531)	(1,336,964)	(622,964)	(590,842)	(5,216,785)
Балансова вартість						
На 1 січня 2024 року	965,159	1,196,079	140,571	177,146	123,874	2,602,828
На 31 грудня 2024 року	672,887	1,209,801	110,950	178,074	114,880	2,286,747

Амортизаційні витрати за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року, у розмірі 482,969 тисяч гривень віднесені на витрати на збут, витрати у розмірі 15,878 тисяч гривень віднесені на адміністративні витрати, 3,700 тисяч гривень віднесено до інших операційних витрат (2024 рік: 457,177 тисяч гривень, 10,449 тисяч гривень та 6,807 тисяч гривень, відповідно).

Станом на 31 грудня 2025 року, до складу незавершених капітальних інвестицій включені аванси, видані підрядникам і постачальникам основних засобів, у розмірі 12,379 тисяч гривень без ПДВ (31 грудня 2024 року: 28,480 тисяч гривень).

Основні засоби Групи знаходяться в Україні та не перебувають у жодній заставі.

Відновлення (зменшення) корисності

Керівництвом Групи було проведено аналіз зовнішніх та внутрішніх показників зменшення корисності нефінансових активів відповідно до МСБО 36 «Зменшення корисності активів». Протягом років, що закінчилися 31 грудня 2025 року та 31 грудня 2024 року, результати діяльності деяких магазинів були нижчими, порівняно з очікуванням керівництва. Відповідно, керівництво Групи здійснило оцінку очікуваного відшкодування цих магазинів станом на 31 грудня 2025 року та 31 грудня 2024 року, використовуючи техніку дисконтованих грошових потоків.

Для цілей тестування на зменшення корисності керівництво Групи визначило одиниці, що генерують грошові потоки, які представлені магазинами.

Основні припущення, що використовуються при оцінці вартості у використанні та чутливість оціночної вартості у використанні, є наступними:

- Для розрахунку відновлюваної суми магазинів станом на 31 грудня 2025 року керівництво Групи використовувало середній темп приросту виручки на рівні 5%-24% протягом 2027-2029 років (31 грудня 2024 року: 8%-21% протягом 2026-2028 років) на основі затверджених внутрішніх прогнозів; на 2030-2033 роки керівництво Групи застосовувало середні темпи приросту виручки на рівні 5%-16% (31 грудня 2024 року: на 2029-2032 роки керівництво Групи застосовувало середні темпи приросту виручки на рівні 2%-5%), що, згідно з очікуванням керівництва Групи, буде в межах довгострокового рівня інфляції.
- Номінальна ставка дисконтування після оподаткування, використана при розрахунку станом на 31 грудня 2025 року, становить 20.25% (31 грудня 2024 року: 19.40%).

Зміна цих припущень на 100 базових пунктів призведе до наступних змін у розмірі зменшення корисності станом на 31 грудня:

<i>(у тисячах гривень)</i>	2025	2024
Ставка дисконтування, збільшення/(зменшення)	(3,285)/3,084	(388)/412
Прогнозний темп росту продажів, збільшення/(зменшення)	953/(860)	478/(459)

Значення основних припущень представляють оцінку керівництвом Групи майбутніх тенденцій у галузі та базувалися на історичних даних як із зовнішніх, так і з внутрішніх джерел.

7. Інвестиційна нерухомість

Інвестиційна нерухомість на 31 грудня 2025 року представлена таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	
Первісна вартість	
Баланс на 1 січня 2025 року	326,231
Надходження	5,309
Переміщення з основних засобів	779
Вибуття	-
Баланс на 31 грудня 2025 року	332,319
Знос	
Баланс на 1 січня 2025 року	(177,596)
Відновлення (зменшення) корисності	11,835
Нарахований знос	(14,924)
Переміщення з основних засобів	(7,795)
Вибуття	-
Баланс на 31 грудня 2025 року	(188,480)
Балансова вартість	
На 1 січня 2025 року	148,635
На 31 грудня 2025 року	143,839

Інвестиційна нерухомість на 31 грудня 2024 року представлена таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	
Первісна вартість	
Баланс на 1 січня 2024 року	258,890
Надходження	1,147
Переміщення з основних засобів	66,194
Вибуття	-
Баланс на 31 грудня 2024 року	326,231
Знос	
Баланс на 1 січня 2024 року	(138,187)
Зменшення корисності	9,162
Нарахований знос	(4,899)
Переміщення з основних засобів	(43,672)
Вибуття	-
Баланс на 31 грудня 2024 року	(177,596)
Балансова вартість	
На 1 січня 2024 року	120,703
На 31 грудня 2024 року	148,635

Інвестиційна нерухомість складається з ряду об'єктів комерційної нерухомості, взятих в оренду та переданих в суборенду третім сторонам. Група класифікувала цю оренду як операційну, оскільки вона не передбачає передачу більшості ризиків та винагород, пов'язаних з володінням активами.

