УКРФІНЖИТЛО

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ»

ПРОМІЖНА СКОРОЧЕНА ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ

ЗА ПЕРІОД, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 30 ВЕРЕСНЯ 2026 РОКУ

Зміст

ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН, У ПОРЯДКУ ЛІКВІДНОСТІ 3
ЗВІТ ПРО СУКУПНИЙ ДОХІД, ПРИБУТОК АБО ЗБИТОК, ЗА ХАРАКТЕРОМ ВИТРАТ 4
ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ, ПРЯМИЙ МЕТОД 5
ЗВІТ ПРО ЗМІНИ У ВЛАСНОМУ КАПІТАЛІ 6
ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ 7
1. Загальна інформація про фінансову звітність 7
2. Корпоративна інформація та Звіт про відповідність вимогам МСФЗ 7
3. Економічне середовище в умовах якого Товариство здійснює свою діяльність 8
4. Перелік суттєвої інформації про облікову політику 8
5. Проміжна фінансова звітність 12
6. Облікова політика, зміни в облікових оцінках та помилки 12
7. Підкласифікації активів, зобов'язань та власного капіталу 12
8. Аналіз доходів та витрат 14
9. Основні засоби 15
10. Нематеріальні активи 19
11. Запаси 20
12. Оренда 21
13. Фінансові інструменти 22
14. Фінансові активи 22
15. Фінансові зобов'язання 24
16. Дохід, витрати, прибутки чи збитки від фінансових інструментів 24
17. Узгодження змін у величині можливих збитків та пояснення змін валової балансової вартості для фінансових інструментів 24
18. Здійснюване управління ризиком ліквідності 27
19. Аналіз непохідних /похідних фінансових зобов'язань за строками погашення 29
20. Витрати на позики 29
21. Податки на прибуток 30
22. Акціонерний капітал, резерви та інша частка участі в капіталі 30
23. Операційні сегменти 31
24. Оцінка справедливої вартості активів 33
25. Оцінка справедливої вартості зобов'язань 34
26. Пов'язана сторона 35
27. Додаткова інформація 36
28. Події після звітного періоду 36

Звіт про фінансовий стан, у порядку ліквідності
за період, що закінчився 30 вересня 2026 року

	примітки	На кінець звітного періоду	На початок звітного періоду
АКТИВИ			
Основні засоби включно з активами з права користування	9	18 450	19 101
Основні засоби	9	8 003	3 873
Активи з права користування	12	10 447	15 228
Нематеріальні активи за винятком гудвілу	10	23 596	23 592
Інші нефінансові активи	7	60	70
Запаси	11	1 234	537
Поточні податкові активи		2	-
Торговельна та інша дебіторська заборгованість	14	146 788 867	134 129 029
Грошові кошти та їх еквіваленти	14	550 270	5 724 360
Витрати майбутніх періодів		319	270
Загальна сума активів		**147 382 798**	**139 896 959**
ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ ТА ЗОБОВ'ЯЗАННЯ			
Власний капітал			
Статутний капітал	22	100 010 000	100 010 000
в т.ч. внески за незареєстрованим статутним капіталом		-	*30 000 000*
Нерозподілений прибуток		17 813 181	13 306 568
Інші резерви		1 845 278	1 501 655
Загальна сума власного капіталу		***119 668 459***	***114 818 223***
Зобов'язання			
Довгострокові банківські кредити	15	23 182 685	20 008 937
Інша кредиторська заборгованість		1 010	755
Забезпечення винагород працівникам	7	16 534	12 016
Інші фінансові зобов'язання	15	3 603 639	4 875 572
Інші нефінансові зобов'язання		486	204
Поточні податкові зобов'язання	21	909 985	181 252
Загальна сума зобов'язань		***27 714 339***	***25 078 736***
Загальна сума власного капіталу та зобов'язань		**147 382 798**	**139 896 959**

Затверджено до випуску та підписано
28 жовтня 2026 року

Олег ЖУРАВЛЬОВ
В.о. голови правління

Катерина КОВАЛЬСЬКА
Головний бухгалтер

Звіт про сукупний дохід, прибуток або збиток, за характером витрат
за період, що закінчився 30 вересня 2026 року

	Примітки	Поточний звітний період		Порівняльний звітний період	
		за квартал	наростаючим підсумком з початку року	за квартал	наростаючим підсумком з початку року
Дохід від звичайної діяльності	7	3 941 388	11 857 276	3 016 965	8 707 789
в т.ч. процентний дохід, обчислений із застосуванням методу ефективної ставки відсотка		3 941 388	11 857 276	*3 016 965*	*8 707 789*
Інші доходи	7	-	42	2	40
Витрати на виплати працівникам	7	(61 560)	(172 705)	(47 905)	(130 837)
Амортизаційні витрати	9,10	(2 997)	(8 437)	(2 305)	(5 739)
Інші витрати	7	(41 225)	(101 888)	(12 107)	(32 167)
Інші прибутки (збитки)		965 556	471 686	1 874 436	1 874 436
Прибуток (збиток) від операційної діяльності		***4 801 162***	***12 045 974***	***4 828 486***	***10 413 522***
Фінансові витрати	20	(1 152 510)	(3 483 885)	(876 612)	(2 162 835)
Прибуток від зменшення корисності і сторнування збитку від зменшення корисності, визначений згідно з МСФЗ 9		(9 830)	653 877	74 154	188 078
Прибуток (збиток) до оподаткування		***3 638 822***	***9 215 966***	***4 026 628***	***8 438 765***
Витрати на сплату податку (доходи від повернення податку)	21	(909 705)	(2 303 991)	(1 006 657)	(2 109 691)
Прибуток (збиток) від діяльності, що триває		***2 729 117***	***6 911 975***	***3 019 971***	***6 329 074***
Прибуток (збиток)		**2 729 117**	**6 911 975**	**3 019 971**	**6 329 074**

Затверджено до випуску та підписано
28 жовтня 2026 року

Олег ЖУРАВЛЬОВ
В.о. голови правління

Катерина КОВАЛЬСЬКА
Головний бухгалтер

Звіт про рух грошових коштів, прямий метод
за період, що закінчився 30 вересня 2026 року

	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Грошові потоки від (для) операційної діяльності		
Класи надходжень грошових коштів від операційної діяльності		
Надходження від продажу товарів та надання послуг	946 204	587 855
Надходження від роялті, плати за послуги, комісійних та інших доходів	329 448	83 830
Інші надходження грошових коштів від операційної діяльності	6 232 020	4 175 858
Класи виплат грошових коштів від операційної діяльності		
Виплати постачальникам за товари та послуги	(96 423)	(30 904)
Виплати працівникам та виплати від їх імені	(110 293)	(81 858)
Інші виплати грошових коштів за операційною діяльністю	(58 582)	(45 080)
Чисті грошові потоки від (використані у) діяльності	***7 242 374***	***4 689 701***
Податки на прибуток сплачені	(1 575 416)	(1 228 240)
Інші надходження (вибуття) грошових коштів	(13 955 536)	(10 855 774)
Чисті грошові потоки від операційної діяльності (використані в операційній діяльності)	**(8 288 578)**	**(7 394 313)**
Грошові потоки від (для) інвестиційної діяльності		
Інші надходження грошових коштів від продажу інструментів капіталу чи боргових фінансових інструментів	5 000 000	-
Придбання основних засобів	(1 673)	(2 597)
Придбання нематеріальних активів	(1 999)	(6 661)
Проценти отримані	3 287 752	1 584 777
Чисті грошові потоки від інвестиційної діяльності (використані в інвестиційній діяльності)	**8 284 080**	**1 575 519**
Грошові потоки від (для) фінансової діяльності		
Надходження від запозичень	6 476 471	9 483 089
Погашення запозичень	(6 224 804)	(1 050 000)
Виплати за орендними зобов'язаннями	(1 033)	-
Дивіденди сплачені	(2 061 739)	(1 874 014)
Проценти сплачені	(3 306 785)	(1 855 141)
Інші надходження (вибуття) грошових коштів	(745 833)	(579 628)
Чисті грошові потоки від фінансової діяльності (використані у фінансовій діяльності)	**(5 863 723)**	**4 124 306**
Чисте збільшення (зменшення) грошових коштів та їх еквівалентів до впливу змін нарахованих доходів та очікуваних кредитних збитків	**(5 868 221)**	**(1 694 488)**
Вплив змін нарахованих доходів на грошові кошти та їх еквіваленти	*(19 088)*	*(5 065)*
Вплив змін очікуваних кредитних збитків на грошові кошти та їх еквіваленти	*(713 219)*	*(201 705)*
Чисте збільшення (зменшення) грошових коштів та їх еквівалентів після впливу змін нарахованих доходів та очікуваних кредитних збитків	**(5 174 090)**	**(1 487 718)**
Грошові кошти та їх еквіваленти на початок періоду	***5 724 360***	***1 854 226***
Грошові кошти та їх еквіваленти на кінець періоду	***550 270***	***366 508***

Затверджено до випуску та підписано
28 жовтня 2026 року

Олег ЖУРАВЛЬОВ
В.о. голови правління

Катерина КОВАЛЬСЬКА
Головний бухгалтер

Звіт про зміни у власному капіталі
за період, що закінчився 30 вересня 2026 року

Поточний звітний період	Примітки	Акціонерний капітал	Статутний капітал	Резервний капітал	Інші резерви	Нерозподілений прибуток	**Власний капітал**
		Звичайні акції					
Звіт про зміни у власному капіталі							
Власний капітал на початок періоду		**100 010 000**	**100 010 000**	**1 501 655**	**1 501 655**	**13 306 568**	**114 818 223**
Зміни у власному капіталі							
Сукупний дохід							
Прибуток (збиток)		-	-	-	-	6 911 975	6 911 975
Загальна сума сукупного доходу						***6 911 975***	***6 911 975***
Виплати власникам		-	-	-	-	(2 061 739)	(2 061 739)
Збільшення (зменшення) через інші зміни, власний капітал		-	-	343 623	343 623	(343 623)	-
Загальна сума збільшення (зменшення) власного капіталу		-	-	*343 623*	*343 623*	*4 506 613*	*4 850 236*
Власний капітал на кінець періоду		**100 010 000**	**100 010 000**	**1 845 278**	**1 845 278**	**17 813 181**	**119 668 459**

Порівняльний звітний період	Примітка	Акціонерний капітал	Статутний капітал	Резервний капітал	Інші резерви	Нерозподілений прибуток	**Власний капітал**
		Звичайні акції					
Звіт про зміни у власному капіталі							
Власний капітал на початок періоду		**70 010 000**	**70 010 000**	**1 072 220**	**1 072 220**	**9 554 840**	**80 637 060**
Зміни у власному капіталі							
Сукупний дохід							
Прибуток (збиток)		-	-	-	-	6 329 074	6 329 074
Загальна сума сукупного доходу		-	-	-	-	***6 329 074***	***6 329 074***
Виплати власникам		-	-	-	-	(1 874 013)	(1 874 013)
Збільшення (зменшення) через інші зміни, власний капітал		-	-	671 470	671 470	(1 246 722)	(575 252)
Загальна сума збільшення (зменшення) власного капіталу		-	-	671 470	671 470	3 208 339	3 879 809
Власний капітал на кінець періоду		**70 010 000**	**70 010 000**	**1 743 690**	**1 743 690**	**12 763 179**	**84 516 869**

Затверджено до випуску та підписано
28 жовтня 2026 року

Олег ЖУРАВЛЬОВ
В.о. голови правління

Катерина КОВАЛЬСЬКА
Головний бухгалтер

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

1. Загальна інформація про фінансову звітність

Назва суб'єкта господарювання, що звітує, або інші засоби ідентифікації	Приватне акціонерне товариство "Українська фінансова житлова компанія"
Ідентифікаційний код юридичної особи	44098710
Код КВЕД	64.92 інші види кредитування; 64.99 надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у.; 66.19 інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення; 64.91 фінансовий лізинг.
Сайт компанії	www.ukrfinzhytlo.in.ua

Опис характеру фінансової звітності

Фінансова звітність за період, який закінчився 30 вересня 2026 року, підготовлена товариством відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ), прийнятих та випущених радою з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), тлумачень, випущених комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності (КТМСФЗ) на основі принципу історичної (первісної) вартості. Товариство веде бухгалтерський облік відповідно до МСФЗ. Фінансові активи обліковуються за амортизованою вартістю відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти». Протягом звітного періоду зміни моделі обліку фінансових інструментів не здійснювалось. Інформація щодо справедливої вартості фінансових інструментів розкривається виключно з інформаційною метою. Ця проміжна фінансова звітність підготовлена на основі припущення, що Товариство є компанією, яка здатна продовжувати свою діяльність на безперервній основі в найближчому майбутньому.

Дата кінця звітного періоду	2026-09-30
Період, який охоплюється фінансовою звітністю	період , що закінчується 30 вересня 2026 року

Опис валюти подання

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

Рівень округлення, використаний у фінансовій звітності

Звітність складено у тисячах гривень, округлених до цілих

2. Корпоративна інформація та Звіт про відповідність вимогам МСФЗ

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

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ"

Ідентифікаційний код юридичної особи

44098710

Походження суб'єкта господарювання

Товариство є самостійною фінансовою установою. Вищим органом управління Товариства є загальні збори акціонерів.

Правова форма суб'єкта господарювання

Акціонерне товариство

Країна реєстрації

Україна

Адреса зареєстрованого офісу суб'єкта господарювання

01011, місто Київ, вулиця Ковніра Степана, будинок 5

Основне місце ведення бізнесу

01011, місто Київ, вулиця Ковніра Степана, будинок 5

Філіали суб'єкта господарювання, що звітує, адреси та телефони

Товариство не має дочірніх та асоційованих підприємств, філій, представництв та інших відокремлених підрозділів.

Опис характеру функціонування та основних видів діяльності суб'єкта господарювання

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ" (далі по тексту – Товариство, ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО") є фінансовою компанією, суб'єктом господарської діяльності, яке функціонує на принципах повної господарської самостійності та самоокупності, економічної та правової самостійності, прибутковості.

З 01 січня 2025 року Товариство набуло статусу підприємства, що становить суспільний інтерес, у розумінні Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні».

Єдиним власником Товариства є держава Україна в особі Міністерства економіки та довкілля України, місцезнаходження: Україна, 01008, м. Київ, вул. Грушевського, буд 12/2, розмір частки засновника 100% у сумі зареєстрованого статутного капіталу, що становить 100 010 000 000 гривень.

Товариство утворене згідно з наказом Міністерства фінансів України від 29.10.2020 № 950 «Про створення Приватного акціонерного товариства «Українська фінансова житлова компанія».

ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» засновано наказом Міністерства фінансів України від 24.12.2020 № 805 «Про заснування акціонерного товариства «Українська фінансова житлова компанія» (в редакції наказу Міністерства фінансів України від 02 серпня 2021 року №438). Цим наказом затверджено Статут Товариства, згідно з яким метою діяльності визначено забезпечення функціонування ринку іпотечного кредитування, сприяння та впровадження фінансово-кредитних механізмів забезпечення громадян України житлом, а також одержання прибутку від провадження господарської діяльності відповідно до законодавства України.

Починаючи з 14 січня 2022 року Товариство було передано до сфери управління Міністерства економіки України та було затверджено Наказом №111 нову редакцію Статуту.

ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» утворено з метою провадження господарської діяльності та забезпечення розвитку ринку іпотечного кредитування та фінансового лізингу, а також сприяння впровадженню фінансово-кредитних механізмів та реалізації державних програм, у тому числі щодо забезпечення громадян України житлом.

