

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА
щодо аудиту річної фінансової звітності
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «АКСТОН»
за фінансовий рік, що закінчився 31 грудня 2025 року

Учасникам, керівництву ТОВ «КУА «АКСТОН»

Національній комісії з цінних паперів та
фондового ринку

Звіт щодо аудиту річної окремої фінансової звітності

Думка із застереженням

Ми провели аудит річної фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «АКСТОН» (далі за текстом – «Товариство»), що складається зі звіту про фінансовий стан (баланс) на 31 грудня 2025 р., та звіту про сукупний дохід (звіт про фінансові результати), звіту про зміни власного капіталу та звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності за 2025 рік, включаючи стислий виклад значущих облікових політик, складених в єдиному електронному форматі (iXBRL).

На нашу думку, за винятком впливу питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням», річна фінансова звітність, складених в єдиному електронному форматі (iXBRL), що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2025 р., її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності («МСФЗ») і відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки із застереженням

Станом на 01.01.2025 року та 31.12.2025 року, Товариством обліковує інвестиційну нерухомість в сумі 6 311 тис. грн. та 6 388 тис. грн. За даними облікової політики та інформації, що розкрита у примітках до фінансової звітності (примітка 800500 «Розкриття інформації про оцінку справедливої вартості» примітка 825100 «Розкриття інформації про інвестиційну нерухомість»), зазначено, що інвестиційна нерухомість належить до рівня 3 ієрархії справедливої вартості. Ми не змогли отримати достатні та належні аудиторські докази щодо визначення справедливої вартості цих інвестицій станом на початок та кінець звітного періоду у зв'язку з тим, що Товариство не надало обґрунтованої документації щодо методології оцінки справедливої вартості інвестиційної нерухомості, використаних неспостережуваних вхідних даних та процесу оцінювання. Ми не змогли визначити вплив невизначеності щодо оцінки справедливої вартості цієї інвестиційної нерухомості на показники довгострокових активів, власного капіталу та нерозподіленого прибутку станом на 31 грудня 2025 року.

За станом на 01.01.2025 року та 31.12.2025 року, управлінський персонал не здійснив визнання та оцінку активу з права використання та зобов'язань у відповідності з МСФЗ 16 «Оренда». Облікова політика Товариства передбачає порядку визнання активу з права користування, відповідно, ми не змогли визначити вплив невизнання активу з права користування на показники довгострокових активів, власного капіталу та нерозподіленого прибутку станом на 31 грудня 2025 року.

Примітки до фінансової звітності не розкривають в повному обсязі інформацію про:
- операції з пов'язаними сторонами (примітка 800500 «Розкриття інформації про пов'язані сторони»);

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит річної фінансової звітності» нашого звіту.

Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

Суттєва невизначеність, пов'язана з подальшою безперервною діяльністю

Ми звертаємо увагу на примітку 800500 в частині «Розкриття інформації про безперервність діяльності», в якій зазначається, що на діяльність Товариства та її контрагентів суттєво впливає триваюче повномасштабне військове вторгнення в Україну з боку російської федерації та що подальший розвиток подій, терміни припинення цих подій та їх наслідки є невизначеними.

Як зазначено в примітці 800500 в частині «Розкриття інформації про безперервність діяльності», управлінським персоналом зроблено припущення про безперервність діяльності Товариства в майбутньому, яка є основою для бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності. Припущення безперервності діяльності зроблено управлінським персоналом з врахуванням фактору невизначеності, що пов'язано з подальшою ескалацією військових дій в поєднанні з економічною ситуацією в Україні. Керівництво Товариства продовжує вживати заходів для мінімізації впливу на Товариство, і тому вважає, що застосування припущення про безперервність діяльності підприємства для складання цієї фінансової звітності є доцільним. Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, які, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань. Крім питань, викладених в розділі «Основа для думки із застереженням», ми не виявили інших ключових питань, які слід розкрити в даному розділі нашого звіту.

Інші питання

Аудит фінансової звітності за попередній період за станом на 31.12.2024 року проведено іншим аудитором – ТОВ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «АУДИТ-СЕРВІС-ГРУП», думка аудитора із застереженням від 24.03.2025 року з пояснювальним параграфом щодо безперервності діяльності. Підстава для висловлення думки із застереженням – відсутність оцінки справедливої вартості нерухомості.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання

фінансової звітності, що 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 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

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї 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 достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;

- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;

- 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 компанії 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 компанію припинити свою діяльність на безперервній основі.

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

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати,

включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими 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 застосовано, 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 чи 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.

Інші питання (елементи)

Основні відомості про Товариство:

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО ТОВ «КУА «АКСТОН»

Повне найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «АКСТОН»
Скорочена назва	ТОВ «КУА «АКСТОН»
Код ЄДРПОУ	42796756
Види діяльності за КВЕД	64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти (основний)
Серія, номер, дата видачі та термін чинності ліцензії на здійснення професійної діяльності на ринку цінних паперів	- Ліцензія Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку на проведення професійна діяльність на фондовому ринку – діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами) видана згідно рішення №613 від 16.10.2019 року
Перелік інституційних інвесторів, активи яких перебувають в управлінні КУА	ПВНЗІФ «Казкова оселя», код ЄДРІСІ -23300805
Місцезнаходження юридичної особи	Україна, вул. Д. Дорошенка, буд. 18, офіс 422 м. Київ, 01042
Розмір статутного (складеного) капіталу (пайового фонду)	7 000 000.00 грн.
Директор	Бондар Олександр Володимирович
Бухгалтер за сумісництвом, особа на яку покладено ведення бухгалтерського обліку	Тимошук Ольга Михайлівна.

Основні відомості про аудиторську фірму наводяться згідно Додатку 1 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 рішення № 555 від 22.07.2021 року:

№ з/п	Найменування інформації	Дані для заповнення
1	2	3
1	Ідентифікаційний код юридичної особи суб'єкта аудиторської діяльності	35531560
2	Вебсайт суб'єкта аудиторської діяльності	https://www.aucon.com.ua/
3	Дата та номер договору на проведення аудиту / огляду та / або виконання завдання з надання обґрунтованої впевненості	Договір № 08/01/2026-1 від 08.01.2026 року
4	Дата початку та дата закінчення проведення аудиту / огляду та / або виконання завдання з надання обґрунтованої впевненості	Дата початку: 08.01.2026 Дата закінчення: 07.05.2026
5	Обов'язковий аудит фінансової звітності (вказати так / ні)	так
6	Завдання з надання обґрунтованої впевненості (вказати так / ні)	ні

Партнер з завдання, аудитор



Зибіна Ю.М.

Сертифікат аудитора №006399,
виданий рішенням АПУ від 24.04.08
№189/2.

м. Київ
07.05.2026 р.

Основні відомості про аудитора (аудиторську фірму):

Назва: Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Аудитор-Консультант-Юрист».

Юридична адреса: 01010, м. Київ, вул. Мазепи Івана, буд. 3, офіс 222, тел. 044-228-62-56.

Включена до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, який веде Аудиторська палата України відповідно до Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21.12.2017 р. № 2258-VIII (номер реєстрації 4082).

Відомості про аудиторську фірму внесені до таких розділів Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності:

«Суб'єкти аудиторської діяльності»

«Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності»

«Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес»

Наказ про проходження перевірки з контролю якості Державної установи «Органу суспільного нагляду за аудиторською діяльністю» від 15 травня 2022 року № 35-кя.

Фінансова звітність за МСФЗ
за рік, що закінчився 31 грудня
2025 року

Суб'єкт господарювання: **ТОВ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ
"АКСТОН"**

Ідентифікатор суб'єкта господарювання **42796756**

Стандарт	Код	Фінансові звіти та примітки
ISA700	104000-2	Звіт незалежного аудитора
IAS1	110000	Загальна інформація про фінансову звітність
IAS1	210000	Звіт про фінансовий стан, поточні/непоточні
IAS1	310000	Звіт про сукупний дохід, прибуток або збиток, за функцією витрат
IAS1	410000	Звіт про сукупний дохід, компоненти іншого сукупного доходу, відображені після оподаткування
IAS7	510000	Звіт про рух грошових коштів, прямий метод
IAS1	610000	Звіт про зміни у власному капіталі
IAS1	800100	Примітки - Підкласифікації активів, зобов'язань та власного капіталу
IAS1	800200	Примітки - Аналіз доходів та витрат
IAS7	800300	Примітки - Звіт про рух грошових коштів, розкриття додаткової інформації
IAS1	800500	Примітки - Перелік приміток

IAS1	800610	Примітки - Перелік суттєвої інформації про облікову політику
IAS8	811000	Примітки - Облікова політика, зміни в облікових оцінках та помилки
IAS10	815000	Примітки - Події після звітного періоду
IAS40	825100	Примітки - Інвестиційна нерухомість
IAS12	835110	Примітки - Податки на прибуток

[104000-2] Звіт незалежного аудитора

Інформація про аудиторський звіт

Найменування суб'єкта аудиторської діяльності	ТОВ "АУДИТОРСЬКА ФІРМА" АУДИТОР-КОНСУЛЬТАНТ- ЮРИСТ"
Код ЄДРПОУ суб'єкта аудиторської діяльності	35531560
Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	4082
Розділ Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	Розділ 3 Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності
Вебсторінка суб'єкта аудиторської діяльності	https://www.aucon.com.ua/
Дата і номер рішення про проходження перевірки системи контролю якості аудиторських послуг суб'єкта аудиторської діяльності	15.05.2022 року № 35-кя
№ та дата договору на проведення аудиту	№ 08/01/2026-1 від 08.01.2026 року
Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності	2025 рік
Дата початку та дата закінчення аудиту	08.01.26 / 07.05.26
Розмір винагороди за проведення аудиту річної фінансової звітності	70000,00
Відповідальність аудитора в межах виконання вимог процедури подання звітності у форматі iXBRL до Центру збору фінансової звітності	Нашою відповідальністю є отримання обґрунтованої впевненості, що підготовлена фінансова звітність в форматі iXBRL в цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та за випуск звіту аудитора щодо цієї звітності, що містить нашу немодифіковану думку.

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА
щодо аудиту річної фінансової звітності
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «АКСТОН»
за фінансовий рік, що закінчився 31 грудня 2025 року

Належний адресат:

Учасникам, керівництву ТОВ «КУА «АКСТОН»
Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку

Звіт щодо аудиту річної окремої фінансової звітності
Думка із застереженням

Ми провели аудит річної фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «АКСТОН» (далі за текстом – «Товариство»), що складається зі звіту про фінансовий стан (баланс) на 31 грудня 2025 р., та звіту про сукупний дохід (звіт про фінансові результати), звіту про зміни власного капіталу та звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності за 2025 рік, включаючи стислий виклад значущих облікових політик, складаних в єдиному електронному форматі (iXBRL).

