



ТОВ «НВ АУДИТ УКРАЇНА»

01033, м. Київ, вул. Саксаганського, будинок 15, офіс 3
Тел.: +380503450123
nv-audit.com
office@nv-audit.com

ЄДРПОУ 24165740
п/р UA093003350000000026004757142 в
АТ «РАЙФФАЙЗЕН БАНК», МФО 300335

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА про фінансову звітність **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ** **«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ** **«МІЖНАРОДНА ІНВЕСТИЦІЙНА ТА БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ»** станом на 31.12.2025 р.

Адресати:

*Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку України.
Учасники та керівництво ТОВ «КУА «МІБК»*

ДУМКА ІЗ ЗАСТЕРЕЖЕННЯМ

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «МІЖНАРОДНА ІНВЕСТИЦІЙНА ТА БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» (далі ТОВ «КУА «МІБК», Товариство), що складається з:

- Балансу (Звіту про фінансовий стан) на 31.12.2025 р;
- Звіту про фінансові результати (звіту про сукупний дохід) за рік, що закінчився на зазначену дату;
- Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за рік, що закінчився на зазначену дату;
- Звіту про зміни у власному капіталі за рік, що закінчився на зазначену дату;
- Приміток, що містять суттєву інформацію про облікову політику та інші пояснення.

На нашу думку, за винятком можливого впливу питань, описаних в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах, фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2025 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» № 996-XIV щодо фінансової звітності.

ОСНОВА ДЛЯ ДУМКИ ІЗ ЗАСТЕРЕЖЕННЯМ

Як зазначено Примітці 6.1.3 до фінансової звітності, Товариство визначає резерв під очікувані кредитні збитки на індивідуальній основі – в розрізі контрагентів. Товариство нараховувало резерв під очікувані кредитні збитки по торговельній дебіторській заборгованості станом на 31 грудня 2025 року в сумі 180 тис. грн. (станом на 31 грудня 2024 року – 303 тис. грн.), по іншій поточній дебіторській заборгованості нараховувало резерв у сумі 2 тис. грн. (станом на 31 грудня 2024 року – не нараховано).

Визначення зазначених резервів є обліковою оцінкою, що передбачає застосування значних професійних суджень управлінського персоналу, зокрема щодо очікуваних грошових потоків, строків погашення заборгованості, кредитоспроможності контрагентів та ймовірності дефолту. При цьому наявна інформація не забезпечила достатньої основи для формування

належного висновку щодо обґрунтованості ключових припущень, використаних у відповідних розрахунках.

Враховуючи обмеження облікових і аналітичних систем для підтвердження отриманих даних, на підставі яких базувались припущення управлінського персоналу, а також складність проведення відповідних розрахунків, ми самостійно не змогли дійти висновку з достатнім рівнем впевненості щодо обґрунтованості оцінок управлінського персоналу та визначити, чи потрібно було би здійснювати коригування сум резерву під очікувані кредитні збитки по статтях Звіту про фінансовий стан «Торговельна дебіторська заборгованість» та «Інша поточна дебіторська заборгованість» на всі дати, що містить дана фінансова звітність та, відповідно, оцінити можливий вплив на розрахунок відстрочених податків та на визначення чистого фінансового результату у Звіті про прибутки та збитки та інший сукупний дохід за 2024 та 2025 роки.

Ми провели аудит відповідно до вимог Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21.12.2017 року N 2258-VIII і Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг видання 2016-2017 років, які оприлюднені українською мовою на офіційному веб-сайті Міністерства фінансів України (надалі - МСА) та у відповідності до рішень Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку України в тому числі «Вимог до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку», що затверджені Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку України № 555 від 22.07.2021 року (у редакції рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 19.12.2025 № 09/21/3398/K03).

Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з етичними вимогами, застосованими в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог. Ми вважаємо, що отримані нами докази є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

СУТТЄВА НЕВИЗНАЧЕНІСТЬ, ЩО СТОСУЄТЬСЯ БЕЗПЕРЕРВНОСТІ ДІЯЛЬНОСТІ

Ми звертаємо увагу на Примітку 1.1 до фінансової звітності, в якій описуються події та умови, що склалися у зв'язку з тим, що 24 лютого 2022 року розпочалось та триває військове вторгнення в Україну з боку російської федерації, наслідки якого на діяльність Товариства є непередбачуваними.

Ці події або умови разом із іншими питаннями, викладеними в цій Примітці, вказують, що існує суттєва невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

У зв'язку з військовою агресією російської федерації проти України та введенням воєнного стану в Україні керівництво Товариства вжило всі необхідні заходи щодо забезпечення безперервної її діяльності, а також вживає постійних заходів для забезпечення роботи Товариства в безперебійному режимі за умови відсутності загрози життю та здоров'ю працівників і клієнтів.

Фінансова звітність не містить жодних коригувань, які могли б знадобитися у результаті цієї невизначеності.

Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

ІНШІ ПИТАННЯ

Аудит фінансової звітності ТОВ «КУА «МІБК» за попередній рік, що закінчився 31.12.2024р., був проведений іншим аудитором, який 24 жовтня 2025 року висловив немодифіковану думку щодо цієї фінансової звітності.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ УПРАВЛІНСЬКОГО ПЕРСОНАЛУ

Управлінський персонал несе відповідальність за складання фінансової звітності відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку та Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» № 996-XIV та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Товариства 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 Товариство чи припинити діяльність або не має інших реальних альтернатив цьому.

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

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ТОВАРИСТВА

Нашими цілями є отримання обґрунтованої в впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, який містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо таке 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 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 фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є останніми 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;
- 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, які поставили б під значний сумнів можливість Товариства продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі;

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

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які значні недоліки системи внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищим повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовно, щодо відповідних застережних заходів.

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в своєму звіті аудитора, крім випадків, якщо законодавчим або регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або якщо за край виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

Ми оцінили схильність фінансової звітності Товариства до ризику суттєвих викривлень, в тому числі визначили яким чином могли би здійснюватися недобросовісні дії, за допомогою обговорення з управлінським персоналом, з ціллю розуміння, в яких областях була визначена схильність ризику недобросовісних дій. Ми проаналізували програми та засоби контролю, створені Товариством для управління виявленими ним ризиками, та інші засоби запобігання, виявлення та стримування недобросовісних дій, а також методи відстеження ефективності таких програм та засобів контролю зі сторони керівництва. У відношенні областей, де ризик, на наш погляд, був вище, ми виконали аудиторські процедури, спрямовані на усунення виявлених ризиків недобросовісних дій. Такі процедури включали тестування ручних проводок з метою отримання розумної впевненості у відсутності суттєвих викривлень у фінансовій звітності, що виникли в результаті шахрайства або помилки. Ми виконали належні заходи контролю, зокрема тестування, а також надали запити управлінському персоналу з метою врегулювання ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства. Ми вважаємо, що наведені заходи забезпечили прийнятну основу для запланованого рівня довіри аудитора.

ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ І НОРМАТИВНИХ АКТІВ

Відповідно до Вимог до інформації, що має міститися в аудиторському звіті щодо річної фінансової звітності, звіті щодо огляду проміжної фінансової інформації та звіті з надання впевненості, що не є аудитом чи оглядом історичної фінансової інформації, затверджених рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 22.07.2021 № 555 (у редакції рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 19.12.2025 № 09/21/3398/K03), у цьому розділі додатково розкривається така інформація:

Інформація про суб'єкта аудиторської діяльності та умови договору

з/п	Найменування інформації	Дані для заповнення
1	Ідентифікаційний код юридичної особи суб'єкта аудиторської діяльності	24165740
2	Вебсайт суб'єкта аудиторської діяльності	www.nv-audit.com
3	Дата та номер договору на проведення аудиту / огляду та / або виконання завдання з надання обґрунтованої впевненості	№ 0203/6 від 02 березня 2026 року
4	Дата початку та дата закінчення проведення аудиту / огляду та / або виконання завдання з надання обґрунтованої впевненості	02 березня 2026 р.- 28 травня 2026 р.
5	Обов'язковий аудит фінансової звітності (зазначити так / ні)	так
6	Завдання з надання обґрунтованої впевненості (зазначити так / ні)	ні

Інформація відповідно до додатка 2 до Вимог

У цьому розділі додатково розкривається інформація відповідно до додатка 2 до Вимог:

№ з/п	Найменування інформації	Дані для заповнення / склад
1	Інформація про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності юридичної особи (заявника або учасника ринків капіталу та організованих товарних ринків), наявної у такої особи станом на дату підготовки звіту з надання впевненості (з наданням відповідних підтверджуючих документів передбачених постановою Кабінету Міністрів України і Національного банку України від 19 вересня 2023 року № 1011) ¹	Найменування: ТОВ "КУА "МІБК" Код ЄДРПОУ: 38308072 Адреса: Україна, 03057, м. Київ, вул. Гетьмана Вадима, буд. 1-Б, офіс 2-6 Статутний капітал: 7 100 000,00 грн. Кінцеві бенефіціарні власники: • Шум Михайло Анатолійович РНОКПП 2807604731. Країна громадянства: Україна. Характер бенефіціарного володіння: 50% володіння долі у статутному капіталі. • Зінкін Олександр Миколайович РНОКПП 3051015857. Країна громадянства: Україна. Характер бенефіціарного володіння: 50% володіння долі у статутному капіталі.
2	Інформація про те, чи є заявник або учасник ринків капіталу та організованих товарних ринків протягом звітного періоду:	
3	контролером / учасником небанківської фінансової групи (ні / так, із зазначенням найменування та місцезнаходження небанківської фінансової групи)	Ні
4	підприємством, що становить суспільний інтерес (ні / так, із зазначенням критеріїв віднесення до підприємства, що становить суспільний інтерес)	Ні
5	наявність у заявника або учасника ринків капіталу та організованих товарних ринків материнських / дочірніх компаній із зазначенням найменування, організаційно-правової форми та	Материнські/дочірні компанії відсутні.

	місцезнаходження ⁴	
6	факти наявності зв'язків з іноземними державами зони ризику ⁵ протягом звітного періоду	Зв'язки з іноземними державами, що належать до зони ризику, відсутні.

У складі цього розділу наведено інформацію, підготовлену Замовником відповідно до додатка 2 до Вимог, для використання разом із цим аудиторським звітом.

Інші питання - формат подання фінансової звітності

Фінансова звітність ТОВ «КУА «МІБК» за 2025 рік, яка була предметом нашого аудиту, підготовлена у паперовій формі.

Фінансова звітність, що складена на основі таксономії фінансової звітності за міжнародними стандартами у форматі XBRL, яка також була предметом нашого аудиту, містить ту ж фінансову і нефінансову інформацію, що і звітність у паперовій формі.

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО СУБ'ЄКТА АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ, ЩО ПРОВІВ АУДИТ

Повне найменування: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НВ АУДИТ УКРАЇНА».

Код ЄДРПОУ: 24165740.

Місцезнаходження: 01033, м. Київ, вул. Саксаганського, буд. 15, оф. 3.

Інформація про включення в реєстр: Номер реєстрації в реєстрі «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес» - №4612.

Відповідно до Договору № 0203/6 від 02 березня 2026 року нами було надано послуги з аудиту фінансової звітності станом на 31.12.2025р.

Дата початку аудиту – 02 березня 2026 року, дата закінчення аудиту – 28 травня 2026 року.

Партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора є *Налбатова Оксана Михайлівна*.

Ключовий партнер з аудиту
/номер у реєстрі 100235/



Оксана НАЛБАТОВА

28 травня 2026 року
01033, Україна, м. Київ, вул. Саксаганського, буд. 15, оф. 3

**ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ,
складена за Міжнародними стандартами фінансової звітності
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ
«МІБК»
ЗА 2025 РІК**

**Заява про відповідальність керівництва
за підготовку і затвердження фінансової звітності**

Нижченаведена заява, що повинна розглядатися спільно із звітом незалежних аудиторів, зроблена з метою розмежування відповідальності керівництва і вказаних незалежних аудиторів, відносно фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «МІЖНАРОДНА ІНВЕСТИЦІЙНА ТА БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» (далі – ТОВ «КУА «МІБК», Товариство).

Керівництво Товариства відповідає за підготовку фінансової звітності, що достовірно відображає у всіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства станом на 31 грудня 2025 року, а також сукупний дохід за рік, що закінчився на цю дату, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі – МСФЗ), за винятком описаних у звіті невідповідностей МСФЗ.

При підготовці фінансової звітності керівництво Товариства несе відповідальність за:

- вибір належних принципів бухгалтерського обліку та їх послідовне застосування;
- застосування обґрунтованих оцінок і допущень;
- дотримання відповідних МСФЗ і розкриття всіх суттєвих відхилень в примітках до фінансової звітності;
- підготовку фінансової звітності, виходячи із допущення, що Товариство продовжуватиме свою діяльність в найближчому майбутньому, за винятком випадків, коли таке допущення неправомірне.

Керівництво Товариства також несе відповідальність за:

- розробку, впровадження та забезпечення функціонування системи внутрішнього контролю в Товаристві;
- підтримку системи бухгалтерського обліку, що дозволяє у будь-який момент підготувати з достатнім ступенем точності інформацію про фінансове положення Товариства і забезпечити відповідність фінансової звітності вимогам МСФЗ;
- вживання заходів в межах своєї компетенції для забезпечення збереження активів Товариства;
- запобігання та виявлення фактів шахрайства і інших зловживань.

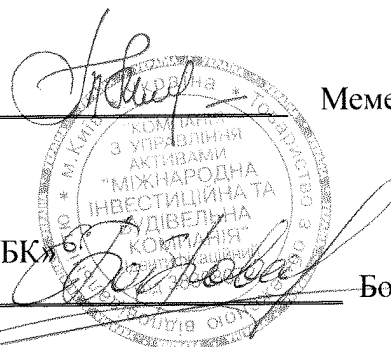
Фінансова звітність Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року, була затверджена 23 січня 2026р.

Директор ТОВ «КУА «МІБК»

Меметова Т.В.

В.о. головного бухгалтера ТОВ «КУА «МІБК»
директор ТОВ «АК «ЛУКА»

Боброва О.В.



ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН станом на 31 грудня 2025 року

У тисячах українських гривень

АКТИВИ	При- мітки	На 31 груд- ня 2024 року	На 31 грудня 2025 року
Необоротні активи			
Основні засоби	6.1.1	143	172
первісна вартість		383	481
знос		240	309
Довгострокові фінансові інвестиції, що обліковуються за методом участі в капіталі	6.1.2	-	-
ВСЬОГО необоротних активів		143	172
Оборотні активи			
Торгова дебіторська заборгованість	6.1.3	364	114
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	6.1.3	29	89
Дебіторська заборгованість по податкам і зборам	6.1.3	10	24
Дебіторська заборгованість з нарахованих доходів	6.1.3	1	1
Інша поточна дебіторська заборгованість	6.1.3	369	805
Поточні фінансові інвестиції	6.1.2	-	-
Гроші та їх еквіваленти	6.1.4	8673	8876
Витрати майбутніх періодів		-	-
ВСЬОГО оборотних активів		9446	9909
Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття		-	-
ВСЬОГО АКТИВІВ		9589	10081
ПАСИВИ			
Власний капітал			
Статутний капітал	6.1.7	7100	7100
Резервний капітал	6.1.7	56	56
Нерозподілений прибуток	6.1.7	2087	2677
ВСЬОГО власний капітал		9243	9833
Довгострокові зобов'язання			
ВСЬОГО довгострокові зобов'язання		-	-
Короткострокові зобов'язання			
Торгова кредиторська заборгованість	6.1.6	79	48
Кредиторська заборгованість по податкам і зборам, у тому числі	6.1.6	191	130
- з податку на прибуток		191	130
Заборгованість за єдиним соціальним внеском	6.1.6	-	-
Заборгованість з оплати праці		-	-
Забезпечення	6.1.5	76	70
Інші поточні зобов'язання	6.1.6	-	-
ВСЬОГО короткострокові зобов'язання		346	248
ВСЬОГО ЗОБОВ'ЯЗАНЬ І ВЛАСНОГО КАПІТАЛУ		9589	10081

ЗВІТ ПРО ПРИБУТКИ ТА ЗБИТКИ за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року*У тисячах українських гривень*

Стаття	Примітки	За рік, що закінчився 31 грудня 2025 року	За рік, що закінчився 31 грудня 2024 року
Дохід від реалізації	6.2.1	5690	4464
Собівартість реалізації	6.2.2	(-)	(-)
Валовий прибуток		5690	4464
Інші операційні доходи	6.2.3	799	896
Адміністративні витрати	6.2.5	(5160)	(3965)
Інші операційні витрати	6.2.4	(609)	(333)
Дохід від участі в капіталі	6.2.6.	-	-
Витрати від участі в капіталі	6.2.6.	-	-
Фінансові доходи	6.2.6	-	-
Фінансові витрати	6.2.6	(-)	(-)
Інші доходи	6.2.6.	-	-
Інші витрати		(-)	(-)
Операційний прибуток		720	1062
Витрати з податку на прибуток	6.2.7	(130)	(191)
Чистий прибуток		590	871

ЗВІТ ПРО СУКУПНІ ДОХОДИ за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року*У тисячах українських гривень*

Стаття	Примітки	За рік, що закінчився 31 грудня 2025 року	За рік, що закінчився 31 грудня 2024 року
Чистий прибуток		590	871
Інший сукупний дохід/(збиток)		-	-
Статті, які не можна рекласифікувати у подальшому на прибуток або збиток, за вирахуванням податку на прибуток		-	-
Статті, які можна рекласифікувати у подальшому на прибуток або збиток, за вирахуванням податку на прибуток		-	-
ВСЬОГО сукупних доходів за рік		590	871

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

У тисячах українських гривень

Стаття	Примітки	За рік, що закінчився 31 грудня 2025 року	За рік, що закінчився 31 грудня 2024 року
Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження грошових коштів від продажу товарів та надання послуг		5234	3536
Надходження авансів від покупців і замовників		804	650
Надходження від повернення авансів		-	-
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках		26	18
Інші надходження	6.3	166	25
Витрачання грошових коштів на оплату:		(1403)	(962)
Товарів (робіт, послуг)			
Праці		(1807)	(1767)
Відрахувань на соціальні заходи		(516)	(488)
Зобов'язань з податків та зборів		(731)	(556)
На оплату авансів		(1640)	(538)
Інші витрачання	6.3	(1)	(250)
ЧИСТІ ГРОШОВІ КОШТИ, ОТРИМАНІ ВІД ОПЕРАЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ		132	-332
Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації фінансових інвестицій		-	-
Надходження від отриманих відсотків		-	-
Інші надходження	6.3	-	-
Витрачання на придбання фінансових інвестицій		(-)	(-)
ЧИСТІ ГРОШОВІ КОШТИ, ВИКОРИСТАНІ В ІНВЕСТИЦІЙНІЙ ДІЯЛЬНОСТІ		-	-
Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від власного капіталу		-	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві		-	-
Погашення позик		(-)	(-)
Інші платежі		(-)	(-)
ЧИСТІ ГРОШОВІ КОШТИ, ВИКОРИСТАНІ В ФІНАНСОВІЙ ДІЯЛЬНОСТІ		-	-
ЧИСТЕ (ЗМЕНШЕННЯ)/ЗБІЛЬШЕННЯ ГРОШОВИХ КОШТІВ ТА ЇХ ЕКВІВАЛЕНТІВ		132	-332
ГРОШОВІ КОШТИ ТА ЇХ ЕКВІВАЛЕНТИ НА ПОЧАТОК РОКУ		8673	8170
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів		71	835
ГРОШОВІ КОШТИ ТА ЇХ ЕКВІВАЛ. НА КІНЕЦЬ РОКУ		8876	8673

ЗВІТ ПРО ЗМІНИ У ВЛАСНОМУ КАПІТАЛІ за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року

У тисячах українських гривень

Стаття	Статутний капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток	ВСЬОГО ВЛАСНОГО КАПІТАЛУ
ЗАЛИШОК СТАНОМ НА 01 СІЧНЯ 2024 РОКУ	7100	56	1216	8372
Прибуток за звітний період	-	-	871	871
Відрахування до резервного капіталу	-	-	-	-
ЗАЛИШОК СТАНОМ НА 31 ГРУДНЯ 2024 РОКУ	7100	56	2087	9243

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

У тисячах українських гривень

Стаття	Статутний капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток	ВСЬОГО ВЛАСНОГО КАПІТАЛУ
ЗАЛИШОК СТАНОМ НА 01 СІЧНЯ 2025 РОКУ	7100	56	2087	9243
Прибуток за звітний період	-	-	590	590
Відрахування до резервного капіталу	-	-	-	-
ЗАЛИШОК СТАНОМ НА 31 ГРУДНЯ 2025 РОКУ	7100	56	2677	9833

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

ТОВ «КУА «МІБК»

СТАНOM НА КІНЕЦЬ ДНЯ 31 ГРУДНЯ 2025 РОКУ

1. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ ПРО ПІДПРИЄМСТВО

ТОВ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «МІЖНАРОДНА ІНВЕСТИЦІЙНА ТА БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» засновано в 2012 році в формі товариства з обмеженою відповідальністю як професійний учасник фондового ринку. Компанія займається управління інвестиційними фондами. В 2014 році компанія змінила власників та назву.