На даний час основними напрямками діяльності Товариства є:

- впровадження фінансово-кредитних механізмів забезпечення громадян України житлом та їх реалізація (Постанова КМУ від 02.08.2022 № 856 «Деякі питання забезпечення приватним акціонерним товариством "Українська фінансова житлова компанія" доступного іпотечного кредитування громадян України» - далі - Постанова №856);
- надання послуг фінансового лізингу стосовно об'єктів житлової нерухомості відповідно до законодавства (Постанова КМУ від 14.11.2018 № 1201 «Про затвердження Порядку забезпечення поліцейських та осіб рядового і начальницького складу служби цивільного захисту, Державного бюро розслідувань житлом на умовах фінансового лізингу» - далі Порядок № 1201).

Твердження про відповідність до вимог МСФЗ
Ця проміжна фінансова звітність підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (надалі – МСФЗ) в редакції Ради МСФЗ та тлумачень Комітету з інтерпретацій МСФЗ, та вимогам Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" № 996-XIV від 16 липня 1999 року (зі змінами та доповненнями). Фінансова звітність відповідає МСФЗ.

3. Економічне середовище в умовах якого Товариство здійснює свою діяльність

Економіка України п'ятий рік функціонує в умовах повномасштабної війни, зберігаючи макрофінансову стійкість попри регулярні російські атаки на енергетичну, виробничу та транспортну інфраструктуру. Водночас наслідки руйнувань, дефіцит енергетичних ресурсів, ускладнення логістики та нестача робочої сили стримують економічну активність і не дають змоги реалізувати повною мірою потенціал відновлення.

Упродовж 2026 року економічна ситуація залишається складною. На перспективи зростання впливали як наслідки російських атак на критичну інфраструктуру, так і погіршення зовнішнього середовища, зокрема через війну на Близькому Сході та подорожчання енергоресурсів. Додатковий тиск створювали високі потреби оборонного сектору, невизначеність щодо міжнародної допомоги та обмежені можливості розширення виробництва через кадровий дефіцит.

Попри це, український бізнес продовжує адаптуватися до умов воєнної економіки. Зберігається активність у виробництві продукції оборонного призначення, відновленні інфраструктури, будівництві, торгівлі та сфері послуг. Водночас темпи відновлення залишаються стриманими, а результати значною мірою залежать від безпекової ситуації, доступності електроенергії, вартості фінансування та можливостей експорту.

Через пошкодження газової інфраструктури власний видобуток газу в Україні знизився, відповідно його імпорт – збільшився. Обстріли рф призвели до зупинки ключових металургійних підприємств, а блокада портів скоротила вантажообіг та стримувала харчову промисловість і видобуток металевих руд. Жнива просувалися повільніше, ніж торік, проте висока врожайність свідчила про потенціал нарощування врожаїв. Обстріли інфраструктури призвели до суттєвого скорочення попиту на нових працівників у найбільш постраждалих галузях.

Довготривале збільшення світових цін на енергоресурси з високою ймовірністю суттєво посилює інфляційний тиск в Україні. З іншого, – збільшуватиме спроможність росії продовжувати повномасштабну війну.

Актуальними є й інші ризики проінфляційного характеру:
- порушення ритмічності та/або зменшення обсягів міжнародного фінансування;
- виникнення додаткових бюджетних потреб на підтримання обороноздатності й відбудову;
- подальше загострення, а також подовження зовнішніх конфліктів, що може, зокрема, негативно позначитися на підтримці України.

За оперативною оцінкою Державної служби статистики України, у другому кварталі 2026 року реальний ВВП зріс на 0,6% порівняно з аналогічним періодом 2025 року та на 0,4% порівняно з першим кварталом 2026 року з урахуванням сезонного коригування. Це свідчить про збереження економічного зростання, однак його темпи залишаються низькими.

На другу половину 2026 року оцінки перспектив української економіки були переглянуті в бік погіршення. За прогнозом Міжнародного валютного фонду, оприлюдненим після завершення першого перегляду програми розширеного фінансування 20 липня 2026 року, зростання реального ВВП України у 2026 році очікується в діапазоні 1,0–1,6%, а у 2027 році — близько 3,5%.

МВФ пов'язує погіршення прогнозу з наслідками тривалої війни, посиленням атак на критичну інфраструктуру та негативним впливом зовнішніх енергетичних шоків. Водночас збереження позитивної динаміки економіки підтримують внутрішнє споживання, зростання заробітних плат, державні видатки та міжнародна фінансова допомога.

Станом на 30 вересня 2026 року прогнозні оцінки дефіциту бюджету України погіршилися порівняно з початковими бюджетними орієнтирами. За оцінкою Міжнародного валютного фонду, дефіцит сектору загальнодержавного управління без урахування грантів у доходах у 2026 році може становити близько 21% ВВП, що на 2 в. п. перевищує рівень Закону України «Про Державний

бюджет України на 2026 рік» (19%). Ця оцінка враховує додаткові бюджетні потреби та збільшення фінансування, зокрема в межах переглянутого бюджету.

Важливу роль у фінансуванні дефіциту бюджету найближчими роками і надалі відіграватиме міжнародна допомога. Розблокування у квітні 2026 року програми фінансування для України на 90 млрд євро – Ukraine Support Loan (USL) – та досягнення угоди на рівні персоналу стосовно першого перегляду за новою програмою Extended Fund Facility (EFF) з МВФ створюють передумови для відновлення регулярного зовнішнього фінансування. Його плановий обсяг на 2026 рік становить понад 53 млрд дол., що дасть змогу профінансувати дефіцит бюджету та підтримати запас ліквідності для фінансування бюджетних потреб 2027 року.

Протягом 9 місяців 2026 року Україна отримала 36 млрд дол. США міжнародної допомоги. Зокрема, Європейський Союз надав 20,2 млрд доларів у межах Ukraine Support Loan та Ukraine Facility, ще 10,5 млрд доларів макрофінансової підтримки було залучено через механізм ERA, а МВФ спрямував 2,2 млрд доларів. Вагому підтримку також надали Японія, Канада, Велика Британія, Швеція, Норвегія, Світовий банк та Банк розвитку Ради Європи.

Станом на 01 жовтня 2026 року Міжнародні резерви України становили 47 101,8 млн дол. США. При цьому, у вересні вони зменшилися на 3,2%. Така динаміка зумовлювалася валютними інтервенціями Національного банку та борговими виплатами країни в іноземній валюті. Ці операції перевищили надходження від міжнародних партнерів та конвертації в гривню валюти, отриманої в межах програми Ukraine Support Loan. Поточний обсяг міжнародних резервів є достатнім для збереження стійкості валютного ринку.

Ринок праці залишається одним із найбільш уразливих сегментів економіки України. За оцінками Управління Верховного комісара ООН у справах біженців (УВКБ ООН), наприкінці 2025 року за межами України перебувало близько 5,86 млн українських біженців, з яких приблизно 5,3 млн — у країнах Європи. За даними Міжнародної організації з міграції (МОМ), станом на серпень 2026 року в Україні налічувалося близько 3,47 млн внутрішньо переміщених осіб. Ці показники свідчать про збереження значних масштабів вимушеного переміщення населення, що разом із мобілізацією та втратами людського капіталу посилює дефіцит робочої сили, ускладнює пошук кваліфікованих працівників і стримує виробничі можливості підприємств. Водночас подальша динаміка зайнятості залежатиме від безпекової ситуації, можливостей повернення громадян з-за кордону та інтеграції внутрішньо переміщених осіб у регіональні ринки праці.

За даними Державної служби статистики України, у серпні 2026 року середня заробітна плата штатних працівників підприємств, установ та організацій становила 31 892 грн. Це на 23,1% більше, ніж у серпні 2025 року, проте на 1,1% менше, ніж у липні 2026 року. Скорочення місячного показника було зафіксовано в більшості видів економічної діяльності, хоча в окремих секторах зарплати продовжували зростати.

Номінальне зростання заробітних плат підтримує споживчий попит, але водночас збільшує витрати підприємств. Для бізнесу особливо гострою залишається конкуренція за фахівців у промисловості, будівництві, транспорті, оборонному виробництві та інших секторах, важливих для відновлення економіки.

Водночас зниження середньої зарплати порівняно з липнем показує, що динаміка оплати праці не є рівномірною. На неї впливають сезонність, структура зайнятості та відмінності між галузями. Тому коректніше говорити про збереження високого річного темпу зростання заробітних плат, а не про їхнє безперервне щомісячне підвищення.

У середньостроковій перспективі кадровий дефіцит і надалі стримуватиме виробничі можливості підприємств. Важливими напрямами адаптації залишатимуться перекваліфікація працівників, залучення ветеранів, молоді та людей старшого віку, підвищення продуктивності праці й автоматизація процесів.

Упродовж 2026 року інфляційна динаміка в Україні залишалася нестійкою. У річному вимірі інфляція становила 7,4% у січні, 7,6% у лютому, 7,9% у березні, 8,6% у квітні, 8,2% у травні, 7,2% у червні, 7,7% у липні та 8,1% у серпні. У вересні інфляція прискорилася до 10,0% у річному вимірі. За даними Державної служби статистики України, лише за вересень споживчі ціни зросли на 2,1% порівняно з попереднім місяцем.

За прогнозом Національного банку України, оприлюдненим у липні 2026 року, інфляція на кінець року очікувалася на рівні 10,0%, порівняно з попереднім прогнозом 9,4%. Водночас у вересні інфляційна динаміка виявилася дещо вищою за прогнозну траєкторію НБУ. Серед основних чинників цінового тиску регулятор визначав наслідки російських атак на критичну інфраструктуру, подорожчання пального, збільшення витрат підприємств на енергоресурси, логістику й оплату праці, а також підвищені інфляційні очікування населення та бізнесу.

Додатковий інфляційний тиск формують пошкодження логістичної інфраструктури та необхідність перебудови маршрутів постачання, що збільшує витрати підприємств і може призводити до подорожчання товарів для кінцевих споживачів. За оцінками НБУ, оприлюдненими у вересні, додатковий внесок цих чинників у річну інфляцію до кінця 2026 року може становити 0,4–0,6 відсоткового пункту. Водночас масштаб перенесення зростання витрат у кінцеві ціни залежатиме від конкуренції, платоспроможного попиту та можливостей підприємств компенсувати додаткові витрати.

Подальша інфляційна динаміка залежатиме також від бюджетної політики, темпів зростання заробітних плат, курсової динаміки та можливих змін адміністративно регульованих тарифів. За збереження значних воєнних ризиків, перебоїв у постачанні енергії та логістичних обмежень інфляційний тиск може залишатися підвищеним. Водночас НБУ має намір повертати інфляцію до цільового рівня 5% у межах горизонту монетарної політики шляхом підтримання належних монетарних умов.

На тлі посилення інфляційного тиску Національний банк України 30 липня 2026 року підвищив облікову ставку з 15,0% до 15,5% річних. Це рішення було спрямоване на підтримання привабливості гривневих заощаджень, стійкості валютного ринку та стримування інфляційних очікувань. 18.09.2026 НБУ підвищив облікову ставку до 16,0%, підтвердивши готовність і надалі застосовувати монетарні інструменти для забезпечення цінової та валютної стабільності.

В умовах відносно високих процентних ставок гривневі депозити залишаються одним з основних інструментів збереження заощаджень населення. Станом на кінець вересня 2026 року індикативні ставки за гривневими депозитами фізичних осіб становили в середньому 13,78% річних на три місяці, 14,21% на шість місяців, 14,52% на дев'ять місяців і 13,99% на дванадцять місяців. Водночас окремі банки пропонували підвищені ставки, що могли сягати 16% річних і більше залежно від строку розміщення коштів, суми вкладу та умов депозитної програми.

З урахуванням оподаткування процентних доходів фізичних осіб за ставками 18% податку на доходи фізичних осіб і 5% військового збору чиста дохідність депозитів із номінальною ставкою 13–16% становить приблизно 10,0–12,3% річних. Таким чином, гривневі вклади забезпечують відносно високу номінальну дохідність, однак їхня реальна прибутковість залежить від фактичної інфляції за період розміщення коштів.

Ринок заощаджень характеризується вибором між вищою процентною дохідністю гривневих інструментів і валютною диверсифікацією за допомогою доларових та єврових активів. Вибір між ними залежить від строку заощадження, очікуваної інфляції, курсових ризиків і потреби в ліквідності. Депозити в іноземній валюті зазвичай мають нижчі процентні ставки, проте можуть виконувати функцію захисту від можливого знецінення гривні.

Додатковим чинником підтримання довіри до банківської системи є система гарантування вкладів фізичних осіб. На період дії воєнного стану та протягом трьох місяців після його припинення або скасування законодавство передбачає повне відшкодування коштів за вкладами фізичних осіб у банках — учасниках Фонду гарантування вкладів фізичних осіб, з урахуванням установлених законом винятків. Після завершення цього періоду застосовуватиметься передбачений законодавством граничний розмір відшкодування.

На фінансовому ринку України упродовж січня–вересня 2026 року зберігався значний попит на гривневі державні облігації внутрішньої державної позики (ОВДП). Внутрішні запозичення залишалися важливим джерелом фінансування державного бюджету, а Міністерство фінансів продовжувало використовувати як первинні аукціони з розміщення нових випусків, так і операції обміну облігацій (switch-аукціони) для управління строками погашення державного боргу.

У першому півріччі 2026 року через первинні аукціони з розміщення ОВДП до державного бюджету було залучено 189,1 млрд грн, а ще 65 млрд грн — у межах операцій обміну. У червні Міністерство фінансів провело 14 аукціонів, за результатами яких залучено понад 36,07 млрд грн в еквіваленті. Середньозважена дохідність розміщених облігацій становила 15,05% річних у гривні та 3,18% у євро. Ці показники свідчили про збереження можливостей залучення фінансування на внутрішньому ринку, хоча вартість запозичень залежала від валюти, строку обігу та умов конкретного випуску.

Упродовж літа та вересня дохідність гривневих ОВДП залишалася неоднорідною. За результатами окремих аукціонів ставки за середньостроковими випусками перевищували 15% річних, а за деякими довшими випусками сягали 16% і більше. Зокрема, на аукціоні 22 вересня дохідність одного з гривневих випусків строком близько 2,6 року становила 16,08%, а 29 вересня за окремим випуском із терміном погашення близько 3,6 року — 16,49%. Водночас під час операцій обміну облігацій дохідність могла бути нижчою: за результатами switch-аукціону 23 вересня середньозважена дохідність нових облігацій із погашенням у лютому 2029 року становила 12,17%. Такі відмінності відображають різні умови розміщення й не свідчать про єдину тенденцію до зниження ставок на всьому ринку.

Валютний сегмент ОВДП характеризувався нижчою номінальною дохідністю порівняно з гривневими інструментами. За даними Міністерства фінансів, у березні дохідність розміщеного доларового випуску становила 3,43% річних, у травні — 3,05%. За окремими єврові випусками дохідність становила 3,22% у квітні та 3,08% у липні. Отже, твердження про дохідність єврових ОВДП на рівні близько 1,5% протягом березня–травня не відображає ставок за зазначеними первинними розміщеннями 2026 року.