Група очікує, що недисконтовані орендні платежі протягом наступного фінансового року залишатимуться на рівні поточного звітного періоду, як подано у Примітці 18. Станом на дату звітності, переважна більшість договорів оренди має строк від 2 до 5 років. Орендні платежі за договорами зі строком понад 5 років є несуттєвими та не мають істотного впливу на оцінку загального обсягу майбутніх грошових потоків за орендою.

Визначення справедливої вартості

Справедлива вартість одного з об'єктів інвестиційної нерухомості була визначена зовнішнім незалежним експертом з оцінки нерухомості ФОП Терзовим Володимиром Миколайовичем (2024 рік: КП «Українська нерухомість»), що має належну визнану професійну кваліфікацію і недавній досвід оцінки даної категорії нерухомості у заданій місцевості. Справедливу вартість залишку інвестиційної нерухомості було визначено управлінським персоналом, використовуючи методологію незалежного експерта з оцінки, шляхом капіталізації операційних доходів з оренди.

Основні припущення, що використовуються при оцінці справедливої вартості, є наступними:

- Фактичний дохід з оренди за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року.
- Номінальна ставка капіталізації після оподаткування, використана при розрахунку станом на 31 грудня 2025 року, становить 14 %.

На 31 грудня 2025 року справедлива вартість об'єкта, що оцінювався ФОП Терзовим Володимиром Миколайовичем, складає 105,616 тисяч гривень. Балансова вартість цього об'єкта до врахування відновлення корисності на 31 грудня 2025 року складала 81,492 тисячі гривень. Сума відновлення корисності, визнана у собівартості реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) за 2025 рік, складає 11,835 тисяч гривень.

На 31 грудня 2024 року справедлива вартість об'єкта, що оцінювався КП «Українська нерухомість», складала 70,145 тисяч гривень. Балансова вартість цього об'єкта до врахування відновлення корисності на 31 грудня 2024 року складала 60,983 тисячі гривень. Сума відновлення корисності, визнана у собівартості реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) за 2024 рік, складала 9,162 тисячі гривень.

Станом на 31 грудня 2025 року та 2024 року, з метою визначення справедливої вартості, застосовувався дохідний підхід.

Оцінка справедливої вартості інвестиційної нерухомості була віднесена до Рівня 3 ієрархії справедливої вартості на підставі вхідних даних для оцінки (Примітка 4).

8. Запаси

Запаси представлені таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	31 грудня 2025 року	31 грудня 2024 року
Товари на продаж	1,320,148	1,346,428
Інші	4,921	4,750
Уцінка запасів	(187,612)	(228,290)
	1,137,457	1,122,888

Сторно уцінки до чистої вартості реалізації у сумі 40,678 тисяч гривень у 2025 році (2024 рік: сторно уцінки у сумі 53,015 тисячі гривень) було визнано у складі собівартості реалізованої продукції.

9. Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги

Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги представлена таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	31 грудня 2025 року	31 грудня 2024 року
Дебіторська заборгованість постачальників товару	211,266	208,235
Дебіторська заборгованість орендарів	49,451	35,028
Інші	1,203	8,138
Резерв під знецінення дебіторської заборгованості	(27,510)	(29,336)
	234,410	222,065

Інформація про кредитний ризик Групи, пов'язаний з дебіторською заборгованістю, розкрита в Примітці 30 (б).

10. Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом

Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом представлена наступним чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	31 грудня 2025 року	31 грудня 2024 року
Заборгованість з податку на додану вартість	26,916	29,299
Заборгованість за розрахунками з податку на прибуток	2,040	2,040
Інша заборгованість за розрахунками з податків	2,691	1,652
	31,647	32,991

11. Гроші та їх еквіваленти

Гроші та їх еквіваленти представлені наступним чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	31 грудня 2025 року	31 грудня 2024 року
Грошові кошти в дорозі	79,331	72,129
Рахунки в банках	11,042	14,443
Готівка	35,559	32,913
	125,932	119,485

На 31 грудня 2025 року та 31 грудня 2024 року залишки на банківських рахунках не є знеціненими чи простроченими. Більш детальна інформація про кредитний ризик подана у Примітці 30 (б).

12. Інші оборотні активи

Інші оборотні активи представлені наступним чином:

(у тисячах гривень)	31 грудня 2025 року	31 грудня 2024 року
Податок на додану вартість	67,139	86,198
Інші	2	1
	67,141	86,199

Податок на додану вартість складається з непідтвердженого податкового кредиту станом на 31 грудня 2025 та 2024 року. Дебіторська заборгованість за розрахунками з податку на додану вартість включається в рядок 1135 в балансі.