Юридична адреса: 01032, м. Київ, вул. Льва Толстого 39 офіс 105

Код за ЄДРПОУ: 38308072

Вид діяльності за КВЕД:

- 64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у.

- 66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення

Серія, номер, дата видачі та термін чинності ліцензії на здійснення професійної діяльності на ринку цінних паперів – діяльності з управління активами інституційних інвесторів: Серія АЕ № 294696, дата прийняття рішення про видачу ліцензії 26.11.2012р. (рішення № 1083), видана 27.01.2015р., строк дії ліцензії необмежений, видана НКЦПФР України

Номер, дата видачі Свідоцтва про включення до державного реєстру фінансових установ: реєстраційний номер № 2107, дата включення в реєстр 06.12.2012р., дата заміни свідоцтва 03.02.2015р. (у зв'язку зі зміною найменування та місцезнаходження фінансової установи), видано НКЦПФР України

Перелік інститутів суспільного інвестування, активи яких перебувають в управлінні КУА станом на 31.12.2025:

- 1) Закритий недиверсифікований венчурний пайовий інвестиційний фонд «ГЕЛІОС ЕНЕРГО», реєстраційний код за ЄДРІСІ 23300696
- 2) Закритий недиверсифікований венчурний пайовий інвестиційний фонд «НТФ», реєстраційний код за ЄДРІСІ 23300697
- 3) Акціонерне товариство Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "АУРУМ-ІНВЕСТ", реєстраційний код за ЄДРІСІ 13300864
- 4) Акціонерне товариство Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "ВІТАЛ ІНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ", реєстраційний код за ЄДРІСІ 13300883

- 5) Акціонерне товариство Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "ПЕРШИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД», реєстраційний код за ЄДРІСІ 13300927
- 6) Акціонерне товариство Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "КАПЕЛЛА ІНВЕСТ", реєстраційний код за ЄДРІСІ 13301498
- 7) Акціонерне товариство Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "АВАРДС КАПІТАЛ", реєстраційний код за ЄДРІСІ 13301286
- 8) Акціонерне товариство Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "ДАТА САЙНЗ", реєстраційний код за ЄДРІСІ 13301287
- 9) Акціонерне товариство Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "ВЕЖА", реєстраційний код за ЄДРІСІ 13301324
- 10) Акціонерне товариство Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "ІНВЕСТИЦІЙНІ РІШЕННЯ", реєстраційний код за ЄДРІСІ 13300669
- 11) Пайовий закритий недиверсифікований венчурний інвестиційний фонд «ФІНАНСУВАННЯ ПЕРСПЕКТИВНИХ ПРОЕКТІВ», реєстраційний код за ЄДРІСІ 23301421
- 12) Акціонерне товариство Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "СІРІУС ІНВЕСТ", реєстраційний код за ЄДРІСІ 13301596
- 13) Акціонерне товариство Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "АБРІС ФІНАНС", реєстраційний код за ЄДРІСІ 13301749
- 14) Акціонерне товариство Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "ТЕЛУР ІНВЕСТ", реєстраційний код за ЄДРІСІ 13301824
- 15) Акціонерне товариство Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "СТАНУМ ІНВЕСТ", реєстраційний код за ЄДРІСІ 13301844
- 16) Акціонерне товариство Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "СКІФ", реєстраційний код за ЄДРІСІ 13300855
- 17) Акціонерне товариство Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "ТАНГСТЕН ІНВЕСТ", реєстраційний код за ЄДРІСІ 13301865

Місцезнаходження: 01032, м. Київ, вул. Гетьмана Вадима Скоропадського, б. 39, офіс 105

Відомості про засновників:

За станом на 31.12.2020р. відповідно до установчих документів розмір заявленого, зареєстрованого та сплаченого статутного капіталу ТОВ «КУА «Міжнародна Інвестиційна та будівельна компанія» складає 7 100 000,00 грн. (Сім мільйонів сто гривень 00 копійок).

Станом на 31.12.2025р., засновниками товариства є дві фізичні особи, котрі володіють рівними частинами статутного капіталу в розмірі 50%:

- Громадянин України ШУМ МИХАЙЛО АНАТОЛІЙОВИЧ, РНОКПП 2807604731. Адреса засновника: 02095, м. Київ, вулиця Срібнокільська, бу-динок 20, квартира 155.
- Громадянин України ЗІНКІН ОЛЕКСАНДР МИКОЛАЙОВИЧ, РНОКПП 3051015857. Адреса засновника: 02088, м. Київ, вулиця Харченка Євгена, будинок 47-Б, квартира 15/2.

Кінцевим бенефіціарами є:

- фізична особа - ШУМ МИХАЙЛО АНАТОЛІЙОВИЧ, РНОКПП 2807604731. Адреса засновника: 02095, м. Київ, вулиця Срібнокільська, будинок 20, квартира 155, частка 50%.
- фізична особа - ЗІНКІН ОЛЕКСАНДР МИКОЛАЙОВИЧ, РНОКПП 3051015857. Адреса засновника: 02088, м. Київ, вулиця Харченка Євгена, будинок 47-Б, квартира 15/2, частка 50%.

На дану звітну дату статутний капітал сформований та сплачений цілком.

У 2025 році відбулася зміна власників товариства, змін в статутному капіталі, щодо його розміру не відбулося.

18 грудня 2025 року на позачергових Загальних Зборах Учасників ТОВ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «МІЖНАРОДНА ІНВЕСТИЦІЙНА ТА БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» було прийнято рішення про створення Наглядової Ради Товариства та обрано членів Наглядової Ради Товариства, відповідно до вимог Стандарту 4 «Корпоративного управління в професійних учасниках ринків капіталу та організованих товарних ринків. Організація та функціонування системи внутрішнього контролю в професійних учасниках, які не належать до підприємств, що становлять суспільний інтерес та до системно важливих професійних учасників». Обрано членами Наглядової Ради Товариства, які відповідають мінімальним вимогам, встановленим у главах 1,2 розділу IX вищезазначеного Стандарту 4 та відповідають кваліфікаційним вимогам щодо ділової репутації та професійної придатності:

- Зінкіна Олександра Миколайовича, РНОКПП 3051015857.
- Шум Михайла Анатолійовича, РНОКПП 2807604731.
- Василенко Марину Володимирівну, РНОКПП 3230816285.

На першому засіданні Наглядової Ради Товариства було прийнято рішення обрати Головою Наглядової ради – Василенко Марину Володимирівну, Секретарем Наглядової ради обрано Шума Михайла Анатолійовича.

1.1. УМОВИ, В ЯКИХ ПРАЦЮЄ ПІДПРИЄМСТВО

24 лютого 2022 російські війська почали вторгнення в Україну. 2025 рік - рік продовження повномасштабної війни росії проти України. Цей фактор є основним драйвером, який впливає на операційне середовище.

Станом на початок 2026 року загальна сума прямих збитків, завданих інфраструктурі України внаслідок повномасштабного вторгнення Росії, сягнула майже **\$500 млрд**. У порівнянні з початком 2024 року ця цифра зросла на \$330 млрд, що є наслідком подальших руйнувань через ракетні атаки та бойові дії. Ця сума включає зруйновані житлові будинки, промислові об'єкти, енергетичну інфраструктуру та інше майно, причому реальні потреби у відновленні є значно вищими.

Війна на території держави – це, як правило, економічний колапс. Та Україна до останнього часу доводила, що зможе вистояти економічно і фінансово. Вистояла банківська система, уряд продовжував платити пенсії та зарплати, гривня девальвувала, але не втратила ролі головного засобу платежу.

Динаміка ВВП

Реальний валовий внутрішній продукт (ВВП) України у четвертому кварталі 2025 року виріс на 3,3% порівняно з четвертим кварталом 2024 року, а за весь 2025 рік - на 2,2%. Економіка продемонструвала стійкість, попри енергодефіцит та руйнування, завдяки підтримці бізнесу, міжнародній допомозі та капітальним видаткам на відновлення. Водночас, деякі експерти Інституту економічних досліджень і політичних консультацій (ІЕД) оцінювали зростання ВВП ближче до 2% або 1,8%.

У 2025 році товарообіг України склав \$125,1 млрд., при цьому імпортували товарів на суму \$84.8 млрд, а експортували – на \$40,3 млрд. Загалом товарообіг зріс на 20% у порівнянні з 2024 роком, коли він складав \$70,7 млрд. При цьому оподаткований імпорт склав \$64,3 млрд, що становить 76% загальних обсягів імпортованих товарів.

У 2023 році Україна створила власний Український морський коридор до чорноморських портів Одеської області, а в 2025 році його продовжила експлуатувати. Це дозволило поступово нарощувати не тільки експорт зернових, але і відновити морський експорт інших товарів, а також поновити морський імпорт.

У 2025 порівняно з 2024 роком, показник врожайності зернових та зернобобових культур перевищив показник попереднього року на 3%, за рахунок суттєво вищій урожайності кукурудзи. Також треба зазначити через погодні умови та пізні жнива врожайність зокрема пшениці знизилась на 13-19%, ячменю на 7,1%, але в той же час зафіксовано рекордний врожай гороху на 40% вищий за попередній рік. Основними причинами зниження врожайності окремих культур стали несприятливі погодні умови навесні та влітку 2025 року, що призвело до затримки збирання та вищої вологості зерна. Водночас, Україна залишається другим за обсягами виробником зернових в ЄС, демонструючи вищий рівень врожайності ніж Іспанія та Румунія.

Металургійні компанії України за підсумками 2025 року збільшили виробництво чавуну на 11,2% у порівнянні з 2024 роком – з 7,09 млн т до 7,88 млн т, свідчать дані ОП «Укрметалургпром». Показник все ще значно нижче за довоєнні рівні, зокрема, у 2021 році обсяги виплавки чавуну перевищували 21,16 млн т. Монетарний та фінансовий сектори.

Гривня

Україна увійшла у 2025 рік із зафіксованим на рівні 42 гривень за долар офіційним курсом. Готівковий же курс був 42,45 грн/дол. станом на 1 січня. Очікування на рік були різними: уряд закрив бюджет на 2025 середньорічний курс 42,4 грн/дол., у той час, як неурядові експерти зійшлися у консенсус-прогнозі на середньорічному курсі 43,0 -43,5 грн/дол.

НБУ пояснював, що курс гривні до долара у 2025 році був близьким до рівня на початку року, водночас у перші шість місяців гривня зміцнювалася, інші шість послаблювалася. Серед фундаментальних чинників, які позитивно вплинули на курс гривні є: покращення ситуації щодо надходження експортної виручки, майже дворазове зниження попиту на валюту з боку населення, ефекти роботи оборотного сектор. Чинниками, які сприяли ослабленню курсу гривні є: руйнування енергетичної інфраструктури, що збільшило потреби імпорту енергоресурсів, посилення обстрілів портової та транспортної інфраструктури тощо. Також на динаміку курсу вплинули глобальні тенденції. У 2025 році відбулося послаблення долара США на світових валютних ринках. У результаті гривня послабилась до інших валют. Уряд очікує середньорічний курс гривні до долара на рівні 44,7 грн у 2026 році, 45,2 грн – у 2027-му, 45,6 грн – у 2028 році, йдеться у бюджетній декларації на 2026–2028 роки.

Інфляція

Інфляція в Україні за підсумками 2025 року склала 8% у річному вимірі, сповільнившись порівняно з попереднім роком. Рівень інфляції виявився нижчим завдяки кращим врожаям, стабільній валютній ситуації та стриманому споживчому попит. Попри значне зростання цін на окремі харчові продукти, незважаючи на високий ціновий тиск, певне покращення позицій продовольчих товарів сприяло загальному зниженню інфляції в другій половині 2025 року.

Бюджет

Український бюджет у 2025 році — все ще бюджет війни. Близько половини державного бюджету пішло на фінансування оборони; за нашими оцінками, витрати на оборону перевищать 56% ВВП за підсумками 2025 року. Для порівняння — “норма” НАТО в мирний час- 2%.

Верховна Рада ухвалила в цілому Державний бюджет на 2025 рік із видатками у 3,6 трлн грн. Майже 2,05 трлн грн парламентарі очікують отримати від податків і зборів, решту доведеться залучати в міжнародних партнерів та на внутрішньому ринку. Левова частка витрат піде на оборону й безпеку – 2,23 трлн грн.

Власних податкових та митних надходжень Україні все ще не вистачало для покриття всіх видатків бюджету. Різницю вдавалося покривати за рахунок іноземної фінансової допомоги та випуску військових облігацій.

Україна у 2025 році продовжувала отримувати іноземну фінансову допомогу. Міністерство фінансів України отримало \$52,4 мільярда міжнародної допомоги у 2025 році, що дозволило повністю забезпечити соціальні виплати в умовах значних оборонних видатків.

У 2025 році Україна успішно пройшла два перегляди програми МВФ Extended Fund Facility, виконавши всі необхідні умови. Це дозволило залучити 912 млн доларів США. Загалом у межах фінансового інструменту Ukraine Facility у 2025 році було залучено 12,1 млрд доларів США. Також Україна вже отримала в 2025 році \$37,9 млрд в рамках механізму G7 ERA Loans, це кошти, які погашаються за рахунок заморожених активів росії.

Міжнародні резерви України зросли упродовж 2025 року на 30% до 57,3 млрд дол. США станом на 1 січня 2026 року за попередніми даними становили 57 292,5млн дол. США.

Як повідомлялося, за 2025 рік уряд залучив від розміщення облігацій внутрішньої державної позики на аукціонах майже \$569 мільярдів в еквіваленті. Протягом 2025 року запозичення Міністерства фінансів на внутрішньому борговому ринку на 93763,0 млн грн в еквіваленті перевищували виплати за облігаціями внутрішньої державної позики, зокрема в грудні – на 26 648,1 млн грн в еквіваленті. Роловер вкладень у ОВДП за підсумками 2025 року становить 113% за номіналом у всіх валютах за поточним офіційним курсом.

Фінансовий сектор

Протягом 2025 року облікова ставка перебувала на рівні 15,5% річних.

Середні ставки за депозитами фізичних осіб (UIRD) зменшилися до коридору 13,9-14%, але перевищують рівень інфляції.

Обсяг депозитів домогосподарств у 2025 році зросли приблизно на 15,4% порівняно з 2024 роком, переважно за рахунок гривневих строкових депозитів та стабільного попиту на фінансові інструменти. З іншого боку, строкові вклади в іноземній валюті виконували переважно функцію збереження коштів, а не отримання прибутків, через дуже низькі ставки 0,8-1,2% річних доларів та 0,5-1% для євро.

У кредитуванні резидентів у 2025 році спостерігається стійке зростання, яке зумовлене державними програмами підтримки та покращення якості банківських портфелів. При цьому треба зазначити нові кредити з кращою якістю зросли на 16,7%, а проблемні зменшились.

У 2025 році демонструє високі темпи зростання кредитування в Україні. Зросли гривневі кредити для бізнесу на -35%, для населення – на 32 %. Основні драйвери – державні програми («Оселя», «5-7-9%»). Ринок орієнтований на відновлення та підтримку позичальників у зонах воєнного ризику.

Натомість у 2025 році банківська система України отримала рекордний чистий прибуток у розмірі 126,75 млрд грн, що на 39,4% перевищує показник 2024 року за даними НБУ. Зростання відбулося на тлі зниження ставки податку на прибуток з 50% до 25% у 2025 році.

Міграція та ринок праці

За консервативними оцінками, до половини довоєнного населення України, або щонайменше 20 млн людей, безпосередньо задіяні в активні міграційні процеси, спричинені російською агресією.

Приблизно 5,3 млн українців, знайшли безпечний притулок у країнах Європи. Половина від усіх українських біженців осіли у Польщі, Чехії та Німеччині. Вимушено переміщені українці за кордоном – переважно жінки та діти до 18 років. До 4,62 млн українців є внутрішньо переміщеними особами (ВПО).

Від початку повномасштабного вторгнення Держстат не публікує даних щодо безробіття. Дослідницька агенція Info Sapiens робить власні оцінки його рівня. Протягом усього 2025 року зберігався тренд на стаке зниження на рівня безробіття (11,2%-11,6%). Попри зниження, поточний рівень залишається вищим ніж за рівень початку 2022, перед повномасштабним вторгненням. Протягом 2025 незмінно 25,2% відсотків опитаних Info Sapiens повідомляли, що економлять на їжі — це орієнтовно збігається з оцінкою бідності в Україні від Світового банку у 29-37%.

Кількість вакансій на ринку праці стабільно відновлювалась протягом 2025. Після трьох років повномасштабного вторгнення український ринок праці демонструє стійке відновлення. Пропри виклики, у лютому 2025 року кількість претендентів на вакансії досягла найвищого рівня з моменту кадрового дефіциту, що почався ще у 2023 році. З іншого боку, динаміка шукачів роботи була негативною, що також підтверджують результати опитування бізнесу, який стверджує, що брак робочої сили є суттєвою перешкодою для підприємницької діяльності.

У перший місяць повномасштабної війни через масові звільнення та сповільнення активності бізнесу на ринок праці прибувало значно більше нових працівників, аніж могли прийняти працевластувачі. Протягом 2023 року динаміка ринку праці вирівнювалась, і вже у 2025 співвідношення нових шукачів роботи та нових вакансій вийшло на рівень 2021 року.

З одного боку, вакансій на ринку в цілому стало більше; з іншого боку — охочих зайняти ці вакансії вже не так багато. Ринок стабілізувався після первинного шоку повномасштабної війни та поступово адаптується до структурних змін в економіці. Водночас вільних робочих рук в Україні дедалі менше: значна частина українців перебувають за кордоном, а близько мільйона чоловіків та жінок боронять країну у лавах Сил оборони.

Рішенням НКЦПФР № 1053 від 04.08.2022 року «Про впорядкування провадження професійної діяльності на ринках капіталу та організованих товарних ринках у період дії воєнного стану» з 08 серпня Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку зняла майже всі обмеження на здійснення операцій на ринках капіталу та організованих товарних ринках, які були введені у зв'язку з військовою агресією російської федерації проти України. Встановлено, що у період дії воєнного стану заборонено:

1) професійним учасникам ринків капіталу та організованих товарних ринків встановлення ділових відносин та/або вчинення правочинів з особами, щодо яких встановлені заборони, передбачені Законом України "Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних

злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення», та особами, пов'язаними з державою-агресором – Російською Федерацією та/або Республікою Білорусь, або на їх користь та/або здійснення дій щодо активів чи пасивів таких осіб, та/або здійснення виплат доходів, сум погашення на користь таких осіб, а саме: фізичних осіб, які є громадянами Російської Федерації або Республіки Білорусь, крім тих, які проживають на території України на законних підставах;

юридичних осіб, зареєстрованих за законодавством Російської Федерації або Республіки Білорусь;

юридичних осіб, засновниками та/ або учасниками (акціонерами), опосередкованими власниками істотної участі яких є громадяни Російської Федерації, Республіки Білорусь, крім тих, які проживають на території України на законних підставах, та/ або юридичні особи, зареєстровані за законодавством Російської Федерації, Республіки Білорусь;

юридичних осіб, засновниками та/ або учасниками (акціонерами), опосередкованими власниками істотної участі яких є Російська Федерація, Республіка Білорусь;

осіб, включених до переліку осіб, пов'язаних з провадженням терористичної діяльності або стосовно яких застосовано міжнародні санкції;

осіб, до яких застосовані спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (санкції) відповідно до статті 5 Закону України «Про санкції», які унеможливають вчинення вказаних в цьому абзаці правочинів/дій;

Для оцінки впливу і фінансового ефекту початку війни при підготовці річної фінансової звітності за 2025 рік Керівництво Товариства приділило особливу увагу:

- проведенню аналізу структури бенефіціарної власності компанії, клієнтів або постачальників, прямих чи непрямих зв'язків з відомими політично значущими особами (PEP) або організаціями на предмет прихованого зв'язку з білоруськими чи російськими фізичними та юридичними особами, які підпадають під санкції.

