

Примітки до фінансової звітності за 12 місяців 2025 року

Інформація про компанію з управління активами

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «КОНТАДОР» (Товариство) (код ЄДРПОУ 40177678) зареєстроване 15 грудня 2015 року відповідно до чинного законодавства України. Місцезнаходження Товариства: вул. Митрополита Василя Липківського, буд.45, м. Київ, 03035, Україна.

Основним видом діяльності Товариства є надання послуг з управління активами інституційних інвесторів.

Товариство має Ліцензію № 908 від 06.09.2016 року, видану Національною Комісією з цінних паперів та фондового ринку на здійснення професійної діяльності на ринках капіталу – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами).

Кількість працівників станом на 31 грудня 2025 року складала 6 осіб, на 31 грудня 2024р року – 10 осіб.

Офіційна сторінка в Інтернеті, на якій доступна інформація про підприємство:

<http://www.kua-contador.com.ua>

Адреса електронної пошти: info@kua-contador.com.ua

В управлінні Товариства знаходиться:

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ВАСАТ» код за ЄДРІСІ 13300630, ЄДРПОУ 42065552

ПАЙОВИЙ ВЕНЧУРНИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ЗАКРИТИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІОР» ЄДРІСІ 23300467

ПАЙОВИЙ ВЕНЧУРНИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ЗАКРИТИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОКТАНТ» ЄДРІСІ 23300589

18.12.2024 Товариство здійснювало управління активами одного АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ТАРОН» код за ЄДРІСІ 13301531, ЄДРПОУ 45198996

Станом на 31 грудня 2025р. та 31 грудня 2024р., учасниками Товариства були:

Учасники товариства:	31.12.2025	31.12.2024
Громадянин України Шнипко Максим Миколайович	98,71 %	98,71 %
Громадянин України Трофіменко Всеволод Володимирович	1,29 %	1,29%
Всього	100,0%	100,0%

Економічне середовище, у котрому Товариство проводить свою діяльність.

24 лютого 2022 року російська федерація розпочала широкомасштабне військове вторгнення в Україну по всій довжині спільного кордону — з території росії, білорусі, а також анексованого Криму. Початок війни росії проти України вносить велику невизначеність щодо подальшого розвитку бізнесу, вплив війни на бізнес залежить від розвитку подій на фронтах.

У зв'язку з військовою агресією російської федерації проти України та введенням воєнного стану в Україні відповідно до Указу Президента України від 24 лютого 2022 року №64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», затвердженого Законом України від 24 лютого 2022 року №2102- IX, Торгово-промислова палата визнає військову агресію російської федерації проти України форс- мажорними обставинами. Зазначені обставини є форс-мажорними (надзвичайними, невідворотними) з 24 лютого 2022 року до їх офіційного закінчення для всіх без винятку суб'єктів господарювання.

Вторгнення російської федерації в Україну, яке почалося в лютому 2022 року, призвело до великих людських жертв, масового переміщення населення та значного пошкодження інфраструктури. Величезним був також вплив на економічну активність: реальний ВВП різко

скоротилася, інфляція різко зросла, торгівля була серйозно порушена, а бюджетний дефіцит зріс до беспрецедентного рівня.

Рівень інфляції в Україні в річному вимірі у 2025 році поступово знижувався: з 10,9% у жовтні до 9,3% у листопаді та 8% за підсумками грудня. Також демонструвала зниження, досягнувши 8,0% у грудні завдяки сповільненню зростання цін на непродовольчі товари та послуги.

З одного боку, вагомим рушієм зростання цін та основною причиною відхилення цінової динаміки від прогнозу залишалися тимчасові чинники, передусім стрімке подорожчання продуктів харчування через нижчі врожаї. З іншого боку, відчутно енергозабезпечення посилювався й фундаментальний ціновий тиск на тлі подальшого збільшення витрат бізнесу на й оплату праці. Певний вплив мали й ефекти від послаблення обмінного курсу гривні.

Про це йдеться у звіті Міжнародного валютного фонду. «Одразу ж після вторгнення влада швидко адаптувала грошово-кредитну та валютну політику для збереження фінансової та курсової стабільності. Щоб компенсувати значну втрату міжнародних резервів, було проведено девальвацію обмінного курсу, що допомогло стабілізувати валютні резерви та зберегти загальну макроекономічну та фінансову стабільність. Фіскальна політика орієнтована на пріоритетні витрати на оборону, соціальні виплати, гуманітарні потреби та, де можливо, деяке виправлення критичної інфраструктури. Невизначеність щодо розміру потреб у фінансуванні залишається надзвичайно високою і залежить від тривалості війни та її інтенсивності, а економічні ризики зростають великими, у тому числі пов'язані з потенційною додатковою шкодою критично важливої інфраструктурі або новими кризовими явищами в сільськогосподарському та енергетичному секторах», — йдеться в звіті. Втім, зазначають у МВФ, поряд з тим, що активні бойові дії перемістилися до східних та південних регіонів, активність у небоєвих зонах стабілізувалася — економіка пристосовується до умов війни. Тим не менш, приватне споживання та інвестиції залишаються слабкими через зниження купівельної спроможності, фінансових обмежень та масштабну міграцію за кордон. Головне, що підірвало цю тенденцію, — це обстріли енергетичної інфраструктури.

Логістичні проблеми, пов'язані з війною, продовжують створювати навантаження на економіку, зокрема пов'язані з роботою портів, транспортних мереж та енергетичної інфраструктури, йдеться у звіті. Втім, прогнози експертів є досить обережними на тлі значної невизначеності в умовах руйнівної війни, що цілком зрозуміло.

Операційне середовище. Наявність умов для впровадження професійної діяльності на фінансовому ринку.

Протягом останніх років в Україні відбувалися політичні та економічні зміни які впливали на діяльність фінансового ринку. Стабільність економіки України значною мірою залежить від політики та дій уряду, спрямованих на реформування адміністративної, фіскальної та правової систем, а також економіки в цілому. Товариство є фінансовою установою, що працює на ринках капіталу, тому має високу ступінь залежності від законодавчих та економічних обмежень. Враховуючи складну економічну ситуацію, аналіз конкурентного середовища, вплив зовнішніх та внутрішніх факторів, прогнози щодо розвитку ринку фінансових послуг України, Товариством обрана стратегія якісного розвитку. Товариство і надалі спрямовуватиме свої зусилля на залучення та ефективне розміщення фінансових ресурсів інвесторів, підтримку довготривалих партнерських відносин з контрагентами та забезпечення економічного та раціонального використання коштів.

Рішенням НКЦПФР № 144 від 08.03.2022 року «Про упорядкування проведення операцій на ринках капіталу на період дії воєнного стану», з урахуванням змін, прийнятих в період дії воєнного стану, з метою мінімізації негативного впливу наслідків військової агресії російської федерації проти України та сприяння стабільності ринків капіталу затверджено виключний перелік операцій, що можуть проводитись з активами ІСІ, на період дії воєнного стану.

З 08 серпня ринки капіталу та товарні ринки відновили свою роботу. НКЦПФР 04.08.2022 ухвалив рішення № 1053, що скасувало майже всі обмеження на роботу на ринку капіталів і товарних ринків, запроваджені з початком повномасштабного російського вторгнення. Зокрема, скасовується нечинним рішення НКЦПФР від 08.03.2022 № 144, яким з 24 лютого 2022 року був зупинений вітчизняний ринок капіталу (за винятком торгів в військовими облігаціями). Відповідно, Національний депозитарій України відновив роботу в штатному режимі, були зняті обмеження на операції з активами інститутів спільного інвестування та скасовуються решта обмежень, встановлених рішенням НКЦПФР від № 144.

З початком війни ринок капіталу та організовані товарні ринки були зупинені для протистояння панічним настроям населення, що могли б обвалити ринки та унеможливити їх

позитивну роботу в майбутньому. Окрім того, “заморожування” ринків дозволило знайти активи, пов’язані з агресорами - рф та білоруссю, та обмежити можливості таких компаній вести бізнес в Україні. Проте після понад п’яти місяців війни НКЦПФР оцінила готовність учасників фондового ринку до розбудови фінансового сектору та “відпустила” ручний режим функціонування ринку.

Разом з тим, згідно з Рішенням № 1053 у період дії воєнного стану зберігаються заборони професійним учасникам ринків капіталу та організованих товарних ринків на операції з особами, пов’язаними із державою - агресором (рф, білорусь), а також з особами, щодо яких встановлені заборони згідно із законом про запобігання відмиванню грошей. До прикладу, встановлювати ділові відносини, або вчиняти правочини із громадянами рф/білорусі заборонено, за винятком тих, що проживають на території України на законних підставах.

У звітному періоді ТОВ «КУА «КОНТАДОР» та директор «КУА «КОНТАДОР» пройшли процедуру ідентифікації, використовуючи засоби електронного підпису, сформовані у відповідності до вимог законів України «Про електронні документи та електронний документообіг» та «Про електронні довірчі послуги» відповідно до рішення НКЦПФР "Щодо застосування засобів комплексної інформаційної система Національної комісії з цінних паперів та Фондового ринку (КІС) в якості офіційного каналу зв'язку", яким визначено обов'язковість використання та терміни первинної реєстрації для окремих видів учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків в електронному кабінеті користувача КІС для інформаційної взаємодії з НКЦПФР.

2. Загальна основа формування фінансової звітності

2.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ (IFRS)

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

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за 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 Товариства чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ з врахуванням змін, внесених РМСБО станом на 01 січня 2024 року, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

Враховуючи положення МСФЗ 10 «Консолідована фінансова звітність», Товариство є інвестиційним суб'єктом господарювання і не консолідує свої дочірні підприємства.