13. Статутний (пайовий) капітал

(а) Зареєстрований капітал

Станом на 31 грудня 2025 року та 31 грудня 2024 року безпосередніми власниками Групи є Kagerdreef B.V. (Нідерланди) та Monicole Exploitiemaatschappij 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 Материнська компанія отримала додатковий статутний капітал від власників у розмірі 639,251 тисяча гривень, внесок в розмірі 331,391 тисяча гривень був зареєстрований 15 вересня 2025 року, та внесок у розмірі 307,860 тисяч гривень зареєстрований 19 грудня 2025 року. Редакція статуту Материнської компанії із зазначеним розміром статутного капіталу у сумі 7,845,828 тисяч гривень була затверджена 18 грудня 2025 року. Як описано у Примітці 31, внески у статутний капітал було сплачено шляхом зарахування проти заборгованості перед власниками в сумі 331,391 тисяча гривень та шляхом перерахування грошових коштів в сумі 307,860 тисяч гривень.

(б) Дивіденди

Компанії Групи не оголошували дивідендів у 2025 та 2024 роках. Як правило, українські суб'єкти господарювання оголошують розподіл прибутку тільки з чистого прибутку за рік, відображеного в консолідованій 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 Групи полягає у підтримці можливості продовження її діяльності і розширення бізнесу, а також максимізації прибутковості власного капіталу через підтримку оптимального балансу власного капіталу та кредитних джерел фінансування.

Капітал Групи складається з власного капіталу, який належить засновникам, що включає в себе статутний капітал та нерозподілений прибуток.

Група не має офіційної політики управління капіталом, але управлінський персонал намагається підтримувати достатній рівень капіталу для задоволення операційних і стратегічних потреб Групи. Це досягається завдяки ефективному управлінню грошовими коштами, постійному моніторингу доходів і прибутків Групи та довгостроковим інвестиційним планам, що фінансуються, головним чином, за рахунок операційних грошових потоків Групи. Завдяки цим заходам Група намагається забезпечити стабільне зростання прибутку.

14. Кредити та позики

(а) Умови погашення кредитів та позик та графік платежів

У цій примітці надана інформація про умови кредитів та позик, а також зобов'язань з оренди, згідно з договорами. Більш детальна інформація про процентний і валютний ризики викладена у Примітці 30 (г).

(у тисячах гривень)	Рядок у звітності	31 грудня 2025 року	31 грудня 2024 року
<i>Довгострокові зобов'язання</i>			
Зобов'язання з оренди	1515	678,461	780,534
		<u>678,461</u>	<u>780,534</u>
<i>Короткострокові зобов'язання</i>			
Кредити банків	1600, 1610	410,265	600,358
Зобов'язання з оренди	1610	512,166	454,923
		<u>922,431</u>	<u>1,055,281</u>
		<u>1,600,892</u>	<u>1,835,815</u>

Станом на 31 грудня 2025 року умови та строки погашення кредитів та позик представлені таким чином:

(у тисячах гривень)	Валюта	Номінальна відсоткова ставка	Рік погашення	Балансова вартість
<i>Кредити банків</i>				
АТ «Райффайзен Банк»	Гривня	11.50%	2026	410,265
				<u>410,265</u>
<i>Зобов'язання з оренди</i>			2026-2033	1,190,627
				<u>1,600,892</u>

Станом на 31 грудня 2024 року умови та строки погашення кредитів та позик представлені таким чином:

(у тисячах гривень)	Валюта	Номінальна відсоткова ставка	Рік погашення	Балансова вартість
<i>Кредити банків</i>				
АТ «Райффайзен Банк»	Гривня	10.20%	2025	320,178
АТ «ІНГ Банк Україна»	Гривня	10.20%	2025	280,180
				<u>600,358</u>
<i>Зобов'язання з оренди</i>			2024-2032	1,235,457
				<u>1,835,815</u>

Станом на 31 грудня 2025 року та 2024 року Група виконувала контрактні умови за кредитними договорами.

Кредити забезпечені гарантією, отриманою від Auchan Retail International SA.

(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 2025 року:

<i>(у тисячах гривень)</i>	Кредити та позики	Зобов'язання з оренди	Усього
Баланс на 1 січня 2025	600,358	1,235,457	1,835,815
Зміни грошових коштів від фінансової діяльності			
Погашення кредитів та позик	(190,000)	-	(190,000)
Виплачені відсотки	(108,742)	-	(108,742)
Виплати за зобов'язаннями з оренди	-	(528,959)	(528,959)
Загальні зміни грошових коштів від фінансової діяльності	(298,742)	(528,959)	(827,701)
Інші зміни			
Процентні витрати	108,649	110,277	218,926
Нові договори з оренди	-	312,530	312,530
Модифікації оренди	-	48,804	48,804
Курсові різниці	-	12,518	12,518
Усього інших змін, пов'язаних із зобов'язаннями	108,649	484,129	592,778
Баланс на 31 грудня 2025	410,265	1,190,627	1,600,892

Узгодження змін у зобов'язаннях з грошовими потоками, що виникають у ході фінансової діяльності, за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року:

<i>(у тисячах гривень)</i>	Кредити та позики	Зобов'язання з оренди	Усього
Баланс на 1 січня 2024	788,681	1,401,324	2,190,005
Зміни грошових коштів від фінансової діяльності			
Погашення кредитів та позик	(187,037)	-	(187,037)
Виплачені відсотки	(101,243)	-	(101,243)
Виплати за зобов'язаннями з оренди	-	(470,140)	(470,140)
Загальні зміни грошових коштів від фінансової діяльності	(288,280)	(470,140)	(758,420)
Інші зміни			
Процентні витрати	99,947	111,545	211,492
Нові договори з оренди	-	66,348	66,348
Модифікації оренди	-	20,087	20,087
Курсові різниці	10	106,293	106,303
Усього інших змін, пов'язаних із зобов'язаннями	99,957	304,273	404,230
Баланс на 31 грудня 2024	600,358	1,235,457	1,835,815

15. Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги представлена наступним чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	31 грудня 2025 року	31 грудня 2024 року
Кредиторська заборгованість за товари	1,473,563	1,344,684
Кредиторська заборгованість за послуги	453,398	450,760
Кредиторська заборгованість з постачання основних засобів, інвестиційної нерухомості	25,706	11,336
	1,952,667	1,806,780

16. Кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом

Кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом представлена наступним чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	31 грудня 2025 року	31 грудня 2024 року
Заборгованість з податку на додану вартість	75,073	107,602
Заборгованість за акциз від роздрібних продажів підакцизних товарів	6,993	7,840
Інші податки	21,081	28,567
	103,147	144,009

17. Поточні забезпечення

Поточні зобов'язання представлені наступним чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	31 грудня 2025 року	31 грудня 2024 року
Забезпечення за загальними витратами	64,981	63,196
Забезпечення виплат відпусток	42,065	37,570
Забезпечення витрат на демонтаж	13,300	26,600
Забезпечення витрат на премії персоналу	-	1,447
Забезпечення за контрактами з покупцями	8,121	7,160
	128,467	135,973

18. Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)

Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за роки, що закінчилися 31 грудня 2025 року та 31 грудня 2024 року, представлений таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	2025	2024
Дохід від контрактів з клієнтами:		
Дохід від реалізації товарів та послуг	10,032,022	10,146,672
Дохід від невикористаних бонусів по програмі лояльності/(витрати на програму лояльності)	(961)	3,942
Дохід від оренди:		
Фіксовані орендні платежі	222,566	173,619
Дохід від контрактів з клієнтами:		
Надання комунальних та інших послуг	96,374	73,922
	10,350,001	10,398,155

Товариство з обмеженою відповідальністю «Ф.К.А.У.»
Консолідована фінансова звітність станом на та за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року
Примітки до консолідованої фінансової звітності

Дохід від реалізації продукції в розрізі основних категорій товарів представлений наступним чином:
(у тисячах гривень)

	2025	2024
Напої, тютюн, снеки	1,813,292	1,794,628
Молочні продукти, заморозка	1,334,392	1,277,708
Товари для дому	865,159	935,705
Овочі, фрукти	846,342	835,494
Бакалія	699,639	702,226
М'ясне виробництво	605,801	596,442
Хлібобулочне виробництво	604,106	568,711
Риба та морепродукти	468,778	485,731
Гастрономія	454,962	485,081
Борошняні та солодкі вироби	365,716	356,918
Кулінарія	276,819	268,332
Чай, кава	230,665	207,727
Одяг	189,618	230,051
Інші категорії	1,275,161	1,405,230
	10,030,450	10,149,984

Група здає в оренду інвестиційну нерухомість. Група класифікувала цю оренду як операційну, оскільки вона не передбачає передачу більшості ризиків та винагород, пов'язаних з володінням активами. У Примітці 7 представлена інформація про інвестиційну нерухомість.

Загальна сума доходу, визнаного як дохід від договорів з клієнтами, за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року, складає 10,127,435 тисяч гривень, (2024 рік: 10,224,797 тисяч гривень).

19. Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)

<i>(у тисячах гривень)</i>	2025	2024
Собівартість реалізованих товарів	7,148,411	7,224,800
Амортизація інвестиційної нерухомості	6,236	4,899
Витрати на комунальні та інші послуги	41,298	27,898
Земельний податок та податок на нерухомість	2,738	2,041
Зменшення (відновлення) корисності активів	(11,835)	(9,162)
Інші витрати	114	73
	7,186,962	7,250,549

Собівартість реалізованих товарів включає уцінки (сторно уцінок) запасів до чистої вартості реалізації.