За підсумками вересня Міністерство фінансів провело 11 аукціонів із розміщення ОВДП, залучивши до бюджету 18,8 млрд грн; усі ці розміщення відбулися у гривні. Середньозважена дохідність військових облігацій із погашенням у вересні 2027 року становила 15,16–15,18%. Додатково в межах операції обміну 23 вересня було обміняно облігації номінальною вартістю 11,5 млрд грн, що дало змогу перенести частину боргових виплат на довший строк. Загалом за січень–вересень 2026 року через внутрішній ринок державних облігацій до бюджету залучено 373,9 млрд грн, з яких 267 млрд грн — шляхом розміщення ОВДП та 106,8 млрд грн — через операції обміну.

Таким чином, станом на 30 вересня 2026 року внутрішній ринок ОВДП залишався важливим інструментом фінансування державного бюджету та управління державним боргом. Водночас підвищення облікової ставки НБУ до 15,5% у липні та її збереження на цьому рівні у вересні не давали підстав стверджувати про безперервне пом'якшення монетарних умов. Подальша динаміка дохідності державних облігацій залежатиме від інфляції, монетарної політики, попиту інвесторів, потреб бюджету та структури графіка погашення державного боргу.

За даними депозитарію НБУ, упродовж січня – вересня 2026 року Уряд України залучив від розміщення ОВДП на аукціонах 318 496,4 млн грн, 452,0 млн дол. США та 696,7 млн євро. На погашення за внутрішніми борговими державними цінними паперами за цей період спрямовано 276 802,5 млн грн, 650,0 млн дол. США та 557,8 млн євро.

Загалом із початку повномасштабного вторгнення до 30 вересня 2026 року Уряд України на первинних аукціонах залучив 1 800 612,1 млн грн, 11 243,3 млн дол. США та 3 944,0 млн євро, а на погашення за ОВДП спрямував 1 271 956,7 млн грн, 12 145,3 млн дол. США та 3 479,2 млн євро.

Забезпечити ефективну роботу внутрішнього боргового ринку вдалося завдяки спільним зусиллям Уряду України та НБУ. Зокрема, у 2025 році НБУ створив умови для проведення аукціонів із розміщення ОВДП з одночасним обміном на ОВДП іншого випуску, що перебувають в обігу. Це збільшило можливості Міністерства фінансів України здійснювати активні операції для управління внутрішнім боргом.

Зі свого боку уряд пропонує ставки за ОВДП на ринковому рівні. Так, максимальна дохідність ОВДП, що розміщувалися на аукціонах у вересні становила 16,50% річних у гривні (16,5% – у серпні 16,49% річних – у липні). ОВДП, номіновані в доларах США та євро, не розміщувалися.

Станом на 01 жовтня 2026 року загальний портфель ОВДП у власності юридичних осіб становив 1153,1 млрд грн в еквіваленті, фізичних осіб – 167,5 млрд грн, нерезидентів – 17,7 млрд грн в еквіваленті.

Загалом у січні - вересні 2026 року ринок ОВДП характеризувався високою активністю інвесторів та зростанням вкладень населення, що сприяло збереженню внутрішніх запозичень як одного з ключових джерел фінансування державного бюджету. Завдяки спільним зусиллям Уряду та Національного банку України забезпечується ефективне функціонування внутрішнього боргового ринку, що залишається важливою передумовою підтримання макрофінансової стійкості та запобіжником емісійному фінансуванню дефіциту державного бюджету.

Кредитування домогосподарств в Україні продовжує відновлюватися, хоча його динаміка залишається нерівномірною за окремими сегментами. Споживче кредитування демонструє стійке зростання завдяки попиту населення на товари й послуги, конкуренції між банками та поступовій адаптації фінансових установ до умов воєнного часу. Водночас іпотечне кредитування розвивається повільніше й значною мірою залежить від державної програми «єОселя», оскільки ринкові іпотечні продукти залишаються дорогими та ризикованими для банків і позичальників.

Ключовим ризиком економічного розвитку залишається перебіг повномасштабної війни. Російська агресія і надалі загрожує довгостроковим зниженням економічного потенціалу країни, зокрема через втрати людей, територій і виробництв. Швидкість повернення економіки до нормальних умов функціонування залежатиме від характеру й тривалості бойових дій.

Основні ризики, спричинені російською агресією і перебігом війни, залишаються незмінними:

- виникнення додаткових бюджетних потреб на підтримання обороноздатності й відбудову з відповідним розширенням внутрішнього попиту, у тому числі на імпорт;
- подальше руйнування інфраструктурних та виробничих об'єктів, передусім енергетики та видобутку, а також посилення руйнування об'єктів логістики, зокрема важливої для експорту морської інфраструктури, що обмежуватиме економічну активність і тиснутиме на ціни з боку собівартості виробництва продукції;
- збільшення тиску з боку заробітних плат внаслідок поглиблення дефіциту робочої сили та негативних міграційних тенденцій.

Для розвитку іпотеки в Україні у червні 2025 року Рада з фінансової стабільності схвалила Стратегію з розвитку іпотечного кредитування. У квітні 2026 Стратегія була актуалізована. Розробили Стратегію разом Національний банк України, Міністерство фінансів України, Міністерство економіки, довкілля та сільського господарства України, Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку, Фонд гарантування вкладів фізичних осіб.

Метою цієї Стратегії є суттєве підвищення доступності житла завдяки калібруванню державної підтримки відповідно до нинішніх ринкових умов та створенню ефективного житлового ринку шляхом сприяння розбудові житлового фонду, реформування підходів та стимулювання розвитку інструментів фінансування будівництва й іпотечного кредитування.

Стратегічні цілі:

1. Зниження рівня ризиків. Забезпечення страхування воєнних ризиків зробить іпотеку привабливішою для банків та доступнішою для клієнтів. Удосконалення законодавства в частині поліпшення регулювання будівництва житлової нерухомості з метою зниження ризиків недобудови та підвищення прозорості продажу нерухомості на усіх етапах будівництва збільшить довіру до забудовників та сприятиме масштабуванню ринку житлової нерухомості.
2. Доступне і зрозуміле кредитування. Удосконалена модель державної підтримки надасть доступ до іпотечних продуктів широкому колу позичальників. Розкриття інформації про деталі кредиту згідно з європейськими нормами спростить розуміння іпотечних продуктів та сприятиме належному захисту прав позичальників. Відкритий доступ до інформації про ціни на ринку житлової нерухомості сприятиме формуванню обґрунтованих оцінок стану ринку нерухомості усіма його учасниками.
3. Захист прав кредиторів. Оновлення процедур врегулювання проблемної заборгованості, зокрема імплементація європейських стандартів, спонукатиме банки пропонувати свої іпотечні продукти, належно оцінювати їхні ризики, посилить конкуренцію між кредиторами.

Таким чином, попри збереження масштабних воєнних ризиків, економіка України продовжує розвиватися, демонструючи стійкість і здатність адаптуватися хоча темпи зростання залишаються стриманими. Ключовими факторами цієї стійкості є міжнародна фінансова підтримка, високий рівень резервів, поміркована монетарна політика та гнучкість бізнесу. Подальші темпи відновлення й надалі залежатимуть передусім від ситуації на фронті, стану енергетичної інфраструктури, здатності залучати міжнародне фінансування та можливостей часткового повернення робочої сили.

4. Перелік суттєвої інформації про облікову політику

Розкриття суттєвої інформації про облікову політику
При складані даної проміжної скороченої фінансової звітності були застосовані ті ж самі принципи облікової політики та методи розрахунків, що й під час підготовки річної фінансової звітності за 2025 рік.

5. Проміжна фінансова звітність

Розкриття інформації про проміжну фінансову звітність

Проміжна фінансова звітність за період, що закінчився 30 вересня 2026 року, складена у відповідності по МСБО 34 «Проміжна фінансова звітність».

Проміжна фінансова звітність містить інформацію та дані, що підлягають розкриттю в річній фінансовій звітності і має розглядатися разом із річною фінансовою звітністю станом на 31 грудня 2025 року.

Опис облікової політики та методів обчислення, яких дотримувались при складанні проміжної фінансової звітності.
Принципи обліку, прийняті при підготовці проміжної фінансової звітності, відповідають принципам, що застосовувалися при підготовці фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року.

Примітки до Звіту про фінансовий стан у порядку ліквідності, Проміжного звіту про сукупний дохід, прибуток або збиток, за характером витрат складені по тим статтям звітів, які суттєво змінилися порівняно зі статтями відповідних фінансових звітів за відповідні порівнювальні періоди.

Опис відповідності МСФЗ у разі застосування до проміжного фінансового звіту
Ця проміжна скорочена фінансова звітність за період, що закінчився 30 вересня 2026 року складена у відповідності до МСБО 34 «Проміжна фінансова звітність», Міжнародних Стандартів Фінансової Звітності (далі – «МСФЗ») та тлумачень Комітету з тлумачень Міжнародної фінансової звітності.

6. Облікова політика, зміни в облікових оцінках та помилки

Розкриття інформації про перше застосування стандартів або тлумачень
Протягом проміжного звітного періоду, що закінчився 30 вересня 2026 року, Товариство не застосовувало нові та переглянуті стандарти. Також не відбувалося виправлення помилок або змін в обліковій політиці.

7. Підкласифікації активів, зобов'язань та власного капіталу

	На кінець звітного періоду	На початок звітного року
Підкласифікації активів, зобов'язань та капіталу		
Основні засоби		
Будівлі	10 447	15 228
Загальна сума землі та будівель	*10 447*	*15 228*
Автомобілі	3 903	-
Пристосування та приладдя	13	21
Офісне обладнання	475	753
Комунікаційне та мережеве обладнання	-	4
Інші основні засоби	3 612	3 095
Загальна сума основних засобів	***18 450***	***19 101***
Комп'ютерне програмне забезпечення	23 596	23 592
Незавершені капітальні вкладення в нематеріальні активи		-
Загальна сума нематеріальних активів за винятком гудвілу	***23 596***	***23 592***
Торговельна та інша поточна дебіторська заборгованість		
Поточні аванси постачальникам	36	70
Поточні попередньо сплачені витрати	319	270
Загальна сума попередніх платежів	***355***	***340***
Поточна дебіторська заборгованість за податками за винятком податку на прибуток	2	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	6	-
Загальна сума торговельної та іншої поточної дебіторської заборгованості	***363***	***340***
Торговельна та інша дебіторська заборгованість		
Інша дебіторська заборгованість	146 788 867	134 129 029
Загальна сума торговельної та іншої дебіторської заборгованості	***146 788 867***	***134 129 029***

Категорії фінансових активів		
Фінансові активи за амортизованою собівартістю	147 339 137	139 853 389
Кредити та аванси за амортизованою собівартістю	46 120 422	35 692 981
Кредити та аванси банкам за амортизованою собівартістю	42 060 464	34 029 464
Кредити та аванси клієнтам за амортизованою собівартістю	4 059 958	1 663 517
Боргові інструменти, утримувані за амортизованою собівартістю	100 668 444	98 436 048
Загальна сума фінансових активів	***147 339 136***	***139 853 389***
Кредити та аванси за амортизованою собівартістю		
Кредити та аванси за амортизованою собівартістю, валова балансова вартість	46 280 196	35 756 759
Кредити та аванси за амортизованою собівартістю, резерв під очікувані кредитні збитки	(159 774)	(63 778)
Чисті кредити та аванси за амортизованою собівартістю	***46 120 422***	***35 692 981***
Кредити та аванси банкам за амортизованою собівартістю	42 060 464	34 029 464
Кредити та аванси клієнтам за амортизованою собівартістю	4 059 958	1 663 517
Класи поточних запасів		
Інші поточні запаси	1 234	537
Загальна сума поточних запасів	***1 234***	***537***
Грошові кошти та їх еквіваленти		
Залишки на рахунках в банках	550 270	5 724 360
Загальна сума грошових коштів та їх еквівалентів	***550 270***	***5 724 360***
Різні активи		
Кредити та аванси банкам	42 060 464	34 029 464
Кредити та аванси іншим кредитним установам	42 060 464	34 029 464
Кредити покупцям	4 059 958	1 663 517
Іпотечні кредити	4 058 102	1 661 544
Грошові кошти та банківські залишки банках	550 270	5 724 360
Інші активи	1 613	877
Класи інших забезпечень		
Інші поточні забезпечення	16 534	12 016
Загальна сума інших забезпечень	***16 534***	***12 016***
Позики, за типами		
Кредити отримані	26 729 249	24 864 557
Забезпечені банківські кредити отримані	26 729 249	24 864 557
Загальна сума запозичень	***26 729 249***	***24 864 557***
Торговельна та інша поточна кредиторська заборгованість		
Поточна кредиторська заборгованість для придбання непоточних активів	1 007	755
Короткострокові нарахування за виплатами працівникам	484	205
Поточна кредиторська заборгованість за соціальним забезпеченням та податками за винятком податку на прибуток	112	48
Загальна сума торговельної та іншої поточної кредиторської заборгованості	***1 119***	***803***
Категорії фінансових зобов'язань		
Фінансові зобов'язання за амортизованою собівартістю	26 787 334	24 885 264
Загальна сума фінансових зобов'язань	***26 787 334***	***24 885 264***
Різні зобов'язання		
Проценти до сплати	475 463	327 603
Інші зобов'язання	911 481	182 211
Статутний капітал		
Статутний капітал, звичайні акції	100 010 000	100 010 000
в т.ч. внески за незареєстрованим статутним капіталом	-	*30 000 000*
Загальна сума статутного капіталу	***100 010 000***	***100 010 000***
Нерозподілений прибуток		
Нерозподілений прибуток, прибуток (збиток) за звітний період	6 911 975	6 872 463
Нерозподілений прибуток, за винятком прибутку (збитку) за звітний період	10 901 206	6 434 105
Загальна сума нерозподіленого прибутку	***17 813 181***	***13 306 568***
Різний власний капітал		
Інші резерви		
Резервний капітал	1 033 316	689 693
Цільовий фонд	811 962	811 962
Загальна сума інші резерви	***1 845 278***	***1 501 655***

Чисті активи (зобов'язання)		
Активи	147 382 798	139 896 959
Зобов'язання	(27 714 339)	(25 078 736)
Чисті активи (зобов'язання)	***119 668 459***	***114 818 223***

8. Аналіз доходів та витрат

	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Дохід від звичайної діяльності		
Дохід від надання послуг	***11 857 276***	***8 707 789***
Процентні доходи	11 857 276	8 707 789
Процентні доходи від грошових коштів та їх еквівалентів	310 361	78 765
Процентні доходи від інвестицій, утримуваних до погашення	10 536 469	8 015 201
Процентні доходи від кредитів та авансів банкам	851 323	579 891
Процентні доходи від кредитів та авансів клієнтам	159 123	33 932
Загальна сума доходу від звичайної діяльності	**11 857 276**	**8 707 789**
Суттєві доходи та витрати		
Збиток від зменшення корисності (сторнування збитку від зменшення корисності), визнаний у складі прибутку чи збитку, кредити та аванси	***653 873***	***188 062***
Збиток від зменшення корисності, визнаний у прибутку або збитку, кредити та аванси	653 875	188 070
Сторнування збитку від зменшення корисності, визнаного у прибутку чи збитку, кредити та аванси	(2)	(8)
Процентні витрати	***3 482 221***	***2 162 235***
Процентні витрати за банківськими кредитами та овердрафтами	3 149 668	1 919 050
Процентні витрати за іншими фінансовими зобов'язаннями	332 553	243 185
Процентні доходи (витрати)	8 375 055	6 545 555
Інші операційні доходи (витрати)	471 686	1 874 476
Витрати з продажу, загальні та адміністративні витрати		
Загальні та адміністративні витрати		
Загальна сума витрат з продажу, загальних та адміністративних витрат	3 689	2 098
Орендні витрати	3 431	4 499
Витрати за характером		
Витрати на страхування	1	1
Витрати на оплату професійних послуг	87 895	21 389
Транспортні витрати	598	459
Банківські та подібні нарахування	3 298	2 633
Витрати на відрядження	4 351	1 654
Класи витрат на виплати працівникам		
Короткострокові витрати на виплати працівникам		
Заробітна плата	146 819	109 358
Внески на соціальне забезпечення	25 886	21 479
Загальна сума витрат на виплати працівникам	***172 705***	***130 837***
Амортизація матеріальних та нематеріальних активів та збитки від зменшення корисності (сторнування збитків від зменшення корисності), які визнаються у прибутку або збитку		
Амортизаційні витрати матеріальних та нематеріальних активів		
Амортизаційні витрати (для матеріальних активів)	6 388	4 811
Амортизаційні витрати (для нематеріальних активів)	2 049	928
Загальна сума амортизаційних витрат	***8 437***	***5 739***
Витрати за податком на нерухомість	6	6
Інші витрати	101 888	32 167
Загальна сума витрат, за характером	***283 036***	***168 749***
Сукупний дохід від діяльності, що триває, та припиненої діяльності		
Сукупний дохід від діяльності, що триває	6 911 975	6 329 074
Загальна сума сукупного доходу	6 911 975	6 329 074

9. Основні засоби

Розкриття інформації про основні засоби

Основні засоби - це матеріальні об'єкти, які Товариство утримує з метою використання у процесі своєї діяльності, надання послуг, здавання в оренду іншим особам або для здійснення адміністративних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року та вартість перевищує вартість МНМА, яка встановлена Податковим кодексом України.
Облік основних засобів та нематеріальних активів Товариство об'єднує у групи, які однакові за характером і способом використання.
Основи оцінки основних засобів
Основні засоби визнаються в обліку за первісною вартістю, що включає витрати на їх придбання, доставку, монтаж, встановлення та приведення у стан, придатний для використання за призначенням.
Подальша оцінка здійснюється за моделлю обліку за первісною вартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від зменшення корисності.
До складу основних засобів належать:

- пристосування та приладдя;
- офісне обладнання;
- комп'ютерне обладнання;
- комунікаційне та мережеве обладнання;
- інші основні засоби.