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

Відповідність вимогам складання звітності

Відповідно до п. 5 ст.12 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» всі підприємства, які зобов'язані складати фінансову звітність за МСФЗ, складають і подають фінансову звітність на основі таксономії фінансової звітності за МСФЗ в єдиному електронному форматі (IXBRL).

Станом на дату випуску цієї фінансової звітності Товариство у жовтні 2025 року подало до Центру збору фінансової звітності «Система фінансової звітності» в електронному форматі річну фінансову звітність та проміжну фінансову таксономії складеної на основі фінансової звітності за міжнародними стандартами фінансової звітності. Вищевказана звітність пройшла перевірку на достовірність і правдоподібність, і успішна затверджена.

У зв'язку з набранням чинності 28 квітня 2023 року Закону України № 2970-IX «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо імплементації міжнародного стандарту автоматичного обміну інформацією про фінансові рахунки», Порядку застосування загального стандарту звітності та належної перевірки інформації про фінансові рахунки (Common Standart on Reporting and due Diligence for Financial Account Information), затвердженого Наказом Міністерством фінансів України від 26 травня 2023 року № 282

та іншого законодавства, затвердженого на виконання Багатосторонньої угоди CRS, ТОВ "КУА «КОНТАДОР» проведено аналіз структури доходів та активів ПВНЗІФ "АВІОР", код ЄДРЄСІ 2500467 (надалі іменується — Фонд), встановлено, що Фонд відповідає визначенню Інвестиційної Компанії та згадується Підзвітною Фінансовою Установою (надалі іменується — ПФУ).

Аналіз структури активів Фонду проведено з урахуванням роз'яснень Міністерства фінансів України (надалі іменується — МФУ) - Лист МФУ від 08.08.2023 N 44010-09-7/21580 Щодо застосування Загального стандарту звітності CRS, Лист МФУ від 14.09.2023 N.344010-09-7/25065 Щодо застосування Загального стандарту звітності CRS та Лист МФУ від 06.12.2023 N. 44010-09-7/25065 Щодо окремих питань виконання фінансовими агентами вимог Загального стандарту звітності CRS.

Порядок заповнення та подання фінансовими агентами звіту про підзвітні рахунки відповідно до багатосторонньої угоди компетентних органів про автоматичний обмін інформацією про фінансові рахунки (надалі іменується - Порядок), затверджено наказом Міністерства фінансів України від 25.09.2023 № 516 зі змінами і доповненнями (надалі іменується— Наказ № 516). Згідно з п. 14 Порядку Звіт подається підзвітними фінансовими установами щороку, в термін до 01 липня року, що настає за звітним. При цьому, п. 2 Наказу № 516 встановлено, що перший Звіт за звітний період, що розпочинається 01 липня 2023 року та завершується 31 грудня 2023 року (перший звітний період), подається підзвітними фінансовими установами до 01 липня 2024 року. В подальшому звітним періодом вважатиметься попередній календарний рік.

ТОВ "КУА "КОНТАДОР", відповідно до Порядку, подало до Державної податкової служби України (надалі іменується — контролюючий орган) Звіт про підзвітні рахунки. Товариством була отримана звітання №2 від контролюючого органу про прийняття звіту про підзвітні рахунки.

2.2. Вплив на облікову політику Товариства змін до діючих МСФЗ та набуття чинності зв'язи МСФЗ, що є обов'язковими для застосування.

Зміни до стандартів, ефективна дата застосування яких настає з 01 січня 2025 року:

- Зміни до МСБО 21 "Вплив змін валютних курсів" – "Відсутність конвертованості" є обов'язковими до застосування з 01.01.2025. Раннє застосування дозволено.

Зміни стосуються визначення конвертованої (обмінюваної) валюти. Стандарт доповнено визначенням, що таке конвертована валюта, настановами, як визначити чи є валюта конвертованою/обмінюваною, як визначити спот-курс, якщо валюта не є конвертованою, та як розкрити це у фінансовій звітності.

Необхідно визначити, чи обмінюється валюта на інші. Якщо валюта не є конвертованою/обмінюваною, суб'єкт господарювання оцінює спот-курс та розкриває інформацію, яка дає змогу користувачам фінансової звітності зрозуміти, як валюта, що не обмінюється на іншу валюту, впливає або очікується, що впливатиме, на фінансові результати діяльності, фінансовий стан та грошові потоки суб'єкта господарювання.

Для досягнення цієї мети суб'єкт господарювання розкриває інформацію про:

- а) характер і фінансові наслідки того, що валюта не є конвертованою;
- б) використаний (і) спот-курс(и);
- в) процес оцінки;

г) ризики, на які наражається суб'єкт господарювання через те, що валюта не конвертована.

Керівництво Товариства достроково не застосовує зміни до стандартів та вважає, що зазначені зміни не будуть мати суттєвого впливу на фінансову звітність Товариства в майбутньому.

Зміни до стандартів, ефективна дата застосування яких настає з 01 січня 2026 року:

- Поправки до МСФЗ 9 та МСФЗ 7 «Контракти на відновлювану електроенергію». Поправки регулюють облік фінансових інструментів, пов'язаних з електроенергією, залежно від погодних умов або інших природних факторів.

Товариство не має контрактів, які стосуються відновлюваної електроенергії або електроенергії, залежної від природних факторів. Таким чином, зміни не матимуть суттєвого впливу цими на фінансову звітність Товариства. Товариство не планує змінювати облікову політику у зв'язку з цими поправками.

- Щорічні покращення до МСФЗ - випуск 11 (МСФЗ 10, МСФЗ 9, МСФЗ 1, МСБО 7, МСФЗ 7)

Покращення спрямовані на уточнення та вдосконалення стандартів для підвищення зрозумілості та узгодженості облікових підходів.

Товариство планує застосувати зміни з дати їх обов'язкового набуття чинності – 1 січня 2026 року. Товариство провело аналіз зазначених змін та дійшли до висновку, що зміни не матимуть суттєвого впливу на її фінансову звітність, оскільки поточні облікові підходи вже відповідають принципам, уточненим у щорічних покращеннях. Відповідно, Товариство не очікує змін у своїй обліковій політиці чи у фінансових показниках.

- Поправки до класифікації та оцінки фінансових інструментів (поправки до МСФЗ 9 та МСФЗ 7)

Оновлення критеріїв класифікації фінансових інструментів для врахування складних фінансових продуктів.

Товариство планує застосувати зміни з дати їх обов'язкового набуття чинності – 1 січня 2026 року. Товариство провело оцінку потенційного впливу змін та дійшла висновку, що зміни не матимуть суттєвого впливу на її фінансову звітність. Поточна класифікація фінансових інструментів додаткових розкриттів.

Зміни до стандартів, ефективна дата застосування яких настає з 01 січня 2027 року:

- МСФЗ 18 «Презентація та розкриття у фінансовій звітності» змінює спосіб подання результатів у окремому звіті про прибутки або збитки і в примітках до фінансової звітності. Зокрема, МСФЗ 18 вносить зміни до розкриття певних загально визнаних («необлікових») показників, таких як показники ефективності управління. Він вводить термін «операційний прибуток» як важливий показник для оцінки операційних результатів, вимагаючи від компаній розподілити всі доходи та витрати за трьома новими категоріями, що відображають основну діяльність, а саме: операційна, інвестиційна та фінансова. Також новий стандарт містить розширені вказівки щодо групування й деталізації інформації у окремому звіті про прибутки або збитки і в примітках до річної окремої фінансової звітності. МСФЗ (IFRS) 18 набуває чинності з 1 січня 2027 року (дистробуїве застосування допускається).

- МСФЗ 19 «Дочірні підприємства без публічної підзвітності: Розкриття інформації».

Керівництво Товариства достроково не застосовує зміни до стандартів та вважає, що зазначені зміни не будуть мати суттєвого впливу на фінансову звітність в майбутньому.

2.3. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення

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

2.4. Припущення 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 могло продовжити подальше здійснення фінансово-операційної діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

Уряд НБУ, НКЦПФР приймають рішення покликати мінімізувати негативний вплив наслідків військової агресії Російської Федерації проти України та сприяти стабільності економіки України.

Незалежно від ступеню жорсткості карантинних обмежень, та у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України, Товариство продовжує працювати. Керівництво Товариства регулярно здійснює аналіз економічної ситуації в країні, керівництво Товариства дійшло висновків, що суттєвої невизначеності щодо можливості Товариства продовжувати свою діяльність на період, як мінімум 12 місяців з дати подання цієї фінансової звітності, не існує.

Попри це, станом на дату звітності ми не маємо намірів припинити чи суттєво згортати діяльність Товариства. Це дає підстави управлінському персоналу стверджувати, що не тільки на наступні 12 місяців, діяльність Товариства буде безперервною.

2.5. Рішення про затвердження фінансової звітності до випуску

Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску (з метою оприлюднення) керівництвом Товариства 19 січня 2026 року. Ані учасники Товариства, так само як і інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

2.6. Звітний період фінансової звітності

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається 12 місяців 2025 року, або період з 01 січня по 31 грудня 2025 року.

3. Суттєві положення облікової політики

3.1. Основа (або основи) оцінки, застосована при складанні фінансової звітності

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

3.2. Загальні положення щодо облікових політик

3.2.1. Основа формування облікових політик

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

Облікова політика Товариства розроблена та затверджена керівництвом Товариства відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ, зокрема, МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» - щодо змін у класифікації фінансових активів, оцінки зменшення корисності, та МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами» - щодо змін у порядку визнання виручки.

3.2.2. Інформація про зміни в облікових політиках

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

3.2.3. Форма та назви фінансових звітів та методи подання інформації у звітах

Перелік та назви форм фінансової звітності Товариства відповідають вимогам, встановленим НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності» та форми Приміток, що розроблені у відповідності до МСФЗ.