20. Витрати на збут

Витрати на збут за роки, що закінчилися 31 грудня 2025 року та 31 грудня 2024 року, представлені таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	2025	2024
Витрати на оплату праці	764,593	764,046
Амортизація основних засобів та нематеріальних активів	483,546	457,503
Витрати на комунальні платежі	389,491	361,813
Витрати на утримання торгових площ	185,158	177,116
Експлуатаційні витрати	167,282	165,152
Відрахування на соціальні заходи	164,864	166,985
Зменшення (відновлення) корисності активів	140,223	(53,155)
Витрати на еквайринг та інкасацію	94,694	95,598
Витрати на матеріали	86,291	98,897
Витрати на оренду	49,002	63,100
Витрати на рекламу	42,417	35,131
Витрати на перевезення	12,859	12,345
Інші витрати	325,428	296,493
	<u>2,905,848</u>	<u>2,641,024</u>

21. Адміністративні витрати

Адміністративні витрати за роки, що закінчилися 31 грудня 2025 року та 31 грудня 2024 року, представлені таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	2025	2024
Витрати на ІТ послуги	225,136	241,106
Витрати на оплату праці	173,682	162,929
Підтримка програмного забезпечення та ІТ-супровід	53,977	52,190
Відрахування на соціальні заходи	36,828	33,666
Витрати з ліцензування	36,089	37,813
Консалтингові та аутсорсингові послуги	27,009	28,997
Амортизація основних засобів та нематеріальних активів	23,541	15,325
Податки	6,491	5,329
Інші витрати	44,160	41,403
	<u>626,913</u>	<u>618,758</u>

22. Виплати працівникам

Загальна винагорода співробітникам за роки, що закінчилися 31 грудня 2025 року та 31 грудня 2024, року представлена таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	2025	2024
Витрати на оплату праці	938,275	926,990
Внески до фондів соціального страхування	201,692	200,688
	<u>1,139,967</u>	<u>1,127,678</u>

23. Інші операційні доходи

(у тисячах гривень)	2025	2024
Невикористані резерви	26,079	46,251
Дохід від реалізації оборотних активів	21,562	18,636
Чистий дохід від реалізації основних засобів	1,383	21,968
Отримані штрафи, пені, неустойки	435	820
Інші операційні доходи	4,247	3,262
	53,706	90,937

24. Інші операційні витрати

Інші операційні витрати за роки, що закінчилися 31 грудня 2025 року та 31 грудня 2024 року, представлені таким чином:

(у тисячах гривень)	2025	2024
Витрати від операційної курсової різниці	44,490	19,577
Витрати на сплату податків і зборів	41,008	56,395
Управлінські міжфірмові витрати	7,271	3,954
Витрати на страхування нерухомості та ризиків	6,816	8,479
Амортизація необоротних активів	3,700	6,807
Штрафи, пені, неустойки	1,774	6,730
Інші витрати	695	3,579
	105,754	105,521

25. Інші фінансові доходи

Інші фінансові доходи за роки, що закінчилися 31 грудня 2025 року та 31 грудня 2024 року, представлені таким чином:

(у тисячах гривень)	2025	2024
Процентний дохід	816	17,756
	816	17,756

26. Фінансові витрати

Фінансові витрати за роки, що закінчилися 31 грудня 2025 року та 31 грудня 2024 року, представлені таким чином:

(у тисячах гривень)	2025	2024
Витрати від курсової різниці	12,518	106,302
Процентні витрати по кредитах	108,968	100,435
Процентні витрати по зобов'язанням з оренди	110,966	112,351
Процентні витрати по зобов'язанням на демонтаж	2,147	4,837
Витрати по гарантії та інші фінансові витрати	55,507	55,553
	290,106	379,478

27. Інші витрати

(у тисячах гривень)	2025	2024
Знищення (втрата) товарів під час дії правового режиму воєнного, надзвичайного стану	-	864
Ліквідація необоротних активів	12,034	16,829
Інші витрати	4,481	11,701
	16,515	29,394

28. Податок на прибуток

Номінальна ставка податку на прибуток в Україні становить 18%.

Податок на прибуток у консолідованому звіті про фінансові результати повністю представлений поточним податком на прибуток.

(а) Узгодження діючої ставки податку на прибуток

Різниця між загальною очікуваною сумою витрат з податку на прибуток, розрахованою із застосуванням діючої ставки податку на прибуток до прибутку до оподаткування, і фактичною сумою витрат з податку на прибуток за роки, що закінчилися 31 грудня 2025 року та 31 грудня 2024 року, представлена таким чином:

(у тисячах гривень)	2025	%	2024	%
(Збиток)/прибуток до оподаткування	(714,186)	100.0%	(494,385)	100.0%
Витрати/(дохід) з податку на прибуток за діючою ставкою оподаткування	(128,553)	18.0%	(88,989)	18.0%
Коригування минулих періодів	8,129	(1.14%)	33,349	(6.7%)
Податковий ефект статей, які не відносяться на витрати для цілей оподаткування	10,263	(1.44%)	9,847	(2.0%)
Зміна суми невизнаного відстроченого податкового активу	110,161	(15.42%)	45,793	(9.3%)
Витрати з податку на прибуток	-	0.0%	-	(0.0%)

Невизнані відстрочені податкові активи

Невизнаний відстрочений податковий актив за типами тимчасових різниць станом на 31 грудня 2025 року та 31 грудня 2024 року представлений таким чином:

(у тисячах гривень)	31 грудня 2025 року	31 грудня 2024 року
Основні засоби, нематеріальні активи та інвестиційна нерухомість	60,431	76,646
Запаси	33,770	41,092
Дебіторська заборгованість	4,942	5,172
Кредити та позики	18,354	18,354
Поточні забезпечення	38,022	35,170
Інші поточні зобов'язання	(3,780)	(3,805)
Накопичені податкові збитки	944,598	813,547
	1,096,337	986,176