Об'єкти визнаються активами за умови, що існує ймовірність отримання майбутніх економічних вигід та їх вартість може бути достовірно визначена.
Методи амортизації основних засобів
Амортизація основних засобів нараховується систематично протягом строку їх корисного використання.
Для відповідних груп основних засобів застосовується прямолінійний метод амортизації, за яким вартість об'єкта рівномірно розподіляється протягом усього строку його корисного використання.
Амортизація починається з місяця, наступного за місяцем введення об'єкта в експлуатацію, та припиняється з місяця, наступного за місяцем його вибуття або повного замортизування.
Норми амортизації, %
Норми амортизації визначаються виходячи зі строку корисного використання відповідних груп основних засобів. Річна норма амортизації розраховується як 100% поділено на строк корисного використання (у роках).
Строк корисного використання, що вимірюється як період часу
Строк корисного використання визначається підприємством самостійно на дату введення об'єкта в експлуатацію з урахуванням:

- очікуваного фізичного зносу;
- технічних параметрів;
- режиму використання;
- правових або інших обмежень.

Орієнтовні строки корисного використання можуть становити:

- пристосування та приладдя – 3-5 років;
- офісне обладнання - 3-7 років;
- комп'ютерне обладнання - 2-5 років;
- комунікаційне та мережеве обладнання - 3-7 років;
- інші основні засоби — відповідно до технічних характеристик.

Строк корисного використання переглядається у разі зміни очікуваних економічних вигід.

Розкриття детальної інформації про основні засоби

	Автомобілі					
	Валова балансова вартість		Накопичена амортизація матеріальних та нематеріальних активів		Балансова вартість	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Узгодження змін в основних засобах						
Основні засоби на початок періоду	-	-	-	-	-	-
Зміни в основних засобах						
Приріст крім як у результаті об'єднання бізнесу, основні засоби	4 138	-	-	-	4 138	-
Амортизація, основні засоби	-	-	(235)	-	(235)	-
Загальна сума збільшення (зменшення) основних засобів	*4 138*	-	*(235)*	-	*3 903*	-
Основні засоби на кінець періоду	4 138	-	(235)	-	3 903	-

продовження

Пристосування та приладдя

	Валова балансова вартість		Накопичена амортизація матеріальних та нематеріальних активів		Балансова вартість	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Узгодження змін в основних засобах						
Основні засоби на початок періоду	43	43	(22)	(11)	21	32
Зміни в основних засобах						
Приріст крім як у результаті об'єднання бізнесу, основні засоби	-	-	-	-	-	-
Амортизація, основні засоби		-	(8)	(11)	(8)	(11)
Загальна сума збільшення (зменшення) основних засобів	-	-	*(8)*	(11)	*(8)*	(11)
Основні засоби на кінець періоду	43	43	(30)	(22)	13	21

продовження

Офісне обладнання

	Валова балансова вартість		Накопичена амортизація матеріальних та нематеріальних активів		Балансова вартість	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Узгодження змін в основних засобах						
Основні засоби на початок періоду	1 863	1 260	(1 110)	(912)	753	348
Зміни в основних засобах						
Приріст, крім як у результаті об'єднання бізнесу, основні засоби	-	603	-	-	-	603
Амортизація, основні засоби	-	-	(248)	(198)	(248)	(198)
Вибуття, основні засоби	(49)	-	19	-	(30)	
Загальна сума збільшення (зменшення) основних засобів	-	*603*	*(229)*	*(198)*	*(278)*	*405*
Основні засоби на кінець періоду	1 814	1 446	(1 340)	(1 110)	475	753

продовження

Комп'ютерне обладнання

	Валова балансова вартість		Накопичена амортизація матеріальних та нематеріальних активів		Балансова вартість	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Узгодження змін в основних засобах						
Основні засоби на початок періоду	5 668	4 297	(2 948)	(1 985)	2 720	2 312
Зміни в основних засобах						
Приріст крім як у результаті об'єднання бізнесу, основні засоби	-	1 371	-	-	-	1 371
Амортизація, основні засоби	-	-	(993)	(963)	(993)	(963)
Загальна сума збільшення (зменшення) основних засобів	-	-	*(993)*	(963)	*(993)*	(963)
Основні засоби на кінець періоду	5 668	5 668	(3 941)	(2 948)	1 727	2 720

продовження

Комунікаційне та мережеве обладнання

	Валова балансова вартість		Накопичена амортизація матеріальних та нематеріальних активів		Балансова вартість	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Узгодження змін в основних засобах						
Основні засоби на початок періоду	361	361	(357)	(346)	4	15
Зміни в основних засобах						
Приріст крім як у результаті об'єднання бізнесу, основні засоби	-	-	-	-	-	-
Амортизація, основні засоби	-	-	(4)	(11)	(4)	(11)
Загальна сума збільшення (зменшення) основних засобів	-	-	*(4)*	*(11)*	*(4)*	*(11)*
Основні засоби на кінець періоду	361	361	(361)	(357)	-	4

продовження

Інші основні засоби

	Валова балансова вартість		Накопичена амортизація матеріальних та нематеріальних активів		Балансова вартість	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Узгодження змін в основних засобах						
Основні засоби на початок періоду	456	359	(81)	(46)	375	313
Зміни в основних засобах						
Приріст крім як у результаті об'єднання бізнесу, основні засоби	1 585	97	-	-	1 585	-
Амортизація, основні засоби	-	-	(75)	(35)	(75)	(35)
Загальна сума збільшення (зменшення) основних засобів	1 585	-	(75)	(35)	*1 510*	62
Основні засоби на кінець періоду	2 041	456	(156)	(81)	1 885	375

продовження

Основні засоби

	Валова балансова вартість		Накопичена амортизація матеріальних та нематеріальних активів		Балансова вартість	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Узгодження змін в основних засобах						
Основні засоби на початок періоду	8 391	6 320	(4 518)	(3 300)	3 873	3 020
Зміни в основних засобах						
Приріст крім як у результаті об'єднання бізнесу, основні засоби	5 723	2 071	-	-	5 723	2 071
Амортизація, основні засоби	-	-	(1 563)	(1 218)	(1 563)	(1 218)
Вибуття, основні засоби	(49)	-	19	-	(30)	-
Загальна сума збільшення (зменшення) основних засобів	5 674	2 071	(1 544)	(1 218)	*4 130*	*853*
Основні засоби на кінець періоду	14 065	8 391	(6 062)	(4 518)	8 003	3 873

Розкриття інформації про основні засоби за статусом операційної оренди

Усі основні засоби Товариства, у тому числі активи з права користування, не мають статусу операційної оренди.

Відповідно до МСФЗ 16, Товариство, як орендар, визнає актив з права користування та орендне зобов'язання, тому такі активи класифікуються як необоротні активи, а не як активи, отримані за договорами операційної оренди.

Розкриття інформації про узгодження змін в основних засобах включно з активами з права користування

Балансова вартість основних засобів, включно з активами з права користування, узгоджується між початком та кінцем звітного періоду з урахуванням надходжень, вибуття, амортизації та інших змін відповідно до МСБО 16 та МСФЗ 16. Станом на звітну дату Товариство не визнає основні засоби, передані або отримані в операційну оренду терміном до 12 (місяців), у складі власних основних засобів. Договори операційної оренди обліковуються відповідно до вимог МСФЗ 16. У разі отримання активів в довгострокову операційну оренду Товариство визнає активи з права користування та відповідні орендні зобов'язання. Такі активи з права користування відображаються у складі основних засобів та амортизуються протягом строку оренди. У разі передання власних основних засобів в операційну оренду вони продовжують обліковуватися у складі основних засобів Товариства та амортизуються відповідно до облікової політики, а дохід від оренди визнається рівномірно протягом строку дії договорів оренди.

Активи з права користування

	Валова балансова вартість		Накопичена амортизація матеріальних та нематеріальних активів		Балансова вартість	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Розкриття інформації про узгодження змін в основних засобах включно з активами з права користування						
Основні засоби включно з активами з права користування на початок періоду	18 485	-	(3 257)	-	15 228	-
Зміни в основних засобах включно з активами з права користування						
Приріст крім як у результаті об'єднання бізнесу, основні засоби включно з активами з права користування	214	18 485	-	-	214	18 485
Амортизація, основні засоби включно з активами з права користування	-	-	(4 995)	(3 257)	(4 995)	(3 257)
Загальна сума збільшення (зменшення) основних засобів включно з активами з права користування	*214*	*18 485*	(3 304)	*(3 257)*	*(4 781)*	*15 228*
Основні засоби включно з активами з права користування на кінець періоду	18 699	18 485	(8 252)	(3 257)	10 447	15 228

Основні засоби включно з активами з права користування

	Валова балансова вартість		Накопичена амортизація матеріальних та нематеріальних активів		Балансова вартість	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Розкриття інформації про узгодження змін в основних засобах включно з активами з права користування						
Основні засоби включно з активами з права користування на початок періоду	26 876	6,320	(7 775)	(3,300)	19,101	3,020
Зміни в основних засобах включно з активами з права користування						
Приріст крім як у результаті об'єднання бізнесу, основні засоби включно з активами з права користування	5 937	20 556	-	-	5 937	20 556
Амортизація, основні засоби включно з активами з права користування	-	-	(6 558)	(4 475)	(6 558)	(4 475)
Вибуття, основні засоби	(49)	-	19	-	(30)	-
Загальна сума збільшення (зменшення) основних засобів включно з активами з права користування	5 888	*20 556*	(6 539)	*(4 475)*	*(651)*	*16 081*
Основні засоби включно з активами з права користування на кінець періоду	32 764	26 876	(14 314)	(7 775)	18 450	19 101

10. НЕМАТЕРІАЛЬНІ АКТИВИ

Розкриття інформації про нематеріальні активи

Нематеріальні активи Товариства визнаються за умови, що існує ймовірність отримання майбутніх економічних вигід та їх вартість може бути достовірно оцінена. Первісне визнання нематеріальних активів здійснюється за собівартістю, що як правило дорівнює ціні договору. Після первісного визнання нематеріальні активи обліковуються за первісною вартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від знецінення/зменшення корисності. Строки корисного використання та методи амортизації переглядаються щонайменше на кінець кожного звітного року. Нематеріальні активи з невизначеним строком корисного використання, а також гудвіл, Товариством не визнаються. Ознаки знецінення нематеріальних активів оцінюються на кожну звітну дату відповідно до МСБО 36 «Знецінення корисності активів». Нематеріальні активи включають придбане Товариством програмне забезпечення, що використовується у процесі надання фінансових послуг та управління Товариством. Витрати на придбання нематеріальних активів амортизуються за прямолінійним методом, протягом очікуваного строку їх корисного використання, який складає не менше двох років, або відповідно до правовстановлюючих документів.

Розкриття детальної інформації про нематеріальні активи

До складу нематеріальних активів належать права користування програмним забезпеченням, ліцензії, авторські права, інші права інтелектуальної власності та інші аналогічні активи, що не мають матеріальної форми та можуть бути ідентифіковані.

Нематеріальні активи визнаються за первісною вартістю, яка включає витрати на їх придбання та приведення у стан, придатний для використання за призначенням.

Якщо відповідно до правовстановлюючого документа строк дії права користування нематеріальним активом не встановлено, строк корисного використання визначається підприємством самостійно, але не може бути меншим ніж 2 роки та більшим ніж 10 років безперервної експлуатації.

Опис статті(ей) у звіті про сукупний дохід, до якої(их) включено амортизацію нематеріальних активів

Амортизація нематеріальних активів включається до складу адміністративних витрат.

Метод амортизації нематеріальних активів (за винятком гудвілу)

Для нематеріальних активів застосовується прямолінійний метод амортизації, за яким вартість активу рівномірно розподіляється протягом усього строку його корисного використання.

Амортизація починається з місяця, наступного за місяцем введення активу в експлуатацію, та припиняється з місяця, наступного за місяцем його вибуття або повного замортизування.

Ставка амортизації нематеріальних активів (за винятком гудвілу), %

Річна ставка амортизації визначається як 100% поділено на строк корисного використання активу.

Строк корисного використання, що вимірюється як період часу (нематеріальні активи)

Строк корисного використання визначається при визнанні активу з урахуванням:

- строку дії прав;
- очікуваного періоду отримання економічних вигід;
- морального старіння;
- технологічних змін.

У разі зміни очікуваного строку використання він переглядається перспективно.

Опис строку корисного використання нематеріальних активів (за винятком гудвілу)

Товариство встановлює строк корисного використання нематеріальних активів у межах 2–10 років (за відсутності визначеного строку дії прав), з урахуванням специфіки діяльності та умов використання активу.

Дати проведення переоцінки нематеріальних активів (за винятком гудвілу)

Переоцінка нематеріальних активів проводиться за наявності активного ринку для відповідного виду активів. У разі відсутності активного ринку облік здійснюється за первісною вартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та збитків від зменшення корисності.

У звітному періоді переоцінка не проводилась.