3.2.4. Методи подання інформації у фінансових звітах

Згідно МСФЗ та враховуючи НП(С)БО 1 Звіт про сукупний дохід передбачає подання витрат, визначених у прибутку або збитку, за класифікацією, основою на методі "функції витрат" ("собівартості реалізації"), згідно з яким витрати класифікують відповідно до їх функцій як

частини собівартості чи, наприклад, витрат на збут або адміністративну діяльність. Проте, необхідна інформація про характер витрат є корисною для прогнозування майбутніх грошових потоків.

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

3.3. Облікові політики щодо фінансових інструментів

3.3.1. Визнання та оцінка фінансових інструментів

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

За строком виконання фінансові активи та фінансові зобов'язання поділяються на поточні (зі строком виконання зобов'язань до 12 місяців) та довгострокові (зі строком виконання зобов'язань 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) моделі бізнесу суб'єкта господарювання для управління фінансовими активами; та
- б) характеристик контрактних грошових потоків фінансового активу.

Товариство визнає такі категорії фінансових активів:

- фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку;
- фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю.

Товариство визнає такі категорії фінансових зобов'язань:

- фінансові зобов'язання, оцінені за амортизованою собівартістю;
- фінансові зобов'язання, оцінені за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

Під час первісного визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання Товариство оцінює їх за їхньою справедливою вартістю.

При припиненні визнання фінансового активу повністю різниця між:

- а) балансовою вартістю (оціненою на дату припинення визнання) та
- б) отриманою компенсацією (включаючи будь-який новий отриманий актив мінус будь-яке касне зобов'язання) визнають у прибутку або збитку.

Фінансовий актив оцінюється за амортизованою собівартістю, якщо він придбавається 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, який обліковується за амортизованою вартістю.

Облікова політика щодо подальшої оцінки фінансових інструментів розкривається нижче у відповідних розділах облікової політики.

3.3.2. Грошові кошти та їхні еквіваленти

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

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

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

Грошові кошти та їх еквіваленти визнаються за умови відповідності критеріям визнання активів.

Подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

Подальша оцінка еквівалентів грошових коштів, представлених депозитами, 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).

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

3.3.3 Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

До фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю, Товариство відносить дебіторську заборгованість. Після первісного визнання Товариство оцінює її 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 подібних інструментів, які мають в основному подібні умови і характеристики, включаючи кредитну якість інструмента, залишок строку, протягом якого ставка відсотка за контрактом є дисконтованою, а також залишок строку до погашення основної суми та валюту, в якій здійснюватимуться платежі. Поточну дебіторську заборгованість без встановленої ставки відсотка Товариство оцінює за сумою первісного рахунку фактури, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

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.

У випадку фінансових активів кредитним збитком є теперішня вартість різниці між дисконтованими грошовими потоками, належними до сплати на користь Товариства за договором; і дисконтованими 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 підтверджену 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 придатним 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 чи прибутку або збитку від зменшення корисності.

Дебіторська заборгованість

Безумовна дебіторська заборгованість визнається як актив тоді, коли Товариство стає сторонами договору та, внаслідок цього, набуває юридичне право одержати грошові кошти.

Первісна оцінка 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 рахунку фактури, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

3.3.4. Фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням незбалансованої перецінки в прибутку або збитку

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

Після первісного визнання Товариство оцінює їх за справедливою вартістю.

Справедлива вартість акцій / облігацій, які внесені до біржового списку, оцінюється за балансовою вартістю організатора торгівлі.

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 існування 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 справедливую вартість, максимізуючи використання доречних відкритих даних та мінімізуючи використання закритих даних.

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 фінансового ринку.

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

3.3.5. Зобов'язання

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 визначених ознак:

- Керівництво Товариства сподівається погасити зобов'язання або зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;
- Керівництво Товариства 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 номінальною первісною вартістю фактури, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

3.3.6. Зартання фінансових активів та зобов'язань

Фінансові активи та зобов'язання згортаються, якщо Товариство має юридичне право здійснювати залік визнаних у балансі сум і має намір або зробити взаємозалік, або реалізувати активи та виконати зобов'язання одночасно

3.4. Облікові політики щодо основних засобів та нематеріальних активів

3.4.1. Визнання та оцінка основних засобів

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

Первісно Товариство оцінює основні засоби за собівартістю. У подальшому основні засоби амортизуються за їх собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності. Сума накопиченої амортизації на дату переоцінки виключається

ТОВ «КУА «КОНТАДОР»

Звітність до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах українських гривень)

балансовій вартості активу та чистої суми, перерахованої до переоціненої суми активу. Дооцінка, яка входить до складу власного капіталу, переноситься до нерозподіленого прибутку, коли припиняється визнання відповідного активу.

3.4.2. *Товарні та витрати*

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

3.4.3. *Амортизація основних засобів*

Товариство нараховує амортизацію прямолінійним методом рівними частинами протягом строку корисного використання основних засобів, який затверджується наказом про введення в експлуатацію основних засобів.

Амортизацію активу починають, коли він стає придатним для використання. Амортизацію активу припиняють на одну з двох дат, яка відбувається раніше: на дату, з якої актив класифікують як утримуваний для продажу, або на дату, з якої припиняють визнання активу. Амортизацію не припиняють, коли актив не використовують або він вибуває з активного використання, доки актив не буде амортизований повністю.

Строки амортизації (строки корисного використання) для груп основних засобів, що обліковуються на балансі Товариства:

Найменування групи основних засобів	Критерій суттєвості (до сукупної вартості окремої групи)	Ліквідаційна вартість, грн.	Строк корисного використання, рік	Метод нарахування амортизації	Наступна оцінка
Машини та обладнання	5%	0	5(3)	прямолінійний	Історична
Інструменти, прилади, інвентар (всвіт)	5%	0	4	прямолінійний	Історична

3.4.4. *Нематеріальні активи*

Нематеріальні активи оцінюються за собівартістю за вирахуванням будь-якої накопленої амортизації та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. Амортизація нематеріальних активів здійснюється прямолінійним методом рівними частинами протягом строку корисного використання, який визначається актом введення в господарський оборот об'єкта права інтелектуальної власності у складі нематеріальних активів. Нематеріальні активи, які виникають у результаті договірних або інших юридичних прав, амортизуються протягом терміну чинності цих прав. Нематеріальні активи з невизначеним строком корисної експлуатації (безстрокові ліцензії) - не амортизуються.

Строки амортизації (строки корисного використання) по групах нематеріальних активів, що обліковуються на балансі Товариства:

Групи нематеріальних активів	Строки дії права користування
інші нематеріальні активи	5-10

3.4.5. *Зменшення корисності основних засобів та нематеріальних активів*

На кожну звітну дату Товариство оцінює, чи є якась ознака того, що корисність активу може зменшитися. Товариство зменшує балансову вартість активу до суми його очікуваного 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 обліковується за переоціненою вартістю згідно з МСБО 16. Збиток від зменшення корисності, визначений 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

в майбутніх періодах з метою розподілення переглянутої балансової вартості активу на систематичній основі протягом строку корисного використання.

2.5. **Ключові політики щодо оренди**

Ключові політики щодо оренди

Облік операцій з оренди регулюється МСФЗ 16 «Оренда».

Договір оренди передбачає надання права контролювати використання зображеного активу протягом певного періоду в обмін на компенсацію. Дата початку оренди – дата, з якої орендодавець надає доступ до об'єкта оренди, і Підприємство, як орендар, отримує можливість ним користуватися.

Визнання та первісна вартість. На дату початку оренди орендар визнає актив з права користування та орендне зобов'язання.

Первісна вартість активу з права користування. На початку оренди Підприємство визнає вартість активу з права користування. Така вартість включає:

- (а) первісна вартість орендного зобов'язання;
- (б) будь-які орендні платежі, здійснені на початку оренди чи раніше;
- (в) оцінку витрат, які будуть понесені Підприємством при демонтажі та вилученні базового активу або його до умов, які вимагаються умовами оренди (такі витрати включаються до первісної вартості активу на правах оренди, якщо Підприємство бере на себе зобов'язання щодо таких витрат).

Первісна вартість орендного зобов'язання. На дату початку оренди Підприємство визнає орендне зобов'язання за теперішньою вартістю орендних платежів, не сплачених на таку дату. Орендні платежі слід дисконтувати, застосовуючи припустиму ставку відсотка в оренді, якщо таку ставку можна легко визначити. Якщо таку ставку не можна легко визначити, то Підприємство застосовує ставку своїх додаткових запозичень.

Такі орендні платежі включають:

- фіксовані платежі, за вирахуванням будь-яких стимулів до оренди, що підлягають отриманню;
- змінні орендні платежі, які залежать від індексу чи ставки, первісно оцінені з використанням такого індексу чи ставки на дату початку оренди;
- сум, що, як очікується, будуть сплачені орендарем за гарантіями ліквідаційної вартості;
- ціну виконання можливості придбання, якщо орендар обґрунтовано впевнений у тому, що він скористається такою можливістю; та
- платежі в рахунок штрафів за припинення оренди, якщо строк оренди відображає реалізацію орендарем можливості припинення оренди.

Додатковий облік активу з права користування. Облік активу на правах оренди здійснюється за моделлю собівартості відповідно до вимог МСБО 16 «Основні засоби», за нарахуванням накопиченої амортизації та збитків від зменшення корисності.

Нарахування амортизації відбувається протягом коротшого періоду:

- (а) термін корисного використання об'єкта оренди;
- (б) термін договору оренди.