Відстрочені податкові активи не було визнано Групою станом на 31 грудня 2025 року та 31 грудня 2024 року, тому що керівництво не очікує отримання у найближчому майбутньому оподаткованого прибутку, завдяки якому вони зможуть бути використані. Відповідно до податкового законодавства України, податкові збитки та інші тимчасові різниці, за якими не було визнано відстрочений податковий актив, не мають строку давності. Таким чином, Група зберігає можливість використати ці відстрочені податкові активи у майбутніх звітних періодах у разі виникнення достатнього оподаткованого прибутку.

29. Непередбачені зобов'язання

(а) Українська система оподаткування

Група 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 консолідовану фінансову звітність.

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

30. Управління фінансовими ризиками

(а) Огляд

При використанні фінансових інструментів Група зазнає таких видів ризиків:

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

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

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 Групи у сфері управління ризиками розробляються з метою виявлення і аналізу ризиків, з якими стикається Група, 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 Групи.

(б) Кредитний ризик

Кредитний ризик являє собою ризик фінансового збитку для Групи у випадку невиконання клієнтом чи контрагентом своїх договірних зобов'язань за фінансовим інструментом і виникає, головним чином, у зв'язку з дебіторською заборгованістю клієнтів Групи та грошима та їх еквівалентами.

(i) Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги

Рівень кредитного ризику залежить, головним чином, від індивідуальних характеристик кожного клієнта.

Здійснюючи моніторинг кредитного ризику, пов'язаного з клієнтами, Група розподіляє їх по групах відповідно до їх кредитних характеристик, а також згідно з їх географічним місцезнаходженням, галузевою приналежністю, структурою заборгованості за строками, договірними строками погашення зобов'язань та наявністю фінансових труднощів у минулому.

Група створює резерв на покриття збитків від зменшення корисності, який являє собою її оцінку очікуваних збитків від дебіторської заборгованості за товари, роботи та послуги. Група використовує матрицю коефіцієнтів очікуваних кредитних збитків в розрізі періоду прострочки. В основі їх розрахунку лежить оцінка історичного відсотка збитку від списання дебіторської заборгованості. Макроекономічні чинники мають незначний вплив на історичні рівні збитковості у зв'язку з короткостроковим характером дебіторської заборгованості Групи.

Аналіз термінів погашення дебіторської заборгованості за продукцію (товари, роботи, послуги) наведено нижче:

	Кредитно знецінена	31 грудня 2025 року		31 грудня 2024 року	
		До нарахування резерву на покриття збитків від зменшення корисності	Зменшення корисності	До нарахування резерву на покриття збитків від зменшення корисності	Зменшення корисності
(у тисячах гривень)					
Не прострочена	Ні	206,412	-	204,235	2,034
Прострочена на 1-30 днів	Ні	18,568	-	13,795	138
Прострочена на 31-60 днів	Ні	7,703	-	4,442	79
Прострочена на 61-90 днів	Ні	1,108	-	625	6
Прострочена більш ніж на 90 днів	Так	28,129	27,510	28,304	27,079
Усього		261,920	27,510	251,401	29,336

Станом на 31 грудня 2025 року та 31 грудня 2024 року, інша поточна дебіторська заборгованість, довгострокова дебіторська заборгованість та інші оборотні активи не є простроченими. Зменшення корисності такої дебіторської заборгованості було оцінене як несуттєве.

(ii) Грошові кошти та їх еквіваленти

На 31 грудня 2025 року Група утримувала гроші та їх еквіваленти в банках та грошові кошти в дорозі на загальну суму 90,373 тисячі гривень (31 грудня 2024 року: 86,572 тисячі гривень), яка являє собою максимальний рівень кредитного ризику по цих активах.

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

<i>(у тисячах гривень)</i>	31 грудня 2025 року	31 грудня 2024 року
СааЗ	77,197	73,353
Без рейтингу	13,176	13,219
	90,373	86,572

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 Група не відобразила в обліку резерв під збитки від зменшення корисності на 31 грудня 2025 року та 31 грудня 2024 року. Група вважає, що наявні у неї грошові кошти та їх еквіваленти мають низький кредитний ризик.

(iii) Рівень кредитного ризику

Максимальний рівень кредитного ризику представлений балансовою вартістю фінансових активів. На 31 грудня максимальний кредитний ризик представлений таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	31 грудня 2025 року	31 грудня 2024 року
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	234,410	222,065
Грошові кошти у банках і в дорозі	90,373	86,572
Довгострокова дебіторська заборгованість	37,690	36,495
	362,473	345,132

(в) Ризик ліквідності

Ризик ліквідності – це ризик того, що Група 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 неприємні збитки і не виник ризик завдання шкоди репутації Групи.