Нематеріальні активи

Комп'ютерне програмне забезпечення

	Валова балансова вартість		Накопичена амортизація матеріальних та нематеріальних активів		Балансова вартість	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Узгодження змін у нематеріальних активах за винятком гудвілу						
Нематеріальні активи за винятком гудвілу на початок періоду	25 298	17 377	(1 706)	(411)	23 592	16 966
Зміни у нематеріальних активах за винятком гудвілу						
Приріст крім як у результаті об'єднання бізнесу, нематеріальні активи за винятком гудвілу	2 053	7 920	-	-		7 920
Амортизація, нематеріальні активи за винятком гудвілу	-	-	(2 049)	(1 294)	(2 049)	(1 294)
Загальна сума збільшення (зменшення) нематеріальних активів за винятком гудвілу	*2 053*	*7 920*	(2 049)	(1 294)	*4*	*6 626*
Нематеріальні активи за винятком гудвілу на кінець періоду	27 351	25 297	(3 755)	(1 705)	23 596	23 592

продовження

Нематеріальні активи

Незавершені капітальні вкладення в нематеріальні активи

	Валова балансова вартість		Накопичена амортизація матеріальних та нематеріальних активів		Балансова вартість	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Узгодження змін у нематеріальних активах за винятком гудвілу						
Нематеріальні активи за винятком гудвілу на початок періоду	-	-	-	-	-	-
Зміни у нематеріальних активах за винятком гудвілу						
Приріст крім як у результаті об'єднання бізнесу, нематеріальні активи за винятком гудвілу	736	-	-	-	736	-
Загальна сума збільшення (зменшення) нематеріальних активів за винятком гудвілу	*736*	-	-	-	*736*	-
Нематеріальні активи за винятком гудвілу на кінець періоду	736	-	-	-	736	-

продовження

Нематеріальні активи

Класи нематеріальних активів за винятком гудвілу

	Валова балансова вартість		Накопичена амортизація матеріальних та нематеріальних активів		Балансова вартість	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Узгодження змін у нематеріальних активах за винятком гудвілу						
Нематеріальні активи за винятком гудвілу на початок періоду	25 298	17 377	(1 706)	(411)	23 592	16 966
Зміни у нематеріальних активах за винятком гудвілу						
Приріст крім як у результаті об'єднання бізнесу, нематеріальні активи за винятком гудвілу	2 789	7 920	-	-	1 432	7 920
Амортизація, нематеріальні активи за винятком гудвілу	-	-	(2 049)	(1 294)	(2 049)	(1 294)
Вибуття, нематеріальні активи за винятком гудвілу	(736)	-	-	-	(736)	-
Загальна сума збільшення (зменшення) нематеріальних активів за винятком гудвілу	2,053	*7 920*	(2 049)	*(1 294)*	*4*	*6 626*
Нематеріальні активи за винятком гудвілу на кінець періоду	26 730	25 298	(3 755)	(1 705)	23 596	23 592

11. Запаси

Опис облікової політики щодо оцінки запасів

Облік та відображення у фінансовій звітності запасів Товариства здійснюється відповідно до вимог МСБО 2 "Запаси".

Запаси включають матеріальні цінності, призначені для забезпечення безперервної діяльності Товариства, надання послуг, а також для ремонту основних засобів і пов'язаних з ними робіт та послуг. Запаси складаються з господарських матеріалів, що використовуються протягом періоду, який не перевищує одного року.

Запаси визнаються активами за умови ймовірності отримання майбутніх економічних вигід від їх використання та можливості достовірного визначення їх вартості.

Запаси відображаються за первісною вартістю (собівартістю), яка включає витрати на придбання, доставку, податки, збори та інші обов'язкові платежі, за винятком сум, що підлягають відшкодуванню Товариству.

Списання запасів у витрати здійснюється за методом ФІФО (перше надходження - перший видаток).

	На кінець звітного періоду	На початок звітного періоду2
Запаси, за чистою вартістю реалізації	1 234	537
Вартість запасів, визнаних як витрати протягом періоду	(496)	(509)

12. Оренда

Розкриття інформації про оренду

Операційна оренда, коли Товариство виступає орендарем

Відповідно до вимог МСФЗ 16 "Оренда" Товариство, як орендар, на дату початку дії договору оцінює, чи є договір орендою або чи містить він оренду. Договір (або його окремий компонент) визнається договором оренди, якщо одночасно виконуються такі умови:

- базовий актив є ідентифікованим (прямо або неявно визначеним у договорі);
- Товариство має право отримувати практично всі економічні вигоди від використання базового активу протягом строку використання;
- Товариство має право контролювати використання ідентифікованого активу (визначати, як і з якою метою він використовується) в обмін на компенсацію;
- орендодавець не має суттєвого права на заміну активу протягом строку використання.

Активи з права користування

Актив з права користування являє собою право Товариства використовувати базовий актив протягом строку оренди.

На дату початку оренди актив з права користування визнається за первісною вартістю, яка включає:

- суму первісної оцінки орендного зобов'язання;
- орендні платежі, здійснені на або до дати початку оренди, за вирахуванням отриманих орендних заохочень;
- первісні прямі витрати, понесені Товариством;
- оцінку витрат на демонтаж, переміщення базового активу або відновлення об'єкта оренди до стану, передбаченого умовами договору (за винятком витрат на створення запасів).

Після дати початку оренди актив з права користування обліковується за моделлю собівартості - за первісною вартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від знецінення з урахуванням коригувань у разі переоцінки орендного зобов'язання.

Амортизація активів з права користування нараховується прямолінійним методом протягом строку оренди.

Орендні зобов'язання

На дату початку оренди орендне зобов'язання визнається за теперішньою вартістю майбутніх орендних платежів. Орендні платежі дисконтуються із застосуванням процентної ставки, яка розраховується як середньозважена ставка додаткових запозичень орендаря, станом на дату визнання орендного зобов'язання.

Розкриття інформації орендарем

Активи з права користування

	На кінець звітного періоду	На початок звітного періоду
Активи з права користування	10 447	15 228

Опис статей звіту про фінансовий стан, які включають активи з права користування

Активи з права користування, у "Звіті про фінансовий стан, у порядку ліквідності" відображені у складі статті "Основні засоби включно з активами з права користування"

Орендні зобов'язання

	На кінець звітного періоду	На початок звітного періоду
Поточні зобов'язання за орендою	7 906	5 771
Непоточні орендні зобов'язання	6 130	9 342
Орендні зобов'язання	***14 036***	***15 113***

Опис статей звіту про фінансовий стан, які включають зобов'язання за орендою

Орендні зобов'язання, у «Звіті про фінансовий стан, у порядку ліквідності» відображені у складі статті «Інші фінансові зобов'язання».

Опис перехресних посилань на розкриття інформації про операції оренди

Детальна інформація про склад, рух, нарахування амортизації та інші показники щодо активів з права користування розкривається у Примітці 9 «Основні засоби».

Фінансова оренда, коли Товариство виступає орендодавцем

У випадках, коли Товариство виступає орендодавцем за договором оренди, за яким орендарю передаються практично всі ризики та вигоди, пов'язані з правом власності на базовий актив, така оренда класифікується як фінансова оренда.

Актив, переданий у фінансову оренду, припиняє визнаватися у складі основних засобів, а натомість визнається дебіторська заборгованість за фінансовою орендою, яка дорівнює чистим інвестиціям в оренду, та відображається окремою статтею у звіті про фінансовий стан.

Протягом 9 місяців 2026 року Товариство не передавало в оренду основні засоби.

13. ФІНАНСОВІ ІНСТРУМЕНТИ

Розкриття інформації про фінансові інструменти

Відповідно до суті угоди, Товариство класифікує фінансовий інструмент чи його складові частини як фінансовий актив, фінансове зобов'язання або інструмент власного капіталу. Фінансові активи Товариства включають: Іпотеку, Кредити покупцям, Кредити корпоративним суб'єктам господарювання та Інші фінансові активи, в тому числі Грошові кошти та їх еквіваленти. Товариство включає Довгострокові банківські кредити та Інші фінансові зобов'язання.

Протягом звітного періоду Товариство не проводив операцій з інструментами власного капіталу.

Фінансові інструменти по класах - загальна інформація

Фінансові інструменти Товариства при первісному визнанні оцінюються за справедливою вартістю. Подальша оцінка фінансових активів та фінансових зобов'язань здійснюється за амортизованою собівартістю із застосуванням методу ефективної ставки відсотка відповідно до вимог МСФЗ 9 «Фінансові інструменти». Оскільки справедлива вартість фінансових інструментів на дату первісного визнання не відрізняється суттєво від ціни операції, прибуток або збиток при первісному визнанні не виникає.

14. ФІНАНСОВІ АКТИВИ

Розкриття інформації про фінансові активи

Фінансові активи Товариства первісно визнаються за справедливою вартістю з урахуванням витрат на здійснення операції. Подальша оцінка фінансових активів здійснюється відповідно до вимог МСФЗ.

Справедлива вартість визначається як ціна, що була б отримана від продажу активу у звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки. Класифікація оцінок справедливої вартості здійснюється із використанням ієрархії вхідних даних.

Дата визнання фінансових активів відповідає даті операції.

Відповідно до вимог МСФЗ 9 "Фінансові інструменти", Товариство класифікує фінансові активи на основі бізнес-моделі управління та характеристик грошових потоків за договорами.

Станом на звітну дату всі фінансові активи Товариства обліковуються та оцінюються за амортизованою собівартістю, оскільки вони утримуються в межах бізнес-моделі, спрямованої на отримання передбачених договором грошових потоків, які відповідають критерію SPPI.

SPPI-тест застосовується Товариством на дату первісного визнання фінансового активу.

У звітному періоді зміни бізнес-моделі управління фінансовими активами не відбувались. Рекласифікація фінансових активів не здійснювалась.

Фінансові активи Товариства представлені:

	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Торговельна та інша дебіторська заборгованість	**146 788 867**	**134 129 029**
- Іпотека	*4 058 102*	*1 661 544*
- Кредити покупцям (фінансовий лізинг)	*1 856*	*1 973*
- Кредити корпоративним суб'єктам господарювання (банки)	*42 060 464*	*34 029 464*
- Інші фінансові активи за амортизованою вартістю	*100 668 445*	*98 436 048*
Грошові кошти та їх еквіваленти	**550 270**	**5 724 360**
Фінансові активи	**147 339 137**	**139 853 389**

	Іпотека		**Кредити покупцям (фінансовий лізинг)**	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Розкриття інформації про фінансові активи				
Фінансові активи	4 058 102	1 661 544	1 856	1 973
Фінансові активи, за справедливою вартістю	4 058 102	1 661 544	1 856	1 973
Номінальна сума	4 194 277	1 710 991	1 921	2 030
Узгодження змін в рахунку резерву під кредитні збитки від фінансових активів				
Рахунок резерву під кредитні збитки від фінансових активів на початок періоду	55 780	162	66	91
Зміни у рахунку резерву під кредитні збитки від фінансових активів				
Збільшення (зменшення) через інші зміни, рахунок резерву під кредитні збитки від фінансових активів	103 921	55 618	7	(25)
Загальна сума збільшення (зменшення) рахунку резерву під кредитні збитки від фінансових активів	103 921	55 618	7	(25)
Рахунок резерву під кредитні збитки від фінансових активів на кінець періоду	159 701	55 780	73	66

продовження

	Кредити корпоративним суб'єктам господарювання (банки)		Інші фінансові активи за амортизованою вартістю	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Розкриття інформації про фінансові активи				
Фінансові активи	42 060 464	34 029 464	101 218 715	104 160 408
Фінансові активи, за справедливою вартістю	42 060 464	34 029 464	101 218 715	104 160 408
Номінальна сума	41 959 168	33 953 889	95 643 020	106 511 242
Узгодження змін в рахунку резерву під кредитні збитки від фінансових активів				
Рахунок резерву під кредитні збитки від фінансових активів на початок періоду	7 932	-	2 726 549	889 978
Зміни у рахунку резерву під кредитні збитки від фінансових активів				
Збільшення (зменшення) через інші зміни, рахунок резерву під кредитні збитки від фінансових активів	(7 932)	7 932	(749 872)	1 836 571
Загальна сума збільшення (зменшення) рахунку резерву під кредитні збитки від фінансових активів	(7 932)	7 932	(749 872)	1 836 571
Рахунок резерву під кредитні збитки від фінансових активів на кінець періоду	-	7 932	1 976 677	2 726 549

продовження

	Фінансові активи за амортизованою собівартістю, клас		Класи фінансових активів	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Розкриття інформації про фінансові активи				
Фінансові активи	147 339 137	139 853 389	147 339 137	139 853 389
Фінансові активи, за справедливою вартістю	147 339 137	139 853 389	147 339 137	139 853 389
Номінальна сума	141 798 386	142 178 152	141 798 386	142 178 152
Узгодження змін в рахунку резерву під кредитні збитки від фінансових активів				
Рахунок резерву під кредитні збитки від фінансових активів на початок періоду	2 790 327	890 231	2 790 327	890 231
Зміни у рахунку резерву під кредитні збитки від фінансових активів				
Збільшення (зменшення) через інші зміни, рахунок резерву під кредитні збитки від фінансових активів	(653 876)	1 900 096	(653 876)	1 900 096
Загальна сума збільшення (зменшення) рахунку резерву під кредитні збитки від фінансових активів	(653 876)	1 900 096	(653 876)	1 900 096
Рахунок резерву під кредитні збитки від фінансових активів на кінець періоду	2 136 451	2 790 327	2 136 451	2 790 327

продовження

	Фінансові активи за амортизованою собівартістю, категорія		Категорії фінансових активів	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Розкриття інформації про фінансові активи				
Фінансові активи	147 339 137	139 853 389	147 339 137	139 853 389
Фінансові активи, за справедливою вартістю	147 339 137	139 853 389	147 339 137	139 853 389
Номінальна сума	141 798 386	142 178 152	141 798 386	142 178 152
Узгодження змін в рахунку резерву під кредитні збитки від фінансових активів				
Рахунок резерву під кредитні збитки від фінансових активів на початок періоду	2 790 327	890 231	2 790 327	890 231
Зміни у рахунку резерву під кредитні збитки від фінансових активів				
Збільшення (зменшення) через інші зміни, рахунок резерву під кредитні збитки від фінансових активів	(653 876)	1 900 096	(653 876)	1 900 096
Загальна сума збільшення (зменшення) рахунку резерву під кредитні збитки від фінансових активів	(653 876)	1 900 096	(653 876)	1 900 096
Рахунок резерву під кредитні збитки від фінансових активів на кінець періоду	2 136 451	2 790 327	2 136 451	2 790 327

15. ФІНАНСОВІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

Розкриття інформації про фінансові зобов'язання

	Фінансові зобов'язання за амортизованою собівартістю, клас		Класи фінансових зобов'язань	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Фінансові зобов'язання	26 787 334	24 885 264	26 787 334	24 885 264

Розкриття інформації про фінансові зобов'язання (категорії)

	Фінансові зобов'язання за амортизованою собівартістю, категорія		Категорії фінансових зобов'язань	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Фінансові зобов'язання	26 787 334	24 885 264	26 787 334	24 885 264

Фінансові зобов'язання Товариства представлені:

	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Довгострокові банківські кредити	23 182 685	20 008 937
Інша кредиторська заборгованість	1 010	755
Інші фінансові зобов'язання	3 603 639	4 875 572
Фінансових зобов'язань	***26 787 334***	***24 885 264***