Додатковий облік орендного зобов'язання

Після дати початку оренди орендар оцінює орендне зобов'язання,

- (а) збільшуючи балансову вартість з метою відобразити процент за орендним зобов'язанням;
- (б) зменшуючи балансову вартість з метою відобразити здійснені орендні платежі;
- (в) переоцінюючи балансову вартість з метою відобразити будь-які переоцінки або модифікації оренди або з метою відобразити переглянуті по суті фіксовані орендні платежі.

Облік короткострокової оренди або оренди малоцінних активів. Вимоги, зазначені в попередніх пунктах цього розділу, не застосовуються до:

- короткострокової оренди; і
- оренди малоцінних об'єктів.

Витрати на оренду таких об'єктів визнаються у розмірі орендних платежів, пов'язаних з цим орендом, прямолінійно (або на іншій систематичній основі) протягом терміну оренди.

- **Види застосування МСФЗ 16.**

Підприємство орендує частину нежитлового приміщення площею 64,98 кв.м нежитлове

приміщення, в якому знаходиться офіс, згідно Договору оренди нежитлового приміщення, № 47/2016 від 01.05.2016 р. (продлонгація кожен рік, якщо сторони не вирішили інше).

За договором оренди сума за місяць складає 19 753.66грн. Загальна річна сума по договору оренди не суттєво в межах валюти балансу. Дисконтування орендних платежів не застосовується.

Для короткострокових орендних договорів (строком 12 місяців або менше), а також для оренди активів невеликої вартості (\$ 5,000 або менше, якщо активи нові) передбачено виключення з балансової правки. Такі договори з вибору компанії-орендаря можуть враховуватися як операції з грошима в МСФЗ 17, тобто активів і зобов'язань в Звіті про фінансовий стан не буде, а в Звітній фінансовий результати витрати по оренді будуть відображатися однією сумою.

Станом на звітну дату згідно МСФЗ 16 у Товариства відсутні договори оренди, належні до балансової та подельшого обліку згідно з вимогами МСБО 40 «Інвестиційна нерухомість».

3.4. Облікові політики щодо податку на прибуток

Витрати з податку на прибуток являють собою витрати з поточного податку на прибуток. Поточний податок визначається як сума податків на прибуток, що підлягають сплаті (відшкодування) щодо оподаткованого прибутку (збитку) за звітний період. Поточні витрати Товариства на податках розраховуються з використанням податкових ставок, чинних (або в останньому чинних) на дату балансу.

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

3.7. Облікові політики щодо інших активів та зобов'язань

3.7.1. Забезпечення

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

Товариство також створює резерв витрат на оплату щорічних (основних та додаткових) відпусток. Розрахунок такого резерву здійснюється на підставі правил Облікової політики Товариства. Розмір створеного резерву оплати відпусток підлягає інвентаризації на кінець року. Розмір відрахувань до резерву відпусток, включаючи відрахування на соціальне страхування з цих сум, розраховується виходячи з кількості днів фактично невикористаної працівниками відпустки та середньоденного заробітку на момент проведення такого розрахунку. Також можуть враховуватися інші об'єктивні фактори, що впливають на розрахунок цього показника. У разі необхідності робиться коригуюча проводка в бухгалтерському обліку згідно даних інвентаризації резерву відпусток.

3.7.2. Виплати працівникам

Товариство визнає короткострокові виплати працівникам як витрати та як зобов'язання після зарахування 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.

3.7.3. Пенсійні зобов'язання

Відповідно до українського законодавства, Товариство нараховує внески на заробітну плату працівників до Пенсійного фонду. Поточні внески розраховуються як відсоток від поточних нарахованих заробітної плати. Такі витрати відображаються у періоді, в якому були надані працівниками послуги, що надають їм право на одержання внесків, та зароблена відповідна заробітна плата.

3.8. Інші застосовані облікові політики, що є доречними для розуміння фінансової звітності

3.8.1. Доходи та витрати

Товариство визнає дохід від надання послуг, коли (або у міру того, як) воно задовольняє зобов'язання щодо виконання, передаючи обіцяну послугу (тобто актив) клієнтові. Актив зберігається, коли (або у міру того, як) клієнт отримує контроль над таким активом.

При визначенні вартості винагороди від управління активами Товариство відповідно до МСФЗ 15 використовує метод оцінювання за результатом. До методу оцінювання за результатом

включає окремі аналіз виконання, завершеного на сьогоднішній день, оцінки досягнутих результатів. Вживаючи принцип професійного скептицизму для змінної вартості винагороди інвесторів, аналіз здійснюється на кінець кожного місяця.

Товариство визнає дохід від надання послуг, коли (або у міру того, як) воно задовольняє певні умови щодо виконання, передаючи обіцяну послугу (тобто актив) клієнтові. Актив визнається, коли (або у міру того, як) клієнт отримує контроль над таким активом.

Для визначення вартості винагороди від управління активами Товариство відповідно до МСФЗ 5 використовує метод оцінювання за результатом. До методу оцінювання за результатом входить окремі аналіз виконання, завершеного на сьогоднішній день, оцінки досягнутих результатів. Вживаючи принцип професійного скептицизму для змінної вартості винагороди інвесторів, аналіз здійснюється на кінець кожного місяця.

Результат визначення розміру винагороди по управлінню активами оформлюється актом передачі прийому передачі послуг та/ або наказом про затвердження розміру винагороди за управління активами пайового фонду, в якому відображається розрахунок (оцінка) досягнутих результатів на звітну дату.

Дохід від продажу фінансових активів визнається у прибутку або збитку в разі задоволення всіх наступних умов:

а) Товариство передає договірні права на одержання грошових потоків від такого фінансового активу;

б) Товариство передало покупцеві ризики та переваги від володіння, пов'язані з фінансовим активом;

в) Товариством не залишається ані подальша участь управлінського персоналу у формі, яка зберігає пов'язаність з володінням, ані ефективний контроль за проданими фінансовими інструментами, інвестиційною нерухомістю або іншими активами;

або суму втрачено можна достовірно оцінити;

г) Визовірно, що до Товариства надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;

д) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.

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.

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

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

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

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

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

3.2.3 Умовні зобов'язання та активи

Товариство не визнає умовні зобов'язання в звіті про фінансовий стан Товариства. Інформація про умовне зобов'язання розкривається, якщо можливість вибуття ресурсів, які надають у собі економічні вигоди, не є віддаленою. Товариство не визнає умовні активи. Стисла інформація про умовний актив розкривається в примітках, коли надходження економічних вигід є ймовірними.

4. Основні припущення, оцінки та судження

Для підготовки фінансової звітності Товариство здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності. Оцінки та судження ґрунтуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються об'єктивними і за результатами яких приймаються судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва Товариства інформації про

випадки події, фактичні результати можуть зрештою відрізнятись від цих розрахунків. Області, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ, наведені нижче.

4.1. Судження щодо операцій, подій або умов за відсутності конкретних МСФЗ

Операції, що не регламентуються МСФЗ Товариством не здійснювались.

4.2. Судження щодо справедливої вартості активів Товариства

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

4.3. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

Керівництво Товариства вважає, що облікові оцінки та припущення, які мають стосунок до певних фінансових інструментів, де ринкові котирування не доступні, є ключовим джерелом невизначеності оцінок, тому що:

- а) вони з високим ступенем ймовірності зазнають змін з плином часу, оскільки оцінки базуються на припущеннях керівництва щодо відсоткових ставок, волатильності, змін валютних курсів, показників кредитоспроможності контрагентів, коригувань під час оцінки інструментів, а також специфічних особливостей операцій; та
- б) вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на доходи (затрати) може бути значним.

Якби керівництво Товариства використовувало інші припущення щодо відсоткових ставок, волатильності, курсів обміну валют, кредитного рейтингу контрагента, дати офери та коригувань під час оцінки інструментів, більша або менша зміна в оцінці вартості фінансових інструментів у разі відсутності ринкових котирувань мала б істотний вплив на відображений у фінансовій звітності чистий прибуток та збиток.

Розуміючи важливість використання облікових оцінок та припущень щодо справедливої вартості фінансових активів в разі відсутності вхідних даних щодо справедливої вартості першого даного. Керівництво Товариства планує використовувати оцінки та судження які базуються на професійній компетенції працівників Підприємства, досвіді та минулих подіях, а також з використанням розрахунків та моделей вартості фінансових активів. Залучення зовнішніх експертних оцінок щодо таких фінансових інструментів де оцінка, яка базується на професійній компетенції, досвіді та розрахунках є недостатньою, на думку Керівництва є прийнятним.

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

4.4. Судження щодо очікуваних термінів утримання фінансових інструментів

Керівництво Товариства застосовує професійне судження щодо термінів утримання фінансових інструментів, що входять до складу фінансових активів. Професійне судження за цим аспектом ґрунтується на оцінці ризиків фінансового інструменту, його прибутковості й динаміці та інших факторів. Проте існують невизначеності, які можуть бути пов'язані з призупиненням об'єкту даного заперів, що не є підконтрольним керівництву Товариства фактором і може суттєво вплинути на оцінку фінансових інструментів.

Фінансові інструменти, до яких застосовуються дисконтування, у звітному періоді відсутні.

4.5. Використання ставок дисконтування

Фінансові активи, до яких застосовується дисконтування, у звітному періоді відсутні.

4.6. Судження щодо виявлення ознак знецінення фінансових активів

Відносно фінансових активів, які оцінюються за амортизованою вартістю, Товариство на дату балансу фінансових активів та на кожну звітну дату визначає рівень кредитного ризику.

Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовими активами, які оцінюються за амортизованою вартістю, у розмірі очікуваних кредитних збитків за весь строк дії фінансового активу (при значному збільшенні кредитного ризику/для кредитно-

визначення фінансових активів) або 12-місячними очікуваними кредитними збитками (у разі несподіваного простання кредитного ризику).