На нашу думку, за винятком впливу питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням», річна фінансова звітність, складаних в єдиному електронному форматі (iXBRL), що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2025 р., її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності («МСФЗ») і відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки із застереженням

Станом на 01.01.2025 року та 31.12.2025 року, Товариством обліковує інвестиційну нерухомість в сумі 6 311 тис. грн. та 6 388 тис. грн. За даними облікової політики та інформації, що розкрита у примітках до фінансової звітності (примітка 800500 «Розкриття інформації про оцінку справедливої вартості» примітка 825100 «Розкриття інформації про інвестиційну нерухомість»), зазначено, що інвестиційна нерухомість належать до рівня 3 ієрархії справедливої вартості. Ми не змогли отримати достатні та належні аудиторські докази щодо визначення справедливої вартості цих інвестицій станом на початок та кінець звітного періоду у зв'язку з тим, що Товариство не надало обґрунтованої документації щодо методології оцінки справедливої вартості інвестиційної нерухомості, використаних неспостережуваних вхідних даних та процесу оцінювання. Ми не змогли визначити вплив невизначеності щодо оцінки справедливої вартості цієї інвестиційної нерухомості на показники довгострокових активів, власного капіталу та нерозподіленого прибутку станом на 31 грудня 2025 року.

За станом на 01.01.2025 року та 31.12.2025 року, управлінський персонал не здійснив визнання та оцінку активу з права використання та зобов'язань у відповідності з МСФЗ 16 «Оренда». Облікова політика Товариства передбачає порядку визнання активу з права користування, відповідно, ми не змогли визначити вплив невизнання активу з права користування на показники довгострокових активів, власного капіталу та нерозподіленого прибутку станом на 31 грудня 2025 року.

Примітки до фінансової звітності не розкривають в повному обсязі інформацію про:

- операції з пов'язаними сторонами (примітка 800500 «Розкриття інформації про пов'язані сторони»);

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит річної фінансової звітності» нашого звіту.

Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

Суттєва невизначеність, пов'язана з подальшою безперервною діяльністю

Ми звертаємо увагу на примітку 800500 в частині «Розкриття інформації про безперервність діяльності», в якій зазначається, що на діяльність Товариства та її контрагентів суттєво впливає триваюче повномасштабне військове вторгнення в Україну з боку російської федерації та що подальший розвиток подій, терміни припинення цих подій та їх наслідки є невизначеними.

Як зазначено в примітці 800500 в частині «Розкриття інформації про безперервність діяльності», управлінським персоналом зроблено припущення про безперервність діяльності Товариства в майбутньому, яка є основою для бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності. Припущення безперервності діяльності зроблено управлінським персоналом з врахуванням фактору невизначеності, що пов'язано з подальшою ескалацією військових дій в поєднанні з економічною ситуацією в Україні. Керівництво Товариства продовжує вживати заходів для мінімізації впливу на Товариство, і тому вважає, що застосування припущення про безперервність діяльності підприємства для складання цієї фінансової звітності є доцільним. Нашу думку щодо цього питання не було

модифіковано.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, які, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань. Крім питань, викладених в розділі «Основа для думки із застереженням», ми не виявили інших ключових питань, які слід розкрити в даному розділі нашого звіту.

Інші питання

Аудит фінансової звітності за попередній період за станом на 31.12.2024 року проведено іншим аудитором – ТОВ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «АУДИТ-СЕРВІС-ГРУП», думка аудитора із застереженням від 24.03.2025 року з пояснювальним параграфом щодо безперервності діяльності. Підстава для висловлення думки із застереженням – не оцінка справедливої вартості інвестиційної нерухомості. Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що 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 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

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї 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 достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;

- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;

- 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 компанії 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 компанію припинити свою діяльність на безперервній основі.

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

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

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими 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 застосовано, 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 чи регуляторним актом заборонено публічне

розкриття такого питання, або якщо за вкрай 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.

Інші питання (елементи)

Основні відомості про Товариство:

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО ТОВ «КУА «АКСТОН»

Повне найменування ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «АКСТОН»

Скорочена назва ТОВ «КУА «АКСТОН»

Код ЄДРПОУ 42796756

Види діяльності за КВЕД • 64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти
• (основний)

Серія, номер, дата видачі та термін чинності ліцензії на здійснення професійної діяльності на ринку цінних паперів - Ліцензія Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку на проведення професійна діяльність на фондовому ринку - діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами) видана згідно рішення № 613 від 16.10.2019 року

Перелік інституційних інвесторів, активи яких перебувають в управлінні КУА ПВНЗІФ «Казкова оселя», код ЄДРІСІ -23300805

Місцезнаходження юридичної особи Україна, вул. Д. Дорошенка, буд. 18, офіс 422 м. Київ, 01042

Розмір статутного (складеного) капіталу (пайового фонду) 7 000 000.00 грн.

Директор Бондар Олександр Володимирович

Бухгалтер за сумісництвом, особа на яку покладено ведення бухгалтерського обліку Тимошук Ольга Михайлівна.

Підписи, дата та адреси

ПІБ ключового партнера з аудиту

Зибіна Ю.М.

Найменування суб'єкта аудиторської діяльності

Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Аудитор-Консультант-Юрист»

Дата аудиторського звіту

2026-03-30

Місцезнаходження суб'єкта аудиторської діяльності

01010, м. Київ, вул. І. Мазепи, буд. 3, оф. 222

[110000] Загальна інформація про фінансову звітність

Розкриття загальної інформації про фінансову звітність

Товариство з обмеженою відповідальністю "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «АКСТОН" (далі - Товариство) зареєстроване 05 лютого 2019 року відповідно до чинного законодавства України. Місцезнаходження Товариства: вул. Д. Дорошенка, буд. 18, офіс 422 м. Київ, 01042, Україна. Основним видом діяльності Товариства є надання послуг з управління активами інституційних інвесторів. Товариство має ліцензію, видану рішенням НКЦПФР на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку - діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами), №613 від 16.10.2019 р., строк дії - не обмежений. У звітному періоді Товариство здійснювало управління активами ПВНЗІФ «Казкова оселя» (далі - Фонд), код ЄДРІСІ -23300805 .

Ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності Товариства здійснюється окремо від бухгалтерського обліку і фінансової звітності Фонду.
 Кількість працівників станом на 31.12.2025 р. склала 4 особи.
 Внаслідок невизначеності подій, пов'язаних зі вторгненням Росії в Україну, які можуть суттєво вплинути на операційне середовище в країні, Товариство не має практичної можливості точно та надійно оцінити кількісний вплив зазначених подій на фінансовий стан і фінансові результати діяльності Товариства в майбутньому. В теперішній час Керівництво Компанії уважно слідкує за фінансовими наслідками, викликаними зазначеними подіями.
 Інформація про учасників Товариства розкрита в Примітках 800500 у складі пов'язаних осіб. Кінцевий бенефіціарний власник у Товариства відсутній.

Назва суб'єкта господарювання, що звітує, або інші засоби ідентифікації

ТОВ "КОМПАНІЯ З
 УПРАВЛІННЯ
 АКТИВАМИ
 "АКСТОН"

Ідентифікаційний код юридичної особи

42796756

Код КВЕД

66.30

Сайт компанії

<http://akston.pw>

Опис характеру фінансової звітності

Ця фінансова звітність стосується одного суб'єкта господарювання

Дата кінця звітного періоду

2025-12-31

Період, який охоплюється фінансовою звітністю

Рік, що закінчується 31 грудня 2025 року

Опис валюти подання

Валюта подання звітності відповідає функціональній валюті, якою є національна валюта України - гривня.

Рівень округлення, використаний у фінансовій звітності

Звітність складено у тисячах гривень, округлених до цілих

[210000] Звіт про фінансовий стан, поточні/непоточні

тис. грн

	Примітка	На кінець звітного періоду	На початок звітного періоду	На початок попереднього періоду
--	----------	----------------------------	-----------------------------	---------------------------------

Активи

Непоточні активи

Основні засоби	800100;800500	56	98	
Активи з права користування		56	98	
Інвестиційна нерухомість	800100;825100	6,388	6,311	
Нематеріальні активи за винятком гудвілу	800100	17	20	
Загальна сума непоточних активів		6,461	6,429	

Поточні активи

тис. грн

	Примітка	На кінець звітного періоду	На початок звітного періоду	На початок попереднього періоду
Торговельна та інша поточна дебіторська заборгованість	800100;800500	120	42	
Грошові кошти та їх еквіваленти	800100;800500	2,123	2,035	
Загальна сума поточних активів за винятком непоточних активів або груп вибуття, класифікованих як утримувані для продажу або утримувані для виплат власникам		2,243	2,077	
Загальна сума поточних активів		2,243	2,077	
Загальна сума активів		8,704	8,506	
Власний капітал та зобов'язання				
Власний капітал				
Статутний капітал	800500	7,000	7,000	
Нерозподілений прибуток	800500	1,530	1,293	
Інша частка участі в капіталі	800500	81	68	
Загальна сума власного капіталу		8,611	8,361	
Зобов'язання				
Поточні зобов'язання				
Торговельна та інша поточна кредиторська заборгованість	800500	10	22	
Поточні податкові зобов'язання, поточні	800500	83	123	
Загальна сума поточних зобов'язань за винятком зобов'язань, включених до груп вибуття, класифікованих як утримувані для продажу		93	145	
Загальна сума поточних зобов'язань		93	145	
Загальна сума зобов'язань		93	145	
Загальна сума власного капіталу та зобов'язань		8,704	8,506	

[310000] Звіт про сукупний дохід, прибуток або збиток, за функцією витрат

тис. грн

	Примітки	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Прибуток або збиток			
Прибуток (збиток)			
Дохід від звичайної діяльності	800200	1,240	1,031
Валовий прибуток		1,240	1,031

тис. грн

	Примітки	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	
Інші доходи		800200	262	671
Адміністративні витрати		800200;800500	(1,169)	(1,020)
Прибуток (збиток) від операційної діяльності			333	682
Прибуток (збиток) до оподаткування			333	682
Податкові доходи (витрати)		800500	(83)	(123)
Прибуток (збиток) від діяльності, що триває			250	559
Прибуток (збиток)			250	559

[410000] Звіт про сукупний дохід, компоненти іншого сукупного доходу, відображені після оподаткування

тис. грн

	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Прибуток (збиток)	250	559
Загальна сума сукупного доходу	250	559

[510000] Звіт про рух грошових коштів, прямий метод

тис. грн

	Примітки	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Грошові потоки від (для) операційної діяльності			
Класи надходжень грошових коштів від операційної діяльності			
Надходження від продажу товарів та надання послуг		1,164	1,014
Інші надходження грошових коштів від операційної діяльності		186	231
Класи виплат грошових коштів від операційної діяльності			
Виплати постачальникам за товари та послуги	800300	(551)	(496)
Виплати працівникам та виплати від їх імені	800300	(470)	(448)

	Примітки	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Інші виплати грошових коштів за операційною діяльністю		(118)	(90)
Чисті грошові потоки від (використані у) діяльності		211	211
Повернення податків на прибуток (сплата)		(123)	(155)
Чисті грошові потоки від операційної діяльності (використані в операційній діяльності)		88	56
Грошові потоки від (для) інвестиційної діяльності			
Придбання основних засобів			(81)
Чисті грошові потоки від інвестиційної діяльності (використані в інвестиційній діяльності)			(81)
Чисте збільшення (зменшення) грошових коштів та їх еквівалентів до впливу змін валютного курсу		88	(25)
Чисте збільшення (зменшення) грошових коштів та їх еквівалентів після впливу змін валютного курсу		88	(25)
Грошові кошти та їх еквіваленти на початок періоду		2,035	2,060
Грошові кошти та їх еквіваленти на кінець періоду		2,123	2,035