Зв'язок з фізичними та юридичними особами, які підпадають під санкції, в Товаристві відсутній.

- проведенню оцінки здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Керівництво Товариства визначило, що оцінена суттєва невизначеність, яка могла б поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність відсутня, оскільки:

- Керівництво, співробітники та активи Товариства не знаходяться в зоні бойових дій;
- Товариство не має активів, транзакцій чи інвестицій на російському чи білоруському ринках;
- відсутні дочірні компанії або філії на окупованих територіях або в зоні бойових дій і співробітники мають можливість виконувати свої обов'язки як віддалено, так і в офісі Товариства;
- оплата праці, сплата податків та обов'язкових зборів здійснюється Товариством в повному обсязі;
- ключові партнери та контрагенти Товариства – юридичні особи – на момент випуску звітності не знаходяться в зоні бойових дій та не повідомили щодо погіршення свого фінансового стану і відсутні індикатори стосовно такої загрози протягом найближчого періоду.

Керівництво визначило, що використання припущення про безперервність діяльності є прийнятним.

- активам і зобов'язанням Товариства на предмет їх рекласифікації у зв'язку з форс-мажорними обставинами та результатів домовленостей під час війни.

Товариством було проаналізовано стан діяльності контрагентів, їх фінансову стабільність та спроможність вести свою діяльність в умовах воєнного стану. Всі контрагенти Товариства здійснюють свою діяльність на територіях, де станом на дату подання цієї звітності активні бойові дії не ведуться.

Активи і зобов'язання не рекласифікувались.

- перегляду можливого потенційного впливу на бухгалтерський облік активів та зобов'язань, які знаходяться під впливом невизначеності суджень та оцінок, зокрема:
- оцінки за справедливою вартістю;
- зменшення корисності активів;
- оцінки очікуваних кредитних збитків.

Керівництво визначило, що вплив на бухгалтерський облік активів та зобов'язань, які знаходяться під впливом невизначеності суджень та оцінок не є суттєвим.

- аналізу договору оренди, та стану майна.

Майно яке орендує Товариство не постраждало внаслідок бойових дій.

Договір оренди не змінювався, перерахунок орендного зобов'язання та коригування орендних активів відсутнє.

- вжито необхідних запобіжних заходів щодо унеможливлення кібератак на наше Товариство з боку хакерів задля нанесення шкоди підприємству і незаконного використання інформації щодо його діяльності.

Згідно проведеного аналізу управлінський персонал дійшов висновку:

- існує значна невизначеність, але така невизначеність, не має суттєвого впливу;
- суттєва невизначеність, яка могла б поставити під значний сумнів здатність Компанії з управління активами продовжувати свою діяльність відсутня;
- використання припущення про безперервність діяльності є прийнятним.

Судження щодо здатності Товариства продовжувати діяльність на безперервній основі

Керівництво Товариства усвідомлює ризики, які виникли з початком бойових дій на території України та можуть продовжувати зберігатися/збільшуватися під час війни.

Водночас на дату подання цієї фінансової звітності важко спрогнозувати тривалість і масштаб бойових дій в Україні. Продовження бойових дій та воєнного стану призведе до продовження діючих адміністративних обмежень Національним банком України, які були прийняті з початку введення військового стану в країні, а також можливі зміни або введення додаткових адміністративних обмежень з боку української влади. Крім того, продовження бойових дій може призвести до дефіциту людських ресурсів.

Ці умови вказують на існування значних невизначеностей, які можуть поставити під сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність. Ця фінансова звітність була підготовлена на основі принципу безперервності та не містить жодних коригувань, які були б необхідними, якби Товариство не могла продовжувати свою діяльність.

Станом на 31 грудня 2025 року Товариство має чисті активи в розмірі 9833 тис. грн. (на 31 грудня 2024 року — 9243 тис. грн.)

Російське військове вторгнення в Україну, яке відбулося 24 лютого 2022 року та триває до сьогоднішнього дня, є суттєвою подією, наслідки якої поки що визначити неможливо в масштабах країни в цілому, але Товариство продовжує та планує продовжувати свою діяльність у звичному режимі. В результаті повномасштабного військового вторгнення виникла суттєва невизначеність щодо того, чи буде мати Товариство можливість забезпечувати безперервність діяльності. Керівництво Товариства розглянуло умови та обставини, які розкриті нижче, при визначенні того, чи зможе Товариство продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Керівництво Товариства стежить за станом розвитку поточної ситуації та вживає заходів для мінімізації будь-яких негативних наслідків з метою збереження робочих місць, безперервності виплат заробітних плат працівникам, сплати у повній мірі належних податків та платежів до бюджету. Керівництво Товариства вживає заходів щодо безпеки персоналу та ментального здоров'я шляхом

надання можливості віддаленої роботи з безпечних місць (укриття тощо), а також вживає заходів щодо збереження інформації необхідної для безперервної діяльності Товариства.

За результатами діяльності 2025 року Товариством отримано фінансовий результат - прибуток в розмірі 590 тис. грн. (за аналогічний період 2024 року фінансовим результатом став прибуток у розмірі 871 тис. грн.), загальна сума нерозподіленого прибутку станом на 31 грудня 2025 року складає 2677 тис. грн. (станом на 01 січня 2025 року сума прибутку складала 2087 тис. грн.). Чистий рух коштів за звітний 2025 рік був позитивний 132 тис грн (за 2024 рік негативний 332 тис грн).

Згідно макропрогнозу НБУ, інфляція помірним зниженням в найближчі місяці, але вже з середини року почне знижуватися. Наприкінці 2026 року вона становитиме 7,5%, а за підсумками 2026 року – повернеться до цілі НБУ 5% у 2028 році. Реальний ВВП цього року збільшиться на 1,8-2,3%, а в наступні два роки зростання економіки прискориться до близько 4% на рік. Збереження міжнародної фінансової підтримки дасть змогу забезпечити в 2026 році курсову стабільність. Однак перебіг повномасштабної війни залишається ключовим ризиком для країни.

Виходячи з макропрогнозів НБУ та поточних прогнозів керівництва Товариства та розгляду можливих сценаріїв розвитку подій, а також спираючись на достатність чистих активів на 31 грудня 2025р., очікується що впродовж наступних 12 місяців Товариство буде генерувати позитивні грошові потоки та генерувати позитивні фінансові результати.

Незважаючи на те, що керівництво вважає, що воно вживає належних заходів для підтримки стабільності бізнесу Товариства в поточних обставинах, поточне нестабільне бізнес-середовище та продовження військових дій в Україні можуть негативно вплинути на результати та фінансовий стан Товариства у спосіб, який зараз неможливо визначити.

Ця фінансова звітність відображає поточну оцінку керівництвом впливу українського ділового середовища на діяльність і фінансовий стан Товариства. Майбутнє бізнес-середовище може відрізнитися від оцінки керівництва.

Керівництво не може передбачити всі тенденції, які можуть впливати на фінансовий сектор та інші галузі економіки, а також те, який вплив (за наявності такого) вони можуть мати на майбутній фінансовий стан Товариства. Керівництво впевнене, що воно вживає всіх необхідних заходів для забезпечення стабільної діяльності та розвитку Товариства.

Дана фінансова звітність не включає ніяких коригувань, які могли б мати місце як результат такої невизначеності. Про такі коригування буде повідомлено якщо вони стануть відомими і їх буде можливо оцінити.

2. ОСНОВИ ПІДГОТОВКИ, ЗАТВЕРДЖЕННЯ І ПОДАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

2.1. ОСНОВА ПІДГОТОВКИ ІНФОРМАЦІЇ

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

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року, є міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції, чинній на 01 січня 2025 року, що офіційно оприлюднені на веб-сайті Міністерства фінансів України.

ТОВ «КУА «МІБК» підготувало свою фінансову звітність за Міжнародними стандартами бухгалтерського обліку за 2024 фінансовий рік за методом балансової вартості.

При формуванні фінансової звітності за попередній звітний період, що закінчився 31 грудня 2025 року, Товариство також застосовувало МСФЗ.

Підготовлена Товариством фінансова звітність чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ з врахуванням змін, внесених РМСБО станом на 01.01.2025р., дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

При формуванні фінансової звітності Товариство керувалося також вимогами національних законодавчих та нормативних актів щодо організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні, які не протирічать вимогам МСФЗ.

Ця фінансова звітність була підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) за принципом обліку за первісною вартістю. Основні принципи облікової політики, застосовані при підготовці цієї фінансової звітності, описані нижче. Якщо не вказано інше, ці принципи облікової політики послідовно застосовувалися протягом всіх представлених звітних періодів.

2.2. ЗАСТОСУВАННЯ НОВИХ, ПЕРЕГЛЯНУТИХ ТА ЗМІНЕНИХ МІЖНАРОДНИХ СТАНДАРТІВ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ТА ІНТЕРПРЕТАЦІЙ

При складанні фінансової звітності Товариство застосував всі нові і змінені стандарти й інтерпретації, затверджені РМСБО та КМТФЗ, які належать до його операцій і які набули чинності на 31 грудня 2024 року. Стандарти, які були випущені, але ще не вступили в силу за поточний період Товариством не застосовувались.

2.2.1. Зміни до стандартів, що були випущені та набули чинності в 2025 році

У 2025 році у МСФЗ основна увага приділяється підготовці до масштабного переходу на IFRS 18 «Подання та розкриття інформації у фінансовій звітності» (набуває чинності з 2027 р., замінює IAS 1), який змінює структуру звіту про прибутки та збитки. У другій половині 2025 року прийнято поправки до IAS 19 (послаблення для дочірніх компаній) та IAS 21 (перерахунок валюти). Основні зміни та фокуси 2025 року:

- Підготовка до IFRS 18: Хоча обов'язкове застосування розпочнеться з 1 січня 2027 року, у 2025–2026 роках компаніям рекомендується перебудувати звітність під нові вимоги щодо структури звіту про прибутки та збитки та розкриття інформації.
- Поправки до IAS 19: Внесено зміни, що надають додаткові послаблення у розкритті інформації для дочірніх компаній, які не підзвітні публічно.
- Поправки до IAS 21: Уточнено питання, пов'язані з перерахуванням валютних курсів за умов гіперінфляції.
- Стійкий розвиток: Продовжується впровадження стандартів МСФЗ з розкриття інформації про сталий розвиток (IFRS S1, S2), що базуються на чотирьох стовпах: управління, стратегія, ризики, показники.

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Дострокове застосування	Вплив поправок
МСБО 21 “Вплив змін валютних курсів” – “Відсутність конвертованості”	Зміни стосуються визначення конвертованої (обмінюваної) валюти. Стандарт доповнено визначенням, що таке конвертована валюта, настановами, як визначити чи є валюта конвертованою, як визначити спот-курс, якщо валюта не є конвертованою, та як розкрити це у фінансовій звітності. Необхідно визначити, чи обмінюється валюта на інші. Якщо валюта не є конвертованою/обмінюваною, суб'єкт господарювання оцінює спот-курс та розкриває інформацію, яка дає змогу користувачам фінансової звітності зрозуміти, як валюта, що не обмінюється на іншу валюту, впливає або очікується, що впливатиме, на фінансові результати діяльності, фінансовий стан та грошові потоки суб'єкта господарювання. Для досягнення цієї мети суб'єкт господарювання розкриває інформацію про: а) характер і фінансові наслідки того, що валюта не є конвертованою; б) використаний(і) спот-курс(и); в) процес оцінки; г) ризики, на які наражається суб'єкт господарювання через те, що валюта не є конвертованою.	01 січня 2025 року	Дозволено	Наразі ці зміни не стосуються діяльності Товариства, але можуть застосовуватися до майбутніх операцій.

2.2.2. МСФЗ, які опубліковані, але не вступили в дію

Нижче наводяться стандарти і роз'яснення, які були випущені, але ще не вступили в силу на дату випуску фінансової звітності Товариства. Товариство має намір застосувати ці стандарти з дати їх вступу в силу.

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Дострокове застосування	Вплив поправок
МСФЗ (IFRS) 10 “Консолідована фінансова звітність” та МСБО (IAS) 28 “Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства” «Продаж або внесок активів у угодах між інвестором та його асоційованою організацією чи спільним підприємством»	Поправки до МСФЗ (IFRS) 10 та МСБО (IAS) 28 застосовуються до випадків продажу або внеску активів між інвестором та його асоційованою організацією чи спільним підприємством. Зокрема, поправки роз'яснюють, що прибутки або збитки від втрати контролю над дочірньою організацією, яка не є бізнесом, в угоді з асоційованою організацією або спільним підприємством, які враховуються методом участі в капіталі, визнаються у складі прибутків або збитків материнської компанії лише у частці інших непов'язаних інвесторів у цій асоційованій організації чи спільному підприємстві. Аналогічно, прибутки чи збитки від переоцінки до справедливої вартості решти частки в колишній дочірній організації (яка класифікується як інвестиція в асоційовану організацію або спільне підприємство і враховується методом участі в капіталі) визнаються колишньою материнською компанією тільки в частці незв'язаних інвесторів у нову асоційовану організацію або спільне підприємство.	01 січня 2026	Дозволено	Наразі ці зміни не стосуються діяльності Товариства, але можуть застосовуватися до майбу-

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Дострокове застосування	Вплив поправок
				тніх операцій.
МСФЗ 7 "Фінансові інструменти: розкриття інформації" та МСФЗ 9 "Фінансові інструменти": "Зміни до класифікації та оцінки фінансових інструментів"	Унесені зміни стосуються вимог щодо здійснення розрахунків за фінансовими зобов'язаннями за допомогою системи електронних платежів та оцінки договірних характеристик грошових потоків фінансових активів, у тому числі тих, що пов'язані з екологічними, соціальними та управлінськими аспектами (ESG). Крім того, змінено вимоги до розкриття інформації щодо інвестицій в інструменти власного капіталу, що призначені як такі, що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, додано вимоги до розкриття інформації для фінансових інструментів з умовними характеристиками, які не стосуються безпосередньо основних кредитних ризиків і втрат.	01 січня 2026	Дозволено	Наразі ці зміни не стосуються діяльності Товариства, але можуть застосовуватися до майбутніх операцій.
МСФЗ 1 "Перше застосування міжнародних стандартів фінансової звітності". Зокрема внесено зміни до МСФЗ 1 для забезпечення їх відповідності вимогам МСФЗ 9 "Фінансові інструменти" (далі – МСФЗ 9), додано перехресні посилання для підвищення зрозумілості МСФЗ 1.	Відповідно до внесених змін суб'єкти господарювання не повинні відображати у своєму першому звіті про фінансовий стан за МСФЗ будь-яких відносин хеджування, які не відповідають критеріям обліку хеджування за МСФЗ 9;	01 січня 2026	Дозволено	Наразі ці зміни не стосуються діяльності Товариства, але можуть застосовуватися до майбутніх операцій.
МСФЗ 7 "Фінансові інструменти: розкриття інформації"	Зміни стосуються розкриття інформації, пов'язаної з визнанням різниць між ціною операції та справедливою вартістю на дату первісного визнання. Зміни внесені для узгодження формулювання положень Керівництва щодо впровадження МСФЗ 7 "Фінансові інструменти: розкриття інформації" з відповідними положеннями МСФЗ 7 та поняттями МСФЗ 9 і МСФЗ 13	01 січня 2026	Дозволено	Наразі ці зміни не стосуються діяльності Товариства, але можуть застосовуватися до майбутніх операцій.
МСФЗ 9 "Фінансові інструменти".	Зміни стосуються припинення орендарем зобов'язань з оренди відповідно до вимог МСФЗ 9. Також з деяких положень МСФЗ 7 виключено термін "ціна операції" для усунення невідповідностей між МСФЗ 7 та МСФЗ 9, МСФЗ 15	01 січня 2026	Дозволено	Наразі ці зміни не стосуються діяльності Товариства, але можуть застосовуватися до майбутніх операцій.
МСБО 7 "Звіт про рух грошових ко-	Зміна полягає в оновленні термінології МСБО 7 "Звіт про рух грошових коштів" щодо грошових потоків,	01 січня	Дозволено	Наразі ці зміни не стосуються

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Дострокове застосування	Вплив поправок
пгтів"	пов'язаних з інвестиціями в дочірні, асоційовані та спільні підприємства.	2026		діяльності Товариства, але можуть застосовуватися до майбутніх операцій.
МСФЗ 18 "Подання та розкриття інформації у фінансовій звітності"	Новий стандарт бухгалтерського обліку МСФЗ 18 "Подання та розкриття інформації у фінансовій звітності" (далі – МСФЗ 18) замінює МСБО 1 "Подання фінансової звітності". МСФЗ 18 встановлює вимоги до подання та розкриття інформації у фінансовій звітності загального призначення (фінансовій звітності) з метою забезпечення надання доречної інформації, яка достовірно відображає активи, зобов'язання, власний капітал, доходи та витрати суб'єкта господарювання. Упровадження МСФЗ 18 не вплине на чистий прибуток суб'єкта господарювання, а лише змінить спосіб подання результатів у звіті про сукупний дохід і в примітках до фінансової звітності. МСФЗ 18 стандартизує формати подання фінансових результатів, усуваючи розбіжності, які раніше ускладнювали порівняльний аналіз фінансових результатів між різними компаніями, та вводить термін "операційний прибуток" як важливий показник для оцінки операційних результатів. Стандарт вимагає від компаній чітко розподілити доходи та витрати за такими категоріями, як операційна, інвестиційна та фінансова, з урахуванням наявності особливих видів основної діяльності. Новий стандарт визначає та вимагає від суб'єктів господарювання розкривати показники ефективності, визначені керівництвом (управлінські показники ефективності), за якими має бути розкрита інформація про їх узгодження / звірку з найбільш прямо порівнюваними проміжними підсумками фінансових результатів, подання яких вимагається МСФЗ 18, і в складі фінансової звітності будуть підлягати обов'язковому аудиту. Стандарт також установлює вдосконалені вимоги стосовно агрегування та дезагрегування інформації в основних фінансових звітах та/або примітках. МСФЗ 18 спрямований на підвищення якості поліпшення якості звітності суб'єктів господарювання, підвищення рівня довіри з боку інвесторів та інших користувачів, узгодженості інформації для здійснення аналізу та порівняння. Суб'єктам господарювання необхідно розпочати вивчення та підготовку до звітування за новим стандартом, насамперед із визначення оцінки впливу, перегляду	01 січня 2027	Дозволено	Наразі ці зміни не стосуються діяльності Товариства, але можуть застосовуватися до майбутніх операцій.