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

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

Очікувані кредитні збитки за весь строк дії не визнаються за фінансовим інструментом просто на підставі того, що він вважався інструментом із низьким кредитним ризиком у попередньому звітному періоді, але не вважається таким станом на звітну дату. У такому випадку Товариство оцінює, чи мало місце значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання збитка чи постала потреба у визнанні очікуваних кредитних збитків за весь строк дії.

Очікувані кредитні збитки відображають власні очікування Товариства щодо кредитних збитків.

4.7. Оцінювання щодо зменшення ознак знецінення нефінансових активів

На кожну звітну дату Компанія проводить оцінку наявності ознак можливого зменшення корисності всіх нефінансових активів (основних засобів та нематеріальних активів). Нефінансові активи перевіряються на предмет зменшення корисності, коли існують ознаки того, що балансова вартість таких активів не може бути відшкодована. При визначенні вартості використання активів керівництво повинне здійснити оцінку очікуваних майбутніх грошових потоків або одиниць, що генерують грошові потоки, а також вибрати відповідну ставку дисконтування для визначення поточної вартості цих грошових потоків.

4.8. Оцінка корисної служби основних засобів та нематеріальних активів

Компанія оцінює залишкові строки корисної служби об'єктів нематеріальних активів та основних засобів прийнятні на кінець кожного фінансового року. Якщо очікування відрізняються від попередніх оцінок, зміни обліковуються як зміни в облікових оцінках відповідно до МСБО 8 "Облікова політика, зміни в облікових оцінках та помилки". Такі оцінки можуть мати суттєвий вплив на балансову вартість нематеріальних активів, а також на суму амортизації, визнану у звіті про результати прибутку та збитки.

4.9. Судження щодо застосування МСБО 29

Оскільки відповідно до офіційних даних Державної служби статистики України, інфляційний рівень за трирічний період, включаючи 2023 (PI-105,1%), 2024 (PI-112,0%) роки та 2025 року (PI-108,00 %) склав 27,13 % = $(105,1 : 100 \times 112,0 : 100 \times 108,0 : 100) \times 100 - 100$, керівництво Товариства не застосовувало МСБО 29 за 12 місяців 2025 року.

4.10. Амортизація активів у формі права користування

Активи у формі права користування, як правило, амортизуються лінійним методом протягом строку корисного використання активу або строку оренди, залежно від того, який з них зазначиться раніше. Судження, що застосовуються для визначення терміну оренди, вказані в розділі «Можливості продовження та припинення договорів оренди».

4.11. Можливості продовження та припинення договорів оренди

Можливості продовження та припинення договорів передбачені у договорі оренди приміщення офісу Товариства. Вони використовуються для забезпечення максимальної операційної гнучкості при управлінні активами, які Товариство використовує у своїй діяльності. Ймовірність умов щодо можливості продовження та припинення договорів може бути використана тільки Товариством, а не відповідним орендодавцем.

При визначенні строку оренди керівництво враховує усі факти та обставини, які становлять економічні стимули для виконання опціону на продовження договору чи невиконання опціону на припинення договору оренди. Опціони на продовження (або періоди часу після строку,

ТОВ «КУА «КОНТАДОР»

Примітка до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах українських гривень)

випадках умовами опціонів на припинення оренди) включаються до строку оренди тільки у тому випадку, якщо існує достатня впевненість у тому, що договір буде подовжено (або не буде припинено).

Для оренди, як правило, найбільш значущими є такі фактори:

• Товариство, як правило, є достатня впевненість у тому, що вона подовжить (або не припинить) оренду, якщо для припинення (чи відмови від подовження) договору оренди встановлені значні втрати.

• В інших випадках Товариство розглядає інші фактори, у тому числі тривалість оренди у минулих періодах, а також витрати і порушення у звичайному порядку діяльності, які потребуватимуться для змін орендованого активу.

У тих випадках, коли опціон фактично виконаний (чи не виконаний) або у Товариства виникає ризик змінити виконати (чи не виконати) його, оцінка строку оренди переглядається. Оцінка впевненості достатньої впевненості переглядається лише у разі значних подій або значних змін обставин, які впливають на оцінку і які Товариство може контролювати.

5. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

5.1. Методика оцінювання та вхідні дані, використані для складання оцінок за справедливою вартістю

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

Клас активів та зобов'язань, оцінюваних за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вихідні дані
Грошові кошти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ
Фінансові інструменти	Первісна оцінка фінансових інструментів здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка фінансових інструментів здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.	Ринковий	Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, за відсутності визначеного біржового курсу на дату оцінки, використовуються ціни закриття біржового торгового дня

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

(тис. грн.)

Клас активів та зобов'язань, оцінюваних 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	
	31.12.2025	01.01.2025	31.12.2025	01.01.2025	31.12.2025	01.01.2025	31.12.2025	01.01.2025
Дата оцінки	31.12.2025	01.01.2025	31.12.2025	01.01.2025	31.12.2025	01.01.2025	31.12.2025	01.01.2025

ТОВ «КУА «КОНТАДОР»

Таблиця до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах українських гривень)

Показник							
Показник (контраст) для продажу	-	-	-	-	4 350	4 350	4 350

52. Порівняшення між 1-м, 2-м та 3-м рівнями ієрархії справедливої вартості

а. Станом на 31.12.2025 року переведень між рівнями ієрархії не було

54. Активи, що оцінюються за справедливою вартістю з використанням вихідних даних 3-го рівня ієрархії

Показник (контраст) для продажу	Залишки станом на 01.01.2025р.	Придбання (продажі)	Залишки станом на 31.12.2025р.	Стаття (статті) у прибутку або збитку, у якій прибутки або збитки визнані
Показник (контраст) для продажу	4 350	-(-)	4 350	-

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

Справедлива вартість фінансових інструментів в порівнянні з їх балансовою вартістю.

(тис. грн.)

	Балансова вартість		Справедлива вартість	
	31.12.2025	01.01.2025	31.12.2025	01.01.2025
І	2	3	4	5
Фінансові активи:				
Показник (контраст) для продажу	4 350	4 350	4 350	4 350
Потенційна дебіторська заборгованість	368	321	368	321
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	-	2	-	2
Інша поточна дебіторська заборгованість	70	50	70	50
Всього активи	2 762	2 666	2 762	2 666
Фінансові зобов'язання:				
Потенційна кредиторська заборгованість	56	19	56	19

Справедлива вартість фінансових активів та фінансових зобов'язань, які не обліковуються за справедливою вартістю належить до 3-го рівня ієрархії справедливої вартості.

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

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

6. Розкриття інформації, що підтверджує статті подані у фінансових звітах

6.1. Дані на реалізації

(тис. грн.)

Показник	2025 рік	2024 рік
Дані на реалізації цінних паперів	-	-

ТОВ «КУА «КОНТАДОР»

Звіт про фінансові результати за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах українських гривень)

Відомо про реалізацію послуг з управління нерухомістю	4 451	3 591
Всього відомо про реалізацію	4 451	3 591

«3.1» Співвідношення реалізації

(тис. грн.)

Показник	2025 рік	2024 рік
Співвідношення реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	-	-
Співвідношення реалізації послуг з управління нерухомістю	-	-
Всього співвідношення реалізації	-	-

«3.2» Інші операційні витрати

(тис. грн.)

Показник	2025 рік	2024 рік
Відомо про операційні доходи	31	-
Всього відомо про операційні доходи	31	-
Відомо про операційні витрати	-	-
Відомо про операційні збитки (за депозитом)	-	-
Відомо про операційні доходи	-	-
Відомо про операційні витрати на наступне майбутнє	12	10
Відомо про операційні витрати на зобов'язання з оренди	-	-
Відомо про операційні витрати	20	14
Всього відомо про операційні витрати	32	24

«3.3» Витрати на збут

Протягом 12 місяців 2025 року були відсутні операції з витрат на збут.

«3.4» Адміністративні витрати

(тис. грн.)

Показник	2025 рік	2024 рік
Витрати на оплату персоналу та соціальні зобов'язання	3 125	2 916
Витрати на амортизацію нематеріальних засобів	2	-
Витрати на оренду	133	75
Витрати на інформаційне забезпечення, зв'язок, інформаційні та консультаційні, та ін. послуги	1 104	550
Витрати на СРО УАБ	48	40
Відомо про адміністративні витрати	218	184
Всього адміністративних витрат	4 630	3 765

«3.5» Фінансові результати та витрати

(тис. грн.)

Показник	2025 рік	2024 рік
Фінансові результати (відсотки по залишку на поточному рахунку)	228	248

«3.6» Податок на прибуток

(тис. грн.)

Показник	2025 рік	2024 рік
Прибуток до оподаткування, тис. грн.	48	50
Податок на прибуток, %	25	18
Податок на прибуток	12	9
Відомо про податок на встановленою податковою ставкою, тис. грн.	36	41

ТОВ «КУА «КОНТАДОР»

Витрати з фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах українських гривень)

Діточна звітність з податку на прибуток, що нараховується з витрат про сукупний дохід	-	-
---	---	---

У зв'язку з прийняттям керівництвом Товариства рішення про ведення податкового обліку звітними даними бухгалтерського обліку, що відповідає вимогам діючої редакції Податкового кодексу України, постійні та тимчасові різниці з податку на прибуток не визначаються. Вибір даного способу обліку не впливає на розмір власного капіталу Компанії та суттєво скорочує витрати на ведення звітності. Податок на прибуток Товариства нараховується один раз в рік за підсумками звітності за рік.