[610000] Звіт про зміни у власному капіталі

	Примітки	Поточний звітний період			Власний капітал
		Статутний капітал	Інша частка участі в капіталі	Нерозподілений прибуток	
Звіт про зміни у власному капіталі					
Власний капітал на початок періоду		7,000	68	1,293	8,361
Зміни у власному капіталі					
Сукупний дохід					
Прибуток (збиток)				250	250
Загальна сума сукупного доходу				250	250
Збільшення (зменшення) через інші зміни, власний капітал			13	(13)	0
Загальна сума збільшення (зменшення) власного капіталу			13	237	250
Власний капітал на кінець періоду		7,000	81	1,530	8,611

тис. грн

Порівняльний звітний період	Примітки				Власний капітал
		Статутний капітал	Інша частка участі в капіталі	Нерозподілений прибуток	

Звіт про зміни у власному капіталі

Власний капітал на початок періоду	7,000	40	762	7,802
Зміни у власному капіталі				
Сукупний дохід				
Прибуток (збиток)			559	559
Загальна сума сукупного доходу			559	559
Збільшення (зменшення) через інші зміни, власний капітал		28	(28)	0
Загальна сума збільшення (зменшення) власного капіталу		28	531	559
Власний капітал на кінець періоду	7,000	68	1,293	8,361

[800100] Примітки - Підкласифікації активів, зобов'язань та власного капіталу

тис. грн

	На кінець звітнього періоду	На початок звітнього року
--	-----------------------------	---------------------------

Підкласифікації активів, зобов'язань та капіталу

Основні засоби

Транспортні засоби

Офісне обладнання	56	37
Інші основні засоби		61
Загальна сума основних засобів	56	98

Класи нематеріальних активів та гудвілу

Нематеріальні активи за винятком гудвілу

Комп'ютерне програмне забезпечення	17	20
Загальна сума нематеріальних активів за винятком гудвілу	17	20
Загальна сума нематеріальних активів та гудвілу	17	20

Інвестиційна нерухомість

Інвестиційна нерухомість, завершена	6,388	6,311
Загальна сума інвестиційної нерухомості	6,388	6,311

	ТИС. ГРН	
	На кінець звітнього періоду	На початок звітнього року
Торговельна та інша поточна дебіторська заборгованість		
Поточна торговельна дебіторська заборгованість	96	20
Поточні попередні платежі та поточний нарахований дохід за винятком поточних договірних активів		
Поточні попередні платежі		
Поточні аванси постачальникам	23	21
Загальна сума попередніх платежів	23	21
Загальна сума поточних попередніх платежів та поточного нарахованого доходу за винятком поточних договірних активів	23	21
Інша поточна дебіторська заборгованість	1	1
Загальна сума торговельної та іншої поточної дебіторської заборгованості	120	42
Категорії поточних фінансових активів		
Поточні фінансові активи за амортизованою собівартістю	97	21
Загальна сума поточних фінансових активів	97	21
Категорії фінансових активів		
Фінансові активи за амортизованою собівартістю	2,220	2,056
Загальна сума фінансових активів	2,220	2,056
Грошові кошти та їх еквіваленти		
Грошові кошти		
Залишки на рахунках в банках	2,123	2,035
Загальна сума грошових коштів	2,123	2,035
Загальна сума грошових коштів та їх еквівалентів	2,123	2,035
Торговельна та інша поточна кредиторська заборгованість		
Поточні нарахування і поточний відстрочений дохід включно з поточними договірними зобов'язаннями		
Нарахування, класифіковані як поточні	5	12
Короткострокові нарахування за виплатами працівникам	5	12
Загальна сума поточних нарахувань і поточного відстроченого доходу включно з поточними договірними зобов'язаннями	5	12
Поточна кредиторська заборгованість за соціальним забезпеченням та податками за винятком податку на прибуток	5	10
Загальна сума торговельної та іншої поточної кредиторської заборгованості	10	22
Нерозподілений прибуток		
Нерозподілений прибуток, прибуток (збиток) за звітний період	237	531
Нерозподілений прибуток, за винятком прибутку (збитку) за звітний період	1,293	762
Загальна сума нерозподіленого прибутку	1,530	1,293
Різний власний капітал		
Резервний капітал	81	68

	ТИС. ГРН	
	На кінець звітнього періоду	На початок звітнього року
Чисті активи (зобов'язання)		
Активи	8,704	8,506
Зобов'язання	(93)	(145)
Чисті активи (зобов'язання)	8,611	8,361
Чисті поточні активи (зобов'язання)		
Поточні активи	2,243	2,077
Поточні зобов'язання	(93)	(145)
Чисті поточні активи (зобов'язання)	2,150	1,932
Активи за виражуванням поточних зобов'язань		
Активи	8,704	8,506
Поточні зобов'язання	(93)	(145)
Активи за виражуванням поточних зобов'язань	8,611	8,361
Чистий борг	(2,030)	(1,890)

[800200] Примітки - Аналіз доходів та витрат

Дохід від звичайної діяльності

	ТИС. ГРН	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Дохід від надання послуг	1,240	1,031
Дохід від інших послуг	1,240	1,031
Процентні доходи від депозитів	185	160
Загальна сума доходу від звичайної діяльності	1,240	1,031

Суттєві доходи та витрати

	ТИС. ГРН	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Інші операційні доходи (витрати)	77	511
Витрати з продажу, загальні та адміністративні витрати		
Загальні та адміністративні витрати	1,169	1,020
Загальна сума витрат з продажу, загальних та адміністративних витрат	1,169	1,020

Витрати за характером

	тис. грн	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Витрати на послуги	301	289
Витрати на оплату професійних послуг	74	110
Банківські та подібні нарахування	7	4
Витрати на комунікацію	15	11
Комунальні витрати	44	32
Класи витрат на виплати працівникам		
Короткострокові витрати на виплати працівникам		
Заробітна плата	453	435
Внески на соціальне забезпечення	101	95
Інші короткострокові виплати працівникам	15	19
Загальна сума короткострокових витрат на виплати працівникам	569	549
Загальна сума витрат на виплати працівникам	569	549
Амортизація матеріальних та нематеріальних активів та збитки від зменшення корисності (сторнування збитків від зменшення корисності), які визнаються у прибутку або збитку		
Амортизаційні витрати матеріальних та нематеріальних активів		
Амортизаційні витрати	42	38
Амортизаційні витрати	3	4
Загальна сума амортизаційних витрат	45	42
Загальна сума амортизації і збитків від зменшення корисності (сторнування збитків від зменшення корисності), визнаних у прибутку або збитку	45	42
Витрати на сплату податку за винятком витрат на податок на прибуток	8	6
Витрати за податком на нерухомість	8	6
Інші витрати	246	134
Загальна сума витрат, за характером	1,169	1,020

Сукупний дохід від діяльності, що триває, та припиненої діяльності

	тис. грн	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Сукупний дохід від діяльності, що триває	250	559
Загальна сума сукупного доходу	250	559

[800300] Примітки - Звіт про рух грошових коштів, розкриття додаткової інформації

Тис. грн		
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Звіт про рух грошових коштів		
Грошові потоки від (для) операційної діяльності		
Класи виплат грошових коштів від операційної діяльності		
Виплати постачальникам за товари та послуги	551	496
Виплати працівникам	476	437
Виплати за дорученням працівників	105	96
Податки на прибуток сплачені, класифіковані як операційна діяльність	123	155
Грошові потоки від (для) інвестиційної діяльності		
Придбання основних засобів, нематеріальних активів за винятком гудвілу, інвестиційної нерухомості та інших непоточних активів		81

[800500] Примітки - Перелік приміток

Примітки та інша пояснювальна інформація

Розкриття інформації про облікові судження та оцінки

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. Оцінка та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючі обставини 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 відрізнитися від цих розрахунків.

Розкриття резерву під кредитні збитки

Резерв під кредитні збитки станом на 31.12.2025 року не створювався.

Розкриття основи підготовки фінансової звітності

Фінансова звітність Товариства (далі - фінансова звітність) 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 період з 01 січня по 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 оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України. Підготовлена Товариством фінансова звітність чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ з врахуванням змін, внесених РМСБО, 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.

Товариство при складанні фінансової звітності не застосовує вимоги стандартів МСФЗ 4, МСФЗ 6, МСФЗ 14, МСБО 11, МСБО 20 та МСБО 41 у зв'язку з відсутністю діяльності регламентованої такими стандартами.

Розкриття інформації про грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові операції протягом звітного періоду проводилися у національній валюті.

Станом на 31 грудня 2024 року грошові кошти складають:

- на поточному рахунку Товариства, відкритому в АТ «ОТП Банк» у м. Києві - 8 тис. грн.,
на депозитному АТ «Універсалбанк» - 2 027 тис. грн.

Станом на 31 грудня 2025 року грошові кошти складають:

- на поточному рахунку Товариства, відкритому в АТ «ОТП Банк» у м. Києві - 75 тис. грн.,
на поточному рахунку в АТ «Універсалбанк» - 2 048 тис. грн.

Розкриття інформації про депозити від банків

Протягом 2024 року Товариство розміщувало грошові кошти згідно Генерального договору OVN/001/257062/24 від 11.01.2024 року на умовах овернайт. 02.01.2025 року грошові кошти були повернуті Товариству.

Розкриття інформації про виплати працівникам

Протягом звітного періоду працівникам здійснювались виплати за відпрацьований час у вигляді заробітної плати, згідно штатного розкладу та оплата щорічних відпусток. В Товаристві протягом року створюється резерв на оплату щорічних відпусток працівникам. Станом на 31.12.2025 року резерв щорічних відпусток складає - 0 тис. грн.

Розкриття інформації про витрати

Сума загальних витрат в 2024 році складає 1020 тис. грн.

Сума загальних витрат за 2025 рік складає 1169 тис. грн.

Розкриття інформації про витрати за характером

Адміністративні витрати, тис. грн. у т.ч.:	2025 рік	2024 рік
Витрати на персонал, тис. грн.	554	530
у т.ч. відрахування на соціальні внески	101	95
Витрати на оренду приміщення, тис. грн.	151	139
Відшкодування комунальних витрат з оренди приміщення, тис. грн.	44	32
Оренда паркомісця, тис. грн	53	36
Інформаційні витрати, тис. грн.	15	2
Інформаційно-консультаційні послуги, тис. грн.	65	
Членські внески до УАІВ, тис. грн.	48	42
Нарахування резерву відпусток, тис. грн.	15	19
Послуги аудитора, тис. грн.	64	56
Податок на нерухомість, тис. грн.	8	6
Витрати на придбання МНМА, тис. грн.		17
Розробка технічної документації, тис. грн.		7
Послуги інтернет, тис. грн.	15	10

Послуги надання хмарного середовища, тис. грн.	12	25
ЕЦП, тис. грн.	17	
Послуги з оцінки майна, тис. грн.	3	17
Послуги нотаріуса, тис. грн.	8	
Інші витрати на ведення господарської діяльності Товариства, тис. грн.	52	40
Амортизація, тис. грн.	45	42
Всього витрат, тис. грн.	1169	1020

Розкриття інформації про оцінку справедливої вартості

Товариство здійснює виключно безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань, тобто такі оцінки, які вимагаються МСФЗ 9 та МСФЗ 13 у звіті про фінансовий стан на кінець кожного звітного періоду.