16. ДОХІД, ВИТРАТИ, ПРИБУТКИ ЧИ ЗБИТКИ ВІД ФІНАНСОВИХ ІНСТРУМЕНТІВ

	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Прибутки (збитки) від фінансових інструментів		
Прибутки (збитки) від фінансових зобов'язань за амортизованою собівартістю	(3 483 885)	(2 162 835)
Прибутки (збитки) від фінансових активів за амортизованою собівартістю	11 857 276	8 707 789
Процентні доходи та процентні витрати за фінансовими активами або фінансовими зобов'язаннями, що не оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток		
Процентні витрати за фінансовими зобов'язаннями, що не оцінені за справедливою вартістю через прибуток або збиток	(3 483 885)	(2 162 835)
Процентний дохід від фінансових активів, оцінених за амортизованою собівартістю	11 857 276	8 707 789

17. УЗГОДЖЕННЯ ЗМІН У ВЕЛИЧИНІ МОЖЛИВИХ ЗБИТКІВ ТА ПОЯСНЕННЯ ЗМІН ВАЛОВОЇ БАЛАНСОВОЇ ВАРТОСТІ ДЛЯ ФІНАНСОВИХ ІНСТРУМЕНТІВ

	Іпотека					
	12-місячні очікувані кредитні збитки					
	Валова балансова вартість		Накопичене зменшення корисності		Балансова вартість	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Розкриття інформації про узгодження змін у резерві під збитки та пояснення змін валової балансової вартості для фінансових інструментів						
Фінансові активи на початок періоду	1 704 548	365 841	(53 205)	(15 350)	1 651 343	350 491
У тому числі фінансові інструменти, що не є кредитно-знецінені	1 704 548	365 841	(53 205)	(15 350)	1 651 343	350 491
Збільшення (зменшення) фінансових активів						
Збільшення через видачу або придбання, фінансові активи	2 511 993	1 338 707	(106,497)	(37 855)	2 405 496	1 300 852
Загальна сума збільшення (зменшення) фінансових активів	2 511 993	1 338 707	(106,497)	(37 855)	2 405 496	1 300 852
Фінансові активи на кінець періоду	**4 216 541**	**1 704 548**	**(159,702)**	**(53 205)**	**4 056 839**	**1 651 343**
У тому числі фінансові інструменти, що не є кредитно-знецінені	4 216 541	1 704 548	(159,702)	(53 205)	4 056 839	**1 651 343**

продовження

	Іпотека					
	Очікувані кредитні збитки за весь строк дії					
	Валова балансова вартість		Накопичене зменшення корисності		Балансова вартість	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Розкриття інформації про узгодження змін у резерві під збитки та пояснення змін валової балансової вартості для фінансових інструментів						
Фінансові активи на початок періоду	12 776	-	(2 575)	-	10 201	-
У тому числі фінансові інструменти, що не є кредитно-знецінені	**12 776**	-	**(2 575)**	-	**10 201**	-
Збільшення (зменшення) фінансових активів						
Збільшення (зменшення) через зміну потоків грошових коштів за договором, фінансові активи	(11 513)	12 776	2 575	(2 575)	(8 938)	10 201
Загальна сума збільшення (зменшення) фінансових активів	(11 513)	12 776	2 575	(2 575)	(8 938)	10 201
Фінансові активи на кінець періоду	**1 263**	**12 776**	-	**(2 575)**	**1 263**	**10 201**
У тому числі фінансові інструменти, що не є кредитно-знецінені	1 263	12 776	-	(2 575)	1 263	10 201

продовження

	Іпотека					
	Типи оцінки очікуваних кредитних збитків					
	Валова балансова вартість		Накопичене зменшення корисності		Балансова вартість	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Розкриття інформації про узгодження змін у резерві під збитки та пояснення змін валової балансової вартості для фінансових інструментів						
Фінансові активи на початок періоду	1 717 324	365 841	(55 780)	(15 350)	1 661 544	350 491
У тому числі фінансові інструменти, що не є кредитно-знецінені	*1 717 324*	365 841	*(55 780)*	(15 350)	*1 661 544*	350 491
Збільшення (зменшення) фінансових активів						
Збільшення через видачу або придбання, фінансові активи	2 511 993	1 338 707	(106 497)	(37 855)	2 405 496	1 300 852
Збільшення (зменшення) через зміну потоків грошових коштів за договором, фінансові активи	(11 513)	12 776	2 575	(2 575)	(8 938)	10 201
Загальна сума збільшення (зменшення) фінансових активів	2 500 480	1 351 483	(103 922)	(40 430)	2 396 558	1 311 053
Фінансові активи на кінець періоду	**4 217 804**	**1 351 483**	**(159 702)**	**(55 780)**	**4 058 102**	**1 661 544**
У тому числі фінансові інструменти, що не є кредитно-знецінені	4 217 804	1 717 324	(159 702)	(55 780)	4 058 102	1 661 544

Фінансові активи, крім наведених вище, підлягали оцінці на основі 12-місячних очікуваних кредитних збитків відповідно до застосовуваної методології.

продовження

	Кредити покупцям (фінансовий лізинг)					
	Валова балансова вартість		Накопичене зменшення корисності		Балансова вартість	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Розкриття інформації про узгодження змін у резерві під збитки та пояснення змін валової балансової вартості для фінансових інструментів						
Фінансові активи на початок періоду	2 039	2 185	(66)	(91)	1 973	2 094
У тому числі фінансові інструменти, що не є кредитно-знецінені	*2 039*	2 185	*(66)*	(91)	*1 973*	2 094
Збільшення (зменшення) фінансових активів						
Збільшення (зменшення) через зміну потоків грошових коштів за договором, фінансові активи	(110)	(146)	(7)	25	(117)	(121)

Загальна сума збільшення (зменшення) фінансових активів	(110)	(146)	(7)	25	(117)	(121)
Фінансові активи на кінець періоду	**1 929**	**2 039**	**(73)**	**(66)**	**1 856**	**1 975**
У тому числі фінансові інструменти, що не є кредитно-знецінені	1 929	2 039	(73)	(66)	1 856	1 975

продовження

Кредити корпоративним суб'єктам господарювання (банкам)

	Валова балансова вартість		Накопичене зменшення корисності		Балансова вартість	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Розкриття інформації про узгодження змін у резерві під збитки та пояснення змін валової балансової вартості для фінансових інструментів						
Фінансові активи на початок періоду	34 037 396	22 599 975	(7 932)	-	34 029 464	22 599 975
У тому числі фінансові інструменти, що не є кредитно-знецінені	34 037 396	22 599 975	(7 932)	-	*34 029 464*	22 599 975
Збільшення (зменшення) фінансових активів						
Збільшення через видачу або придбання, фінансові активи	8 023 068	11 437 421	7 932	(7 932)	8 031 000	11 429 489
Загальна сума збільшення (зменшення) фінансових активів	8 023 068	11 437 421	7 932	(7 932)	8 031 000	11 429 489
Фінансові активи на кінець періоду	**42 060 464**	**34 037 396**	-	(7 932)	**42 060 464**	**34 029 464**
У тому числі фінансові інструменти, що не є кредитно-знецінені	42 060 464	34 037 396	-	(7 932)	42 060 464	34 029 464

продовження

Інші фінансові інструменти

	Валова балансова вартість		Накопичене зменшення корисності		Балансова вартість	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Розкриття інформації про узгодження змін у резерві під збитки та пояснення змін валової балансової вартості для фінансових інструментів						
Фінансові активи на початок періоду	106 886 957	72 423 537	(2 726 549)	(1 667 410)	104 160 408	70 756 127
У тому числі фінансові інструменти, що не є кредитно-знецінені	106 886 957	72 423 537	(2 726 549)	(1 667 410)	104 160 408	70 756 127
Збільшення (зменшення) фінансових активів						
Збільшення через видачу або придбання, фінансові активи	-	34 463 420	-	(1 059 139)	-	33 404 281
Збільшення (зменшення) через зміну потоків грошових коштів за договором, фінансові активи	(3 691 565)	-	749 872	-	(2 941 693)	-
Загальна сума збільшення (зменшення) фінансових активів	(3 691 565)	34 463 420	749 872	(1 059 139)	(2 941 693)	33 404 281
Фінансові активи на кінець періоду	**103 195 392**	**106 886 957**	**(1 976 677)**	**(2 726 549)**	**101 218 715**	**104 160 408**
У тому числі фінансові інструменти, що не є кредитно-знецінені	103 195 392	106 886 957	(1 976 677)	**(2 726 549)**	101 218 715	104 160 408

продовження

Класи фінансових інструментів
Типи оцінки очікуваних кредитних збитків

	Валова балансова вартість		Накопичене зменшення корисності		Балансова вартість	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Розкриття інформації про узгодження змін у резерві під збитки та пояснення змін валової балансової вартості для фінансових інструментів						
Фінансові активи на початок періоду	142 643 716	95 391 538	(2 790 327)	(1 682 851)	139 853 389	93 708 687
У тому числі фінансові інструменти, що не є кредитно-знецінені	142 643 716	95 391 538	(2 790 327)	(1 682 851)	139 853 389	93 708 687
Збільшення (зменшення) фінансових активів						
Збільшення через видачу або придбання, фінансові активи	10 535 061	47 239 548	(98 565)	(1 104 926)	10 436 496	46 134 622
Збільшення (зменшення) через зміну потоків грошових коштів за договором, фінансові активи	(3 703 188)	12 630	752 440	(2 550)	(2 950 748)	10 080

Загальна сума збільшення (зменшення) фінансових активів	6 831 873	47 252 178	653 875	(1 107 476)	7 485 748	46 144 702
Фінансові активи на кінець періоду	**149 475 589**	**142 643 716**	**(2 136 452)**	**(2 790 327)**	**147 339 137**	**139 853 389**
У тому числі фінансові інструменти, що не є кредитно-знецінені	149 475 589	142 643 716	(2 136 452)	(2 790 327)	147 339 137	139 853 389

18. ЗДІЙСНЮВАНЕ УПРАВЛІННЯ РИЗИКОМ ЛІКВІДНОСТІ

Розкриття інформації про те, як суб'єкт господарювання здійснює управління ризиком ліквідності

Ризик ліквідності - імовірність виникнення збитків або додаткових втрат або недоотримання запланованих доходів унаслідок неспроможності Товариства забезпечувати фінансування зростання активів та/або виконання своїх зобов'язань у належні строки. Ризик ліквідності виникає через нездатність управляти незапланованими відтоками коштів, змінами джерел фінансування та/або виконувати позабалансові зобов'язання.

ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» здійснює управління ліквідністю відповідно до внутрішньої політики управління ризиками, забезпечуючи:

- достатній рівень грошових коштів для виконання операційних та боргових зобов'язань;
- відповідність строків надходження та погашення зобов'язань;
- моніторинг виконання умов договорів з фінансовими установами та державними органами;
- аналіз сценаріїв та стрес-тестування портфелю.

Метою управління ризиком ліквідності є забезпечення підтримання достатнього рівня ліквідності як в звичайних, так і стресових ситуаціях. Результатом управління ризиком ліквідності є досягнення стратегічних цілей та планових результатів.

Завдання при управлінні ризиком ліквідності:

- виявлення, вимірювання і визначення допустимого рівня ліквідності;
- визначення потреби Товариства в ліквідних коштах;
- постійного контролю за станом ліквідності;
- прийняття заходів щодо підтримки ліквідності Товариства на рівні, який не загрожує його фінансовій стійкості та не суперечать інтересам кредиторів і інвесторів;
- створення надійної системи управління ліквідністю в кризових умовах, включаючи механізми швидкого реагування на зміни в зовнішньому середовищі для запобігання критичного для Товариства рівня ліквідності.

В рамках управління ризиком ліквідності передбачається рішення наступних основних завдань:

- визначення організаційної структури процесу управління ризиком ліквідності з урахуванням розподілу функціональних обов'язків учасників процесу, їх повноважень, відповідальності та порядку взаємодії;
- визначення підходів щодо виявлення, вимірювання, моніторингу, контролю, звітування та пом'якшення ризику ліквідності;
- визначення підходів до здійснення стрес-тестування ризику ліквідності;
- перелік лімітів для контролю за ризиком ліквідності та порядок їх установлення;
- ідентифікація процедури визначення, затвердження та перегляду припущень, що використовуються під час вимірювання ризику ліквідності;
- підготовка звітності та своєчасне її подання відповідним колегіальним органам Товариства відповідно до встановлених / погоджених форматів та строків.

При розробці Політики, Товариство керується підходом, що забезпечує безперервність діяльності в довгостроковій перспективі. Фінансова стійкість Товариства забезпечується за допомогою своєчасного виявлення суттєвих ризиків - ризику ліквідності.

При розробці Політики Товариство керується принципом економічної доцільності розвитку ризик-менеджменту. Витрати на розвиток інструментів ризик- менеджменту не повинні перевищувати одержувані доходи від даних інструментів у вигляді більш точної оцінки ризиків і більш ефективного використання капіталу.

Товариство створює комплексну, адекватну та ефективну систему управління ризиком ліквідності, яка відповідає таким принципам:

- ефективність - забезпечення об'єктивної оцінки розміру ризику ліквідності Товариства та повноти заходів щодо управління ризиком ліквідності з оптимальним використанням фінансових ресурсів, персоналу та інформаційних систем щодо управління ризиками Товариства;
- своєчасність - забезпечення своєчасного (на ранній стадії) виявлення, вимірювання, моніторингу, контролю, звітування та пом'якшення ризику ліквідності на всіх організаційних рівнях;
- структурованість - чіткий розподіл функцій, обов'язків і повноважень з управління ризиком ліквідності між усіма структурними підрозділами та працівниками Товариства, та їх відповідальності згідно з таким розподілом;
- розмежування обов'язків (відокремлення функції контролю від здійснення операцій Товариства) - уникнення ситуації, за якої одна й та сама особа здійснює операції Товариства та виконує функції контролю;
- усебічність та комплексність - охоплення всіх видів діяльності Товариства на всіх організаційних рівнях та в усіх його структурних підрозділах, оцінка взаємного впливу ризиків;
- пропорційність - відповідність управління ризиком ліквідності бізнес-моделі Товариства, а також рівню складності операцій, що здійснюються Товариством;
- незалежність - свобода від обставин, що становлять загрозу для неупередженого виконання підрозділом з управління ризиками та підрозділом контролю за дотриманням норм (комплаєнс) своїх функцій;
- конфіденційність - обмеження доступу до інформації, яка має бути захищеною від несанкціонованого ознайомлення;
- прозорість - оприлюднення Товариством інформації щодо управління ризиком ліквідності.

Товариство підтримує структуру активів та зобов'язань таким чином, щоб збалансувати погашення залученого фінансування за рахунок очікуваних надходжень від активів Товариства.

Активи Товариства складаються з високоліквідних активів, коштів та ОВДП на суму 103 195 391 тис. грн. (70,02% валюти балансу) при 27 714 339 тис. грн. (18,8% валюти балансу) усіх зобов'язань Товариства. Крім того, наявні вільні ліміти кредитування (можливості залучення), що на кінець дня 30 вересня 2026 року складають 5 027 256 тис. грн..

Враховуючи викладене у Товариства відсутній від'ємний кумулятивний GAP.

Розкриття аналізу фінансових активів, утримуваних для управління ризиком ліквідності, за строками погашення

Прогнозування грошових потоків Товариства базується як на контрактних строках (кредитування, погашення кредитів та боргових цінних паперів, інше), так і на припущеннях щодо поведінки клієнтів.

Для визначення припущень Товариством використовується метод статистичного аналізу історичних даних, аналіз трендів та очікувані зміни ринкового середовища.

Товариство формує судження щодо обґрунтованості таких припущень. Товариство здійснює перегляд цих припущень у разі зміни ринкового середовища, але не рідше одного разу на рік.