Строки погашення фінансових зобов'язань згідно з укладеними договорами, включаючи виплату процентів і не враховуючи вплив договорів про взаємозалік, представлені нижче.

	Балансова вартість	Грошові потоки згідно з договорами	До одного року	Від одного до п'яти років	Більше п'яти років
31 грудня 2025 року <i>(у тисячах гривень)</i>					
Кредити та позики	410,265	414,000	414,000	-	-
Торгова та інша кредиторська заборгованість	1,952,667	1,952,667	1,952,667	-	-
Зобов'язання з оренди	1,190,627	1,464,206	539,341	835,365	89,500
	3,553,559	3,830,873	2,906,008	835,365	89,500
 31 грудня 2024 року <i>(у тисячах гривень)</i>					
Кредити та позики	600,358	601,174	601,174	-	-
Торгова та інша кредиторська заборгованість	1,806,780	1,885,269	1,885,269	-	-
Зобов'язання з оренди	1,235,457	2,003,792	683,528	1,185,535	134,729
	3,642,595	4,490,235	3,169,971	1,185,535	134,729

(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. Група несе фінансові зобов'язання з метою управління ринковими ризиками. Всі такі операції здійснюються згідно з інструкціями управлінського персоналу.

(i) Валютний ризик

У Групи виникає валютний ризик у зв'язку з закупками товарів, отриманням послуг, валютними залишками по кредитах та позиках та залишками коштів на банківських рахунках, деномінованими в іноземних валютах. Валютами, в яких, головним чином, деноміновані ці операції, є долари США та євро.

Що стосується монетарних активів та зобов'язань, деномінованих в іноземних валютах, то Група забезпечує утримання чистого рівня валютного ризику на прийнятному рівні шляхом придбання чи продажу іноземних валют за курсами спот, якщо це необхідно для усунення короткострокових дисбалансів.

Рівень валютного ризику представлений таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	Долар США	Євро
На 31 грудня 2025 року		
Грошові кошти та їх еквіваленти	-	6,140
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	-	181
Зобов'язання з оренди	(675,648)	(115,416)
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	(3,362)	(394,592)
Чиста коротка позиція	(679,010)	(503,687)
 <i>(у тисячах гривень)</i>	 Долар США	 Євро
На 31 грудня 2024 року		
Грошові кошти та їх еквіваленти	-	6,635
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	-	1,794
Зобов'язання з оренди	(742,703)	(176,456)
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	-	(377,642)
Чиста коротка позиція	(742,703)	(545,669)

Ослаблення курсу гривні по відношенню до зазначених валют на 10% привело б до зростання чистого збитку та зменшення власного капіталу на суми, представлені у таблиці нижче. При цьому припускається, що всі інші змінні величини, зокрема, процентні ставки, залишаються постійними.

<i>(у тисячах гривень)</i>	31 грудня 2025 року	31 грудня 2024 року
Євро	50,369	54,567
Долар США	67,901	74,270

Зміцнення курсу гривні по відношенню до зазначених валют на 10% справило б рівний, але протилежний за значенням вплив на чистий збиток та власний капітал, за умови, що всі інші змінні величини залишаються постійними.

(ii) Процентний ризик

У Групи виникає процентний ризик у зв'язку з отриманими кредитами та позиками. Зміни процентних ставок впливають на запозичення, змінюючи або їх справедливую вартість (боргові зобов'язання з фіксованою ставкою), або майбутні потоки грошових коштів (боргові зобов'язання з перемінною ставкою). Управлінський персонал не має офіційної політики визначення співвідношення сум позик з фіксованими процентними ставками і позик з перемінними процентними ставками. Однак при отриманні нового фінансування і в подальшому управлінський персонал керується своїми судженнями для прийняття рішення щодо того, яка процентна ставка – фіксована чи перемінна – буде більш вигідною для Групи протягом очікуваного періоду до строку погашення заборгованості.

Фінансові інструменти Групи, за якими нараховуються проценти, представлені таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	31 грудня 2025 року	31 грудня 2024 року
Інструменти з фіксованими ставками		
Кредити та позики від банків	410,265	600,358
Зобов'язання з оренди	1,190,627	1,235,457
	1,600,892	1,835,815

Аналіз чутливості фінансових інструментів з фіксованою процентною ставкою до змін справедливої вартості

Група не обліковує жодні фінансові інструменти з фіксованою ставкою процента 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.

Аналіз чутливості грошових потоків за фінансовими інструментами з перемінною процентною ставкою

Група не мала фінансових інструментів з перемінною процентною ставкою на 31 грудня 2025 року та 31 грудня 2024 року.

(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 справедливу 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 справедливу вартість цих інструментів на дату затвердження та оприлюднення цієї консолідованої 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.

31. Операції з пов'язаними сторонами

У ході звичайної діяльності Група 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 Групи є Kagerdreef B.V. Кінцевим материнським підприємством Групи 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	2024
Заробітна плата	33,180	38,925
Нарахування на заробітну плату	6,790	6,039
	<u>39,970</u>	<u>44,964</u>

До основного управлінського персоналу належать Генеральний директор, його заступники та директори департаментів.