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вхідні дані
Інвестиційна нерухомість	Первісна та подальша оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за справедливою вартістю.	Ринковий Дохідний	Ціни на ринку нерухомості, дані оцінки професійних оцінювачів

Розкриття інформації про справедливу вартість фінансових інструментів

Рівень ієрархії, справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості:

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	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Дата оцінки	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24
Інвестиційна нерухомість	-	-	-	-	6 388	6 311	6 388	6 311

Товариство використовує ієрархію справедливої вартості згідно вимог МСФЗ 13 "Оцінка справедливої вартості". Цей МСФЗ встановлює ієрархію справедливої вартості, у якій передбачено три рівня вхідних даних для методів оцінки вартості, що використовуються для оцінки справедливої вартості. Ієрархія справедливої вартості встановлює найвищий пріоритет для цін котирування (нескоригованих) на активних ринках на ідентичні активи або зобов'язання (вхідні дані 1-го рівня) та найнижчий пріоритет для закритих вхідних даних (вхідні дані 3-го рівня).

Вхідні дані 1-го рівня - це ціни котирування (нескориговані) на активних ринках на ідентичні активи або зобов'язання, до яких суб'єкт господарювання може мати доступ на дату оцінки.

Вхідні дані 2-го рівня - це вхідні дані (окрім цін котирування, віднесених до 1-го рівня), які можна спостерігати для активу чи зобов'язання, прямо або опосередковано. До вхідних даних 2-го рівня належать:

- ціни котирування на подібні активи чи зобов'язання на активних ринках;

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

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

(i) ставки відсотка та криві дохідності, що спостерігаються на звичайних інтервалах котирування;

(ii) допустима змінність; та

(iii) кредитні спреди

Вхідні дані 3-го рівня - це вхідні дані для активу чи зобов'язання, яких немає у відкритому доступі. Закриті вхідні дані слід використовувати для оцінки справедливої вартості, якщо відповідних відкритих даних немає, що передбачається в ситуаціях, коли діяльність ринку для активу або зобов'язання на дату оцінки незначна, або її взагалі немає. Отже, закриті вхідні дані мають відображати припущення, які використовували б учасники ринку, встановлюючи ціну на актив або зобов'язання, в тому числі припущення про ризик.

Враховуючи склад та структуру активів Товариства, будь-яких переміщень між рівнями ієрархії у звітному періоді не відбувалося.

Інші розкриття, що вимагаються МСФЗ 13 "Оцінка справедливої вартості":

Фінансові активи	31 грудня 2025 року	31 грудня 2024 року
Інвестиційна нерухомість, тис. грн.	6 388	6 311

Товариство здійснює оцінку активів за справедливою вартістю. Протягом звітного періоду дохід від переоцінки інвестиційної нерухомості становить 77 тис. грн..

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

Розкриття інформації про фінансові інструменти

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

Розкриття інформації про управління фінансовим ризиком

Загальний фінансовий ризик це ризик неможливості продовження діяльності Товариства, який може виникнути при погіршенні фінансового стану підприємства, якості його активів, структури капіталу, при виникненні збитків від його діяльності внаслідок перевищення витрат над доходами. Керівництво Товариства здійснює постійний моніторинг щодо якості активів та структури капіталу для унеможливлення ризику банкрутства Товариства.

Розкриття інформації про безперервність діяльності

Фінансова звітність Товариства підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності. Фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби Товариство не зміг продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

Продовження військового стану в Україні вносить велику невизначеність щодо подальшого розвитку бізнесу. У разі найгіршого сценарію розвитку подій, за якого інтенсивні воєнні дії відбуватимуться по всій території України, можна припустити, що це матиме вплив на діяльність Фонду, тривалість якого неможливо спрогнозувати. Ці обставини являють собою фактор невизначеності поза контролем Товариства.

Станом на дату випуску цієї фінансової звітності не було пошкоджень критично важливих активів, які перешкождали б Товариству продовжувати діяльність. Товариство не має суттєвих активів у зоні активних воєнних дій або на тимчасово окупованих територіях.

У разі найгіршого сценарію розвитку подій, за якого інтенсивні воєнні дії відбуватимуться по всій території України, можна припустити, що це матиме вплив на діяльність Фонду, тривалість якого неможливо спрогнозувати. Ці обставини являють собою фактор невизначеності поза контролем Товариства.

Управлінським персоналом Товариства був зроблений аналіз здатності продовжувати подальшу безперервну діяльність станом на дату випуску цієї фінансової звітності та дійшло висновку, що існує лише один суттєвий фактор невизначеності щодо подальшої значної ескалації воєнних дій, що може призвести до дестабілізації діяльності Товариства, який може викликати значні сумніви у спроможності Товариства продовжувати безперервну діяльність. Отже, Товариство може бути не в змозі реалізувати свої активи та погасити зобов'язання за звичайного перебігу господарської

діяльності. Спираючись на ці фактори, керівництво обґрунтовано очікує наявність у Товариства достатніх ресурсів для продовження діяльності протягом наступних дванадцяти місяців з дати цієї фінансової звітності. Керівництво продовжить відстежувати потенційний вплив та вживатиме усі можливі заходи для мінімізації будь-яких наслідків.

Для мінімізації ризиків для працівників в період воєнного стану, персонал ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «АКСТОН» був переведений на віддалену роботу з дому до майбутнього повідомлення, за виключенням осіб, які необхідні для запуску критично важливих сфер офісних систем. Керівництво провело тестування можливостей програмного забезпечення і систем для забезпечення плавного переходу до режиму віддаленої та безперебійної роботи всіх робочих процесів. Здоров'я і безпека співробітників залишаються в центрі уваги керівництва Товариства.

Розкриття інформації про звітність в умовах гіперінфляції

МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції» не встановлює абсолютного рівня, на якому вважається, що виникає гіперінфляція. Необхідність перераховувати фінансові звіти згідно з цим Стандартом є питанням судження.

За даними Інфляційного звіту НБУ щодо рівня інфляції у 2025 році від 12.01.2026 року, згідно оновленому прогнозу НБУ, інфляція наприкінці року сповільнювалась 8,0% у річному вимірі. У 2026 році очікується подальше сповільнення інфляції, зокрема завдяки поступовому зменшенню дисбалансів на ринку праці, помірному зовнішньому ціновому тиску та заходам монетарної політики НБУ.

Така інформація дозволяє зробити висновок, що Україна на цей час не є країною з гіперінфляційною економікою. Відповідно, фінансова звітність АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «АКСТОН» не підлягає перерахунку із застосуванням МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції».

Розкриття інформації про зменшення корисності 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 відшкодування, 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 (за винятком гудвілу) 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.

Розкриття інформації про податок на прибуток

Протягом 2024 року Товариство отримало прибуток у сумі 682 тис. грн. Відрахування до резервного капіталу склали - 28 тис. грн., податок на прибуток - 123 тис. грн. Станом на 31 грудня 2024 року нерозподілений прибуток Товариства складає - 1 293 тис. грн.

Протягом звітної періоду 2025 року Товариство отримало прибуток у сумі 333 тис. грн.. Станом на 31 грудня 2025 року нерозподілений прибуток Товариства складає - 1 530 тис. грн. Податок на прибуток за звітний період - 83 тис. грн. Відрахування до резервного капіталу - 13 тис. грн.

Керівництвом Товариства прийнято рішення про незастосування коригувань фінансового результату з метою оподаткування, тому різниці у Товариства відсутні.

Розкриття інформації про працівників

Середньооблікова кількість працівників за рік - 3

Розкриття інформації про нематеріальні активи

Станом на 31.12.2025 року Товариство має у складі нематеріальних активів програмне забезпечення ІС «Бухгалтерія». Балансова вартість активу складає 17 тис. грн. Строк корисного використання - 10 років. Нарахована амортизація протягом звітної періоду складала 3 тис. грн.

Розкриття інформації про процентні доходи

Протягом 2024 року Товариство отримало відсотки від короткострокових депозитів, розміщених в АТ "ОТП Банк" у сумі 160 тис. грн.

У звітному періоді 2025 року Товариство отримало дохід від нарахування відсотків на залишок коштів на поточному рахунку відкритому в АТ "Універсалбанк" на загальну суму 185 тис. грн.

Розкриття інформації про статутний капітал

Облік Статутного капіталу та прибутку (непокритого збитку) здійснюється відповідно до чинного законодавства. Вартість статей власного капіталу, яка відображена у «Звіті про власний капітал», відповідає «Балансу» (Звіту про фінансовий стан) та статутним документам Товариства:

Статутний капітал станом на 31.12.2024 року становить 7 000 тис. грн., на 31.12.2025 року -

7000 тис. грн. Протягом звітнього періоду змін у статутному капіталі не відбувалось. Статутний капітал Товариства сформований відповідно до вимог чинного законодавства. Статутний капітал Товариства сплачений у повному обсязі, заборгованості учасників Товариства перед Товариством не має.

Розкриття інформації про оренду

Станом на 31 грудня 2025 року Товариство має Договір оренди за яким орендує приміщення, яке використовується Товариством для здійснення його діяльності Товариство не має обґрунтованої впевненості у реалізації можливості продовжити оренду або придбати базовий актив. Товариство відносить договір оренди до короткострокової оренди з терміном, що не перевищує 12 місяців з дати першого застосування, використовуючи звільнення яке передбачене МСФЗ 16 «Оренда». Орендні платежі за угодою про операційну оренду визнаються як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди. За звітний період сплачені орендні платежі склали 151 тис. грн. Станом на 31 грудня 2025 року заборгованість за орендними платежами відсутня.

Станом на 31 грудня 2025 року Товариство не має активів або зобов'язань які повинні бути визнанні на виконання вимог МСФЗ 16.

Розкриття інформації про ризик ліквідності

Ризик виникнення збитків в установи у зв'язку з неможливістю своєчасного виконання нею в повному обсязі своїх фінансових зобов'язань, не зазнавши при цьому неприйнятних втрат, внаслідок відсутності достатнього обсягу високоліквідних активів. З метою обмеження цього ризику керівництво забезпечило доступність різних джерел. Керівництво також здійснює управління активами, враховуючи ліквідність, і щоденний моніторинг майбутніх грошових потоків і ліквідності Компанії.

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 Фонду.

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 прогностичні потоки грошових коштів від операційної діяльності.

Інформація щодо недисконтованих платежів за фінансовими зобов'язаннями Товариства в розрізі строків погашення представлена наступним чином:

Період, що закінчився	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
1	2	3	4	5	6	7
Поточна заборгованість за товари, роботи, послуги	-	-	-	-	-	-
Поточна заборгованість за розрахунками з бюджетом	3	-	-	-	-	3
Поточна заборгованість зі страхування	2	-	-	-	-	2
Поточна заборгованість за розрахунками з оплати праці	5	-	-	-	-	5
Податок на прибуток	-	83	-	-	-	83
Всього	10	83	-	-	-	93

Розкриття інформації про ринковий ризик

Товариство може наражатись на виникнення фінансових втрат (збитків), які пов'язані з несприятливою зміною ринкової вартості фінансових інструментів у зв'язку з коливаннями цін на чотирьох сегментах фінансового ринку, чутливих до зміни відсоткових ставок: ринку боргових цінних паперів, ринку пайових цінних паперів, валютному ринку і товарному ринку. Керівництво встановлює ліміти сум ризику, що може бути прийнятий Товариством, дотримання яких контролюється щоденно. Проте застосування такого підходу не завжди запобігає виникненню збитків за межами цих лімітів у випадку більш суттєвих ринкових змін.