Строки погашення	**Фінансові активи, утримувані для управління ризиком ліквідності, за строками погашення**
Не більше одного року	**9 420 927**
Не більше трьох місяців	8 278 487
Не більше одного місяця	684 235
Більше одного місяця та не більше трьох місяців	7 594 252
Більше трьох місяців та не більше одного року	1 142 440
Більше трьох місяців та не більше шести місяців	373 503
Більше шести місяців та не більше одного року	768 937
Більше одного року	**137 918 210**
Більше одного року та не більше п'яти років	64 913 588
Більше одного року та не більше трьох років	38 707 880
Більше одного року та не більше двох років	31 493 564
Більше двох років та не більше трьох років	7 214 316
Більше трьох років та не більше п'яти років	26 205 708
Більше трьох років та не більше чотирьох років	14 081 312
Більше чотирьох років та не більше п'яти років	12 124 396
Більше п'яти років	73 004 622
Більше п'яти років і не більше десяти років	34 172 544
Більше п'яти років і не більше семи років	17 396 439
Більше семи років і не більше десяти років	16 776 105
Більше десяти років	38 832 078
Більше десяти років і не більше п'ятнадцяти років	26 330 865
Більше п'ятнадцяти років і не більше двадцяти років	11 224 834
Більше двадцяти років та не більше двадцяти п'яти років	1 276 379
Усього фінансові активи	**147 339 137**

Ринковий ризик (у тому числі валютний ризик).

Ринковий ризик - імовірність виникнення збитків або додаткових втрат або недоотримання запланованих доходів унаслідок несприятливої зміни курсів іноземних валют, процентних ставок, вартості фінансових інструментів.

Стратегією розвитку Товариства не передбачається проведення операцій в іноземній валюті, також основна діяльність товариства – реалізація Державної програми «єОселя» орієнтовану на громадян України для придбання доступного житла та в першу чергу є соціально-орієнтованою, торговий портфель та/або активи на продаж на які можуть вплинути зміни ринкових умов відсутні та також не передбачені. Товариство уникає зазначеного ризику.

У разі виникнення активів та/або зобов'язань, яким притаманний ринковий ризик, до моменту проведення вказаних операцій з боку Товариства будуть проведені роботи з оцінки зазначеного ризику, а також розроблені внутрішні нормативні документи з управління ринковим ризиком.

Процентний ризик.

Процентний ризик - імовірність виникнення збитків або додаткових втрат або недоотримання запланованих доходів унаслідок впливу несприятливих змін процентних ставок на активи/зобов'язання Товариства. Процентний ризик впливає на капітал Товариства та чистий процентний дохід Товариства.

В частині розміщення ресурсів проценті ставки фіксовані, що передбачено основною метою створення Товариства, а саме реалізація програми «єОселя», відповідно до Постанови КМУ №856. Стосовно залучення також є обмеження, згідно затвердженого Фінансового плану. Однак існує ймовірність негативних змін ринкових ставок залучення, як наслідок може вплинути на обсяги та строки реалізації програми тому, з боку Товариства, пріоритетним є залучення під фіксовану ставку на строк під погашення купонних доходів від ОВДП та самих ОВДП, також з боку Товариства, у разі дефіциту фінансування під максимально можливі процентні ставки, визначених згідно Фінансового плану, передбачається можливість реалізації ОВДП.

Враховуючи викладене, чутливими до змін процентної ставки є лише короткострокові зобов'язання зі строком погашення коротшим ніж погашення ОВДП та кредити зі ставкою, що може бути переглянута з урахуванням зміни UIRD.

Для досягнення стратегічної мети, з боку Товариства передбачаються потенційно можливі негативні зміни ставок залучення (враховані при розробці Фінансового плану на 2026 рік).

Операційний (інформаційний) ризик
Метою управління операційними ризиками є мінімізація можливих збитків або додаткових втрат або недоотримання запланованих доходів унаслідок недоліків або помилок в організації внутрішніх процесів, навмисних або ненавмисних дій працівників Товариства або інших осіб, збоїв у роботі інформаційних систем або внаслідок впливу зовнішніх факторів. Управління операційними ризиками відбувається з урахуванням вартості контролю та економічної, з оцінкою співвідношення витрат на впровадження контрольних процедур і розмірів можливих втрат. Весь процес управління ризиками нерозривно пов'язаний з операціями Товариства і орієнтований на пошук і прийняття конкретних рішень, які дозволять мінімізувати можливі збитки.
Згідно Статуту Товариства до процесу управління операційними ризиками залучені наглядова рада та правління, у межах своїх повноважень, підрозділи контролю.

Комплаєнс-ризик, в т.ч. ризик конфлікту інтересів та корупційний ризик - ризик пов'язаний з невиконанням законодавства, стандартів чи правил, що може призвести до фінансових втрат або порушення репутації компанії. Метою управління комплаєнс-ризиками, є забезпечення дотримання Товариством вимог законодавства України, нормативно-правових актів регулятора, внутрішніх документів та етичних стандартів, а також своєчасне виявлення, оцінка, моніторинг, контроль і мінімізація таких ризиків для запобігання фінансовим втратам, регуляторним санкціям, репутаційним збиткам та іншим негативним наслідкам.
Згідно Статуту та політик Товариства до процесу управління комплаєнс- ризиками залучені наглядова рада та правління, у межах своїх повноважень, служба комплаєнс, служба із забезпечення дотримання антикорупційних норм.
Товариство дотримується принципу нульової толерантності до корупційних проявів та порушень прав споживачів фінансових послуг.

Ризики легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансування тероризму та/або фінансування розповсюдження зброї масового знищення (ризики ВК/ФТ) - ризики юридичної відповідальності або ризик застосування заходів впливу, виникнення фінансових збитків та репутаційних втрат, що може зазнати Товариство у зв'язку з незабезпеченням належного рівня відповідності всім вимогам законів України, нормативно-правових актів, правил, внутрішніх документів Товариства, правил поведінки, що можуть застосовуватись під час виконання Товариством обов'язків суб'єкта первинного фінансового моніторингу.
Товариство дотримується принципу нульової толерантності до ризиків відмивання коштів та фінансування тероризму.

19. Аналіз непохідних /похідних фінансових зобов'язань за строками погашення

Розкриття аналізу непохідних фінансових зобов'язань за строками погашення

Інформація про фінансові зобов'язання розкрита на основі аналізу очікуваних недисконтованих грошових потоків згідно з термінами їх погашення

Зобов'язання Товариства за строками погашення станом на 30 вересня 2026 року:

ЗОБОВ'ЯЗАННЯ	30 вересня 2026 року	Грошові потоки за угодами	0-1 місяць	1-3 місяці	3-6 місяців	6-12 місяців	1-5 років
Кредити отримані	23 210 523	30 186 400	351 075	732 172	1 080 254	2 208 519	25 814 379
Зобов'язання за операціями РЕПО	2 071 100	3 145 561	-	2 530 119	615 441	-	-
ВСЬОГО ЗОБОВ'ЯЗАННЯ	**26 281 623**	**33 331 960**	**351 075**	**3 262 292**	**2 504 106**	**2 208 519**	**25 814 379**

Зобов'язання Товариства за строками погашення станом на 31 грудня 2025 року:

ЗОБОВ'ЯЗАННЯ	31 грудня 2025 року	Грошові потоки за угодами	0-1 місяць	1-3 місяці	3-6 місяців	6-12 місяців	1-5 років
Кредити отримані	21 191 258	28 191 765	337 517	642 371	3 915 846	1 721 958	21 574 072
Зобов'язання за операціями РЕПО	3 401 003	3 569 090	507 320	578 045	2 483 724	-	-
ВСЬОГО ЗОБОВ'ЯЗАННЯ	**24 592 261**	**31 760 855**	**844 838**	**1 220 416**	**6 399 571**	**1 721 958**	**21 574 072**

Станом на звітну дату у Товариства відсутні похідні фінансові зобов'язання.

20. Витрати на позики

Розкриття інформації про витрати на позики
З метою забезпечення фінансування діяльності в межах державної програми доступного іпотечного кредитування Товариство залучає кошти шляхом укладання кредитних договорів з банківськими установами та здійснення операцій РЕПО.
Витрати, що виникають за такими фінансовими зобов'язаннями, визнаються у складі процентних витрат відповідного звітного періоду із застосуванням методу ефективної ставки відсотка (ЕПС).

	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Витрати за позиками		
Витрати за позиками, визнані як витрати	3 482 221	2 162 235
Загальна сума витрат, понесених за запозиченнями	***3 482 221***	***2 162 235***
Витрати за процентами		
Процентні витрати	**3 482 221**	**2 162 235**
Загальна сума витрат, понесених за процентами	**3 482 221**	**2 162 235**

21. Податки на прибуток

	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Значні компоненти витрат на сплату податку (доходу від повернення податку)		
Поточні витрати на сплату податку (доходи від повернення податку) та коригування щодо поточного податку попередніх періодів		
Поточні витрати на сплату податку (доходи від повернення податку)	2 303 991	2 109 691
Загальна сума поточних витрат на сплату податку (доходів від повернення податку) та коригувань поточного податку за попередні періоди	***2 303 991***	***2 109 691***
Загальна сума витрат на сплату податку (доходів від повернення податку)	**2 303 991**	**2 109 691**
Узгодження облікового прибутку, помноженого на застосовані ставки оподаткування		
Обліковий прибуток	9 215 966	8 438 765
Витрати на сплату податку (доходи від повернення податку) за застосованою ставкою оподаткування	2 303 991	2 109 691
Загальна сума витрат на сплату податку (доходів від повернення податку)	***2 303 991***	***2 109 691***
Узгодження середньої ефективної ставки оподаткування та застосованої ставки оподаткування		
Обліковий прибуток	9 215 966	**8 438 765**
Застосовувана ставка оподаткування	25%	25%
Загальна середня ефективна ставка оподаткування	***25%***	***25%***

22. Акціонерний капітал, резерви та інша частка участі в капіталі

Розкриття інформації про акціонерний капітал, резерви та інший додатковий капітал

Товариство здійснює управління капіталом з метою забезпечення безперервності діяльності та виконання вимог чинного законодавства України і регуляторних актів.

Станом на звітну дату Товариство здійснює діяльність на підставі Статуту в редакції, затвердженій наказом Міністерства економіки, довкілля та сільського господарства України від 09.06.2026 № 6642.

Станом на 30 вересня 2026 року структура власного капіталу Товариства включає зареєстрований статутний капітал, резервний капітал, інший додатковий капітал та нерозподілений прибуток. Інший додатковий капітал представлений, зокрема, цільовим фондом, створеним з метою реалізації державної підтримки у формі компенсації частини процентної ставки за іпотечними кредитами фізичних осіб.

Статутний капітал Товариства на 100 відсотків належить державі в особі Міністерства економіки та довкілля України.

Розмір власного капіталу Товариства відповідає вимогам законодавства України, зокрема Закону України "Про акціонерні товариства" від 27 липня 2022 року № 2465-IX (зі змінами), Закону України "Про фінансові послуги та фінансові компанії" від 14 грудня 2021 року № 1953-IX (зі змінами), а також вимогам Постанови Правління Національного банку України від 23 грудня 2023 року № 199 " «Про затвердження Положення про авторизацію надавачів фінансових послуг та умови здійснення ними діяльності з надання фінансових послуг»

Товариство виплачує дивіденди відповідно до рішення загальних зборів (наказ єдиного акціонера), які приймають рішення про розподіл чистого прибутку з урахуванням встановленого розміру базового нормативу.

Товариство зобов'язано спрямовувати частину чистого прибутку на виплату дивідендів у порядку, установленому Законом України "Про управління об'єктами державної власності" та Закону України "Про акціонерні товариства".

Розкриття інформації про класи акціонерного капіталу

Станом на 30 вересня 2026 року власником та єдиним 100% акціонером Товариства є Держава в особі Міністерства економіки та довкілля України.

Статті	Поточний звітний період		Порівняльний звітний період	
	Звичайні акції	Привілейовані акції	Звичайні акції	Привілейовані акції
Кількість акцій, дозволених до випуску	100 010 000	-	100 010 000	-
Кількість акцій випущених				
Кількість акцій випущених та повністю оплачених	100 010 000	-	100 010 000	-
Загальна кількість випущених акцій	**100 010 000**	-	**100 010 000**	-
Номінальна вартість акції (в гривнях)	**100 010 000 000,00**		**100 010 000 000,00**	

Розкриття інформації про резерви у власному капіталі
Статутний капітал Товариства визначено Статутом та може бути змінено за рішенням загальних зборів акціонера відповідно до вимог законодавства України.
Рішення щодо розподілу чистого прибутку та виплати дивідендів приймається загальними зборами акціонера.

Протягом звітного періоду Товариство здійснило розподіл прибутку та відрахування до резервних фондів.
Відповідно до рішення загальних зборів акціонерів, Товариством спрямовано 2 061 738 866,00 грн на виплату дивіденди до Державного бюджету та 343 623 144,37 грн до резервного капіталу Товариства.

Опис характеру та мети резервів у складі власного капіталу

Резерви у власному капіталі - загальна інформація
У Звіті про зміни у власному капіталі у колонці "Резервний капітал" відображено сукупні показники резервного капіталу та додаткового капіталу, сформованого у вигляді цільового фонду.

Резервний капітал
Резервний капітал Товариства формується відповідно до Статуту Товариства з метою покриття можливих збитків від провадження господарської діяльності у розмірі 15 % статутного капіталу.

До досягнення встановленого розміру резервного капіталу щорічні відрахування здійснюються у розмірі не менше 5 % чистого прибутку Товариства за звітний рік. Станом на звітну дату розмір резервного фонду становить 1 033 316 тис. грн.

Додатковий капітал (цільовий фонд)
Додатковий капітал Товариства представлений цільовим фондом, сформованим з метою реалізації державної програми доступного іпотечного кредитування "єОселя" шляхом здійснення компенсації частини процентної ставки за іпотечними кредитами фізичних осіб.
Формування та використання коштів цільового фонду здійснюється відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 02 серпня 2022 року № 825 "Деякі питання забезпечення громадян України доступним іпотечним кредитуванням".
Кошти цільового фонду мають цільове призначення та не можуть бути використані для виплати дивідендів або покриття витрат, не передбачених умовами державної програми.
У зв'язку із зміною Облікової політики, Товариством призупинено відрахування та використання коштів цільового фонду.
Станом на звітну дату розмір цільового фонду становить 811 962 тис. грн.

23. Операційні сегменти

Розкриття інформації про операційні сегменти
Товариство створене з метою реалізації державної програми пільгового іпотечного кредитування "єОселя" відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України щодо впровадження та функціонування зазначеної програми.
Діяльність Товариства є спеціалізованою, однорідною та спрямованою виключно на виконання завдань державної програми "єОселя". Управлінська фінансова інформація формується та подається керівництву Товариства в цілому, без внутрішнього поділу на окремі напрями, продукти або географічні сегменти.
Операційні рішення щодо використання ресурсів, планування діяльності, оцінки фінансових результатів та контролю ризиків приймаються на рівні Товариства в цілому, що відповідає підходу єдиного операційного сегмента у розумінні МСФЗ 8.
У зв'язку з викладеним, Товариство ідентифікує свою діяльність як один операційний сегмент, а розподіл фінансової інформації за операційними сегментами у фінансовій звітності не здійснюється.