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Дострокове застосування	Вплив поправок
	облікової політики, агрегації даних, адаптації систем і процесів для підготовки фінансової звітності.			
МСФЗ 19 "Дочірні підприємства, що не є підзвітними громадськості: розкриття інформації". Дозволяється дострокове застосування.	МСФЗ 19 дає змогу спростити процеси звітування для дочірніх компаній, що перебувають у сфері застосування МСФЗ 19, зменшуючи витрати та зберігаючи корисність фінансової звітності для її користувачів. МСФЗ 19 дає змогу дочірнім компаніям складати лише один комплект звітності для задоволення потреб як материнської компанії, так і потреб власних користувачів фінансової звітності, зменшує вимоги до розкриття інформації дочірніх компаній. Дочірня компанія має право застосовувати МСФЗ 19, якщо: дочірня компанія не є публічно підзвітною / підзвітною громадськості (тобто її боргові зобов'язання чи інструменти власного капіталу не перебувають в обігу на публічному ринку або в процесі випуску для обігу на публічному ринку) та не є фінансовою установою; і проміжна або кінцева материнська компанія складає консолідовану фінансову звітність, яка доступна для публічного використання та відповідає вимогам МСФЗ. У зв'язку із введенням МСФЗ 19 вносяться зміни до інших стандартів бухгалтерського обліку МСФЗ.	01 січня 2027	Дозволено	Наразі ці зміни не стосуються діяльності Товариства, але можуть застосовуватися до майбутніх операцій.

Наразі Керівництво Товариства продовжує оцінювати вплив цих стандартів на фінансову звітність Товариства. Передбачається незначний вплив цих стандартів на фінансову звітність.

2.3. ФУНКЦІОНАЛЬНА ВАЛЮТА І ВАЛЮТА ПОДАННЯ

Статті, показані у фінансовій звітності, оцінюються з використанням національної валюти гривні. Дана фінансова звітність представлена в гривні, яка є функціональною валютою підприємства та складена у тисячах гривень, округлених до цілих тисяч.

2.4. ПРИПУЩЕННЯ ПРО БЕЗПЕРЕРВНІСТЬ ДІЯЛЬНОСТІ ТОВАРИСТВА

Фінансова звітність Товариства підготовлена на основі припущення, що Товариство буде функціонувати невизначено довго в майбутньому, це допущення передбачає реалізацію активів та виконання зобов'язань в ході звичайної діяльності.

На дату затвердження звітності Товариство функціонує в нестабільному середовищі, пов'язаному зі складною політичною та економічною ситуацією в країні. Поліпшення економічної ситуації в Україні в більшій мірі буде залежати від ефективних фіскальних та інших заходів, які буде здійснювати уряд України. В цей же час не існує чіткого уявлення того, які заходи буде вживати уряд України для подолання кризи. Тому неможливо достовірно визначити ефект впливу поточної еко-

номічної ситуації на ліквідність і дохід Товариства, стабільність і структуру його операцій із споживачами і постачальниками. В результаті виникає невизначеність, яка може вплинути на майбутні операції, можливість відшкодування вартості активів Товариства і здатність Товариства обслуговувати і платити за своїми боргами у міру настання термінів їх погашення. Ця фінансова звітність не включає ніяких коригувань, які можуть мати місце в результаті такої невизначеності. Про такі коректування буде повідомлено, якщо вони стануть відомі і зможуть бути оцінені.

2.5. РІШЕННЯ ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску (з метою оприлюднення) Протоколом №23/01/26 Річних Загальних зборів Учасників ТОВ «КУА «МІБК» від 23 січня 2026 року. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

2.6. ЗВІТНИЙ ПЕРІОД ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

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

3. СУТТЄВІ ПОЛОЖЕННЯ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ

3.1. ОСНОВА (АБО ОСНОВИ) ОЦІНКИ, ЗАСТОСОВАНА ПРИ СКЛАДАННІ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості, за винятком оцінки за справедливою вартістю окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю». Такі методи оцінки включають використання біржових котирувань або даних про поточну ринкову вартість іншого аналогічного за характером інструменту, аналіз дисконтованих грошових потоків або інші моделі визначення справедливої вартості. Передбачувана справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань визначається з використанням наявної інформації про ринок і відповідних методів оцінки.

3.2. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ ЩОДО ОБЛІКОВИХ ПОЛІТИК

Основа формування облікових політик

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

Облікова політика Товариства розроблена та затверджена керівництвом Товариства відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ, зокрема, МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», який застосовується Товариством раніше дати набуття чинності.

Інформація про зміни в облікових політиках

Товариство обирає та застосовує свої облікові політики послідовно для подібних операцій, інших подій або умов, якщо МСФЗ конкретно не вимагає або не дозволяє визначення категорії статей, для яких інші політики можуть бути доречними.

Товариство не застосовувало зміни в облікових політиках в 2025 році порівняно із обліковими політиками, які Товариство використовувало для складання фінансової звітності за період, що закінчився 31 грудня 2025 року.

Форма та назви фінансових звітів

Згідно п.10 МСБО 1 «Подання фінансової звітності» (далі – МСБО 1) повний комплект фінансової звітності включає:

- Звіт про фінансовий стан на кінець періоду;
- Звіт про прибутки та збитки та інший сукупний дохід за період;
- Звіт про зміни у власному капіталі за період;
- Звіт про рух грошових коштів за період;
- Примітки, що містять виклад суттєвих облікових політик та інші пояснення;
- Порівняльну інформацію стосовно попереднього періоду.

Всі фінансові звіти повного комплексу фінансової звітності подаються з однаковою значимістю.

Оскільки дозволено використовувати інші назви звітів, ніж ті, що використовуються у МСБО 1, перелік та назви форм фінансової звітності товариства відповідають вимогам, встановленим НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності».

Суттєвість та групування

Суттєвість – межа, максимальне значення, якому повинна дорівнювати інформація, щоб бути значимою для користувача звітності.

Відповідно до «Положення про облікову політику ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «МІБК» згідно з вимогами МСФЗ» визначає наступний розміри суттєвості:

- Відображення статей фінансової звітності – 1 000,00 грн.;
- Розкриття статей фінансової звітності (окремих об'єктів обліку, що належать до активів, зобов'язань та власного капіталу) – 2 відсотки від валюти балансу на початок звітного періоду;
- Розкриття статей фінансової звітності (окремих видів доходів та витрат) – 1 відсоток від чистого прибутку (збитку) ;
- Проведення переоцінки або зменшення корисності об'єктів обліку – 10 відсотків від вартості чистих активів на початок звітного періоду;
- Відображення в обліку переоцінки або зменшення корисності об'єктів обліку – 10 відсотків від їх номінальної вартості;
- Визначення подібних активів – різниця між справедливою вартістю об'єктів обміну не повинна перевищувати 10%.

Для кожного із звітів фінансової звітності обирається окрема база визначення кількісних критеріїв і якісних ознак суттєвості статей фінансової звітності і діапазон кількісних критеріїв, зокрема:

- для статей балансу – базою є сума підсумку балансу, кількісний критерій суттєвості визначається у розмірі не більш 1% від бази;

- для статей звіту про рух грошових коштів – базою є сума чистого руху грошових коштів від операційної діяльності із визначенням кількісного критерію суттєвості не більш 1% від бази;
- для статей звіту про зміни у власному капіталі – базою є розмір власного капіталу підприємства із визначенням кількісного критерію суттєвості не більше 1% від бази.

Методи подання інформації у фінансових звітах

Згідно НП(С)БО 1 Звіт про сукупний дохід передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, основою на методі "функції витрат" або "собівартості реалізації", згідно з яким витрати класифікують відповідно до їх функцій як частини собівартості чи, наприклад, витрат на збут або адміністративну діяльність. Проте, оскільки інформація про характер витрат є корисною для прогнозування майбутніх грошових потоків, то ця інформація наведена в цих Примітках.

Представлення грошових потоків від операційної діяльності у Звіті про рух грошових коштів здійснюється із застосуванням прямого методу, згідно з яким розкривається інформація про основні класи надходжень грошових коштів чи виплат грошових коштів. Інформація про основні види грошових надходжень та грошових виплат формується на підставі облікових записів Товариства.

Визнання фінансових активів та фінансових зобов'язань та їх первісна оцінка

Визнання звичайного придбання або продажу фінансових інвестицій відбувається по даті операції або за датою розрахунку.

Первісна оцінка всіх фінансових інструментів відбувається по справедливій вартості. У випадку якщо фінансовий актив або фінансове зобов'язання оцінюється не по справедливій вартості, то вартість збільшується або зменшується на суму затрат по угоді.

Згідно з МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» (далі - МСФЗ 9) під час первісного визнання фінансового активу він оцінюється за справедливою вартістю. Справедливою вартістю фінансового інструмента при первісному визнанні є, як правило, ціна операції. Проте, при наявності свідчення, що ціна операції не відповідає справедливій вартості фінансового інструмента, який придбається, необхідно провести оцінку за їхньою справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

Фінансовий актив визнається тоді, коли Товариство стає стороною контрактних положень щодо цього інструмента.

Витрати на операцію, які прямо відносяться до придбання фінансового активу, не включаються до їх вартості при первісній оцінці для фінансових активів, які класифікуються як такі, що оцінюються за справедливою вартістю, а визнаються у складі прибутку або збитку.

Найкращим свідченням справедливої вартості фінансового інструменту при первісному визнанні зазвичай є ціна операції (тобто справедлива вартість винагороди) (параграф Б5.1.2А МСФЗ 9).

Визначаючи, чи дорівнює справедлива вартість при первісному визнанні ціні операції, потрібно брати до уваги чинники, характерні для цієї операції для активу. Наприклад, ціна операції може не представляти справедливую вартість активу чи зобов'язання при первісному визнанні, якщо є будь-яка з таких умов (за наявності):

- а) це операція між зв'язаними сторонами, хоча ціна в операції зі зв'язаною стороною може бути використана як вхідне дане для оцінки справедливої вартості, якщо є свідчення того, що операція була здійснена на ринкових умовах;

б) операція відбувається під тиском, або продавець вимушений прийняти ціну в операції. Наприклад, це може бути у випадку, коли продавець зазнає фінансових труднощів;

в) одиниця обліку, представлена ціною операції, відрізняється від одиниці обліку для активу або зобов'язання, оціненого за справедливою вартістю. Наприклад, це може бути у випадку, якщо ціна операції включає витрати на операцію;

г) ринок, на якому відбувається операція, відрізняється від основного ринку (чи найсприятливішого ринку).

Якщо визначено, що ціна операції не відповідає справедливій вартості фінансового інструмента, то такий інструмент обліковується на цю дату таким чином:

а) за справедливою вартістю, яка підтверджується ціною котирування (біржовим курсом) на активному ринку для ідентичного активу або зобов'язання (тобто вхідними даними 1 рівня), або побудована за методикою оцінювання, яка використовує тільки дані відкритих ринків. Якщо відповідних відкритих даних немає, що передбачається в ситуаціях коли діяльність ринку для активу або зобов'язання на дату оцінки незначна, або її взагалі немає, слід використовувати закриті вхідні дані для оцінки справедливої вартості. Товариство визнає різницю між справедливою вартістю при первісному визнанні та ціною операції як прибуток або збиток;

б) в усіх інших випадках, за справедливою вартістю, з урахуванням коригування на відстрочення різниці між справедливою вартістю при первісному визнанні та ціною операції. Після первісного визнання Товариство визнає таку відстрочену різницю як прибуток або збиток лише якщо вона виникає внаслідок зміни чинника (у тому числі чинника часу), який учасники ринку враховували б при визначенні ціни активу або зобов'язання.

Класифікація та оцінка фінансових активів.

Класифікація фінансового активу відбувається при первісному визнанні.

При класифікації фінансових активів застосовується аналіз грошових потоків та аналіз бізнес моделі.

Після первісного визнання фінансові активи оцінюються:

- за амортизованою вартістю – від фінансового інструменту очікуються лише грошові потоки погашення основної суми та відсотків; бізнес модель – утримання для погашення;

- за справедливою вартістю з визнанням її змін в іншому сукупному доході - від фінансового інструменту очікуються лише грошові потоки погашення основної суми та відсотків; бізнес модель – утримання для погашення та продажу;

- за справедливою вартістю з визнанням її змін у прибутку та збитку - від фінансового інструменту очікуються не лише грошові потоки погашення основної суми та відсотків; бізнес модель – утримання для продажу.

Борговий інструмент оцінюється за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки в іншому сукупному доході, тільки у випадку, якщо він відповідає обом нижченаведеним умовам і не класифікований на розсуд Товариства у як оцінюваний за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку:

— він утримується в рамках бізнес-моделі, мета якої досягається як шляхом отримання передбачених договором грошових потоків, так і шляхом продажу фінансових активів;

— його договірні умови передбачають виникнення у встановлені терміни грошових потоків, які являють собою виплату виключно основної суми і процентів на непогашену частину основної суми.

За борговими фінансовими активами, що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, прибутки та збитки визнаються в складі іншого сукупного доходу, за винятком таких наступних статей, які визнаються у прибутку чи збитку так само, як і за фінансовими активами, що оцінюються за справедливою вартістю:

- процентних доходів, розрахованих з використанням методу ефективного відсотка;
- очікуваних кредитних збитків і сторно збитків від зменшення корисності; і
- прибутків та збитків від курсових різниць.

При припиненні визнання боргового фінансового активу, що оцінюється за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, накопичені прибуток або збиток, раніше визнані у складі іншого сукупного доходу, перекласифіковуються зі складу власного капіталу в прибуток або збиток.

При первісному визнанні інвестицій в інструменти капіталу, які не призначені для торгових операцій, Товариство може на власний розсуд прийняти рішення, без права його подальшого скасування, відображати подальші зміни їх справедливої вартості в складі іншого сукупного доходу. Такий вибір здійснюється для кожної інвестиції окремо.

За такими дольовими інструментами прибутки та збитки ніколи не перекласифіковуються у чистий прибуток, а збиток від зменшення корисності у складі прибутку або збитку не визнається. Дивіденди визнаються в прибутку чи збитку, крім випадків, коли є очевидним, що вони являють собою повернення частини первісної вартості інвестиції, і в цьому випадку дивіденди визнаються в складі іншого сукупного доходу. При вибутті інвестиції накопичені прибутки та збитки, визнані у складі іншого сукупного доходу, переносяться до складу нерозподіленого прибутку. Всі інші фінансові активи класифікуються як оцінювані за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

Крім того, при первісному визнанні Товариство може на власний розсуд класифікувати, без права подальшої перекласифікації, фінансовий актив, який відповідає критеріям для оцінки за амортизованою вартістю або за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, як оцінюваний за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, якщо це дозволить усунути або значно зменшити облікову невідповідність, яка виникла б в іншому випадку.

Метод ефективної ставки відсотка

Для розрахунку амортизованої вартості фінансових інструментів застосовують метод ефективної ставки відсотка. Процентний дохід або витрати (розраховані по методу ефективної відсоткової ставки), курсові різниці та прибуток або збиток від знецінення відображаються безпосередньо в звіті про прибутки та збитки за відповідний період.

Метод ефективної ставки відсотка забезпечує однаковий рівень дохідності (витратності) шляхом рівномірного розподілу доходів і витрат на всі періоди протягом строку дії фінансового інструменту.

Ефективна ставка відсотка застосовується для:

- а) визнання процентних доходів (витрат) за фінансовим інструментом;

б) оцінки фінансових інструментів, що обліковуються за амортизованою собівартістю [кредитів, вкладів (депозитів), боргових цінних паперів], та обчислення теперішньої вартості майбутніх потоків грошових коштів для розрахунку зменшення корисності фінансових активів.

Перекласифікація

Класифікація фінансових активів після первісного визнання не змінюється, крім як у періоді, наступному за тим, в якому Товариство змінює свою бізнес-модель з управління фінансовими активами.

Товариство повинно перекласифіковувати фінансові активи тільки в тому випадку, якщо було змінено бізнес-модель, яка використовується для управління цими фінансовими активами. Очікується, що такі зміни будуть відбуватися вкрай рідко. Такі зміни повинні визначатися вищим управлінським персоналом як наслідок зовнішніх або внутрішніх змін і повинні бути значними для діяльності Товариства й очевидними для зовнішніх сторін. Відповідно, зміна мети бізнес-моделі Товариства може відбуватися тоді і тільки тоді, коли Товариство почне або припинить здійснювати ту чи іншу діяльність, значну по відношенню до її операцій; наприклад, коли мало місце придбання, вибуття або припинення Товариством певного напрямку бізнесу.

Класифікація фінансових зобов'язань після первісного визнання не підлягає зміні.

3.3. Припинення визнання

Фінансові активи

Будь-яка накопичена сума прибутку/збитку, визнана у складі іншого сукупного доходу, за дольовими інвестиційними цінними паперами, класифікованими на розсуд Товариства в категорію оцінки за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, не підлягає перекласифікації в чистий прибуток або збиток при припиненні визнання таких цінних паперів. Будь-яка частка участі у переданому фінансовому активі, що відповідає критеріям припинення визнання, яка виникла або залишилась у Товариства, визнається як окремий актив або зобов'язання.

Списання

Позики і боргові цінні папери підлягають списанню (частково чи повністю), коли немає обґрунтованих очікувань щодо їх відшкодування. Як правило, у таких випадках Товариство визначає, що у позичальника немає активів чи джерел доходу, що можуть генерувати грошові потоки в обсязі, достатньому для погашення сум заборгованості, що підлягають списанню. Однак Товариство може продовжувати здійснювати діяльність, спрямовану на стягнення заборгованості за списаними фінансовими активами згідно з політикою відшкодування сум, належних до погашення.

Модифікація фінансових активів і фінансових зобов'язань

Фінансові активи

Якщо умови фінансового активу змінюються, Товариство оцінює, чи відрізняються значно грошові потоки за таким модифікованим активом. Якщо грошові потоки відрізняються значно («значна модифікація умов»), то вважається, що строк дії прав на передбачені договором грошові потоки за первісним фінансовим активом закінчився. У цьому випадку визнання первісного фінансового активу припиняється, а новий фінансовий актив визнається в обліку за справедливою вартістю. Зміни величини грошових потоків за існуючими фінансовими активами або фінансовими зобов'язаннями не вважаються модифікацією умов, якщо вони є наслідком поточних умов договору. Товариство здійснює кількісну та якісну оцінку того, чи є модифікація умов значною, тобто чи відрізняються значно потоки грошових коштів за первісним фінансовим активом і потоки грошових коштів за модифікованим активом або фінансовим активом, що його замінив.

Товариство здійснює кількісну та якісну оцінку на предмет значущості модифікації умов, аналізуючи якісні фактори, кількісні фактори і сукупний ефект якісних і кількісних факторів. Якщо потоки грошових коштів значно відрізняються, то вважається, що строк дії прав на передбачені договором грошові потоки за первісним фінансовим активом закінчився.

При проведенні даної оцінки Товариство керується вказівками щодо припинення визнання фінансових зобов'язань за аналогією. Товариство доходить висновку, що модифікація умов є значною на підставі таких якісних факторів:

- зміни валюти фінансового активу;
- зміни типу забезпечення або інших засобів підвищення якості активу.

Якщо грошові потоки за модифікованим активом, оцінюваним за амортизованою вартістю, не відрізняються значно, то така модифікація умов не призводить до припинення визнання фінансового активу. У цьому випадку Товариство перераховує валову балансову вартість фінансового активу і визнає суму коригування валової балансової вартості як прибуток або збиток від модифікації в прибутку чи збитку. Валова балансова вартість фінансового активу перераховується як теперішня вартість переглянутих або модифікованих грошових потоків, дисконтованих з використанням первісної ефективної процентної ставки за даним фінансовим активом. Понесені витрати і комісії коригують балансову вартість модифікованого фінансового активу й амортизуються протягом строку дії модифікованого фінансового активу. Якщо така модифікація обумовлена фінансовими труднощами позичальника, то відповідні прибуток або збиток відображаються в складі збитків від зменшення корисності. В інших випадках відповідні прибуток або збиток відображаються в складі процентних доходів.

Фінансові зобов'язання

Товариство припиняє визнання фінансового зобов'язання, коли його умови змінюються таким чином, що величина грошових потоків за модифікованим зобов'язанням значно змінюється. У цьому випадку нове фінансове зобов'язання з модифікованими умовами визнається за справедливою вартістю. Різниця між балансовою вартістю колишнього фінансового зобов'язання і вартістю нового фінансового зобов'язання з модифікованими умовами визнається в прибутку або збитку. Якщо модифікація умов (або заміна фінансового зобов'язання) не призводить до припинення визнання фінансового зобов'язання, Товариство застосовує облікову політику, яка узгоджується з підходом щодо коригування валової балансової вартості фінансового активу у випадках, коли модифікація умов не призводить до припинення визнання фінансового активу, - тобто Товариство визнає будь-яке коригування амортизованої вартості фінансового зобов'язання, що виникає в результаті такої модифікації (або заміни фінансового зобов'язання), в складі прибутку або збитку на дату модифікації умов (або заміни фінансового зобов'язання).