Складові ринкового ризику:

процентний ризик, пов'язаний з негативними наслідками коливання цін на боргові цінні папери та похідні фінансові інструменти процентної ставки;

пайовий ризик, пов'язаний з негативними наслідками коливання цін на пайові цінні папери та похідні фінансові інструменти, базовим активом яких є такі цінні папери;

валютний ризик, пов'язаний з негативними наслідками коливання курсів іноземних валют та золота;

товарний ризик, пов'язаний з негативними наслідками коливання цін на похідні фінансові інструменти, базовим активом яких є товари.

Розкриття інформації про основні засоби

Станом на 31.12.2025 року на балансі Товариства обліковується комп'ютерна техніка та меблі. Встановлений строк корисного використання комп'ютерної техніки та меблів – 2 роки, портативної станції – 5 років.

Станом на 31.12.2025 року основні засоби не обмежені на право власності, не передані у заставу для забезпечення зобов'язань. Протягом звітного періоду зменшення корисності та переоцінки вартості основних засобів не відбувалось.

Вартість повністю амортизованих основних засобів становить 135 тис. грн. станом на 31.12.2025 року.

Станом на 31.12.2025 року Товариство не має на балансі необоротних активів та груп утримуваних для продажу.

період	2025	2024
Залишок на початок періоду	216	135
Придбання		81
Вибуття		
Залишок на кінець періоду	216	216
Накопичена амортизація		
Залишок на початок періоду	118	80
Амортизаційні відрахування	42	38
Вибуття		
Залишок на кінець періоду	160	118
Залишкова вартість	56	98
Строки експлуатації, встановлені для основних засобів	визначається наказом	
Метод нарахування амортизації	прямолінійний	
Статті звіту про сукупні доходи, в які включено амортизацію основних засобів	2130, 2515	
Вартість основних засобів, щодо яких існує обмеження права власності	немає	
Вартість оформлених у заставу основних засобів	немає	
Вартість створених Товариством основних засобів	немає	

Накопичена амортизація основних засобів, щодо яких існує обмеження права власності

немає

Розкриття інформації про пов'язані сторони

Станом на 31.12.2025 року пов'язаними особами Товариства є:

фізичних осіб

Інформація про пов'язаних осіб власників заявника -

звисьце, я, по бкові ичноі би сника вника та прямих ичів, их 'язаних б (ступінь инного звку)	Реєстраційний номер облікової картки платника податків*	Ідентифікаційний код юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, %	Посада пов'язаній особі	у
	3	4	5	6	7	8	
дик одимир ксандрович	3028908931	42796756	Товариство обмеженою відповідальністю "Компанія управління активами "Акстон"	з 01042, м. Київ, вул. Дорошенка Дмитра, буд. 18, оф. 422	22	-	
юк Наталія ксандрівна	3106309542	42796756	Товариство обмеженою відповідальністю "Компанія управління активами "Акстон"	з 01042, м. Київ, вул. Дорошенка Дмитра, буд. 18, оф. 422	22	-	
Тетяна півна	2061912386	42796756	Товариство обмеженою відповідальністю "Компанія управління активами "Акстон"	з 01042, м. Київ, вул. Дорошенка Дмитра, буд. 18, оф. 422	11	-	
Максим вич (син ш Т.П.)	3067620479	33228409	Товариство обмеженою відповідальністю "Авант геймс"	з 02217, м. Київ, вул. Закревського, буд. 22	0	Директор	
няк одимир одимирович	3070906133	42796756	Товариство обмеженою відповідальністю "Компанія управління активами "Акстон"	з 01042, м. Київ, вул. Дорошенка Дмитра, буд. 18, оф. 422	22	-	
Оленяк одимир айлович тько няка В.В.)	2066904034	14293187	Товариство обмеженою відповідальністю "Екран"	з 43016, Волинська обл., м. Луцьк, вул. Кафедральна, буд. 12	98,342	Директор	

Оленяк мила айлівна тір няка В.В.)	2331113462	14293187	Товариство обмеженою відповідальністю "Екран"	з 43016, Волинська обл., м. Луцьк, вул. Кафедральна, буд.12	1,658	-
Ірина Івна ужина Івника (.)	3125303565	42796756	Товариство обмеженою відповідальністю "Компанія з управління активами "Акстон"	з 01042, м. Київ, вул. Дорошенка Дмитра, буд. 18, оф. 422	1	-
Тарас ославович І.Ю.)	3002903513	42796756	Товариство обмеженою відповідальністю "Компанія з управління активами "Акстон"	з 01042, м. Київ, вул. Дорошенка Дмитра, буд. 18, оф. 422	22	-
Ірина Івна ужина Івника (.)	3125303565	32273340	Товариство обмеженою відповідальністю "Альфа-луцьк"	з 43025, Волинська обл., м. Луцьк, просп. Воли, буд. 19	60	Директор
Ірина Івна ужина Івника (.)	3125303565	38960785	Товариство обмеженою відповідальністю "Консалтингова компанія "Лісет"	з 43010, Волинська обл., м. Луцьк, вул. Надрічна, буд. 1	30	Директор
Ірина Івна ужина Івника (.)	3125303565	41204995	Товариство обмеженою відповідальністю "Дім парк сервіс"	з 43010, Волинська обл., м. Луцьк, вул. Садовського, буд. 4	100	-
Ірина Івна ужина Івника (.)	3125303565	39155074	Товариство обмеженою відповідальністю "Проміньпарксервіс"	з 43005, Волинська обл., м. Луцьк, просп. Президента Грушевського, буд. 2	0	Директор

і пов'язані особи Мацюк Н.О., Оленяка В.В., Юкиш Т.П., Кундика В.О., Мельника Т.М. не володіють і більше відсотків в господарських товариствах та не є керівниками в таких товариствах.

Також пов'язаною особою Товариства є директор Бондар Олександр.
Товариство не бере участі у жодній юридичній особі.

Заробітна плата управлінському персоналу за 2025 рік - 231 тис грн.:

у т.ч

- директор - 189 тис. грн.
- відрахування ЄСВ - 42 тис. грн.

Товариство управляє активами ПВНЗІФ "КАЗКОВА ОСЕЛЯ" (код ЄДРІСІ 23300805). Протягом звітної періоду дохід від управління активами складає 1 240 тис. грн. Станом на 31.12.2025 року заборгованість Фонду на користь Товариства з винагороди за управління активами складає 20 тис. грн., заборгованість з відшкодування витрат понесени Товариством складає - 1 тис. грн.

Дочірніх, спільних та асоційованих підприємств Товариство не має Материнського підприємства Товариство не має. Протягом звітнього періоду Товариство інших операцій з пов'язаними особами не здійснювало та залишків заборгованості між пов'язаними особами не має.

Розкриття інформації про резерви у власному капіталі

Станом на 31 грудня 2024 року власний капітал Товариства становить 68 тис. грн. тис.
Станом на 31 грудня 2025 року власний капітал Товариства складає 81 тис. грн.

Розкриття інформації про акціонерний капітал, резерви та інший додатковий капітал

Відрахування до резервного капіталу у 2024 році становлять 28 тис. грн.
Відрахування до резервного капіталу у звітному періоді 2025 року становлять 13 тис. грн.

Розкриття інформації про торговельну та іншу кредиторську заборгованість

Станом на 31.12.2024 року кредиторська заборгованість Товариства складає 145 тис грн., у т. ч.:

- кредиторська заборгованість з ведення господарської діяльності - 0 тис. грн.
- кредиторська заборгованість з податків від заробітної плати - 5 тис. грн.
- заборгованість з податку на прибуток - 123 тис. грн.
- заборгованість з податку на нерухомість - 1 тис. грн.
- заборгованість з єдиного соціального податку - 4 тис. грн.
- заборгованість з виплати заробітної плати - 12 тис. грн.

Станом на 31.12.2025 року кредиторська заборгованість Товариства складає 93 тис грн., у т. ч.:

- кредиторська заборгованість з ведення господарської діяльності - 0 тис. грн.
- кредиторська заборгованість з податків від заробітної плати - 1 тис. грн.
- заборгованість з податку на прибуток - 83 тис. грн.
- заборгованість з податку на нерухомість - 2 тис. грн.
- заборгованість з єдиного соціального податку - 2 тис. грн.
- заборгованість з виплати заробітної плати - 5 тис. грн.

Розкриття інформації про торговельну та іншу дебіторську заборгованість

Станом на 31.12.2024 року дебіторська заборгованість Товариства складає 42 тис. грн., у т.ч.:

- дебіторська заборгованість за виданими авансами - 21 тис. грн.
- дебіторська заборгованість винагороди КУА - 20 тис. грн.
- дебіторська заборгованість з відшкодування витрат КУА - 1 тис. грн.

Станом на 31.12.2025 року дебіторська заборгованість Товариства складає 120 тис. грн., у т.ч.:

- дебіторська заборгованість за виданими авансами - 23 тис. грн.
- дебіторська заборгованість винагороди КУА - 96 тис. грн.
- дебіторська заборгованість з відшкодування витрат КУА - 1 тис. грн.

Первісна і подальша оцінки дебіторської заборгованості здійснювались протягом звітнього періоду за вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки. Ефективна ставка відсотка становить -12%. У зв'язку з тим, що різниця між номінальною вартістю дебіторської заборгованості та амортизованою вартістю знаходиться в межах суттєвості, яка визначена обліковою політикою Товариства, ця заборгованість має несуттєвий вплив на показники фінансової звітності та відображена в Звіті про фінансовий стан (Звіт про сукупний дохід) за номінальною вартістю, котра дорівнює сумі погашення. Дебіторська заборгованість Товариства не має забезпечення. Пролонгована та прострочена дебіторська заборгованість відсутня.

Розкриття суттєвої інформації про облікову політику

Підготовка фінансової звітності вимагає від керівництва формування певних суджень, оцінок та припущень, які впливають на застосування принципів облікової політики, а також на суми активів та зобов'язань, доходів та витрат, відображені у звітності. Фактичні результати можуть відрізнятися від цих оцінок.

Облікова політика містить правила ведення бухгалтерського обліку, дотримання яких протягом року є обов'язковими. За цим документом затверджується методологія відображення окремих бухгалтерських операцій та особливості організації бухгалтерського обліку.

Облікова політика Товариства базується на складових міжнародних стандартів бухгалтерського обліку: безперервності діяльності, постійності правил бухгалтерського обліку, обачливості, нарахування, окремого відображення активів і зобов'язань, прийнятності вхідного балансу, превалюванню сутності над формою, оцінюванні, відкритості, суттєвості, конфіденційності.

Товариство постійно керується одними й тими ж правилами бухгалтерського обліку, крім випадків істотних змін в діяльності або в правовій базі. Методи обліку та оцінки статей балансу, як правило, використовуються постійно.

Облікова політика Товариства визначає порядок створення та використання резервів на підставі чинного законодавства та нормативних актів НКЦПФР.

Облікова політика в Товаристві застосовується до подій та операцій з часу їх виникнення.

На доречність інформації має вплив її характер та суттєвість. Інформація вважається суттєвою, якщо її опущення або викривлення може вплинути на економічні рішення користувачів, прийняті на підставі фінансової звітності. Суттєвість оцінюється в конкретних умовах значущості інформації в залежності від величини об'єкта, що оцінюється і не є основною якісною характеристикою, яку повинна мати інформація для того, щоб бути корисною.