4.1 Нематеріальні активи

За списочною вартістю	Ліцензії на здійснення діяльності	Програмна продукція, Веб- сайт підприємства	Всього
Вихідна вартість на 01.01.2025р.	53	11	64
Надходження		36	36
Вибуття	-	-	-
Вихідна вартість на 31.12.2025.	53	47	100
Накопичена амортизація на 01.01.2025р.	0	11	11
Надходження амортизація	-	2	2
Списана амортизація при вибутті	-	-	-
Вихідна вартість на 31.12.2025р.	0	13	13
Вихідна вартість на 01.01.2025р.	53	0	53
Вихідна вартість на 31.12.2025р.	53	34	87
За списочною вартістю	Ліцензія на здійснення діяльності	Веб- сайт підприємства	Всього
Вихідна вартість на 01.01.2024р.	3	11	14
Надходження	50	-	50
Вибуття	-	-	-
Вихідна вартість на 31.12.2024р.	53	11	64
Накопичена амортизація на 01.01.2024р.	0	11	11
Надходження амортизація	-	-	-
Списана амортизація при вибутті	-	-	-
Вихідна вартість на 31.12.2024р.	0	11	11
Вихідна вартість на 01.01.2024р.	3	0	3
Вихідна вартість на 31.12.2024р.	53	0	53

4.2 Матеріальні засоби

За списочною вартістю	Комп'ютери та обладнання	Меблі, інвентар та інші активи	Актив з права користування	Всього
Вихідна вартість на 01.01.2025р.	33	28	0	61
Надходження (трансформація)	-	-	-	-
Вибуття	-	-	-	-
Відшкодування	-	-	-	-
Вихідна вартість на 31.12.2025р.	33	28	0	61

ТОВ «КУА «КОНТАДОР»

Звітність та фінансові звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах українських гривень)

Виконавча амортизація на 01.01.2025р.	33	28	0	61
Виконавча амортизація	-	-	0	-
Складні амортизації при вибутті	-	-	0	-
Складні амортизації при переміщенні	-	-	-	-
Виконавча амортизація на 31.12.2025р.	33	28	0	61
Виконавча вартість на 01.01.2025р.	0	0	0	0
Виконавча вартість на 31.12.2025р.	0	0	0	0
Виконавча вартість	Комп'ютери та обладнання	Меблі, інвентар та інші активи		Всього
Виконавча вартість на 01.01.2024р.	33	28	0	61
Виконавча вартість (трансформація)	-	-	-	-
Виконавча вартість	-	-	-	-
Виконавча вартість	-	-	-	-
Виконавча вартість на 31.12.2024р.	33	28	0	61
Виконавча амортизація на 01.01.2024р.	33	28	0	61
Виконавча амортизація	-	-	0	-
Складні амортизації при вибутті	-	-	0	-
Складні амортизації при переміщенні	-	-	-	-
Виконавча амортизація на 31.12.2024р.	33	28	0	61
Виконавча вартість на 01.01.2024р.	0	0	0	0
Виконавча вартість на 31.12.2024р.	0	0	0	0

4.8. Залишки

Станом на 31.12.2025 р. на балансі Товариства обліковуються оборотні активи, утримувані для продажу, на суму 4 350 тис. грн. це квартири в м. Києві по вулиці Пимоненка Миколи буд, 20, кв. 21 та 22.

Складовою метою та цілі утримання - нерухомість (квартири) були придбані з метою продажу та утримання прибутку в найближчій можливій короткостроковій перспективі.

Перевірка оборотних активів, утримуваних для продажу (квартир) із залученням незалежних оцінювачів не здійснювалась.

(тис. грн.)

Назва статті	31.12.2025р.	01.01.2025р.
Залишки (квартири) для продажу	4 350	4 350

4.9. Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

Військова заборгованість

	31.12.2025	01.01.2024
Залишки (квартири) для продажу	4 350	4 350
Військова торговельно-дебиторська заборгованість (за кредитом управління активами)	368	321
Військова торговельно-дебиторська заборгованість (за одним активом відступлення права вимоги та інша)	-	-

ТОВ «КУА «КОНТАДОР»

Звіт про фінансові результати за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах українських гривень)

Види поточної дебіторської заборгованості	70	50
Дебіторська заборгованість за розрахунками: з державними органами (з бюджетом)	-	2
Висновкова сума поточної дебіторської заборгованості всього	4 788	4 723

Дебіторська заборгованість Товариства не має забезпечення. Прострочена дебіторська заборгованість відсутня. Товариство проводить аналіз та оцінку рівня кредитного ризику з використанням індивідуального підходу.

Всі дебіторська заборгованість має строки погашення з терміном до 1 року.

4.2. Фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку

4.2.1. Грошові кошти

Товариство	МФО	№ рахунку	Валюта	Залишок на 31.12.2025 р., тис. грн	Залишок на 01.01.2025 р., тис. грн
ПАТ "УНІВЕРСАЛ БАНК"	322001	UA09322001000002 6501001405498 поточний	гривня	2 126	2 027
ПАТ "УКРГАЗБАНК"	320478	UA97320478000002 6504743585142 поточний	гривня	636	639
Всього грошові кошти				2 762	2 666

На 31 грудня 2025 року та 01 січня 2025 року Товариство мало рахунки в ПАТ «Універсал Банк» МФО 322001 та ПАТ "УКРГАЗБАНК" МФО 320478. Грошові кошти Товариства налічуються на поточному рахунку вищевказаного банку та обліковуються за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

Надходження відсотків у складі депозитів – відсутні.

Станом на 31.12.2025 р. на залишки грошових коштів на поточних рахунках в сумі більше 1 мільйона (Один мільйон) гривень 01копійку нараховується дохід за відсотковою ставкою 11,50% річних, станом на 01.01.2025 р. – за відсотковою ставкою 11,50% якщо залишок коштів становить та перевищує 1000000,01 (П'ятсот тисяч)гривень 01копійку;

4.3. Статутний капітал

Станом на звітну дату 31.12.2025 року зареєстрований статутний капітал Товариства повністю складений грошовими коштами.

Назва статті	31.12.2025	01.01.2025
Статутний капітал	7000	7000
Резервний капітал	11	8
Акумуляційний прибуток (непокритий збиток)	308	275

4.4. Резервний капітал

На 31.12.2025 резервний фонд становить 11 тис. грн., в звітному періоді було відрахування до резервного фонду 3 тис. грн

4.5. Верифікований прибуток

ТОВ «КУА «КОНТАДОР»

Звіт про фінансові результати за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах українських гривень)

Нерозподілений прибуток Товариства в сумі 308 тис. грн. станом на 31.12.2025 р. наведений на основі фінансової звітності, підготовленої відповідно до МСФЗ за період, який закінчився 31.12.2025р. Збільшення суми нерозподіленого прибутку протягом 2025 р. на 33 тис. грн. пов'язане з збільшення доходів від надання послуг з управління активами.

Протягом 12 місяців 2025 року дивіденди не нараховувались та не виплачувались.

4.6. Поточна та інша поточна кредиторська заборгованість

Повідник	31.12.2025	01.01.2025
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями (орендні зобов'язання)	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи (послуги)	56	19
Поточна заборгованість за розрахунками з податком (податку на прибуток)	12	9
Поточна заборгованість за розрахунками з податком (розрахунками з оплати праці)	-	-
Поточна заборгованість за розрахунками з податком (розрахунками за лікарняний - доплата)	-	-
Всього кредиторська заборгованість	68	28

4.7. Поточні забезпечення

Назва статті	31.12.2025	01.01.2025
Забезпечення для відшкодування виплат відсотка кредиторам	250	131
Інші поточні зобов'язання	-	-

4.8. Оренда

Загальна сума оплати становить 19 753,66 грн. на місяць, з вересня 2025р. орендна плата здійснюється. Проміжність дії договору № 97А/16 оренди нежитлового приміщення від 01.03.2016 на 1 рік продовжено до 28.02.2026р. Для короткострокових орендних договорів (строком 12 місяців або менше), а також для оренди активів невеликої вартості (\$ 5,000 або менше, якщо активи нові) передбачено виключення із загального правила. Такі договори з вибору компанії-орендарем можуть враховуватися як операційна оренда в МСФЗ 17.

7. Аналіз іншої інформації

7.1. Значні зобов'язання.

7.1.1. Невизначеність

Внаслідок невизначеності в українському податковому законодавстві положень, які дозволяють більш ніж один варіант тлумачення, а також через практику, що склалася в нестабільному економічному середовищі, за якої податкові органи доволно тлумачать аспекти економічної діяльності, з тєю, якщо податкові органи піддадуть сумніву певне тлумачення, засноване на оцінці економічного результату діяльності Товариства, ймовірно, що Товариство змушене буде сплатити додаткові податки, штрафи та пені. Така невизначеність може вплинути на вартість фінансових інструментів, втрати та резерви під знецінення, а також на ринковий рівень цін на угоди. На думку керівництва Товариство сплатило усі податки, тому фінансова звітність не містить резервів під податковий збиток. Податкові звіти можуть переглядатися відповідними податковими органами протягом трьох років.

7.1.2. Ступінь вимірювання дебіторської заборгованості

ТОВ «КУА «КОНТАДОР»

Звіт про фінансову діяльність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах українських гривень)

Внаслідок ситуації, яка склалась в економіці України, а також як результат економічної нестабільності, що склалась на дату балансу, існує ймовірність того, що активи не зможуть бути реалізовані за повною балансовою вартістю в ході звичайної діяльності Товариства.

Ступінь повернення активів у значній мірі залежить від ефективності заходів, які вживаються для зони контролю Товариства. Ступінь повернення дебіторської заборгованості Товариства визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу. На думку керівництва Товариства, виходячи з наявних обставин та інформації, ймовірність виникнення значного відсутнього кредитного ризику для фінансових активів Товариством визначений як дуже низький, тому кредитний збиток не був визнаний при оцінці цих активів.