Товариство здійснює кількісну та якісну оцінку на предмет значущості модифікації умов, аналізуючи якісні фактори, кількісні фактори і сукупний ефект якісних і кількісних факторів.

Для цілей проведення кількісної оцінки умови вважаються такими, що значно відрізняються, якщо дисконтована теперішня вартість грошових потоків відповідно до нових умов, в тому числі будь-які сплачені мита за вирахуванням отриманих платежів та дисконтованих за первісною ефективною процентною ставкою, щонайменше на 10 відсотків відрізняється від теперішньої вартості решти грошових потоків первинного фінансового зобов'язання. Якщо заміна одного боргового інструмента іншим або модифікація його умов враховуються як погашення боргу, будь-які витрати або понесені збори відображаються у складі прибутку або збитку від погашення. Якщо заміна одного боргового інструмента іншим або модифікація його умов не враховуються як погашення боргу, будь-які понесені витрати або комісії коригують балансову вартість зобов'язання та амортизуються протягом строку дії модифікованого зобов'язання, який залишився.

Зменшення корисності – Фінансові активи, зобов'язання з надання позик

МСФЗ 9 замінює модель «понесених збитків», що використовується в МСБО 39, на модель «очікуваних кредитних збитків». Ключовим принципом якої є своєчасне відображення покращення або погіршення якості фінансових інструментів з врахуванням накопиченої історичної інформації, теперішньої ситуації та обґрунтованих прогнозах майбутніх подій та економічних умов. Нова модель зменшення корисності застосовується до наступних фінансових інструментів:

- за амортизованою вартістю за моделлю ефективної ставки процента;
- за справедливою вартістю через інший сукупний дохід (крім інвестицій у часткові інструменти).

Таким чином, під порядок знецінення підпадають:

- видані позики;
- дебіторська заборгованість (торговельна);
- дебіторська заборгованість з фінансової оренди;
- інвестиції у боргові цінні папери (що утримуються для отримання грошових потоків у рахунок погашення основної суми боргу та процентів);
- інвестиції у боргові цінні папери (що утримуються для отримання грошових потоків у рахунок погашення основної суми боргу, процентів, а також від їх продажу).

За інвестиціями в інструменти капіталу збиток від зменшення корисності не визнається.

Очікувані кредитні збитки визнаються у фінансовій звітності як резерв.

Резерв під очікувані кредитні збитки, тобто збитки від знецінення, які можуть статися в майбутньому навіть з мінімальною ймовірністю, створюється для активів які знаходяться на балансі підприємства більше трьох місяців після їх первісного визнання.

Оцінка очікуваних кредитних збитків

Очікувані кредитні збитки являють собою розрахункову оцінку, зважену з урахуванням ймовірності кредитних збитків. Визначення суми резерву на покриття збитків від зменшення корисності відбувається на основі аналізу дебіторів та відображати суму, яка на думку керівництва достатня для покриття нанесених збитків. Резерви під очікувані кредитні збитки створюються на індивідуальній основі.

Дебіторська заборгованість

Дебіторська заборгованість – це фінансовий актив, який являє собою контрактне право отримати грошові кошти або інший фінансовий актив від іншого суб'єкта господарювання.

Дебіторська заборгованість визнається у звіті про фінансовий стан тоді і лише тоді, коли Товариство стає стороною контрактних відношень щодо цього інструменту. Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

Після первісного визнання подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за амортизованою собівартістю із застосуванням методу ефективного відсотка.

Якщо є об'єктивне свідчення того, що відбувся збиток від зменшення корисності, балансова вартість активу зменшується на суму таких збитків із застосуванням рахунку резервів.

Товариство регулярно проводить оцінку дебіторської заборгованості та передплат виданих поставальникам. Резерв на покриття збитків від зменшення корисності визначається як різниця між балансовою вартістю та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків. Визначення суми резерву на покриття збитків від зменшення корисності відбувається на основі аналізу дебіторів та відображає суму, яка, на думку керівництва, достатня для покриття понесених збитків. Фактори, які Товариство розглядає при визначенні того, чи є у нього об'єктивні свідчення наявності збитків від зменшення корисності, включають інформацію про тенденції непогашення заборгованості у строк, ліквідність, платоспроможність боржника. Для групи дебіторів такими факторами є негативні зміни у стані платежів позичальників у групі, таких як збільшення кількості прострочених платежів; негативні економічні умови у галузі або географічному регіоні.

Сума збитків визнається у прибутку чи збитку. Якщо в наступному періоді сума збитку від зменшення корисності зменшується і це зменшення може бути об'єктивно пов'язаним з подією, яка відбувається після визнання зменшення корисності, то попередньо визнаний збиток від зменшення корисності сторнується за рахунок коригування резервів. Сума сторнування визнається у прибутку чи збитку. У разі неможливості повернення дебіторської заборгованості вона списується за рахунок створеного резерву на покриття збитків від зменшення корисності.

Дебіторська заборгованість може бути призначена як така, що оцінюється за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, якщо таке призначення усуває або значно зменшує невідповідність оцінки чи визнання (яку інколи називають «неузгодженістю обліку»), що інакше виникне внаслідок оцінювання активів або зобов'язань чи визнання прибутків або збитків за ними на різних підставах.

Подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

У разі змін справедливої вартості дебіторської заборгованості, що мають місце на звітну дату, такі зміни визнаються у прибутку (збитку) звітного періоду.

Фінансові інвестиції в корпоративні права

Товариство застосовує виключення від консолідації дочірніх компаній, викладене в параграфі 31 МСФЗ 10 «Консолідована фінансова звітність» - інвестиційний суб'єкт господарювання не консолідує свої дочірні підприємства або застосовує МСФЗ 3, якщо він отримує контроль над іншим суб'єктом господарювання. Натомість, інвестиційний суб'єкт господарювання оцінює інвестицію в дочірнє підприємство за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку відповідно до МСФЗ 9.

Також, згідно параграфу 18 МСБО 28 «Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства», товариство прийняло рішення оцінювати такі інвестиції за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку чи збитку відповідно до МСФЗ 9. Суб'єкт господарювання приймає таке рішення окремо для асоційованого чи спільного підприємства при первісному визнанні асоційованого чи спільного підприємства.

Тобто, Товариство оцінює придбані інвестиції в корпоративні права за справедливою вартістю відповідно до МСФЗ 9.

Грошові кошти та їхні еквіваленти

Грошові кошти складаються з готівки в касі та коштів на поточних рахунках у банках.

Еквіваленти грошових коштів – це короткострокові, високоліквідні інвестиції, які вільно конвертуються у відомі суми грошових коштів і яким притаманний незначний ризик зміни вартості. Інвестиція визначається зазвичай як еквівалент грошових коштів тільки в разі короткого строку погашення, наприклад, протягом не більше ніж три місяці з дати придбання.

Грошові кошти та їх еквіваленти можуть утримуватися, а операції з ними проводяться в національній валюті та в іноземній валюті.

Іноземна валюта – це валюта інша, ніж функціональна валюта, яка визначена в розділі «Функціональна валюта та валюта подання» цих Приміток.

Грошові кошти та їх еквіваленти визнаються за умови відповідності критеріям визнання активами. Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів в іноземній валюті здійснюється у функціональній валюті за офіційними курсами Національного банку України (НБУ).

У разі обмеження права використання коштів на поточних рахунках в у банках (наприклад, у випадку призначення НБУ в банківській установі тимчасової адміністрації) ці активи можуть бути класифіковані у складі непоточних активів. У випадку прийняття НБУ рішення про ліквідацію банківської установи та відсутності ймовірності повернення грошових коштів, визнання їх як активу припиняється і їх вартість відображається у складі збитків звітного періоду.

Зобов'язання.

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

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

Поточні зобов'язання визнаються за умови відповідності визначенню і критеріям визнання зобов'язань.

Первісно кредити банків визнаються за справедливою вартістю, яка дорівнює сумі надходжень мінус витрати на проведення операції. У подальшому суми фінансових зобов'язань відображаються за амортизованою вартістю за методом ефективної ставки відсотку, та будь-яка різниця між чистими надходженнями та вартістю погашення визнається у прибутках чи збитках протягом періоду дії запозичень із використанням ефективної ставки відсотка.

Згортання фінансових активів та зобов'язань

Фінансові активи та зобов'язання згортаються, якщо Товариство має юридичне право здійснювати залік визнаних у балансі сум і має намір або зробити взаємозалік, або реалізувати актив та виконати зобов'язання одночасно. Фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку

До фінансових активів, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, відносяться акції та паї (частки) господарських товариств.

Після первісного визнання Товариство оцінює їх за справедливою вартістю.

Справедлива вартість акцій, які внесені до біржового списку, оцінюється за біржовим курсом організатора торгівлі.

Якщо акції мають обіг більш як на одному організаторі торгівлі, при розрахунку вартості активів такі інструменти оцінюються за курсом на основному ринку для цього активу або, за відсутності основного ринку, на найсприятливішому ринку для нього. За відсутності свідчень на користь протилежного, ринок, на якому Товариство зазвичай здійснює операцію продажу активу, приймається за основний ринок або, за відсутності основного ринку, за найсприятливіший ринок.

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

Оцінка акцій, що входять до складу активів Товариства та перебувають у біржовому списку організатора торгівлі і при цьому не мають визначеного біржового курсу на дату оцінки, здійснюється за останньою балансовою вартістю.

Для оцінки акцій, що входять до складу активів Товариства та не перебувають у біржовому списку організатора торгівлі, та паїв (часток) господарських товариств за обмежених обставин наближеною оцінкою справедливої вартості може бути собівартість. Це може бути тоді, коли наявної останньої інформації недостатньо, щоб визначити справедливу вартість, або коли існує широкий діапазон можливих оцінок справедливої вартості, а собівартість є найкращою оцінкою справедливої вартості у цьому діапазоні.

Якщо є підстави вважати, що балансова вартість суттєво відрізняється від справедливої, Товариство визначає справедливу вартість за допомогою інших методів оцінки. Відхилення можуть бути зумовлені значними змінами у фінансовому стані емітента та/або змінами кон'юнктури ринків, на яких емітент здійснює свою діяльність, а також змінами у кон'юктурі фондового ринку.

Справедлива вартість акцій, обіг яких зупинено, у тому числі цінних паперів емітентів, які включені до Списку емітентів, що мають ознаки фіктивності, визначається із урахуванням наявності строків відновлення обігу таких цінних паперів, наявності фінансової звітності таких емітентів, результатів їх діяльності, очікування надходження майбутніх економічних вигід.

3.4. ОБЛІКОВІ ПОЛІТИКИ ЩОДО ФІНАНСОВИХ АКТИВІВ, ДОСТУПНИХ ДЛЯ ПРОДАЖУ

Цінні папери в торговому портфелі - це цінні папери, придбані для перепродажу та переважно з метою отримання прибутку від короткострокових коливань їх ціни чи дилерської маржі. До торгових цінних паперів можуть бути віднесені будь-які цінні папери, відносно яких Товариство при первісному визнанні прийняло рішення стосовно їх обліку за справедливою вартістю та визнанням переоцінки в Звіті про сукупний дохід.

Цінні папери в торговому портфелі первісно оцінюються за справедливою вартістю. Справедлива вартість на дату придбання визначається ціною зазначеною в договорі купівлі-продажу цінних паперів. Витрати з їх придбання відображаються на рахунках витрат при первісному визнанні вказаних цінних паперів. Амортизація дисконту/премії за борговими цінними паперами в торговому портфелі не виконується.

Подальша оцінка

Щорічно на кінець звітного періоду фінансові активи доступні для продажу переоцінюються за справедливою вартістю, за винятком тих, справедливу вартість яких неможливо достовірно визначити. Ці інструменти обліковуються за собівартістю за вирахуванням витрат на укладання угоди та збитків від знецінення. Всі утримувані до погашення фінансові активи оцінюються за амортизованою вартістю. Прибуток або збитки, що виникають в результаті змін справедливої вартості фі-

нансових інструментів, Товариство відображає у Звіті про сукупний дохід. Витрати по нездійсненим угодам відносить на витрати періоду.

3.5. ОБЛІКОВІ ПОЛІТИКИ ЩОДО ОСНОВНИХ ЗАСОБІВ ТА НЕМАТЕРІАЛЬНИХ АКТИВІВ

Визнання та оцінка основних засобів

Товариство визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання їх у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року та вартість яких більше 20000 грн.

Первісно Товариство оцінює основні засоби за собівартістю. Товариство обрало модель оцінки основних засобів – за історичною вартістю. У подальшому основні засоби оцінюються за їх собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності.

Подальші витрати.

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

Амортизація основних засобів.

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

Амортизація основних засобів Товариства нараховується прямолінійним методом з використанням таких щорічних норм:

Групи	строки корисного використання, років
група 1 – машини та обладнання	5 - 8
Група 2 – комп'ютерне обладнання	2 - 4
Група 3 – транспортні засоби	5 - 8
група 4 – інструменти, прилади, інвентар (меблі)	5 - 8

Капітальні вкладення в орендовані приміщення амортизуються протягом терміну їх корисного використання. Амортизацію активу починають, коли він стає придатним для використання. Амортизацію активу припиняють на одну з двох дат, яка відбувається раніше: на дату, з якої актив класифікують як утримуваний для продажу, або на дату, з якої припиняють визнання активу.

Нематеріальні активи

Нематеріальні активи оцінюються за собівартістю за вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. Амортизація нематеріальних активів здійснюється із застосуванням прямолінійного методу з використанням встановлених щорічних норм окремо для кожного активу. Нематеріальні активи, які виникають у результаті договірних або інших юридичних прав, амортизуються протягом терміну чинності цих прав.

Зменшення корисності основних засобів та нематеріальних активів

На кожну звітну дату Товариство оцінює, чи є якась ознака того, що корисність активу може зменшитися. Товариство зменшує балансову вартість активу до суми його очікуваного відшкодуван-

ня, якщо і тільки якщо сума очікуваного відшкодування активу менша від його балансової вартості. Таке зменшення негайно визнається в прибутках чи збитках, якщо актив не обліковують за переоціненою вартістю згідно з МСБО 16. Збиток від зменшення корисності, визнаний для активу в попередніх періодах, Товариство сторнує, якщо і тільки якщо змінилися попередні оцінки, застосовані для визначення суми очікуваного відшкодування. Після визнання збитку від зменшення корисності амортизація основних засобів коригується в майбутніх періодах з метою розподілення переглянутої балансової вартості необоротного активу на систематичній основі протягом строку корисного використання.

3.6. ОБЛІКОВІ ПОЛІТИКИ ЩОДО НЕПОТОЧНИХ АКТИВІВ, УТРИМУВАНИХ ДЛЯ ПРОДАЖУ

Товариство класифікує непоточний актив як утримуваний для продажу, якщо його балансова вартість буде в основному відшкодовуватися шляхом операції продажу, а не поточного використання. Непоточні активи, утримувані для продажу, оцінюються і відображаються в бухгалтерському обліку за найменшою з двох величин: балансовою або справедливою вартістю з вирахуванням витрат на операції, пов'язані з продажем. Амортизація на такі активи не нараховується. Збиток від зменшення корисності при первісному чи подальшому списанні активу до справедливої вартості за вирахуванням витрат на продаж визнається у звіті про прибутки та збитки та інший сукупний дохід.

3.7. ОБЛІКОВІ ПОЛІТИКИ ЩОДО ЗАПАСІВ

Облік і віддзеркалення у фінансовий звітності запасів здійснюється відповідно до МСБО 2. Товарно-матеріальні запаси обліковуються за найменшою з первісної вартості і чистої вартості реалізації. Вартість вибуття товарно-матеріальних запасів визначається за ФІФО.

3.8. ОБЛІКОВІ ПОЛІТИКИ ЩОДО ОРЕНДИ

Орендарі повинні визнавати актив і зобов'язання за всіма договорами оренди, якщо вони не є короткостроковими або в яких базовий актив має низьку вартість. Таким чином, вкрай важливо оцінити, чи містить договір оренду, або це просто договір про надання послуг.

У момент укладення договору підприємство повинне оцінити, чи є договір в цілому або його окремі компоненти договором оренди. Договір в цілому або його окремі компоненти є договором оренди, якщо за цим договором передається право контролювати використання ідентифікованого активу протягом певного періоду в обмін на відшкодування.

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

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

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

Право на отримання економічних вигод від використання

Щоб контролювати використання ідентифікованого активу, суб'єкт господарювання повинен мати право на отримання практично всіх економічних вигод від використання активу протягом терміну використання (наприклад, з огляду на виняткового використання активу протягом такого терміну).

Підприємство може отримати економічні вигоди від використання активу безпосередньо або побічно різними способами, наприклад, використовуючи актив, утримуючи актив або надаючи його в суборенду.

Оцінюючи право на отримання практично всіх економічних вигід від використання активу, суб'єкт господарювання розглядає економічні вигоди, зумовлені використанням активу в рамках певного обсягу права на використання активу. наприклад:

(А) якщо договір обмежує використання транспортного засобу лише однієї певної території протягом терміну використання, підприємство повинно враховувати економічні вигоди лише від використання транспортного засобу на даній території, а не де-небудь ще;

(В) якщо в договорі зазначено, що підприємство може використовувати транспортний засіб лише до досягнення певного пробігу протягом терміну використання, підприємство повинно враховувати економічні вигоди лише від використання транспортного засобу до досягнення дозволеного пробігу, але не понад нього.

Право визначати спосіб використання

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

(А) підприємство має право визначати, як і для якої мети використовується актив протягом терміну використання; або

(В) значимі рішення про те, як і для якої мети використовується актив, зумовлені і:

(І) підприємство має право експлуатувати актив (або визначати спосіб експлуатації активу іншими особами на власний розсуд) протягом терміну використання, при цьому постачальник не має права змінювати вказівки по експлуатації; або

(Іі) підприємство спроектувало актив (або певні аспекти активу) таким чином, який зумовлює те, як і для якої мети буде використовуватися актив протягом терміну використання.

Орендар

На дату початку оренди орендар повинен визнати актив у формі права користування та зобов'язання по оренді.

Первісна оцінка

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

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

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

Орендні платежі необхідно дисконтувати з використанням процентної ставки, закладеної в договорі оренди, якщо така ставка може бути легко визначена. Якщо така ставка не може бути легко визначена, орендар повинен використовувати ставку залучення додаткових позикових коштів орендарем.

На дату початку оренди орендар повинен оцінювати актив у формі права користування за первісною вартістю.

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

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

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

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

Оцінюючи наявність достатньої впевненості в тому, що орендар виконає опцію на продовження або не продовження оренди, підприємство повинно враховувати всі доречні факти та обставини, які призводять до виникнення в орендаря економічного стимулу для виконання опції. Приклади факторів, які необхідно враховувати, серед іншого включають в себе наступне:

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

(I) суми платежів за оренду в будь-якому додатковому періоді;

(II) сума змінних платежів за оренду або інших умовних платежів, наприклад, платежів, обумовлених штрафами за припинення; і

(Iii) умови опцій, які можуть бути виконані після початкових додаткових періодів (наприклад, опція на покупку, яка може бути виконана в кінці періоду продовження за ставкою, яка в даний час нижче ринкових ставок);

- значні вдосконалення орендованого майна, які були здійснені (або, як очікується, будуть здійснені) протягом терміну дії договору, які, як очікується, будуть мати значну економічну вигоду для орендаря, коли опцію на продовження або припинення оренди або на покупку базового активу можна буде виконати;
- витрати, пов'язані з припиненням оренди, наприклад, витрати на переговори, витрати на переміщення, витрати в зв'язку з ідентифікацією іншого базового активу, що підходить для потреб орендаря, витрати в зв'язку з інтеграцією нового активу в діяльність орендаря або аналогічні витрати,

включаючи витрати, пов'язані з поверненням базового активу в передбачене договором стан або передбачене договором місце;

- значення такого базового активу для діяльності орендаря з урахуванням, наприклад, того, чи є базовий актив спеціалізованим активом, розташування базового активу та наявності відповідних альтернативних варіантів; і
- умовності в зв'язку з виконанням опції (т. Е. Коли опція може бути виконана лише при дотриманні одного або декількох умов) і ймовірність того, що такі умови будуть мати місце.