Установити межу суттєвості для:

- окремих об'єктів обліку, що належать до активів, зобов'язань та власного капіталу підприємства - 5 % підсумку всіх активів, зобов'язань і власного капіталу відповідно;
- для визначення впливу дисконтування 5% підсумку всіх активів, зобов'язань відповідно;
- для визначення суттєвості інформації, поданої у статтях Звіту про рух грошових коштів, межу суттєвості визначити на рівні 7% від чистого руху грошових коштів від операційної діяльності
- виправлення помилок минулих періодів - 20 000,00 грн.

Опис облікової політики щодо амортизаційних витрат

Амортизація основних засобів Товариства нараховується прямолінійним методом з використанням мінімальних допустимих строків: машини та обладнання - 5 років комп'ютерна техніка, засоби друку, телефони - 2 роки меблі - 4 роки 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.

Опис облікової політики щодо припинення визнання фінансових інструментів

Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі, коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента. Операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою розрахунку. За строками виконання зобов'язань, фінансові активи та фінансові зобов'язання Товариства класифікують на короткострокові (поточні) - до 1 року, довгострокові - більше 12 місяців.

Опис облікової політики щодо похідних фінансових інструментів

При припиненні визнання фінансового активу повністю різниця між балансовою вартістю (оціненою на дату припинення визнання) та отриманою компенсацією (включаючи будь-який новий отриманий актив мінус будь-яке нове зобов'язання) визнають у прибутку або збитку.

Опис облікової політики щодо визначення компонентів грошових коштів та їх еквівалентів

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 визнаються за умови відповідності критеріям визнання активами. Первісна оцінка грошових коштів та еквівалентів грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю. Подальша оцінка еквівалентів грошових коштів, які представлені грошовими коштами на депозитних рахунках,

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

Опис облікової політики щодо виплат працівникам

Товариство визнає короткострокові виплати працівникам як витрати та як зобов'язання після вирахування будь-якої вже сплаченої суми. Товариство визнає очікувану вартість короткострокових виплат працівникам за відсутність як забезпечення відпусток - під час надання працівниками послуг, які збільшують їхні права на майбутні виплати відпускних. Відповідно до українського законодавства, Товариство утримує внески із заробітної плати працівників до Пенсійного фонду. Поточні внески розраховуються як процентні відрахування із поточних нарахувань заробітної платні, такі витрати відображаються у періоді, в якому були надані працівниками послуги, що надають їм право на одержання внесків, та зароблена відповідна заробітна платня.

Опис облікової політики щодо витрат

Витрати - зменшення активів або збільшення зобов'язань, наслідком якого є зменшення власного капіталу, крім як унаслідок здійснення розподілу держателів вимог до власного капіталу. Визнання витрат відбувається одночасно з: - первісним визнанням зобов'язання чи збільшення балансової вартості зобов'язання; або - припиненням визнання активу чи зменшенням балансової вартості активу. Витрати, понесені у зв'язку з отриманням доходу, визнаються у тому ж періоді, що й відповідні доходи.

Опис облікової політики щодо фінансових активів

Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі, коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента. Операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою розрахунку. За строками виконання зобов'язань, фінансові активи та фінансові зобов'язання Товариства класифікуються на короткострокові (поточні) - до 1 року, довгострокові - більше 12 місяців. Товариство класифікує фінансові активи як такі, що оцінюються у подальшому або за амортизованою собівартістю, або за справедливою вартістю на основі обох таких чинників: а) бізнес-моделі суб'єкта господарювання з управління фінансовими активами; та б) характеристик контрактних грошових потоків за фінансовим активом. Товариство визнає такі категорії фінансових активів та фінансових зобов'язань: - фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку; - фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю; - фінансові зобов'язання, оцінені за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку; - фінансові зобов'язання, оцінені за амортизованою собівартістю. Під час первісного визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання Товариство оцінює їх за їхньою справедливою вартістю. Фінансовий актив оцінюється за амортизованою собівартістю, якщо він придбається з метою одержання договірних грошових потоків і договірні умови фінансового активу генерують грошові потоки, котрі є суто виплатами основної суми та процентів на непогашену частку основної суми. Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовим активом, якій обліковується за амортизованою вартістю. Облікова політика щодо подальшої оцінки фінансових інструментів розкривається нижче у відповідних розділах облікової політики.

Опис облікової політики щодо фінансових інструментів за справедливою вартістю через прибуток або збиток

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 справедливую 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'юнктурі фондового ринку. Справедлива вартість акцій, обіг яких зупинене, 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.

Опис облікової політики щодо функціональної валюти

Валюта подання звітності відповідає функціональній валюті, якою є національна валюта України – гривня, складена у тисячах гривень, округлених до цілих тисяч.

Опис облікової політики щодо інвестицій, утримуваних до погашення

До фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю, Товариство відносить депозити, дебіторську заборгованість, у тому числі позики. Після первісного визнання Товариство оцінює їх за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективного відсотка. Застосовуючи аналіз дисконтованих грошових потоків, Товариство використовує одну чи кілька ставок дисконту, котрі відповідають переважаючим на ринку нормам доходу для фінансових інструментів, які мають в основному подібні умови і характеристики, включаючи кредитну якість інструмента, залишок строку, протягом якого ставка відсотка за контрактом є фіксованою, а також залишок строку до погашення основної суми та валюту, в якій здійснюватимуться платежі. Товариство оцінює станом на кожну звітну дату резерв під збитки за фінансовим інструментом у розмірі, що дорівнює: - 12-місячним очікуваним кредитним збиткам у разі, якщо кредитний ризик на звітну дату не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання; - очікуваним кредитним збиткам за весь строк дії фінансового інструмента, якщо кредитний ризик за таким фінансовим інструментом значно зріс із моменту первісного визнання.

Опис облікової політики щодо зменшення корисності фінансових активів

У випадку фінансових активів кредитним збитком є теперішня вартість різниці між договірними грошовими потоками, належними до сплати на користь Товариства за договором; і грошовими потоками, які Товариство очікує одержати на свою користь. Станом на кожну звітну дату Товариство оцінює, чи зазнав кредитний ризик за фінансовим інструментом значного зростання з моменту первісного визнання. При виконанні такої оцінки Товариство замість зміни суми очікуваних кредитних збитків використовує зміну ризику настання дефолту (невиконання зобов'язань) протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента. Для виконання такої оцінки Товариство порівнює ризик настання дефолту (невиконання зобов'язань) за фінансовим інструментом станом на звітну дату з ризиком настання дефолту за фінансовим інструментом станом на дату первісного визнання, і враховує при цьому обґрунтовано необхідну та підтверджувану інформацію, що є доступною без надмірних витрат або зусиль, і вказує на значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання. Товариство може зробити припущення про те, що кредитний ризик за фінансовим інструментом не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання, якщо було з'ясовано, що фінансовий інструмент має низький рівень кредитного ризику станом на звітну дату. У випадку фінансового активу, що є кредитно-знеціненим станом на звітну дату, але не є придбаним або створеним кредитно-знеціненим фінансовим активом, Товариство оцінює очікувані кредитні збитки як різницю між валовою балансовою вартістю активу та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків, дисконтованою за первісною ефективною ставкою відсотка за фінансовим активом. Будь-яке коригування визнається в прибутку або збитку як прибуток або збиток від зменшення корисності.

Щодо дебіторської заборгованості за договорами надання позик Товариство може застосовувати спрощений підхід до нарахування кредитного ризику під знецінення дебіторської заборгованості. Кредитний ризик визначається на індивідуальній основі – у розрізі контрагентів, та залежить від кількості днів прострочення платежу. Розрахунок показника кредитного ризику може коригуватись на коефіцієнт, розрахований за структурою дебіторської заборгованості скоригованої на відсоткову ставку дебіторської заборгованості, суму боргу та строк погашення боргу. Відсотковий розмір показника кредитного ризику встановлюється наказом Товариства. Товариство визнає банківські депозити зі строком погашення від чотирьох до дванадцяти місяців з дати фінансової звітності, в разі, якщо дострокове погашення таких депозитів ймовірно призведе до значних фінансових втрат, в складі поточних фінансових інвестицій. Товариство відносно банківських депозитів має наступну модель розрахунку збитку від знецінення фінансового активу:

- при розміщенні депозиту в банку з високою надійністю (інвестиційний рівень рейтингу uaAAA, uaAA, uaA, uaBBB та банки, що мають прогноз "стабільний", що присвоюється рейтинговими агентствами, які внесені до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР) на дату розміщення коштів резерв збитків розраховується в залежності від строку та умов розміщення (при розміщенні від 1 до 3-х місяців – розмір збитку складає 0%, від 3-х місяців до 1 року – 1%

від суми розміщення, більше 1 року - 2%);

- при розміщенні депозиту в банку з більш низьким кредитним рейтингом (спекулятивний рівень рейтингу, що присвоюється рейтинговими агентствами, які внесені до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР) на дату розміщення коштів резерв збитку розраховується у розмірі від 7% до 20% від суми вкладу в залежності в розміру ризиків.

Опис облікової політики щодо податку на прибуток

Витрати з податку на прибуток являють собою суму витрат з поточного та відстроченого податків. 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 ставок, чинних (або в основному чинних) на дату балансу. Відстрочений податок розраховується за балансовим методом обліку зобов'язань та являє собою податкові активи або зобов'язання, що виникають у результаті тимчасових різниць між балансовою вартістю активу чи зобов'язання в балансі та їх податковою базою. Відстрочені податкові зобов'язання визнаються, як правило, щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню. Відстрочені податкові активи визнаються з урахуванням імовірності наявності в майбутньому оподаткованого прибутку, за рахунок якого можуть бути використані тимчасові різниці, що підлягають вирахуванню. Балансова вартість відстрочених податкових активів переглядається на кожну дату й зменшується в тій мірі, у якій більше не існує ймовірності того, що буде отриманий оподаткований прибуток, достатній, щоб дозволити використати вигоду від відстроченого податкового активу повністю або частково. Відстрочений податок розраховується за податковими ставками, які, як очікується, будуть застосовуватися в періоді реалізації відповідних активів або зобов'язань. Товариство визнає поточні та відстрочені податки як витрати або дохід і включає в прибуток або збиток за звітний період, окрім випадків, коли податки виникають від операцій або подій, які визнаються прямо у власному капіталі або від об'єднання бізнесу. Товариство визнає поточні та відстрочені податки у капіталі, якщо податок належить до статей, які відображено безпосередньо у власному капіталі в тому самому чи в іншому періоді.

Опис облікової політики щодо нематеріальних активів та гудвілу

Первісно Товариство оцінює нематеріальні активи за собівартістю. У подальшому нематеріальні активи оцінюються за їх собівартістю за мінусом суми накопиченої амортизації. Амортизація нематеріальних активів нараховується прямолінійним методом протягом строку корисного визнання активу.

Опис облікової політики щодо процентних доходів та процентних витрат

Дохід від відсотків за депозитом відображається у відповідному періоді нарахування таких відсотків за умовами нарахування відсотків згідно кожного окремого договору. Дохід від нарахування відсотків на залишок коштів за поточними рахунками відображається у відповідному місяці виплати таких відсотків

Опис облікової політики щодо інвестиційної нерухомості

До інвестиційної нерухомості Товариство відносить нерухомість (житлову квартиру), утримувану на правах власності з метою збільшення вартості капіталу.