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

Результати операцій з материнською компанією (безпосередньою, проміжною та кінцевою) та іншими пов'язаними сторонами (переважно представлені компаніями під спільним контролем) за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року, представлені таким чином:

(у тисячах гривень)	Материнська компанія	Інші пов'язані сторони
Консалтингові та аутсорсингові послуги	(11,237)	-
Витрати за Договором з ліцензування торгової марки	(36,089)	-
Витрати з оренди	-	(3,862)
Витрати по гарантії	(55,507)	-
Витрати на ІТ-послуги	(225,136)	-
Собівартість реалізації товарів	-	(220,325)
Дохід від перевиставлення витрат з орендної плати за землю	-	15,616
Інші операційні доходи	-	53
Інші операційні витрати	(7,271)	(12,977)

Товариство з обмеженою відповідальністю «Ф.К.А.У.»
Консолідована фінансова звітність станом на та за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року
Примітки до консолідованої фінансової звітності

Результати операцій з материнською компанією та іншими пов'язаними сторонами за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року, представлені таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	Материнська компанія	Інші пов'язані сторони
Консалтингові та аутсорсингові послуги	(10,349)	-
Витрати за Договором з ліцензування торгової марки	(37,813)	-
Витрати з оренди	-	(3,448)
Витрати по гарантії	(55,553)	-
Витрати на ІТ-послуги	(241,106)	-
Собівартість реалізації товарів	-	(208,984)
Дохід від перевиставлення витрат з орендної плати за землю	-	13,944
Інші операційні доходи	-	465
Інші операційні витрати	(3,954)	(11,571)

Залишки за розрахунками Групи з материнською компанією та іншими пов'язаними сторонами станом на 31 грудня 2025 року представлені таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	Материнська компанія	Інші пов'язані сторони
Поточна дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги, основні засоби	-	1,574
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги, основні засоби	(366,274)	(23,565)
Інші	-	(4,441)

Залишки за розрахунками Групи з материнською компанією та іншими пов'язаними сторонами станом на 31 грудня 2024 року представлені таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	Материнська компанія	Інші пов'язані сторони
Поточна дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги, основні засоби	-	3,060
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги, основні засоби	(370,441)	(6,083)
Інші	-	(4,453)

Протягом 2025 року Материнська компанія отримала додатковий статутний капітал від власників у розмірі 639,251 тисяча гривень (2024 р.: 330,325 тисяч гривень). Внесок в розмірі 331,391 тисяча гривень не сплачувався грошовими коштами, а погашався шляхом зарахування проти кредиторської заборгованості перед власниками (2024 р.: 330,325 тисяч гривень).

32. Події після звітної дати

Керівництво прийняло рішення про закриття магазину на вулиці Кільцевій у місті Києві в травні 2026 року.

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

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

Гонсальвес Домінік Аделіно
Директор ТОВ «Ріал Істейт Ф.К.А.У.»

Кальнооченко Олексій Олександрович
Керівник департаменту фінансового дирекції з фінансів
ТОВ «Ашан Україна Гіпермаркет»

Юревич Віта Миколаївна
Головний бухгалтер ТОВ «Ашан Україна Гіпермаркет»



Звіт незалежних аудиторів

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

Думка

Ми провели аудит консолідованої фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «Ф.К.А.У.» («Компанія») та його дочірніх підприємств (разом «Група»), що складається з:

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

На нашу думку, консолідована фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах консолідований фінансовий стан Групи на 31 грудня 2025 року та її консолідовані фінансові результати і консолідовані 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 консолідованої 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 консолідованої фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Групи 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 консолідованої 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 консолідованої фінансової звітності, в якій описано, що Група 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 Групи продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

Інша інформація

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається зі Звіту про управління, але не є консолідованою фінансовою звітністю та нашим звітом аудиторів щодо неї. Очікується, що Звіт про управління буде наданий нам після дати цього звіту аудиторів.

Наша думка щодо консолідованої фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію та ми не робимо та не будемо робити висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

У зв'язку з нашим аудитом консолідованої фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією, зазначеною вище, коли вона буде нам надана, та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і консолідованою фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення.

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

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

При складанні консолідованої фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Групи 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 Групу чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

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

Відповідальність аудиторів за аудит консолідованої фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що консолідована 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 консолідованої 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 консолідованої 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 Групи;
- 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 Групи 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 у консолідованій 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 Групу припинити свою діяльність на безперервній основі;
- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст консолідованої фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує консолідована фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного подання;
- плануємо та проводимо аудит групи для отримання прийнятних аудиторських доказів у достатньому обсязі щодо фінансової інформації суб'єктів господарювання або господарських одиниць у складі групи як основи для формування думки щодо фінансової звітності Групи. Ми несемо відповідальність за керування, нагляд та перевірку виконаної роботи для цілей аудиту групи. Ми несемо відповідальність за висловлення нами аудиторської думки.

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