2.2. Товариства інформації про пов'язані сторони

Для цієї звітності фінансової звітності сторони вважаються пов'язаними, якщо одна із сторін має можливість контролювати іншу сторону або здійснювати істотний вплив на іншу сторону при прийнятті фінансових або операційних рішень. Під час розгляду взаємовідносин з кожною особою пов'язаною стороною увага приділяється сутності відносин, а не їхній юридичній формі.

Відомості про операції сторонами за 12 місяців 2025 року та за 12 місяців 2024 року

Визначення пов'язаної сторони	Статус пов'язаної особи	Сума операції за 12 місяців 2025 тис. грн.	Сума операції за 12 місяців 2024 тис. грн.	Суть операції
Громадянин України Шнипко Максим Михайлович	Учасник	458	412	Заробітна плата
Громадянин України Фесенко Валентина Васильовна	Керівник Товариства	499	498	Заробітна плата
Громадянин України Голубинський Володимир	Учасник	-	-	-

Інші операції із пов'язаними сторонами у Товариства відсутні.

Витрати, пов'язаних протягом періоду щодо безнадійних або сумнівних боргів пов'язаних осіб за звітному році не було.

Умови ведення господарської діяльності із пов'язаними сторонами визначаються на основі умов, передбачених для кожного договору або операції.

2.3. Витрати на персонал і виплати працівникам

Персоналу Товариства нараховується щомісячна заробітна плата. Крім того працівникам надається щорічна відпустка.

За 12 місяців 2025 року Товариство здійснювало обов'язкові нарахування і сплату єдиного соціального внеску в розмірі - 22,0% від суми нарахованої заробітної плати за місяць. Нарахування єдиного соціального внеску розраховуються на основі нарахованої заробітної плати кожного працівника і відносяться на витрати в періоді нарахування.

Середньооблікова чисельність персоналу за звітний рік – 8 осіб.

Відповідно до облікової політики персонал Товариства складають:

працівники, що прямо пов'язані з наданням послуг (основний персонал);

управлінський персонал.

Витрати на персонал за 12 місяців 2025 року склали 3 021 тис. грн.

Витрати на оплату праці основного персоналу	1 521
Витрати на обов'язкове державне соціальне страхування основного персоналу	333

Відсоток на балансі працівників управлінського персоналу	957
Відсоток на балансі державне соціальне страхування управлінського персоналу	210

2.3. Вплив валютних ризиків на управління фінансовими ризиками

Кредитні ризики Товариства визначені, що діяльність Товариства пов'язана з ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу зовнішніх чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь неможливо передбачити. До таких ризиків віднесено кредитний ризик, ринковий ризик та валютний ризик. Ринковий ризик включає валютний ризик, відсотковий ризик та інший ціновий ризик. Управління ризиками керівництвом Товариства здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризиків, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та вжиття заходів щодо його пом'якшення.

2.3.1. Кредитний ризик

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

Товариство не має офіційно затвердженої кредитної політики для клієнтів Товариства. Товариство станом на 31 грудня 2025 року має грошові кошти у сумі 2 762 тис. грн. на поточних рахунках.

Для визначення рівня кредитного ризику фінансового активу у вигляді еквівалентів грошових коштів, розміщених на поточному рахунку в АТ «УНІВЕРСАЛ БАНК» станом на 31 грудня 2025 р були враховані, в першу чергу, дані НБУ. Відповідно до цих даних складаються рейтинги банків. За даними рейтингу надійності банків, що здійснюється рейтинговим агентством, яке належить до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НАСР (https://www.nssmc.gov.ua/rating-agencies/) АТ «УНІВЕРСАЛ БАНК» має кредитний рейтинг інвестиційного рівня «uaAAA» (https://minfin.com.ua/banks/rating/).

14 вересня 2025 року рейтингова агенція «Кредит-Рейтинг» підтвердила довгостроковий кредитний рейтинг Universal Bank на рівні uaAAA з прогнозом «Стабільний». Відмітка рейтингу «uaAAA» характеризується найвищою кредитоспроможністю установи порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Стабільний прогноз вказує на адекватність на поточний момент передумов для зміни рейтингу протягом року.

Підтверджено найвищий рейтинг надійності банківських вкладів «5»(найвища надійність), що означає, що Банк надійний, мінімально чутливий до впливу несприятливих комерційних, економічних та економічних факторів. Імовірність виникнення проблем зі своєчасним поверненням вкрай низька, а також регулярно підтверджується оцінкою агенції «Кредит-Рейтинг» (https://www.credit-rating.ua/ua/events/press-releases/15452/).

Позичальник або окремих борговий інструмент з рейтингом uaAAA характеризується найвищою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Знаки «+» та «-» позначають проміжний рейтинговий рівень відносно основного рівня.

31 листопада 2025 року Рейтинговий комітет РА «Експерт-Рейтинг» прийняв рішення про зменшення кредитного рейтингу ПАТ АБ «УКРГАЗБАНК» (код ЄДРПОУ 23697280) за національною шкалою на рівні uaAA+. Позичальник з рейтингом uaAA+ характеризується дуже високою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками. Приймаючи рішення про оновлення кредитного рейтингу за національною шкалою, Агентство керувалося висновками, зробленими в результаті аналізу фінансової звітності Банку за дев'ять місяців 2025 року, а також статистичної звітності Банку за 2024 рік та за січень-жовтень 2025 року.

Станом на початок листопада 2025 року та впродовж всього періоду аналізу АБ «УКРГАЗБАНК» був добре забезпечений капіталом (регулятивним та капіталом 1 рівня) та ліквідністю, про що свідчать показники відповідних нормативів Банку, які з запасом перевищують встановлені НБУ граничні значення. Станом на 01.10.2025 портфель активів АБ «УКРГАЗБАНК» був добре диверсифікованим.

Враховуючи проведений аналіз, кредитний ризик визначений Товариством як дуже низький, сума збитку від знецінення визначена на рівні 0%. Оскільки цей актив є ліквідним,

ТОВ «КУА «КОНТАДОР»

Звіт про фінансові результати за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах українських гривень)

кредитний ризик визначений Товариством як дуже низький, сума збитку від знецінення визначена як нуль.

Станом на 31.12.2025 р. кредитний ризик по фінансовим активам, що оцінюються за балансовою вартістю, є низьким, що підтверджується чинниками, які враховують кредитоспроможність контрагентів, загальні економічні умови та оцінку як поточного, так і прогнозного кредитного ризику станом на звітну дату.

Максимальна сума кредитного ризику представлена балансовою вартістю фінансових активів. Максимальна сума кредитного ризику станом на 12 місяців 2025 р. та 12 місяців 2024 року була представлена таким чином:

	Балансова вартість на 31.12.2025 р.	Балансова вартість на 01.01.2025 р.
Балансова вартість поточної ліквідності ліквідності	438	371
з 1 кв.	368	321
з 2 кв.	70	50
Гарантована вартість та інше	2 762	2 666
Гарантована вартість для	4 350	4 350
Всього	7 550	7 389

7.1.1 Ринковий ризик

Ринковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін. Ринковий ризик охоплює такі типи ризику: інший ціновий ризик, валютний ризик та відсотковий ризик. Ринковий ризик виникає у зв'язку з ризиками збитків, зумовлених коливаннями цін на акції, відсоткових ставок та валютних курсів. Товариство наражатиметься на ринкові ризики у зв'язку з інвестиціями в акції, облігації та інші фінансові інструменти. Наразі у Товариства на кінець звітного періоду відсутні фінансові операції або довгострокові інвестиції.

Інший ціновий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін (окрім тих, що виникають внаслідок відсоткового ризику чи валютного ризику), незалежно від того, чи спричинені всіми чинниками, характерними для окремого фінансового інструмента або його частини, чи чинниками, що впливають на всі подібні фінансові інструменти, з якими здійснюються операції на ринку.

Основним методом оцінки цінового ризику є аналіз чутливості. Серед методів для вимірювання цінового ризику Товариство використовує диверсифікацію активів та дотримання частки на вкладення в акції та інші фінансові інструменти з нефіксованим прибутком.

Активи, які можуть наражатись на інший ціновий ризик відсутні.

Валютний ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструменту коливатимуться внаслідок змін валютних курсів.

Для мінімізації та контролю за валютними ризиками Товариство контролює частку активів, розміщених в іноземній валюті, у загальному обсягу активів. Оцінка валютних ризиків здійснюється на основі аналізу чутливості.

Активи, які можуть наражатись на валютний ризик відсутні.

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

Усвідомлюючи значні ризики, пов'язані з коливаннями відсоткових ставок у національній середовищі, яке є властивим для фінансової системи України, керівництво Товариства контролює частку активів, розміщених у боргових зобов'язаннях у національній валюті з фіксованою відсотковою ставкою. Керівництво Товариства здійснює моніторинг

Законом України "Про продовження строку дії воєнного стану в Україні" від 16 жовтня 2025 року № 4356-IX, продовжити строк дії воєнного стану на 90 днів – до 7 лютого 2026 року.

Законом України "Про продовження строку дії воєнного стану в Україні" від 13 липня 2025 року № 4524-IX, продовжити строк дії воєнного стану на 90 днів – до листопада 2025 року.

Законом України "Про продовження строку дії воєнного стану в Україні" від 21 жовтня 2025 року № 4643-IX, продовжити строк дії воєнного стану на 90 днів – до квітня 2026 року.