Орендар повинен повторно оцінити наявність достатньої впевненості у виконанні опції на продовження або невиконанні опції на припинення оренди при виникненні або визначної події, або внесення суттєвих змін до обставин, що:

(А) підконтрольне орендарю; і

(В) впливає на оцінку наявності достатньої впевненості в тому, що орендар виконає опцію, яка раніше не враховувалася при визначенні їм терміну оренди, або в тому, що орендар не виконає опцію, яка раніше враховувалася при визначенні їм терміну оренди.

Підприємство має переглянути термін оренди у разі зміни періоду оренди, що не підлягає достроковому припиненню. Наприклад, не підлягає достроковому припиненню період оренди зміниться, якщо:

(А) орендар виконає опцію, яка раніше не враховувалася при визначенні організацією терміну оренди;

(В) орендар не виконає опцію, яка раніше враховувався при визначенні організацією терміну оренди;

(С) відбудеться подія, наслідком якого за договором є обов'язок орендаря виконати опцію, яка раніше не враховувався при визначенні організацією терміну оренди; або

(D) відбудеться подія, наслідком якого за договором є заборона на виконання орендарем опції, яка раніше враховувався при визначенні організацією терміну оренди.

Подальша оцінка

Після дати початку оренди орендар повинен оцінювати зобов'язання з оренди в такий спосіб:

(А) збільшуючи балансову вартість для відображення відсотків по зобов'язанню з оренди; і

(В) зменшуючи балансову вартість для відображення здійснених орендних платежів.

Після дати початку оренди орендар повинен оцінювати актив у формі права користування із застосуванням моделі справедливої вартості.

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

Якщо відбуваються зміни в лізингових платежах, тоді зобов'язання по оренді має бути перераховано і його балансова вартість скоригована. Відповідне коригування проводиться проти балансової вартості активу в формі права користування.

Орендар повинен переоцінювати зобов'язання по оренді, дисконтувати переглянуті орендні платежі з використанням переглянутої ставки дисконтування в будь-якому з наступних випадків:

(А) зміна терміну оренди; або

(В) зміна оцінки опції на покупку базового активу.

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

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

У разі, якщо оренда є короткостроковою (в разі якщо є намір використовувати актив менше 12 місяців з дати набрання договором чинності) або базовий актив, який знаходиться в оренді, має низьку вартість (менш 250 тис. грн) підприємство може застосовувати спрощений підхід до обліку. У разі застосування спрощеного підходу, орендар повинен визнавати орендні платежі по такій оренді як витрати або лінійним методом протягом терміну оренди, або з використанням іншого систематичного підходу. Зобов'язання з оренди або актив у формі права користування в таких випадках не визнаються.

Фінансова оренда

Нижче представлені приклади обставин, які окремо або в сукупності зазвичай призводять до класифікації оренди як фінансової:

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

Первісна оцінка - фінансова оренда

На дату початку оренди орендодавець повинен визнавати в своєму звіті про фінансовий стан активи, що знаходяться у фінансовій оренді, і представляти їх в якості дебіторської заборгованості в сумі, що дорівнює чистій інвестиції в оренду.

Орендні платежі, які включаються в оцінку чистих інвестицій в оренду, складаються з наступних платежів за право користування базовим активом протягом терміну оренди, які не отримані на дату початку оренди:

- фіксовані платежі;
- змінні орендні платежі, які залежать від індексу або ставки, спочатку оцінюються з використанням індексу або ставки на дату початку оренди;
- ліквідаційна вартість, гарантована орендодавцю;
- ціна виконання опції на покупку, якщо є достатня впевненість в тому, що орендар виконає цю опцію; і
- виплати штрафів за припинення оренди, якщо термін оренди відображає виконання орендарем опції на припинення оренди.

Для оцінки чистих інвестицій в оренду, орендодавець повинен використовувати процентну ставку, закладену в договорі оренди.

Початкові прямі витрати включаються в первісну оцінку чистих інвестицій в оренду і зменшують суму доходу, визнаного протягом терміну оренди. Відсоткова ставка, закладена в договорі оренди, визначається таким чином, щоб початкові прямі витрати автоматично включалися в чисту інвестицію в оренду; необхідність їх окремого включення відсутня.

Подальша оцінка - фінансова оренда

Орендодавець повинен визнавати фінансовий дохід протягом строку оренди на основі графіка, що відображає незмінну періодичну норму прибутковості по чистих інвестицій орендодавця в оренду.

Операційна оренда

Орендодавець повинен визнавати орендні платежі по операційній оренді в якості доходу лінійним методом або іншим систематичним методом. Орендодавець повинен застосовувати тільки інший систематичний метод, якщо такий метод забезпечує більше відображення в частині вигоди від використання базового активу.

Орендодавець повинен додавати початкові прямі витрати, понесені під час узгодження договору операційної оренди, до балансової вартості базового активу та визнавати такі витрати як витрати протягом строку оренди з використанням тих же принципів, які будуть застосовуватись до доходів від оренди.

Оренду офісу за договорами з ТОВ «ДОМ АРТЕ» ТОВ «КУА «МІБК» визнає в якості короткострокової оренди та визнає орендні платежі по такій оренді як витрати протягом терміну оренди. Зобов'язання з оренди або актив у формі права користування за даним договором не визнаються.

МСФЗ 16 «Оренда» та covid-19.

МСФЗ 16 «Оренда» передбачає можливість виникнення змін орендних платежів протягом строку оренди. Необхідний облік таких змін (якщо вони суттєві) передбачає застосування суджень і залежить від ряду чинників, включно з урахуванням того важливого чинника, чи ці зміни було передбачено початковими умовами оренди. Зміни можуть виникати безпосередньо внаслідок внесення змін у сам договір про оренду або опосередковано –наприклад, унаслідок дій уряду у відповідь на пандемію «covid-19». Під час здійснення обліку змін орендних платежів суб'єкт господарювання розглядає разом договір про оренду та все застосовуване законодавство чи нормативно-правові акти. Інакше кажучи, застосовуючи МСФЗ 16, суб'єкт господарювання трактує зміну в орендних платежах в однаковий спосіб незалежно від того, чи зумовлена ця зміна зміною самого договору або, наприклад, зміною застосовуваних законів чи нормативно-правових актів.

МСФЗ 16 визначає конкретні вимоги, як обліковувати деякі зміни орендних платежів –наприклад, зміни, викликані змінами в індексі чи ставці, що використовується для визначення орендних платежів. В іншому разі необхідний порядок обліку, встановлений МСФЗ 16 на випадок зміни орендних платежів, залежить від того, чи відповідає така зміна визначенню модифікації оренди.

МСФЗ 16 визначає модифікацію оренди як зміну обсягу оренди або компенсації за оренду, яка не була частиною початкових умов оренди. Оцінюючи те, чи мала місце зміна обсягу оренди, суб'єкт господарювання бере до уваги, чи мала місце зміна права користування, наданого орендареві договором – прикладом зміни обсягу оренди є доповнення чи припинення права користування одним або кількома базовими активами чи продовження або скорочення договірної строку оренди. Орендні канікули чи зниження орендної плати самі по собі не становлять зміни обсягу оренди. Оцінюючи те, чи мала місце зміна компенсації за оренду, суб'єкт господарювання бере до уваги загальний вплив будь-якої зміни орендних платежів. Наприклад, якщо орендар не вносить орендних платежів протягом тримісячного періоду, орендні платежі за подальші періоди можуть бути пропорційно збільшені у спосіб, що забезпечує незмінність компенсації за оренду. За відсутності змін в обсязі оренди чи компенсації за оренду, модифікації оренди немає.

Якщо зміна або обсягу оренди, або компенсації за оренду відбулась, орендар далі визначає чи була ця зміна частиною початкових умов оренди. Суб'єкт господарювання застосовує пункт 2 МСФЗ 16 і розглядає як умови договору, так і всі доречні факти й обставини. До доречних фактів і обставин можуть належати договір, норма законодавчого або іншого права чи нормативно-правового акту, застосованого до договорів про оренду. Наприклад, договори про оренду або чинні закони чи нормативно-правові акти можуть містити положення, що призводять до змін у платежах у разі настання певних подій або виникнення певних обставин. Дії органів влади (наприклад, установлення обов'язковості закриття магазинів роздрібною торгівлі на певний період через «covid-19») можуть бути доречними для юридичного тлумачення таких положень, як положення про обставини непереборної сили, що містились у початковому договорі чи застосовуваному законодавстві або нормативно-правовому акті. Зміни орендних платежів, зумовлені положеннями початкового договору або чинних законодавчих чи нормативно-правових актів, належать до початкових умов оренди, навіть якщо вплив цих положень (спричинений подією на зразок пандемії «covid-19») раніше не розглядався. У такому разі жодної модифікації оренди в цілях МСФЗ 16 не відбувається. Якщо зміна орендних платежів зумовлена модифікацією оренди, то орендар застосовує пункти 44-46 МСФЗ 16, а орендодавець застосовує пункти 79-80 або пункт 87 МСФЗ 16.

Якщо зміна орендних платежів не зумовлена модифікацією оренди, то така зміна зазвичай обліковувалася б як змінний орендний платіж. У такому разі орендар застосовує пункт 38 МСФЗ 16 і загалом визнає вплив поступок з оренди в прибутку або збитку. Для операційної оренди орендодавець визнає вплив поступок з оренди шляхом визнання зменшеного доходу від договорів оренди.

Якщо зміна орендних платежів призводить до погашення частини зобов'язання орендаря, передбаченого договором (наприклад, орендаря в законний спосіб звільнено від його зобов'язання здійснювати конкретно ідентифіковані платежі), то орендар розглядає, чи було виконано вимоги для припинення визнання частини зобов'язання з оренди, з застосуванням пункту 3.3.1 МСФЗ 9 «Фінансові інструменти».

Для визначення того, чи зменшилась корисність активів з права користування (для орендарів) та об'єктів основних засобів, що є предметом операційної оренди (для орендодавців), застосовується МСБО 36 «Зменшення корисності активів». Обставини, що призводять до поступок з оренди внаслідок пандемії «covid-19», імовірно, вказують на можливе зменшення корисності активів. Наприклад, втрата заробітків протягом періоду дії поступок з оренди може бути ознакою зменшення корисності відповідного активу з права користування. Подібним чином, більш довгострокові наслідки пандемії «covid-19».

Орендарі та орендодавці повинні також застосовувати вимоги до розкриття інформації, встановлені МСФЗ 16 та іншими Стандартами МСФЗ, зокрема, МСБО 1 «Подання фінансової звітності». Наприклад, МСФЗ 16 зобов'язує як орендарів, так і орендодавців розкривати інформацію, що надає користувачам фінансової звітності підстави для оцінки впливу договорів про оренду на їх фінансовий стан, їх фінансові результати діяльності й рух грошових коштів. Інформація, що розкри-

вається, має бути достатньою для того, щоб зробити можливим розуміння користувачами фінансової звітності впливу змін орендних платежів, зумовлених «сovid-19», на фінансовий стан та фінансові результати діяльності суб'єкта господарювання (пункт 31 МСБО 1).

3.9. ОБЛІКОВІ ПОЛІТИКИ ЩОДО ПОДАТКУ НА ПРИБУТОК

Витрати з податку на прибуток являють собою суму витрат з поточного податку. Поточний податок визначається як сума податків на прибуток, що підлягають сплаті (відшкодуванню) щодо оподаткованого прибутку (збитку) за звітний період. Поточні витрати Товариства за податками розраховуються з використанням податкових ставки, чинної на дату балансу, а саме 18%.

Відповідно до п.п.134.1.1 п.134.1 ст.134 Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року № 2755-VI зі змінами та доповненнями (далі – ПКУ) для платників податку, у яких річний дохід від будь-якої діяльності (за вирахуванням непрямих податків), визначений за правилами бухгалтерського обліку за останній річний звітний (податковий) період не перевищує двадцяти мільйонів гривень, об'єкт оподаткування може визначатися без коригування фінансового результату до оподаткування на усі різниці (крім від'ємного значення об'єкта оподаткування минулих податкових (звітних) років), визначені відповідно до положень цього розділу.

Так як річний дохід (за вирахуванням непрямих податків), визначений за правилами бухгалтерського обліку за останній річний звітний (податковий) період не перевищує двадцяти мільйонів гривень, Товариством прийнято рішення про незастосування коригувань фінансового результату до оподаткування на усі різниці (крім від'ємного значення об'єкта оподаткування минулих податкових (звітних) років), визначені відповідно до положень цього розділу, не більше одного разу протягом безперервної сукупності років в кожному з яких виконується цей критерій щодо розміру доходу. Про прийняте рішення Товариство зазначило у податковій звітності з цього податку, що подана за перший рік в такій безперервній сукупності років. В подальші роки такої сукупності коригування фінансового результату також не застосовуються (крім від'ємного значення об'єкта оподаткування минулих податкових (звітних) років).

Для цілей п.п.134.1.1 п.134.1 ст.134 ПКУ до річного доходу від будь-якої діяльності, визначеного за правилами бухгалтерського обліку, включається дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), інші операційні доходи, фінансові доходи та інші доходи.

В результаті вищевикладеного, Товариство не визнає поточні та відстрочені податки.

3.10. ОБЛІКОВІ ПОЛІТИКИ ЩОДО ДОХОДІВ ТА ВИТРАТ

Визнання доходів та витрат

Доходи та витрати визнаються за методом нарахування.

Дохід – це збільшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді надходження чи збільшення корисності активів або у вигляді зменшення зобов'язань, результатом чого є збільшення чистих активів, за винятком збільшення, пов'язаного з внесками учасників.

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

Дохід від основного виду діяльності, а саме: доходи від здійснення операцій з активами інституту спільного інвестування, доходи, нараховані за активами інституту спільного інвестування, та інші доходи від діяльності інституту спільного інвестування (відсотки за позиками, орендні (лізингові) платежі, роялті тощо).

МСФЗ 15: «Доходи від реалізації за договорами з клієнтами»

Наприкінці травня 2014 року було випущено МСФЗ 15 «Доходи від реалізації за договорами з клієнтами» («МСФЗ 15»). Цей стандарт визначає єдину комплексну модель обліку доходів від реалізації, які виникають за договорами з клієнтами, і замінює рекомендації щодо визнання доходів.

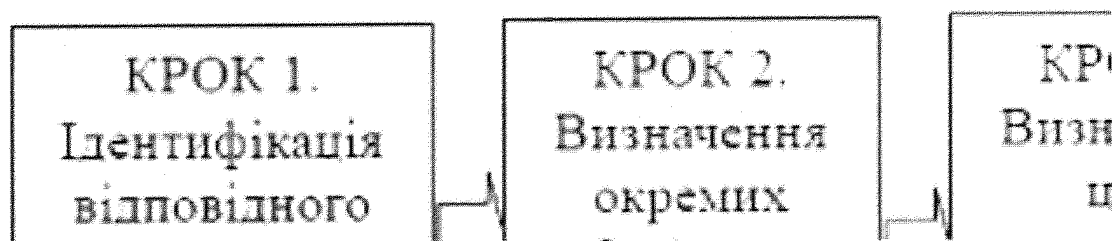
Основний принцип МСФЗ 15 полягає в тому, що підприємство визнає дохід від реалізації, щоб відобразити передачу товарів або послуг, визначених як сума, на яку, як очікує підприємство, воно отримає право в обмін на такі товари або послуги. Зокрема, новий стандарт вимагає, щоби відмінні товари чи послуги обліковувалися окремо, що може істотно вплинути на строки визнання доходів та прибутку. МСФЗ 15 містить значну кількість рекомендацій із багатьох питань, які виникають під час визначення належних строків та оцінки доходів. Новий стандарт передбачає принципово нову концепцію, що замінює існуючі положення МСФЗ в частині визнання виручки. Вводяться декілька нових понять і нове керівництво з деяких питань визнання виручки, наприклад:

- окремі зобов'язання з виконання договору;
- нове керівництво щодо моменту визнання виручки;
- поняття змінного відшкодування, яке використовується для визначення суми визнаної виручки в разі, коли сума виручки може змінюватися;
- нове керівництво щодо розподілу ціни операції між окремими зобов'язаннями;
- врахування вартості грошей у часі.

МСФЗ(IFRS) 15 вводить поняття переходу контролю. Для визначення моменту переходу контролю необхідне професійне судження і лише одним з критеріїв переходу контролю є перехід ризиків та вигід. Поруч з ним є й інші індикатори (критерії), які слід враховувати для вирішення питання про момент переходу контролю, а саме:

- право на оплату;
- права фізичного використання;
- факт прийняття товару/послуги зі сторони клієнта.

Тобто поняття переходу контролю є ширшим, ніж перехід ризиків та вигід. Для вирішення питання коли і в яких сумах визнавати дохід від договорів з клієнтами, підприємства повинні будуть застосовувати послідовну модель аналізу договорів:



Наслідки впровадження нового стандарту МСФЗ 15 будуть різними для різних компаній. Так, в компаніях, які здійснюють продаж власної продукції та послуг, об'єднавши їх в один договір або в тих, які займаються розробкою, крупних проектів, наприклад в сфері комунікацій, програмного забезпечення, будівництва, можуть значно змінитися строки визнання виручки. Товариство відноситься до компаній, в яких зміни відчуються не так сильно.

Дивіденди визнаються доходом, коли встановлено право на отримання коштів.

Витрати – це зменшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді вибуття чи амортизації активів або у вигляді виникнення зобов'язань, результатом чого є зменшення чистих активів, за винятком зменшення, пов'язаного з виплатами учасникам.

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

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

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

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

Фінансові доходи і витрати

Фінансові доходи і витрати включають процентні витрати в позикових коштах, збитки від дострокового погашення кредитів, процентний дохід від вкладених коштів, зміни відсотка за зобов'язаннями по пенсійному забезпеченню, а також прибуток і збитки від курсових різниць.

Витрати в позикових коштах, які відносяться до активів, для створення яких потрібно значний період часу, капіталізуються у складі вартості таких активів. Всі інші процентні та інші витрати в позикових коштах відносяться на витрати з використанням ефективної процентної ставки.

Процентні доходи визнаються в міру нарахування з урахуванням ефективної прибутковості активу.

3.11. ІНШІ ЗАСТОСОВАНІ ОБЛІКОВІ ПОЛІТИКИ, ЩО Є ДОРЕЧНИМИ ДЛЯ РОЗУМІННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Резерви забезпечення майбутніх витрат і платежів

Товариство визначає резерви забезпечення відшкодування наступних (майбутніх) операційних витрат на виплату чергових відпусток працівникам. Резерв забезпечення на виплату відпусток працівникам нараховується щомісячно у розмірі невикористаної кількості днів щорічної відпустки працівників за розрахунковий період, який дорівнює місяць, помножений на середньоденну заробітну плату працівників. Середньоденна заробітна плата визначається шляхом ділення фонду оплати праці (далі ФОП) за 12 календарних місяців, що передують місяцю розрахунку, на кількість календарних днів в цьому періоді, за виключенням святкових та неробочих днів, встановлених ст.73 КЗпП. Резерв збільшується на суму нарахування єдиного соціального внеску.

Статутний капітал

Статутний капітал включає до себе внески засновників.

Дивіденди

Дивіденди визнаються як зобов'язання і віднімаються з капіталу на звітну дату, тільки якщо вони оголошені до або на звітну дату. Інформація про дивіденди розкривається у фінансовій звітності, якщо вони запропоновані до звітної дати або запропоновані або оголошені після звітної дати, але до затвердження фінансової звітності до випуску.