Інвестиційна нерухомість визнається як актив тоді і тільки тоді, коли:

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

- собівартість інвестиційної нерухомості можна достовірно оцінити.

Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Витрати на операцію включаються до первісної вартості. Собівартість придбаної інвестиційної нерухомості включає ціну її придбання та будь-які витрати, які безпосередньо віднесені до придбання. Безпосередньо віднесені витрати охоплюють, наприклад, винагороди за надання професійних юридичних послуг, податки, пов'язані з передачею права власності, та інші витрати на операцію.

Оцінка після визнання здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки. Прибуток або збиток від зміни в справедливій вартості інвестиційної нерухомості визнається в прибутку або збитку. Амортизація на такі активи не нараховується.

Якщо оцінити справедливую вартість неможливо, Товариство обрає для оцінки об'єктів інвестиційної нерухомості модель оцінки за собівартістю відповідно до МСБО 16 та застосовує такий підхід до всієї інвестиційної нерухомості, при цьому розкриваються причини, з яких не використовується справедлива вартість.

Опис облікової політики щодо статутного капіталу

Облік Статутного капіталу та прибутку (непокритого збитку) здійснюється відповідно до чинного законодавства. Вартість статей власного капіталу, яка відображена у «Звіті про власний капітал», відповідає «Балансу» (Звіту про фінансовий стан) та статутним документам Товариства.

Опис облікової політики щодо оренди

Товариство використовує МСФЗ 16 «Оренда». Оренда це, Договір або частина договору, яка передає право на використання активу (базового активу) протягом періоду часу в обмін на компенсацію. Згідно з МСФЗ 16 Орендар може вирішити застосувати звільнення для короткострокової оренди. Короткострокова оренда - це оренда з терміном, що не перевищує 12 місяців з дати першого застосування. Оцінюючи, чи є орендар обґрунтовано впевнений у тому, що він скористається можливістю продовжити оренду чи не скористається можливістю припинити дію оренди, суб'єкт господарювання має брати до уваги всі відповідні факти та обставини, які створюють економічний стимул для орендаря скористатися можливістю продовжити оренду чи не скористатися можливістю припинити дію оренди. Товариство має Договір оренди приміщення. Згідно з умовами Договору термін оренди приміщення відповідає короткостроковій оренді. Умовами Договору не передбачено безумовне продовження строку дії Договору оренди, або право придбання базового активу після закінчення строку дії Договору. Товариство не має обґрунтованої впевненості у реалізації можливості продовжити оренду або придбати базовий актив. Тому Товариство використовує практичну можливість не визнавати право користування активами та зобов'язаннями з оренди. Орендні платежі за таким договором визнаються як операційні витрати на прямолінійній основі протягом строку дії договору.

Опис облікової політики щодо забезпечень

Забезпечення визнаються, коли Товариство має теперішню заборгованість (юридичну або конструктивну) внаслідок минулої події, існує ймовірність (тобто більше можливо, ніж неможливо), що погашення зобов'язання вимагатиме вибуття ресурсів, котрі втілюють в собі економічні вигоди, і можна достовірно оцінити суму зобов'язання. Товариство також створює резерв виплат на оплату щорічних (основних та додаткових) відпусток.

Опис облікової політики щодо визнання доходу від звичайної діяльності

Доходи 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» для визнання доходу та визначення його суми розрізняти на дохід: - від продажу активів; - надання послуг (виконання робіт); - використання активів підприємства іншими сторонами, результатом якого є отримання відсотків, дивідендів, роялті тощо. Дохід від продажу активів, надання послуг визнається згідно умов чинних договорів, а також тих договорів, які мають бути укладені в майбутньому, у сумі, що відображає відшкодування, яке буде отримано в обмін на активи, надані послуги. Виручка залежить від результатів ретельного аналізу конкретних умов договору. Виручка визнається одночасно або протягом періоду часу за умови того, чи має Товариство право на отримання оплати за активи, надання послуги з урахуванням чинників договору, які дозволяють анулювати, обміняти або значно модифікувати договір. При визначенні вартості винагороди від управління активами Товариство відповідно до МСФЗ 15 використовує метод оцінювання за результатом. Враховуючи принцип професійного скептицизму для змінної вартості винагороди розрахунок доходу здійснюється на кінець кожного місяця. Результат визначення розміру винагороди по управлінню активами оформлюється актом виконання робіт. Дохід від продажу фінансових інструментів, або інших активів визнається у прибутку або збитку в разі задоволення всіх наведених далі умов: а) Товариство передає договірні права на одержання грошових потоків від такого активу; б) Товариство передало покупцеві суттєві ризики і винагороди, пов'язані з власністю на фінансовий інструмент, інвестиційну нерухомість або інші активи; в) за Товариством не залишається ані подальша участь управлінського персоналу у формі, яка зазвичай пов'язана з володінням, ані ефективний контроль за проданими фінансовими інструментами, інвестиційною нерухомістю або іншими активами; г) суму доходу можна достовірно оцінити; д) ймовірно, що до Товариства надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією; та е) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити. Дохід від надання послуг відображається в момент виникнення незалежно від дати надходження коштів і визначається, виходячи із ступеня завершеності операції з надання послуг на дату балансу. Дивіденди визнаються доходом лише у разі, якщо: - право Товариства на одержання виплат за дивідендами встановлено; - є ймовірність, що економічні вигоди, пов'язані з дивідендами, надійдуть до Товариства; - суму дивідендів можна достовірно оцінити. Дохід від відсотків за депозитом відображається у відповідному періоді нарахування таких відсотків за умовами нарахування відсотків згідно кожного окремого договору. Дохід від нарахування відсотків на залишок коштів за поточними рахунками відображається у відповідному місяці виплати таких відсотків. Дохід за договорами відступлення права вимоги відображається на дату розрахунків. Дохід від продажу цінних паперів відображається на дату розрахунків, але не раніше дати реєстрації права власності в депозитарному обліку за умови ведення такого обліку. Дохід від фінансових активів, які потребують обов'язкової реєстрації в єдиних реєстраційних системах, відображається за датою реєстрації в таких реєстраційних системах. 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.

Опис облікової політики щодо торговельної та іншої кредиторської заборгованості

Кредиторська заборгованість визнається як зобов'язання тоді, коли Товариство стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне зобов'язання сплатити грошові кошти. 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. Поточні зобов'язання оцінюються у подальшому за амортизованою вартістю. Поточну кредиторську заборгованість без встановленої ставки відсотка Товариство оцінює за сумою первісного рахунку-фактури, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

Опис облікової політики щодо торговельної та іншої дебіторської заборгованості

Безумовна дебіторська заборгованість визнається як актив тоді, коли Товариство стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне право одержати грошові кошти. Первісна оцінка поточної дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю. Після первісного визнання подальша оцінка дебіторської заборгованості відбувається за амортизованою вартістю. Поточну дебіторську заборгованість без встановленої ставки відсотка Товариство оцінює за сумою первісного визнання рахунку фактури, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

Опис облікової політики щодо доходів та витрат від продажу

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.

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 перестануть 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.

[811000] Примітки – Облікова політика, зміни в облікових оцінках та помилки

Розкриття змін в обліковій політиці, облікові оцінки та помилки

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.

Розкриття інформації про перше застосування стандартів або тлумачень

При складанні фінансової звітності Товариство застосувало всі нові і змінні стандарти й інтерпретації, затверджені РМСБО та КМТФЗ, які належать до його операцій і які набули чинності на 01 січня 2025 року. Стандарти, які були випущені, але ще не вступили в силу за поточний період не застосовувались.

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

Стандарти і тлумачення	Будуть чинні для звітних періодів, що починаються з або після:
<p>МСБО 21 "Вплив змін валютних курсів". Зміни стосуються перекладу у валюту представлення, коли валюта представлення є валютою гіперінфляційної економіки, а функціональна валюта - ні. Дострокове застосування відсутнє..</p>	<p>01 січня 2027 року</p>
<p>МСФЗ 7 "Фінансові інструменти: розкриття інформації". 30 травня 2024 р. Рада з міжнародних стандартів (РМСБО) опублікувала поправки до МСФЗ 7. Зміни спрямовані на вдосконалення класифікації, оцінки та розкриття інформації про фінансові інструменти. Ці зміни набувають чинності з 01.01.26 р., є відповіддю на зауваження, висловлені в ході постімплементаційного огляду і стосуються розкриття інформації, спрямованої на забезпечення прозорості та надання користувачам фінансової звітності кращого розуміння характеру і ризиків, пов'язаних з фінансовими інструментами. Тепер компанії мають розкривати наступну інформацію:</p> <ul style="list-style-type: none"> - більш детальну інформацію про фінансові активи, що оцінюються за амортизованою або за справедливою вартістю через інший сукупний дохід; - вплив договірних умов, які можуть змінити суму або строки передбачених договором грошових потоків на основі умовних подій, безпосередньо не пов'язаних з основними кредитними ризиками та витратами; - якісну та кількісну інформацію про характер цих умовних подій та потенційні зміни договірних грошових потоках; - підвищена прозорість для інструментів, пов'язаних з ESG (цілі, метрики, що використовуються для вимірювання цих цілей, та вплив на передбачені договором грошові потоки) 	<p>01 січня 2026 року</p>
<p>МСФЗ 9 "Фінансові інструменти": "Зміни до класифікації та оцінки фінансових інструментів". 30 травня 2024 р. Рада з міжнародних стандартів (РМСБО) опублікувала поправки до МСФЗ 9. Зміни спрямовані на</p>	<p>01 січня 2026 року</p>

вдосконалення класифікації, оцінки та розкриття інформації про фінансові інструменти. Ці зміни набувають чинності з 01.01.26 р., є відповіддю на зауваження, висловлені в ході постімплементаційного огляду МСФЗ 9 і спрямовані на вирішення різних проблем:

- роз'яснення щодо договірних потоків, що представляють собою договірні грошові потоки, які є виключно виплатами основної суми та відсотків на непогашену частину основної суми (SPPI). Це включає в себе врахування часової вартості грошей, кредитного ризику, ризику ліквідності, що генеруються активами боржника. Компанії повинні визначати, чи відповідають контрактні грошові потоки критерію (SPPI) та чи оцінювати характер зв'язку між базовими активами;

- класифікації фінансових активів без права регресу - це фінансові активи, за якими право кредитора на грошові потоки обмежуються грошовими потоками, що генеруються активами боржника. Компанії повинні визначати, чи відповідають контрактні грошові потоки критерію (SPPI) та оцінювати характер зв'язку між базовими активами та грошовими потоками за фінансовими активами;

- фінансові активи, пов'язані з TSG, слід оцінювати за тими ж принципами, що і інші фінансові активи;

Припинення визнання фінансових зобов'язань, розрахунки за якими здійснюються через електронні платіжні системи

МСФЗ 10 "Консолідована фінансова звітність".

01 січня 2026 року

Зміни внесені з метою усунення невідповідності між параграфами МСФЗ 10, щоб уточнити, що відносини, які описані в параграфі Б74, є лише одним із прикладів обставини, за якої потрібно застосовувати судження, щоб визначити, чи діє сторона як фактичний агент чи ні.

МСБО 7 "Звіт про рух грошових коштів".