У зв'язку із введенням в Україні воєнного стану тимчасово, на період дії правового режиму воєнного стану, можуть обмежуватися конституційні права і свободи людини і громадянина, передбачені статтями 30 – 34, 38, 39, 41 – 44, 53 Конституції України, а також встановлені тимчасові обмеження прав і законних інтересів юридичних осіб в межах та обсягах, що необхідні для забезпечення можливості запровадження та здійснення повноважень держави воєнного стану, які передбачені частиною першою статті 8 Закону України "Про правовий режим воєнного стану".

Введення в Україні воєнного стану зумовило виникнення додаткових ризиків діяльності суб'єктів господарювання, відповідно, управлінським персоналом Товариства були розглянуті ці ризики з точки зору їх управління та застосовано низьку шкалу ризиків з метою мінімізації впливу таких ризиків на висновок Товариства щодо безперервності діяльності Товариства.

Аналіз ризиків:

Додані примітки є невід'ємною частиною цієї фінансової звітності.

1. Проаналізувавши структуру власності, активів та бізнес-процесів управлінський персонал Товариства дійшов висновку що навіть опосередкованим чином вплив у Товариства відсутні.

2. Державні заходи в умовах воєнного стану співвідносяться з правами й обов'язками Товариства в межах господарських договорів і не підпадають під ознаки факт-інцидентів.

3. Розглянуто можливість роботи бізнесу під віддаленим управлінням або його передислокації (якщо у Товариства буде така потреба). Обмеження роботи бізнесу під віддаленим управлінням або його передислокації не встановлено.

4. Здійснено аналіз активів, які можуть бути мобілізовані або вилучені чином залучені для забезпечення обороноздатності (Товариство не має на балансі транспортні, що підпадає під мобілізаційні критерії, промислові площі, що можуть стати місцем розміщення військовослужбовців або розміщення військового майна тощо).

5. Здійснено аналіз активів, які можуть бути націоналізовані. Ризик націоналізації проведення військових дій на території їх розміщення, тощо. Активи Товариства складаються з нематеріальних активів, товарів (нерухомість), дебіторської заборгованості, грошових коштів на рахунках в банківській установі, тому націоналізації активів не можуть бути націоналізовані або винищені. Однак, ризик неповернення дебіторської заборгованості в умовах воєнного стану, оцінюється як високий. В той же час Товариством проведено аналіз ризиків з дебіторськими юридичними особами і отримані запевнення у комерційній діяльності зможуть виступити на себе зобов'язання в повному обсязі.

В умовах воєнного стану вірогідність наступання страхових випадків збільшується високими, насамперед, у зв'язку з невизначеністю умов отримання грошей.

6. Зроблено аналіз, чи працює бізнес у сфері, що можуть діяти або опосередковано торкнутися рішення органів влади в межах забезпечення обороноздатності (Товариство не працює у сфері, що забезпечує обороноздатність - зокрем, медичний транспорт, тощо, тому загальний ризик оцінюється досить низьким).

Уряд, НБУ, НКЦПФР приймають рішення про введення обмежувальних заходів впливу наслідків військової агресії Російської Федерації проти України та зменшення стабільності економіки і ринків капіталу.

Товариство регулярно здійснює аналіз військового впливу в сфері діяльності, вживає заходів на території розташування підприємств та між-національну кооперативність між партнерами, проте керівництво Товариства не має змоги оцінити вплив такої впливу, особливо в подальшій перспективі, тривалість та вплив війни неможливо передбачити.

7.7. Управління капіталом

Товариство здійснює управління капіталом з метою досягнення наступних цілей:

- зберегти спроможність Товариства пропонувати своїм партнерам та інвесторам і забезпечувати дохід для учасників Товариства та виплати вищої зарплати керівникам.

• забезпечити належний прибуток учасникам товариства завдяки встановленню цін на послуги Товариства, що відповідають рівню ризику.

Керівництво Товариства здійснює огляд структури капіталу на щорічній основі. При цьому керівництво аналізує вартість капіталу та притаманні його складовим ризики. На основі отриманих висновків Товариство здійснює регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу або фінансування, а також виплати дивідендів та погашення існуючих позик.

Протягом 2025 року розмір статутного капіталу Компанії підтримується на належному рівні, визначеному нормативними актами в сфері діяльності на фондовому ринку та становить 7 000 тис. грн.

Товариство вважає, що загальна сума капіталу, управління яким здійснюється, дорівнює сумі капіталу, відображеного в балансі.

Протягом 2025 року ТОВ «КУА «КОНТАДОР» дотримувалося у своїй діяльності нормативних значень пруденційних показників (нормативів), визначених Положенням щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками, затверджених Рішенням НКЦПФР від 01.10.2015 № 1597 у чинній редакції, надалі — Положення № 1597. Товариство здійснювало розрахунок пруденційних нормативів на основі даних бухгалтерського обліку, що ведеться відповідно до законодавства та фінансової звітності, складеної відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

У зв'язку з введенням в Україні воєнного стану відповідно до Указу Президента України від 24.02.2022 № 64/2022, з метою мінімізації негативного впливу наслідків військової агресії російської федерації проти України та сприяння стабільності ринків капіталу НКЦПФР прийнято рішення від 15.02.2023 № 153 «Щодо застосування деяких рішень Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку на період дії воєнного стану» (надалі - рішення № 153), яким, починаючи з 16.02.2023, тимчасово, на період дії воєнного стану, зупинено дію рішення НКЦПФР від 01.10.2015 № 1597 «Про затвердження Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 28.10.2015 за № 1311/27756 (зі змінами) (надалі — рішення № 1597), а також зупинено складання та подання до НКЦПФР звітних даних професійними учасниками ринків капіталу та організованих товарних ринків, серед яких і компанія з управління активами і адміністратори недержавних пенсійних фондів, звітних даних щодо результатів розрахунку пруденційних нормативів, встановлених рішенням № 1597, та даних, на підставі яких здійснювався їх розрахунок.

Рішенням № 153 встановлено, що відновлення дії рішення № 1597 та відновлення складання та подання звітних даних, визначених, зокрема, пунктам 7 та 8 цього рішення, відбудеться через 90 днів після завершення дії воєнного стану. Враховуючи вищевикладене, компанії з управління активами за період, починаючи з лютого 2023 року на період дії воєнного стану та протягом 90 днів після завершення його дії, тобто включно по місяць, що передує місяцю, у якому закінчаться 90 днів після завершення дії воєнного стану, не повинні розраховувати пруденційні нормативи, передбачені рішенням № 1597, а також подавати до НКЦПФР передбачені у пунктах 7 та 8 рішення № 153 звітні дані щодо результатів розрахунку тих же пруденційних нормативів, та дані, на основі яких здійснювався їх розрахунок.

Таким чином, з урахуванням вимог пунктів 8 та 10 рішення № 153 першим місяцем, станом на кінець останнього дня якого для компанії з управління активами відновиться розрахунок пруденційних нормативів, встановлених рішенням № 1597, а також складання та подання до НКЦПФР звітних даних щодо результатів їх розрахунку та даних, на основі яких здійснювався такий розрахунок, буде місяць, у якому закінчаться 90 днів після завершення дії воєнного стану. Якщо 90 днів після завершення дії воєнного стану закінчаться в останній день місяця, то першим місяцем, станом на кінець останнього дня якого для компанії з управління активами відновиться розрахунок пруденційних нормативів, встановлених рішенням № 1597, а також складання та подання до НКЦПФР звітних даних щодо результатів їх розрахунку та даних, на основі яких здійснювався такий розрахунок, буде місяць, наступний після місяця, в якому закінчаться 90 днів після завершення дії воєнного стану.

Також у зв'язку з введенням в Україні воєнного стану відповідно до Указу Президента України від 24.02.2022 № 64/2022, з метою мінімізації негативного впливу наслідків військової агресії російської федерації проти України та сприяння стабільності ринків капіталу НКЦПФР прийнято рішення від 29.09.2022 № 1221 «Щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на ринках капіталу та організованих товарних ринках» (зі змінами) (надалі — рішення № 1221), яким для вимірювання та оцінки ризиків професійної діяльності на ринках капіталу та

організованих товарних ринках встановлені додатковою організаційною інструкцією — норматив ліквідності активів.

ТОВ «КУА «КОНТАДОР» здійснює розрахунок нормативу ліквідності активів станом на кінець кожного робочого дня, в тому станом, в який встановлено для кожного місяця, якщо такий день не є робочим. Розрахунок нормативу ліквідності активів здійснюється на основі даних бухгалтерського обліку, що ведеться відповідно до законодавства та фінансової звітності, складеної відповідно до обраної методології згідно з міжнародними стандартами фінансової звітності. Інформація про результати розрахунку нормативу ліквідності активів та дані на основі яких здійснювався розрахунок ліквідності активів, надійшла Товариством до НКЦПФР у строки, визначені НКЦПФР.

Протягом 2025 року Товариство дотримувалося цієї нормативу ліквідності активів.

7.8. Події після Балансу

24 лютого 2022 року у зв'язку з військовими діями на території України Верховною Радою Президента України №64/2022 введено воєнний стан в Україні. Згідно з Законом України про строком на 30 діб (з подальшим продовженням до 31 грудня 2022 року).

Продовження військових дій після 31 грудня 2022 року не мала суттєвого впливу на діяльність Товариства. Станом на дату складання цієї звітності Товариство продовжує здійснювати діяльність без жодних обмежень. Водночас Товариство зберігає контроль над усією діяльністю Товариства.

Після дати Балансу фінансової звітності, зокрема чинною звітності за звітним, або рішень Товариства щодо купівлі, продажів, лізингу, ліквідації, злиття, поглинання або штрафи відсутні.

Подій, що відбулися після дати Балансу, зокрема ліквідації, злиття, поглинання фінансової звітності, не було.

Директор

Головний бухгалтер