Умовні активи і зобов'язання

Умовний актив не визнається у фінансовій звітності. Інформація про нього розкривається, коли імовірно одержання економічних вигод.

Умовні зобов'язання не визнаються у фінансовій звітності, за винятком випадків, коли існує вірогідність відпливу ресурсів для того, щоб розрахуватися за зобов'язаннями, і їх суму можна розрахувати з достатнім ступенем точності. Інформація про умовні зобов'язання розкривається у фінансовій звітності, крім випадків, коли вірогідність відпливу ресурсів, які передбачають економічні вигоди, є незначною.

Винагороди працівникам та план з встановленими внесками

Підприємство платить передбачені законодавством внески в Пенсійний фонд на користь своїх співробітників. Внески нараховуються як відсоток від поточної валовий суми заробітної плати і відносяться на витрати по мірі їх виникнення. У звіті про фінансові результати до складу витрат на оплату праці включені внески.

Забезпечення

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

4. ОСНОВНІ ПРИПУЩЕННЯ, ОЦІНКИ ТА СУДЖЕННЯ

При підготовці фінансової звітності Товариство здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності. Оцінки та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких приймаються судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва Товариства інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнятись від цих розрахунків. Області, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ, наведені нижче.

Судження щодо операцій, подій або умов за відсутності конкретних МСФЗ

Операції, що не регламентовані МСФЗ відсутні.

Судження щодо справедливої вартості активів Товариства

Справедлива вартість інвестицій, що активно обертаються на організованих фінансових ринках, розраховується на основі поточної ринкової вартості на момент закриття торгів на звітну дату. В інших випадках оцінка справедливої вартості ґрунтується на судженнях щодо передбачуваних майбутніх грошових потоків, існуючої економічної ситуації, ризиків, властивих різним фінансовим інструментам, та інших факторів з врахуванням вимог МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості».

Судження щодо очікуваних термінів утримування фінансових інструментів

Керівництво Товариства застосовує професійне судження щодо термінів утримання фінансових інструментів, що входять до складу фінансових активів. Професійне судження за цим питанням ґрунтується на оцінці ризиків фінансового інструменту, його прибутковості й динаміці та інших факторах.

Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

На кожному звітну дату Товариство проводить аналіз дебіторської заборгованості, іншої дебіторської заборгованості та інших фінансових активів на предмет наявності ознак їх знецінення. Збиток від знецінення визнається виходячи з власного професійного судження керівництва за наявності об'єктивних даних, що свідчать про зменшення передбачуваних майбутніх грошових потоків за даним активом у результаті однієї або кількох подій, що відбулися після визнання фінансового активу.

5. МЕТОДИКИ ОЦІНЮВАННЯ ТА ВХІДНІ ДАНІ, ВИКОРИСТАНІ ДЛЯ СКЛАДАННЯ ОЦІНОК ЗА СПРАВЕДЛИВОЮ ВАРТІСТЮ

Товариство здійснює виключно безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань, тобто такі оцінки, які вимагаються МСФЗ 13 у звіті про фінансовий стан на кінець кожного звітного періоду.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(iii) При використанні доходного підходу справедлива вартість визначається шляхом розрахунку приведеної вартості очікуваних майбутніх грошових потоків, які прогнозуються на визначений період часу і дисконтуються для визначення їх приведеної вартості. У рамках доходного підходу існує два методи: метод дисконтування грошових потоків та метод капіталізації прибутку. Для визначення справедливої вартості основних засобів компанії було використано витратний підхід для спеціалізованих, та порівняльний метод для неспеціалізованих, для яких була доступна ринкова інформація про угоди по купівлі/продажу таких самих або аналогічних активів.

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

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

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювань	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вхідні дані
Грошові кошти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за	Подальша оцінка еквівалентів грошових коштів, які представлені грошо-	Офіційні курси НБУ

	справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.	вими коштами на депозитних рахунках, здійснюється за амортизованою вартістю. Ринковий	
Дебіторська заборгованість	Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату визнання.	Після первісного визнання подальша оцінка дебіторської заборгованості відбувається амортизованою собівартістю. Дохідний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки
Інструменти капіталу	Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю. Офіційні біржові курси організаторів торгів та вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив.	Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки. За відсутності визначеного біржового курсу на дату оцінки, використовується остання балансова вартість, ціни закриття біржового торгового дня Ринковий, дохідний	Інформація щодо цін на організованому ринку. Також прийняття рішення залежить від умов випуску та умов придбання облігації.
Поточні зобов'язання	Первісна оцінка поточних зобов'язань здійснюється за	Подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за амортизованою	Контрактні умови, ймовірність

5.2. Вплив використання закритих вхідних даних (3-го рівня) для періодичних оцінок справедливої вартості на прибуток або збиток

Протягом звітного періоду 2025 року Товариство не переглядало справедливую вартість наявних фінансових активів.

5.3. Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості.

тис. грн

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	1 рівень (ті, що мають котирування, та спостережувані)	2 рівень (ті, що не мають котирувань, але спостережувані)	3 рівень (ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними)	Усього

					ми)			
	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025
Дата оцінки	31.12.24	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24	31.12.25
Грошові кошти	-	-	8673	8876	-	-	8673	8876

5.4. Переміщення між 2-м та 3-м рівнями ієрархії справедливої вартості

У Товариства за звітний період та попередній відсутнє переміщення між 2-м та 3-м рівнями ієрархії справедливої вартості.

5.5. Інші розкриття, що вимагаються МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості».

Справедлива вартість фінансових інструментів в порівнянні з їх балансовою вартістю

тис. грн.	Балансова вартість		Справедлива вартість	
	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025
Грошові кошти	8673	8876	8673	8876

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

Інші розкриття, що вимагаються МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості»

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

Станом на 31.12.2025р. Фонд не має в активах грошові кошти, що обмежені в використанні.

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

6. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ, ЩО ПІДТВЕРДЖУЄ СТАТТІ ПОДАНІ У ФІНАНСОВИХ ЗВІТАХ

6.1. БАЛАНС (ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН)

6.1.1. Основні засоби

Облік основних засобів здійснювався на відповідних рахунках бухгалтерського обліку відповідно до МСФО 16. Модель подальшої оцінки основних засобів – за історичною вартістю.

Станом на 01.01.2025р. Товариство у складі основних засобів обліковувало офісну техніку та меблі на загальну первісну вартість 383 тис.грн., на 31.12.2025р. обліковуються основні засоби на загальну суму 481 тис.грн.

Амортизація основних засобів нарахована з використанням прямолінійного метода. За 2025 рік сума нарахованого зносу складає 69 тис.грн. (за 2024 рік – 38 тис.грн.). Станом на 31.12.2025р. нарахований знос складає 309 тис.грн, отже залишкова вартість складає 172 тис.грн.

В 2025 році Товариство придбало комп'ютерну офісну техніку, меблі на суму 98 тис.грн. (у 2024 році – 141 тис.грн.).

Тестування на знецінення основних засобів не здійснювалось через відсутність ознак знецінення.

6.1.2. Фінансові інвестиції

Станом на 31.12.2024р. та станом на 31.12.2025р. фінансові інвестиції на балансі Товариства не обліковуються.

6.1.3. Дебіторська заборгованість

Дебіторська заборгованість за послуги та інша дебіторська заборгованість (тис. грн.)	31 грудня 2024	31 грудня 2025
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	364	114
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	29	89
Дебіторська заборгованість із розрахунками з бюджетом	10	24
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1	1
Інша поточна дебіторська заборгованість	369	805
Витрати майбутніх періодів	-	-
Чиста вартість дебіторської заборгованості	<u>773</u>	<u>1033</u>

В складі дебіторської заборгованості Товариства рахується заборгованість фондів за послуги по управлінню активами інвестиційних фондів.

За строками непогашення торгова та інші дебіторська заборгованість:

Період	Станом на 31.12.2024	Станом на 31.12.2025
До 30 днів	406	114
Від 30 до 60 днів	49	37
Від 60 до 90 днів	77	72
Від 90 до 180 днів	71	30
Від 180 до 365 днів	64	30
Більше 365 днів	-	11
<i>Нарахований резерв під очікувані кредитні збитки</i>	<i>(303)</i>	<i>(180)</i>
Всього торгова дебіторська заборгованість	364	114

За строками непогашення інша дебіторська заборгованість:

Період	Станом на 31.12.2024	Станом на 31.12.2025
До 30 днів	5	17
Від 30 до 60 днів	-	-
Від 60 до 90 днів	3	461
Від 90 до 180 днів	-	-
Від 180 до 365 днів	356	2
Більше 365 днів	-	327
<i>Нарахований резерв під очікувані кредитні збитки</i>	<i>(-)</i>	<i>(2)</i>
Всього інша дебіторська заборгованість	364	805

Дебіторська заборгованість із розрахунками з бюджетом станом на 31.12.2025р. склала по податках: - ПДФО 10 тис.грн, ЄСВ – 13 тис.грн, військовий збір – 1 тис.грн, всього заборгованість перед бюджетом 24 тис.грн.

У складі іншої дебіторської заборгованості станом на 31.12.25р. рахується заборгованість директора Меметової Т.В. за наданими позиками, що підлягають поверненню, в загальній сумі 327 тис.грн.

Заборгованість за позикою по договору від 15.04.22р. в сумі 92 тис.грн., перший строк погашення якої було 15.02.23р. було вже три рази пролонговано, на сьогодні очікуваний строк повернення 10.04.2026 року. Позика була надана на 10 місяців та обліковується, як короткострокова. У Товариства немає жодних сумнівів в її поверненні в повному обсязі.

В 2024 році директору товариства було надано 08.03.2024 року позику в сумі 250000,00грн за договором від 08.03.2024року, строк повернення 08.03.2026р. Позика була надана на 364 дні та класифікована, як короткострокова. Заборгованість за позикою станом на 31.12.2025рю в сумі 235 тис. грн. У Товариства немає жодних сумнівів в її поверненні в повному обсязі.

В складі авансів наданих обліковується попередня оплата за оренду приміщення в сумі 63 тис.грн. та витрати майбутніх періодів в сумі 26 тис.грн обліковуються витрати на послуги оновлень комп'ютерних програм обліку та звітності, оплачених на рік.

Також станом на 31.12.2025р. обліковується заборгованість банку, що нараховано на залишки на розрахунковому рахунку банку «Південний» в сумі 1 тис.грн.

6.1.4. Грошові кошти

Станом на 31.12.2025р. залишок коштів складає 8 876 тис.грн. (станом на 31.12.2024р. – 8 673 тис.грн). Грошові кошти за місцями знаходження:

- На поточних рахунках у банках в гривні – 399 тис.грн.:

№	Найменування банку	валюта	Залишок, грн
---	--------------------	--------	--------------

1.	АБ «ПІВДЕННИЙ»	гривня	361 790,39
2.	АТ «ПУМБ»	гривня	36 825,75

на валютному рахунку у банку кошти складають 8 477 тис. грн.:

№	Найменування банку	валюта	Залишок грн / USD
1.	АБ «ПІВДЕННИЙ»	USD	8 477 560,00 (200 000,00)

Згідно рейтингової компанії Moody's рейтинг довгострокових депозитів в іноземній валюті банку відповідає рівню **Сaa3**. Базова оцінка кредитоспроможності – **Сaa3**, національний кредитний рейтинг – **ВЗ.ua**. У грудні 2023 «Південний» відсвяткував 30 років.

Незалежне рейтингове агентство «Кредит-Рейтинг» у вересні 2024 підтвердило довгостроковий кредитний рейтинг ПУМБ на рівні **uaAAA**. Агентство також підтвердило рейтинг надійності депозитів банку на рівні «5» (найвища надійність).

6.1.5. Поточні зобов'язання та забезпечення

Станом на 31.12.2025 р. поточні зобов'язання Товариства складають 248 тис. грн. (на 31.12.2024 р. – 346 тис.грн), а саме:

- **поточна кредиторська заборгованість за розрахунками бюджетом** складає 130 тис. грн. (на 31.12.2024р. – 191 тис.грн.), а саме заборгованість з податку на прибуток за 2025 рік.;

- **поточна кредиторська заборгованість за розрахунками за товари, роботи та послуги** складає 48 тис. грн. (на 31.12.2024р. – 79 тис.грн.), а саме поточна заборгованість перед ТОВ «Дом Арте» за послуги оренди складає 5 тис.грн, за кур'єрську доставку 1 тис.грн., за юридичні послуги 40 тис.грн. та за канцелярські товари 3 тис. грн.

Всі заборгованості буде погашено протягом не більше 30 днів.

Інші поточні зобов'язання відсутні. Станом на 31.12.2025 р. в балансі Товариства обліковується поточні забезпечення виплат персоналу на суму 70 тис. грн., станом на 31.12.2024р. -76 тис.грн.

6.1.6. Власний капітал

27.08.2025р. відбулася зміна засновників товариства відповідно до установчих документів. Розмір заявленого, зареєстрованого та сплаченого статутного капіталу ТОВ «КУА «Міжнародна Інвестиційна та будівельна компанія» станом на 31.12.2025 залишився без змін та складає 7 100 000,00 грн. (Сім мільйонів сто гривень 00 копійок).

Станом на 31.12.2025р., засновниками товариства є дві фізичні особи, котрі володіють рівними частинами статутного капіталу в розмірі 50%. Громадянин України ШУМ МИХАЙЛО АНАТОЛІЙОВИЧ, РНОКПП 2807604731. Адреса засновника: 02095, м. Київ, вулиця Срібнокільська, будинок 20, квартира 155. Громадянин України ЗІНКІН ОЛЕКСАНДР МИКОЛАЙОВИЧ, РНОКПП 3051015857. Адреса засновника: 02088, м. Київ, вулиця Харченка Євгена, будинок 47-Б, квартира 15/2.

Кінцевим бенефіціарами є:

фізична особа - ШУМ МИХАЙЛО АНАТОЛІЙОВИЧ, РНОКПП 2807604731. Адреса засновника: 02095, м. Київ, вулиця Срібнокільська, будинок 20, квартира 155, частка 50%.

фізична особа - ЗІНКІН ОЛЕКСАНДР МИКОЛАЙОВИЧ, РНОКПП 3051015857. Адреса засновника: 02088, м. Київ, вулиця Харченка Євгена, будинок 47-Б, квартира 15/2, частка 50%.

На дану звітну дату статутний капітал сформований та сплачений цілком.

Станом на 31.12.2025р., як і на 31.12.2024р. резервний капітал створений у розмірі 56 тис.грн.

6.2. ЗВІТ ПРО ПРИБУТКИ ТА ЗБИТКИ

6.2.1. Доходи	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Дохід від основної діяльності	5690	4464
<u>Всього</u>	<u>5690</u>	<u>4464</u>

6.2.2. Адміністративні витрати	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Заробітна плата та відрахування єдиного соціального внеску	2862	2566
Нарахування резерву відпусток	-5,7	-
Оренда приміщення та комунальні послуги	504	449
Амортизація основних засобів	70	37
Держмито	7	28
Аудиторські послуги	35	94
Депозитарні послуги	6	11
Біржові послуги	-	-
Банківські послуги	24	35
Бухгалтерські послуги	320	90
Канцтовари	135	146
Комп'ютерні послуги	77	48
Програмне забезпечення	37	18
Навчання працівників	-	-
Консультаційні послуги	333	246
Нотаріальні та юридичні послуги	685	185
Представницькі витрати	1	9
Кур'єрські послуги	55	1
Послуги хостингу	2	2

Ремонт ОЗ	13	-
<u>Всього</u>	<u>-5160</u>	<u>-3965</u>
<u>Інші операційні доходи/витрати</u>	<u>190</u>	<u>563</u>
Доходи від курсової різниці	551	865
Втрати від курсової різниці	-480	-30
Інші фінансові доходи	248	31
Витрати при нарахуванні резерву під очікувані кредитні збитки	-129	-303

6.2.3. Інші фінансові доходи/витрати	<u>2024</u>	<u>2024</u>
Дохід від продажу фінансових інвестицій	-	-
<u>Всього фінансові доходи</u>	<u>=</u>	<u>=</u>
Фінансові витрати	-	-
Інші фінансові витрати	-	-
<u>Всього фінансові витрати</u>	<u>=</u>	<u>=</u>
<u>Податок на прибуток</u>	<u>-130</u>	<u>-191</u>
<u>Фінансовий результат</u>	<u>590</u>	<u>871</u>

6.3. ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ

Звіт грошових коштів за 2025 рік складено за вимогами МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів» за прямим методом, згідно з яким розкривається інформація про основні класи валових надходжень грошових коштів чи валових виплат грошових коштів на нетто-основі. У звіті відображено рух грошових коштів від операційної та не операційної (інвестиційної та фінансової) діяльності.

Операційна діяльність – полягає в отриманні прибутку від звичайної діяльності, витрати на придбання оборотних активів, втрати на оплату праці персоналу, сплату податків, відрахування на соціальні заходи та інші витрати. Інші надходження від операційної діяльності – це компенсаційні виплати Фондів. Інші витрачання від операційної діяльності – це списання на витрати залишку коштів, що значились на поточному рахунку в банку, що знаходиться на ліквідації.

Інвестиційна діяльність — це придбання та продаж: необоротних активів, у тому числі активів віднесених до довгострокових, та поточних фінансових інвестицій, інших вкладень, що не розглядаються як грошові еквіваленти, отримані відсотки та дивіденди.

Фінансова діяльність — це надходження чи використання коштів, що мали місце в результаті отримання та погашення позик, від руху власного капіталу.

Результатом чистого руху коштів від діяльності Товариства за звітний 2025 рік є доходи у розмірі 132 тис.грн. Станом на 31.12.2025р. залишок грошових коштів складає 8 876 тис. грн.

Результатом чистого руху коштів від діяльності Товариства за 2024 рік є витрати у розмірі 332 тис.грн. Станом на 31.12.2024р. залишок грошових коштів складає 8 673 тис. грн.

Грошових коштів, які є в наявності і які недоступні для використання, Товариство не має.

6.4.ЗВІТ ПРО ЗМІНИ У ВЛАСНОМУ КАПІТАЛІ

Товариство складає Звіт про власний капітал, де інформує про зміни у власному капіталі відповідно до МСБО1. Звіт про зміни у власному капіталі за 2025 рік включає таку інформацію:

- загальний сукупний прибуток за період;
- для нерозподіленого прибутку (непокритого збитку) вплив ретроспективного перерахунку, визнаного відповідно до МСБО 8;
- для кожного компонента власного капіталу, зіставлення вартості на початок та на кінець періоду, окремо розкриваючи зміни в результаті отриманого прибутку

До статей власного капіталу на балансі Товариства належать:

	31 грудня 2025	31 грудня 2024
Статутний капітал	7 100	7 100
Резервний капітал	56	56
Нерозподілені прибутки / непокриті збитки	2677	2087
Всього власний капітал	<u>9833</u>	<u>9243</u>

7. РОЗКРИТТЯ ІНШОЇ ІНФОРМАЦІЇ

7.1.УМОВНІ АКТИВИ, ЗОБОВ'ЯЗАННЯ ТА НЕВИЗНАЧЕНІ КОНТРАКТНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

Умовних активів, зобов'язань та невизначених контрактних зобов'язань на 31 грудня 2025 року Товариство не має.

7.2.СУДОВІ ПОЗОВИ

Судові позови проти Товариства та судові позови від Товариства відсутні.

7.3.ЗВІТНІСТЬ ЗА СЕГМЕНТАМИ

Товариство має тільки один основний сегмент діяльності: надає фінансові послуги на ринку цінних паперів, тому розподіл на сегменти не проводиться.