01 січня 2026 року

Зміна полягає в оновленні термінології МСБО 7 "Звіт про рух грошових коштів" щодо грошових потоків, пов'язаних з інвестиціями в дочірні, асоційовані та спільні підприємства

МСФЗ 18 "Подання та розкриття інформації у фінансовій звітності".

01 січня 2027 року

Новий стандарт бухгалтерського обліку МСФЗ 18 "Подання та розкриття інформації

у фінансовій звітності" (далі - МСФЗ 18) замінює МСБО 1 "Подання фінансової звітності":

- 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.

- 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.

- визначає та вимагає від суб'єктів господарювання розкривати показники ефективності, визначені керівництвом (управлінські показники ефективності), за якими має бути розкрита інформація про їх узгодження / зв'язку з найбільш прямо порівнюваними проміжними підсумками фінансових результатів, подання яких вимагається МСФЗ 18, і в складі фінансової звітності будуть підлягати обов'язковому аудиту;

- установлює вдосконалені вимоги стосовно агрегування та дезагрегування інформації в основних фінансових звітах та/або примітках. МСФЗ 18 спрямований на підвищення 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

облікової політики, агрегації даних, адаптації систем і процесів для підготовки фінансової звітності.

МСФЗ 19 "Дочірні підприємства, що не є підзвітними громадськості: розкриття інформації".

МСФЗ 19 дає змогу спростити процеси звітування для дочірніх компаній, що перебувають у сфері застосування; 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 року

Звіт зі сталого розвитку.

Відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 18 жовтня 2024 року № 1015-р схвалено Стратегію запровадження підприємствами звітності зі сталого розвитку (далі - Стратегія). Метою Стратегії є запровадження подання підприємствами звітності зі сталого розвитку до 2030 року, що забезпечить адаптацію національного законодавства України до законодавства ЄС, сприятиме доступу українських підприємств до міжнародних ринків капіталу та залученню іноземних інвестицій.

У ЄС питання звітування зі сталого розвитку врегульовано шляхом прийняття Європейським Парламентом і Радою Директиви (ЄС) 2022/2464 від 14 грудня 2022 року про внесення змін до Регламенту (ЄС) № 537/2014, Директиви 2004/109/ЄС, Директиви 2006/43/ЄС і

01 січня 2027 року

Директиви 2013/34/ЄС щодо корпоративної звітності із сталого розвитку (далі - Директива (ЄС) 2022/2464) та Делегованого Регламенту Комісії (ЄС) 2023/2772, що доповнює Директиву 2013/34/ЄС Європейського Парламенту і Ради щодо стандартів звітності із сталого розвитку. Зокрема, зазначеним Регламентом затверджено Європейські стандарти звітності із сталого розвитку (ESRS), які підприємства повинні використовувати для звітування із сталого розвитку відповідно до статей 19а і 29а оновленої Директиви 2013/34/ЄС. Також змінені вимоги до аудиту, зокрема в частині надання впевненості / аудиту звітності зі сталого розвитку та окремі вимоги до кваліфікації аудиторів. Звіт зі сталого розвитку не є фінансовою звітністю, проте він має бути частиною Звіту про управління та подаватися разом із фінансовою звітністю. Підготовка Звіту про сталий розвиток вимагатиме проведення великого обсягу робіт у частині визначення ризиків, можливостей і впливу, суттєвості впливу, ланцюжка створення вартості, їх оцінки та належної перевірки, тому суб'єктам господарювання необхідно розпочати підготовчу роботу щодо аналізу інформації, розроблення плану впровадження та збору і перевірки інформації, необхідної для складання Звіту про сталий розвиток

Щорічні покращання до МСФЗ - випуск 11
Ці покращання внесли незначні поправки до ключових стандартів, зокрема МСФЗ1, МСФЗ 7, МСФЗ 9, МСФЗ 10, МСБО 7.

01 січня 2026 року

МСБО 21 "Вплив змін валютних курсів" - відсутність можливості обігу
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

01 січня 2025 р.

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.

МСФЗ 18 "Подання та розкриття у фінансовій звітності", випущений у квітні 2024 року, набирає чинності з 01.01.2027 року. Запровадження цього стандарту матиме суттєвий вплив на фінансову звітність Товариства, тому управлінський персонал докладає всіх зусиль для підготовки його ефективного застосування, розробляє план переходу, продовжує моніторинг подальших роз'яснень та рекомендацій щодо застосування МСФЗ 18 для забезпечення його своєчасного впровадження.

Наразі Керівництво продовжує оцінювати вплив цих стандартів на фінансову звітність Товариства. Передбачається, що нові стандарти, що наведені вище, не будуть мати значного впливу на фінансову звітність Товариства.

[815000] Примітки - Події після звітного періоду

Розкриття інформації про події після звітного періоду

Між датою складання та датою затвердження фінансової звітності до випуску подій після дати балансу і могли вплинути на прийняття управлінських рішень, рішення користувачів та привести до змін фінансової звітності, не відбувалось.

[825100] Примітки - Інвестиційна нерухомість

Розкриття інформації про інвестиційну нерухомість

До інвестиційної нерухомості Товариство відносить нерухомість, утримувану на правах власності з метою збільшення вартості капіталу.

Інвестиційна нерухомість визнається як актив тоді і тільки тоді, коли:

(а) є ймовірність того, що Товариство отримає майбутні економічні вигоди, які пов'язані з цією

інвестиційною нерухомістю,

(б) собівартість інвестиційної нерухомості можна достовірно оцінити. Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Витрати на операцію включаються до первісної вартості. Собівартість придбаної інвестиційної нерухомості включає ціну її придбання та будь-які витрати, які безпосередньо віднесені до придбання. Безпосередньо віднесені витрати охоплюють, наприклад, винагороди за надання професійних юридичних послуг, податки, пов'язані з передачею права власності, та інші витрати на операцію. Оцінка після визнання здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки. Прибуток або збиток від зміни в справедливій вартості інвестиційної нерухомості визнається в прибутку або збитку. Амортизація на такі активи не нараховується. Якщо оцінити справедливу вартість неможливо, Товариство обрає для оцінки об'єктів інвестиційної нерухомості модель оцінки за собівартістю відповідно до МСБО 16 та застосовує такий підхід до всієї інвестиційної нерухомості, при цьому розкриваються причини, з яких не використовується справедлива вартість.

Розкриття детальної інформації про інвестиційну нерухомість

Балансова вартість інвестиційної нерухомості Товариства станом на 31.12.2024 року становить 6 311 тис. грн., станом на 31.12.2025 року - 6 388 тис. грн. Нерухомість оцінюється за справедливою вартістю у сумі 6 388 тис. грн. Житлова квартира, що включена в активи Товариства на правах власності станом на 31.12.2025 року, не амортизується. Доходи від переоцінки нерухомості за звітний період становлять - 77 тис. грн.

	Валова балансова вартість		Накопичена амортизація матеріальних та нематеріальних активів		Накопичен. Поточний звітний період
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	

Розкриття детальної інформації про інвестиційну нерухомість

Згодження змін в інвестиційній нерухомості

Інвестиційна нерухомість на початок періоду	6,311	5,800
у тому числі інвестиційна нерухомість, завершена	6,311	5,800

Зміни в інвестиційній нерухомості

Приріст, інвестиційна нерухомість

Приріст у результаті придбання, інвестиційна нерухомість	77	511
--	----	-----

Загальна сума надходжень за винятком у результаті об'єднання бізнесу, інвестиційна нерухомість	77	511
--	----	-----

Загальна сума збільшення (зменшення) інвестиційної нерухомості	77	511
--	----	-----

Інвестиційна нерухомість на кінець періоду	6,388	6,311
--	-------	-------

	Валова балансова вартість		Накопичена амортизація матеріальних та нематеріальних активів		Накопичен
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	
	у тому числі інвестиційна нерухомість, завершена	6,388	6,311		

[835110] Примітки - Податки на прибуток

	тис. грн	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Значні компоненти витрат на сплату податку (доходу від повернення податку)		

Значні компоненти витрат на сплату податку (доходу від повернення податку)

Поточні витрати на сплату податку (доходи від повернення податку) та коригування щодо поточного податку попередніх періодів

Поточні витрати на сплату податку (доходи від повернення податку) 83 123

Загальна сума поточних витрат на сплату податку (доходів від повернення податку) та коригувань поточного податку за попередні періоди 83 123

Загальна сума витрат на сплату податку (доходів від повернення податку) 83 123

	тис. грн	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Узгодження облікового прибутку, помноженого на застосовані ставки оподаткування		

Узгодження облікового прибутку, помноженого на застосовані ставки оподаткування

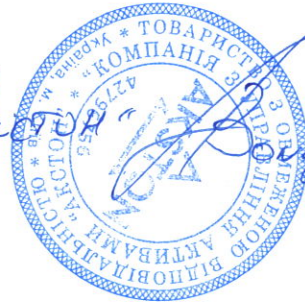
Обліковий прибуток 333 682

Витрати на сплату податку (доходи від повернення податку) за застосованою ставкою оподаткування 83 123

ТИС. ГРН

	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Загальна сума витрат на сплату податку (доходів від повернення податку)	83	123
Узгодження середньої ефективної ставки оподаткування та застосованої ставки оподаткування		
Обліковий прибуток	333	682
Застосовувана ставка оподаткування	25.00%	18.00%
Загальна середня ефективна ставка оподаткування	25.00%	18.00%

Директор ТОВ „К'УА „Астон“ *Володимир Гондара*



АУДИТОРСЬКА ПАЛАТА УКРАЇНИ

орган аудиторського самоврядування

вул. Велика Житомирська, 33, м. Київ, 01601
Адреса для листування: вул. Стрітенська, 10, оф 434, м. Київ, 04053
Тел./факс (044) 279-59-78, 279-59-80
E-mail: info@apu.com.ua
<http://www.apu.com.ua>
Код ЄДРПОУ 00049972

16.12.2020 № 01-03-4/119
на № 15/12/2020-1 від 15.12.2020

ТОВ «АФ «АУДИТОР- КОНСУЛЬТАНТ-ЮРИСТ»

вул. Мазени Івана, буд.3, кв. 222, м. Київ, 01010

ІНФОРМАЦІЙНА ДОВІДКА

Секретаріат Аудиторської палати України на запит ТОВ «АФ «АУДИТОР-КОНСУЛЬТАНТ-ЮРИСТ» повідомляє наступне.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «АУДИТОР-КОНСУЛЬТАНТ-ЮРИСТ» (код ЄДРПОУ 35531560) включено до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (номер реєстрації 4082), який веде Аудиторська палата України відповідно до вимог Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21.12.2017 р. № 2258-VIII (зі змінами).

Відомості про ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «АУДИТОР-КОНСУЛЬТАНТ-ЮРИСТ» внесені до таких розділів Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності:

«Суб'єкти аудиторської діяльності»;

«Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності»;

«Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес».

Реєстр аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності є публічним, оприлюднюється і підтримується в актуальному стані у мережі Інтернет на вебсторінці Аудиторської палати України за посиланням <https://www.apu.com.ua/2018/10/01/реєстр-аудиторів-та-субєктів-аудитор/>.

Довідка видана для подання за місцем вимоги.

Уповноважена особа АПУ –
начальник відділу реєстрації та звітності



Терещенко С. М.



Проект зведеного фінансового звіту
44 років роботи аудиторів

[Handwritten signature]
V.M. Vesna