7.4.РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ ПРО ПЕРЕРАХУНОК ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК

Управлінським персоналом Товариства проведено аналіз критеріїв передбачених міжнародним стандартом бухгалтерського обліку 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції», а саме:

а) основна маса населення віддає перевагу збереженню своїх цінностей у формі немонетарних активів або у відносно стабільній іноземній валюті. Суми, утримувані в національній валюті, негайно інвестуються для збереження купівельної спроможності;

б) основна маса населення розглядає грошові суми не в національній грошовій одиниці, а у відносно стабільній іноземній валюті. Ціни можуть також наводитися в цій валюті;

в) продаж та придбання на умовах відстрочки платежу здійснюється за цінами, які компенсують очікувану втрату купівельної спроможності протягом періоду відстрочки платежу, навіть якщо цей строк є коротким;

г) відсоткові ставки, заробітна плата та ціни індексуються згідно індексу цін;

г) кумулятивний рівень інфляції за трирічний період наближається до 100% або перевищує цей рівень.

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

Зважаючи на те, що згідно з МСБО 29 застосування положень стандарту та перерахунок показників фінансової звітності з урахуванням можливого впливу гіперінфляційних процесів є питанням судження управлінського персоналу, Товариство, враховуючи вищезазначені показники, прийняло рішення не проводити перерахунок фінансової звітності за 2025 рік.

7.4. ОПЕРАЦІЇ З ПОВ'ЯЗАННИМИ СТОРОНАМИ

Пов'язаними вважаються сторони, які перебувають під спільним контролем або коли одна зі сторін має можливість контролювати іншу сторону або чинити на неї істотний вплив у процесі прийняття фінансових та управлінських рішень, як це визначено МСФЗ (IAS) 24 «Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін». При визначенні того факту чи є сторони пов'язаними до уваги приймається характер взаємовідносини сторін, а не тільки їх юридична форма. Пов'язані сторони можуть вступати в операції, які не проводились би між непов'язаними сторонами, ціни і умови таких угод можуть відрізнятися від цін і умов угод між непов'язаними сторонами.

Пов'язані сторони:

Директором ТОВ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «МІЖНАРОДНА ІНВЕСТИЦІЙНА ТА БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» є Меметова Тетяна Віталіївна (ІПН 2627519527).

Заробітна плата директора за 2025р. склала 622 тис.грн., за 2024 рік – 589 тис.грн

Станом на 31.12.2025 року директор Меметова Т.В. має заборгованість за договором про надання безвідсоткової позики, що підлягає поверненню від 15.04.2022р. в сумі 92 тис.грн, за 2025 рік було повернуто 29 тис.грн. Строк повернення вже було пролонговано вже три рази. Новий строк повернення – 10.04.2026р.

В 2024 році директор Товариства Меметова Т.В, отримала ще одну безвідсоткову позику, що підлягає поверненню 08.03.2025р. в сумі 250тис грн. За 2024 рік було повернено 15тис.грн, станом на 31.12.2025р. за цим договором обліковується заборгованість 235тис.грн. Строк повернення пролонговано до 06.03.2026р.

Станом на 31.12.2025р., засновниками товариства є дві фізичні особи, котрі володіють рівними частинами статутного капіталу в розмірі 50%. Громадянин України ШУМ МИХАЙЛО АНАТОЛІЙОВИЧ, РНОКПП 2807604731. Адреса засновника: 02095, м. Київ, вулиця Срібнокільська, будинок 20, квартира 155. Громадянин України ЗІНКІН ОЛЕКСАНДР МИКОЛАЙОВИЧ, РНОКПП 3051015857. Адреса засновника: 02088, м. Київ, вулиця Харченка Євгена, будинок 47-Б, квартира 15/2.

Кінцевим бенефіціарами є:

фізична особа - ШУМ МИХАЙЛО АНАТОЛІЙОВИЧ, РНОКПП 2807604731. Адреса засновника: 02095, м. Київ, вулиця Срібнокільська, будинок 20, квартира 155, частка 50%.

фізична особа - ЗІНКІН ОЛЕКСАНДР МИКОЛАЙОВИЧ, РНОКПП 3051015857. Адреса засновника: 02088, м. Київ, вулиця Харченка Євгена, будинок 47-Б, квартира 15/2, частка 50%.

Крім зазначених вище, інших правовідносин з пов'язаними особами не відбувалось.

7.5.ЦІЛІ ТА ПОЛІТИКИ УПРАВЛІННЯ ФІНАНСОВИМИ РИЗИКАМИ

З метою запобігання та мінімізації впливу ризиків на діяльність на фондовому ринку, Товариство повинно дотримуватись пруденційних нормативів. Пруденційні нормативи, що використовуються для вимірювання та оцінки ризиків діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльність управління активами):

1) мінімальний розмір власних коштів

Власні кошти є коштами, які Товариство може використовувати на покриття негативних фінансових наслідків реалізації ризиків, що виникають при провадженні нею професійної діяльності на фондовому ринку. Розмір власних коштів протягом звітного року задовольняє нормативне значення цього показника.

2) норматив достатності власних коштів

Норматив достатності власних коштів є показником, що відображає здатність Товариства утримувати власні кошти в розмірі, достатньому для покриття її фіксованих накладних витрат протягом 3 місяців, навіть за умови відсутності доходів протягом цього часу. Норматив достатності власних коштів протягом звітного періоду задовольняє нормативне значення цього показника.

3) коефіцієнт покриття операційного ризику

Коефіцієнт покриття операційного ризику відображає здатність Товариства забезпечувати покриття своїх операційних ризиків власними коштами на рівні 15 % від її середньорічного позитивного нетто-доходу за 3 попередні фінансові роки. Рівень покриття операційного ризику протягом звітного періоду задовольняє нормативне значення цього показника

4) коефіцієнт фінансової стійкості

Коефіцієнт фінансової стійкості відображає питому вагу власного капіталу у загальній вартості засобів, що використовуються Товариством у його діяльності (авансованих у діяльність установи), та характеризує фінансову стійкість установи, а також незалежність її діяльності від зовнішніх джерел фінансування. Фінансова стійкість Товариства протягом звітного року задовольняє нормативне значення цього показника, що характеризує незалежність його діяльності від зовнішніх джерел фінансування.

Оцінка ризиків професійної діяльності на фондовому ринку здійснюється шляхом розрахунку пруденційних показників, нормативні значення яких визначені в «Положенні щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками», затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 1597 від 01.10.2015 р. зі змінами, внесеними згідно з Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 819 від 28.07.2016 р.

Показники нормативної ліквідності активів:

Показник діяльності	31 грудня 2025	01 січня 2025
Грошові кошти, грн	8 876 176,14	8 673 150,59
ОВГЗ, грн	-	-
ОВЗДП, грн	-	-
Іноземні цінні папери, грн	-	-
Інвестиційні сертифікати, грн	-	-
Поточні зобов'язання, тис.грн.	248 074,92	381882,17
Поточна ліквідність активів	2,16	2,07
Мінімальний розмір початкового капіталу, встановлений законодавством	4000000	4000000
Нормативне значення	з 01 січня 2023 р. – не менше 0,1; з 01 березня 2023 р. – не менше 0,3; з 01 жовтня 2023 р. – не менше 0,5.	

Основні показники для компаній з управління активами, що розраховує Товариство, наступні:

№ з/п	Назва показника	Нормативне значення	Розрахункове значення станом на 31.12.2025	Розрахункове значення станом на 31.12.2024
1	Розмір власних коштів	$\geq 3,5$ млн. грн.	8,876 млн. грн	8,673 млн. грн

2	Норматив достатності власних коштів	≥ 1	9,50	12,07
3	Коефіцієнт покриття Операційного ризику	≥ 1	481,55	412,98
4	Коефіцієнту фінансової стійкості	$\geq 0,5$	0,97	0,96

ТОВ «КУА «МІБК» дотримується пруденційних нормативів.

7.6. ВНУТРІШНЯ СИСТЕМА ЗАПОБІГАННЯ ТА МІНІМІЗАЦІЇ ВПЛИВУ РИЗИКІВ

Для ефективного запобігання та мінімізації впливу ризиків Товариство розробило власну систему відповідних заходів, що відповідає обсягу та характеру діяльності Товариства.

До елементів внутрішньої системи заходів із запобігання та мінімізації впливу ризиків Товариства належать:

- система управління ризиками (далі – СУР);
- внутрішній аудит (контроль);
- корпоративне управління.

Головними завданнями СУР Товариства є:

- ідентифікація ризиків, визначення профілю ризиків;
- якісне та кількісне оцінювання ризиків, виявлення істотних ризиків;
- вимірювання ризиків;
- визначення заходів із запобігання та мінімізації впливу ризиків;
- реалізація заходів з управління ризиками;
- постійний моніторинг ризиків;
- контроль за прийнятним для установи рівнем ризику;
- проведення моделювання та прогнозування процесів і майбутніх результатів діяльності на основі аналізу інформації та оцінки ризиків;
- визначення ефективності СУР та її удосконалення;
- надання оперативної, а також періодичної звітної інформації з питань управління ризиками виконавчому органу Товариства.

Товариство визначає свій профіль ризиків

Важливою складовою внутрішньої системи запобігання та мінімізації впливу ризиків є служба внутрішнього аудиту (контролю), яку створює установа.

ОСОБЛИВОСТІ СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ РИЗИКАМИ ДІЯЛЬНОСТІ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ

СУР в Товаристві включає:

- управління ризиками, що пов'язані з діяльністю Товариства;
- управління ризиками інститутів спільного інвестування (далі – ІСІ), що знаходяться в управлінні Товариства.

Товариство повністю несе ризики, безпосередньо пов'язані з його діяльністю.

Товариство також здійснює контроль за належним управлінням ризиками ІСІ відповідно до інвестиційної декларації та інших документів, що регламентують управління активами ІСІ.

При управлінні ризиками ІСІ Товариство, в управлінні якого знаходяться його активи, має забезпечувати відповідність вартості та структури активів таких ІСІ вимогам законодавства, інвестиційній декларації та іншим документам, що регламентують управління активами ІСІ.

У разі досягнення показником значення нижче оптимального Товариство повинно передбачити та здійснити заходи щодо приведення показника у межі його оптимального значення.

Керівництво Товариства визнає, що діяльність Товариства пов'язана з ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. Управління ризиками керівництвом Товариства здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення.

ЗАХОДИ ДЛЯ ЗАПОБІГАННЯ ТА МІНІМІЗАЦІЇ РИЗИКІВ УСТАНОВИ

Товариство визначило заходи для запобігання та мінімізації усіх істотних ризиків відповідно до профілю ризиків.

До заходів мінімізації впливу загального фінансового ризику (ризiku банкрутства) Товариства відноситься контроль за фінансовим станом підприємства, якістю його активів, структурою капіталу й відповідне коригування у разі появи ознак їх погіршення.

До заходів з мінімізації впливу *ризiku персоналу* як складової операційного ризику відноситься:

- виважена політика підбору кваліфікованих кадрів, зокрема встановлення жорсткіших критеріїв відбору персоналу та додаткових вимог до його кваліфікації та дисциплінованості;
- проведення навчання та підвищення кваліфікації персоналу;
- обмеження доступу до інсайдерської інформації та інформації з обмеженим доступом;
- перевірка правомірності та безпомилковості проведених операцій;
- чітке розмежування повноважень та обов'язків окремих структурних підрозділів, а також окремих працівників у складі підрозділу, регламентування їх повноважень та обов'язків відповідними положеннями про структурні підрозділи та посадовими інструкціями працівників;
- контроль за дотриманням визначених відповідними положеннями про структурні підрозділи та посадовими інструкціями працівників повноважень та обов'язків, зокрема шляхом створення системи внутрішнього аудиту (контролю);
- наявність внутрішніх інструкцій установи, що регламентують порядок взаємодії окремих структурних підрозділів установи між собою у процесі здійснення діяльності, у тому числі при суміщенні установою декількох видів професійної діяльності на фондовому ринку, що вимагає їх провадження окремими структурними підрозділами Товариства;
- встановлення ефективних процедур вирішення корпоративних та особистих конфліктів, зокрема шляхом використання елементів корпоративного управління.

До заходів з мінімізації впливу *інформаційно-технологічного ризику* як складової операційного ризику можна віднести:

- використання надійних технічних, програмних інформаційних, технологічних систем і засобів комунікації та зв'язку, які відповідають кількості, складності та обсягу операцій установи;
- забезпечення безперебійного функціонування програмно-технічних засобів та обладнання, за допомогою яких здійснюється операційна діяльність установи;
- застосування засобів захисту інформації на всіх етапах її обробки та зберігання;

- дублювання та архівування інформації;
- організацію контролю доступу до інформації та приміщень установи сторонніх осіб.

До заходів з мінімізації впливу **правового ризику** як складової операційного ризику відноситься:

- своєчасне інформування працівників Товариства про зміни у законодавстві, а також у внутрішніх документах Товариства;
- розробка типових форм договорів та інших документів;
- попередження порушень вимог нормативно-правових актів установою, зокрема шляхом створення системи внутрішнього аудиту (контролю).

До заходів з мінімізації впливу **ризiku втрати ділової репутації** (репутаційного ризику) відноситься:

- регламентування внутрішніх процедур Товариства;
- впровадження стандартизованих процедур розгляду скарг та претензій щодо діяльності Товариства з боку клієнтів та контрагентів;
- регламентування правил поведінки з клієнтами;
- попередження порушень Товариством вимог законодавства.

До заходів з мінімізації впливу **стратегічного ризику** відноситься:

- вибір Товариством вираженої бізнес-стратегії;
- контроль за послідовним впровадженням стратегічних цілей, завдань та управлінських рішень;
- підвищення рівня кваліфікації керівників усіх рівнів Товариства;
- забезпечення відповідності оперативних планів діяльності Товариства її стратегічним цілям та завданням.

Кредитний ризик – ризик того, що одна сторона контракту про фінансовий інструмент не зможе виконати зобов'язання і це буде причиною фінансового збитку іншої сторони. Кредитний ризик притаманний таким фінансовим інструментам, як поточні та депозитні рахунки в банках, облігації та дебіторська заборгованість.

Основним методом оцінки кредитних ризиків керівництвом Товариства є оцінка кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна інформація щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання. Товариство використовує наступні методи управління кредитними ризиками:

- ліміти щодо боргових зобов'язань за класами фінансових інструментів;
- ліміти щодо боргових зобов'язань перед одним контрагентом (або асоційованою групою);
- ліміти щодо вкладень у фінансові інструменти в розрізі кредитних рейтингів за Національною рейтинговою шкалою;
- ліміти щодо розміщення депозитів у банках з різними рейтингами та випадки дефолту та неповернення депозитів протягом останніх п'яти років.

Товариство не має фінансових активів, які або були прострочені, або знецінилися.

Застави та інші форми забезпечень відсутні.

Ринковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін. Ринковий ризик охоплює три типи ризику: інший ціновий ризик, валютний ризик та відсотковий ризик.

Відсотковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових відсоткових ставок. Керівництво Товариства усвідомлює, що відсоткові ставки можуть змінюватись і це впливатиме як на доходи Товариства, так і на справедливую вартість чистих активів.

Усвідомлюючи значні ризики, пов'язані з коливанням відсоткових ставок у високо інфляційному середовищі, яке є властивим для фінансової системи України, керівництво Товариства контролює частку активів, розміщених у боргових зобов'язаннях у національній валюті. Керівництво Товариства здійснює моніторинг відсоткових ризиків та контролює їх максимально припустимий розмір. У разі зростання відсоткових ризиків Товариство має намір позбуватися боргових фінансових інструментів. Моніторинг відсоткових ризиків здійснюється шляхом оцінки впливу можливих змін відсоткових ставок на вартість фінансових інструментів.

Ризик ліквідності – ризик того, що Товариство матиме труднощі при виконанні зобов'язань, пов'язаних із фінансовими зобов'язаннями, що погашаються шляхом поставки грошових коштів або іншого фінансового активу. Товариство здійснює контроль ліквідності шляхом планування поточної ліквідності. Товариство аналізує терміни платежів, які пов'язані з дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами, зобов'язаннями, а також прогнози потоки грошових коштів від операційної діяльності.

Поточна ліквідність Товариства:

Показник діяльності	31 грудня 2025	31 грудня 2024
Оборотні активи, тис. грн.	9909	9446
Поточні зобов'язання, тис. грн.	248	346
Поточна ліквідність	39,95	27,30
Нормативне значення	1-3	

Станом на 31.12.2025р. та на 31.12.2025р. Товариство незалежне від позикових коштів при фінансуванні реальних активів.

Показники	На 31.12.2025 року	На 31.12.2024 року	Нормативне значення
	<u>Значення</u> Розрахунок (тис. грн.)	<u>Значення</u> Розрахунок (тис. грн.)	
1. Аналіз ліквідності підприємства			
1.1. Коефіцієнт покриття <i>ф.1 р. 1195/ф.1 р. 1695</i>	39,95	27,30	> 1
	9909 / 248	9446 / 346	
1.2. Коефіцієнт швидкої ліквідності <i>ф.1 (р. 1195-р.1100) / ф.1 р. 1695</i>	39,95	27,30	0,6 - 0,8
	(9909-0) / 248	(9446-0) / 346	
1.3. Коефіцієнт абсолютної лікві-	35,79	25,07	> 0 збільшен-

дності <i>ф.1 (р.1160+р.1165) / ф.1 р.1695</i>	8876 / 248	8673 / 346	ня
--	------------	------------	----

Аналіз ліквідності Фонду показав, що станом на 31.12.2025 року показники свідчать про те, що фінансовий стан Фонду є позитивним в зв'язку з його ліквідністю. Станом на 31.12.2025р. Фонд незалежний від позикових коштів при фінансуванні реальних активів. В порівнянні із 2024 роком ліквідність значно покращилась.

7.7.УПРАВЛІННЯ КАПІТАЛОМ

Товариство здійснює управління капіталом з метою досягнення наступних цілей:

- зберегти спроможність Товариства продовжувати свою діяльність так, щоб воно і надалі забезпечувало дохід для учасників товариства та виплати іншим зацікавленим сторонам;
- забезпечити належний прибуток учасникам Товариства завдяки встановленню цін на послуги Товариства, що відповідають рівню ризику.

Результати розрахунку вартості чистих активів Фонду станом на 31.12.25р. наведені нижче:
тис. грн.

<i>Активи</i>	<i>Зобов'язання</i>	<i>Вартість чистих активів (гр. 1 – гр. 2)</i>
<i>10081</i>	<i>248</i>	<i>9833</i>

Керівництво товариства здійснює огляд структури капіталу на щорічній основі. При цьому керівництво аналізує вартість капіталу та притаманні йому складові ризики.

7.8.ПОДІЇ ПІСЛЯ ЗВІТНОЇ ДАТИ

Законом України від 14.01.2026 № 4757-IX "Про затвердження Указу Президента України "Про продовження строку дії воєнного стану в Україні" передбачено, що у зв'язку з триваючою широкомасштабною збройною агресією Російської Федерації проти України продовжено строк дії воєнного стану в Україні з 05 години 30 хвилин 03 лютого 2026 року строком на 90 діб.

Руйнівні наслідки вторгнення російської федерації в Україну охоплюють всі сфери життя, економічні наслідки війни матимуть значний вплив на бухгалтерській облік та звітність інститутів спільного інвестування, оскільки ситуація постійно змінюється і виникатиме потреба у постійному та регулярному перегляді бухгалтерських оцінок, відповідних моделей та підходів для відображення актуальної, доречної та правдивої інформації в бухгалтерському обліку та фінансовій звітності. Товариство не залежність від російського чи білоруського ринків, не має дочірніх компаній або активів в росії, білорусі або в зоні бойових дій та не має пов'язаності з особами, що перебувають під санкціями.

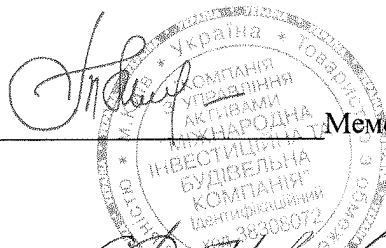
На цей час керівництво Товариства здійснює оцінку впливу зазначених подій на подальшу діяльність Товариства.

Керівництво Товариство вважає що не існувало інших подій після звітної дати, які необхідно розкривати в даних Примітках.

Директор

Особа на яку покладено обов'язок
ведення бухгалтерського обліку

директор ТОВ «АУДИТОРСЬКА КОМПАНІЯ «ЛУКА»



Меметова Т.В.

Боброва О.В.