Поточний звітний період	Статті консолідації за сегментами		
	Всі інші сегменти	Операційні сегменти	Усі сегменти
Розкриття інформації про операційні сегменти			
Дохід від звичайної діяльності	11 857 276	11 857 276	11 857 276
Процентні доходи	11 857 276	11 857 276	11 857 276
Процентні витрати	(3 482 221)	(3 482 221)	(3 482 221)
Процентні доходи (витрати)	8 375 055	8 375 055	8 375 055
Амортизаційні витрати матеріальних та нематеріальних активів	(8 437)	(8 437)	(8 437)
Суттєві статті доходів і витрат	195 471	195 471	195 471
Витрати на сплату податку (доходи від повернення податку)	2 303 991	2 303 991	2 303 991
Прибуток (збиток) до оподаткування	9 215 966	9 215 966	9 215 966
Прибуток (збиток) від діяльності, що триває	6 911 975	6 911 975	6 911 975
Прибуток (збиток)	6 911 975	6 911 975	6 911 975
Активи	147 382 798	147 382 798	147 382 798
Зобов'язання	27 714 339	27 714 339	27 714 339
Сторнування збитку від зменшення корисності, визнаний у прибутку чи збитку	653 877	653 877	653 877
Чисті грошові потоки від операційної діяльності (використані в операційній діяльності)	(8 288 578)	(8 288 578)	(8 288 578)
Чисті грошові потоки від інвестиційної діяльності (використані в інвестиційній діяльності)	8 284 080	8 284 080	8 284 080
Чисті грошові потоки від фінансової діяльності (використані у фінансовій діяльності)	(5 863 723)	(5 863 723)	(5 863 723)

Порівняльний звітний період	Статті консолідації за сегментами		
	Всі інші сегменти	Операційні сегменти	Усі сегменти
Розкриття інформації про операційні сегменти			
Дохід від звичайної діяльності	8 707 789	8 707 789	8 707 789
Процентні доходи	8 707 789	8 707 789	8 707 789
Процентні витрати	(2 162 235)	(2 162 235)	(2 162 235)
Процентні доходи (витрати)	6 545 555	6 545 555	6 545 555
Амортизаційні витрати матеріальних та нематеріальних активів	(5 739)	(5 739)	(5 739)
Суттєві статті доходів і витрат	1 710 872	1 710 872	1 710 872
Витрати на сплату податку (доходи від повернення податку)	2 109 691	2 109 691	2 109 691
Прибуток (збиток) до оподаткування	8 438 765	8 438 765	8 438 765
Прибуток (збиток) від діяльності, що триває	6 329 074	6 329 074	6 329 074
Прибуток (збиток)	6 329 074	6 329 074	6 329 074
Активи	106 969 073	106 969 073	106 969 073
Зобов'язання	22 452 204	22 452 204	22 452 204
Сторнування збитку від зменшення корисності, визнаного у прибутку чи збитку	188 078	188 078	188 078
Чисті грошові потоки від операційної діяльності (використані в операційній діяльності)	(7 394 313)	(7 394 313)	(7 394 313)
Чисті грошові потоки від інвестиційної діяльності (використані в інвестиційній діяльності)	1 575 519	1 575 519	1 575 519
Чисті грошові потоки від фінансової діяльності (використані у фінансовій діяльності)	4 124 306	4 124 306	4 124 306

	Продукти та послуги	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Розкриття інформації про продукти та послуги		
Дохід від звичайної діяльності	11 857 276	8 707 789

	Географічні регіони			
	Країна походження суб'єкта господарювання			
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Розкриття інформації про продукти та послуги				
Дохід від звичайної діяльності	11 857 276	8 707 789	11 857 276	8 707 789

24. ОЦІНКА СПРАВЕДЛИВОЇ ВАРТОСТІ АКТИВІВ

Розкриття інформації про оцінку справедливої вартості

Справедлива вартість - це ціна, яка була б отримана за продаж активу або сплачена за передачу зобов'язання у звичайній операції на головному (або найсприятливішому) ринку на дату оцінки за поточних ринкових умов (тобто вихідна ціна), незалежно від того, чи спостерігається така ціна безпосередньо, чи оцінена за допомогою іншої методики оцінювання.

Оскільки справедлива вартість - це ціна на основі даних ринку, то її оцінюють, використовуючи припущення, які використовували б учасники ринку, складаючи ціну активу або зобов'язання, в тому числі припущення про ризик. Оцінюючи справедливу вартість, Товариство бере до уваги ті характеристики активу або зобов'язання, які учасники ринку взяли б до уваги, визнаючи ціну активу або зобов'язання на дату оцінки.

Такі характеристики можуть включати:

- фактичну можливість використання активу, яка враховує фізичні характеристики активу (місцезнаходження активу, розмір об'єкту);
- юридичний дозвіл (законодавчі обмеження та відчуження або цільове використання);
- фінансове обґрунтування враховує, чи генерує фізично можливе і юридично дозволене використання адекватний дохід або грошові потоки для отримання інвестиційного доходу.

При оцінці справедливої вартості (окремого активу, групи активів або групи активів і зобов'язань) Товариство застосовує ієрархію джерел справедливої вартості, яка встановлює пріоритетність вхідних даних під час оцінки справедливої вартості:

- вхідні дані І рівня: котирування (нескориговані) на активних ринках на ідентичні активи або зобов'язання;
- вхідні дані ІІ рівня: дані, які можна спостерігати для активу чи зобов'язання, прямо або опосередковано;
- вхідні дані ІІІ рівня: вхідні дані для активу або зобов'язання, яких не має у відкритому доступі.

Найкращою оцінкою справедливої вартості є котирування на активному ринку.

Товариство визначає справедливу вартість активу чи зобов'язання на основі даних ринку. Для інших активів і зобов'язань, для яких відсутня ринкова інформація або ринкові операції, Товариство керується інформацією яка є відкритою. Якщо ціна на ідентичні активи або зобов'язання не є відкритою, то Товариство оцінює справедливу вартість за іншою методикою, яка максимізує використання відповідних відкритих вхідних даних та мінімізує використання закритих вхідних даних та використовуючи власне професійне судження.

Станом на кінець дня 30 вересня 2026 року та 31 грудня 2025 року Товариство не має фінансових активів відображених за справедливою вартістю.

Всі фінансові активи Товариства, обліковані за амортизованою вартістю.

Фінансові активи, справедлива вартість яких розкривається, станом на 30 вересня 2026 року:

	Балансова вартість	Справедлива вартість за різними моделями оцінки			
		1 рівень	2 рівень	3 рівень	Всього справедлива вартість
Активи					
Грошові кошти та їх еквіваленти	550 270	-	-	550 270	550 270
Фінансові інвестиції в цінні папери	100 668 445	-	102 267 380	-	102 267 380
Іпотека	4 058 102	-	-	4 058 102	4 058 102
Кредити покупцям	1 856	-	-	1 856	1 905
Кредити корпоративним суб'єктам господарювання	42 060 464	-	-	42 060 464	42 060 464
	147 339 137	-	102 267 380	46 670 692	148 938 072

Справедлива вартість ОВДП станом на кінець дня 30 вересня 2026 року згідно даних, розміщених на офіційному сайті Національного банку України https://bank.gov.ua/ua/markets/ovdp/fair-value становить:

Міжнародний код цінного паперу	Кількість	Справедлива вартість 1 (одного) ЦП	Загальна справедлива вартість
Справедлива вартість ISIN UA4000223044	15 023 300	976,83	14 675 210
Справедлива вартість ISIN UA4000227011	30 000 000	1 186,99	35 607 700
Справедлива вартість ISIN UA4000234082	5 000 000	1 075,14	5 375 700
Справедлива вартість ISIN UA4000234108	5 000 000	1 067,94	5 339 700
Справедлива вартість ISIN UA4000234090	10 000 000	1 125,25	11 252 500
Справедлива вартість ISIN UA4000238737	7 000 000	1 039,04	7 273 280
Справедлива вартість ISIN UA4000238745	10 000 000	1 008,93	10 089 300
Справедлива вартість ISIN UA4000238752	13 000 000	973,23	12 651 990
			102 267 380

Фінансові активи, справедлива вартість яких розкривається, станом на 31 грудня 2025 року:

	Балансова вартість	Справедлива вартість за різними моделями оцінки			
		1 рівень	2 рівень	3 рівень	Всього справедлива вартість
Активи					
Грошові кошти та їх еквіваленти	5 724 360	-	-	5 724 360	5 724 360
Торговельна та інша дебіторська заборгованість					
Фінансові інвестиції в цінні папери	98 436 048	-	102 196 636	-	102 196 636
Іпотека	1 661 544	-	-	1 661 544	1 661 544
Кредити покупцям	1 973	-	-	1 973	1 973
Кредити корпоративним суб'єктам господарювання	34 029 464	-	-	34 029 464	34 029 464
	139 853 389	-	102 196 636	41 417 341	143 613 977

Справедлива вартість ОВДП станом на кінець дня 31 грудня 2025 року згідно даних, розміщених на офіційному сайті Національного банку України https://bank.gov.ua/ua/markets/ovdp/fair-value становить:

Міжнародний код цінного паперу	Кількість	Справедлива вартість 1 (одного) ЦП	Загальна справедлива вартість
Справедлива вартість ISIN UA4000218531	5 000 000	1 009,08	5 045 400
Справедлива вартість ISIN UA4000223044	15 023 300	1 010,12	15 175 336
Справедлива вартість ISIN UA4000227011	30 000 000	1 037,91	31 137 300
Справедлива вартість ISIN UA4000234082	5 000 000	1 045,75	5 228 750
Справедлива вартість ISIN UA4000234108	5 000 000	1 018,72	5 093 600
Справедлива вартість ISIN UA4000234090	10 000 000	1 099,25	10 992 500
Справедлива вартість ISIN UA4000238737	7 000 000	992,38	6 946 660
Справедлива вартість ISIN UA4000238745	10 000 000	990,43	9 904 300
Справедлива вартість ISIN UA4000238752	13 000 000	974,83	12 672 790
			102 196 636

Протягом звітного періоду, переведення між Рівнем 1 і Рівнем 2 ієрархії справедливої вартості не здійснювалися.

25. ОЦІНКА СПРАВЕДЛИВОЇ ВАРТОСТІ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ

Фінансові зобов'язання обліковуються за амортизованою вартістю із застосуванням методу ефективної ставки відсотка (ЕПС). Випадки переоцінки фінансових зобов'язань за справедливою вартістю відсутні.

Фінансові зобов'язання станом на кінець дня 30 вересня 2026 року:

	Балансова вартість	Справедлива вартість за різними моделями оцінки			
		1 рівень	2 рівень	3 рівень	Всього справедлива вартість
Зобов'язання					
Довгострокові банківські кредити	23 182 685	-	-	23 182 685	23 182 685
Інші фінансові зобов'язання	3 603 639	-	-	3 603 639	3 603 639
Інша кредиторська заборгованість	1 010	-	-	1 010	1 010
	26 787 334	-	-	**26 787 334**	**26 787 334**

Фінансові зобов'язання станом на кінець дня 31 грудня 2025 року:

	Балансова вартість	Справедлива вартість за різними моделями оцінки			
		1 рівень	2 рівень	3 рівень	Всього справедлива вартість
Зобов'язання					
Довгострокові банківські кредити	20 008 937	-	-	20 008 937	20 008 937
Інші фінансові зобов'язання	4 875 572	-	-	4 875 572	4 875 572
Інша кредиторська заборгованість	755	-	-	755	755
	24 885 264	-	-	**24 885 264**	**24 885 264**

Протягом звітного періоду, переведення між Рівнем 1 і Рівнем 2 ієрархії справедливої вартості не здійснювалися.

26. Пов'язана сторона

Розкриття інформації про пов'язані сторони
Відповідно до МСБО 24 пов'язаними сторонами визнаються сторони, між якими існують відносини контролю або суттєвого впливу, що дають можливість одній стороні контролювати або суттєво впливати на прийняття фінансових та операційних рішень іншої сторони. Операцією з пов'язаною стороною є передача ресурсів, надання послуг або прийняття зобов'язань між пов'язаними сторонами незалежно від того, чи встановлюється ціна за такими операціями.
Суб'єкти господарювання, які здійснюють спільний контроль або значний вплив над суб'єктом господарювання
Відносини контролю Єдиним акціонером Товариства є держава Україна в особі Міністерства економіки та довкілля України - 100%, яке безпосередньо без скликання загальних зборів Товариства здійснює повноваження з управління корпоративними правами Товариства. Діяльність Товариства регламентується Статутом Товариства. Станом на 30 вересня 2026 та 31 грудня 2025 років, 100% статутного капіталу Товариства належали державі Україна в особі Міністерства економіки та довкілля України.
Провідний управлінський персонал суб'єкта господарювання або материнського підприємства.
До пов'язаних з Товариством фізичних осіб відносяться керівники Товариства - члени наглядової ради, члени правління, головний бухгалтер, ключові особи (начальник служби внутрішнього аудиту, головний ризик-менеджер, головний комплаєнс - менеджер), начальник служби із забезпечення дотримання антикорупційних норм, уповноважена особа з закупівель, а також члени їх сімей, інший провідний управлінський персонал та члени їх сімей. Інші пов'язані сторони представлені членами сімей керівників та провідного управлінського персоналу Товариства.
Інші пов'язані сторони
До юридичних осіб - пов'язаних з Товариством осіб, ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" відносить юридичних осіб за ознаками пов'язаності через пов'язаних сторін - фізичних осіб.

Кредити пов'язаним особам виникли в результаті укладання з АТ КБ "ПРИВАТБАНК" договору невідновлювальної кредитної лінії № 3-НКЛ від 28.10.2022 з метою виконання вимог Постанови Кабінету міністрів України №856 від 02.08.2022 (із змінами та доповненнями). Предмет застави за договором застави № 26-ДЗ від 26.12.2025 є цінні папери:
ISIN UA4000232904 в кількості 13 900 000 шт., номінальною вартість 1 000,00 грн.

Протягом звітного кварталу АТ "Комінбанк" набув статусу пов'язаної з Товариством особи. На момент набуття статусу, між Товариством та АТ "Комінбанк" вже був укладений договір про відкриття відновлювальної кредитної лінії №36/24 від 15.07.2024 в рамках залучення коштів, для подальшого фінансування програми "єОселя". Предмет застави за договором застави № № 26-ДЗ від 26.12.2025 року (із змінами та доповнення) є цінні папери: ISIN UA4000227011 в кількості 600 000 шт., номінальною вартість 1 000,00 грн.

Товариство вважає, що умови, за якими здійснюються операції з пов'язаними сторонами, не відрізнялись від аналогічних, що здійснюються з непов'язаними особами.

Розкриття інформації про те, що операції між пов'язаними сторонами були здійснені на умовах, еквівалентних тим, які існують при операціях за принципом витягнутої руки
Операції, які здійснювались протягом звітного періоду, між провідним управлінським персоналом та Товариством складають виключно виплату винагороди у вигляді заробітної плати, послуг з навчання та відрядження.
Товариство вважає, що умови, за якими здійснюються операції з пов'язаними сторонами, не відрізнялись від аналогічних, що пропонуються для непов'язаних осіб.

Суб'єкти господарювання, пов'язані з органами влади:
Назва органу державної влади та характер взаємовідносин з органом державної влади
Єдиним акціонером Товариства є держава Україна в особі Міністерства економіки та довкілля України - 100%, яке безпосередньо без скликання загальних зборів Товариства здійснює повноваження з управління корпоративними правами Товариства. Діяльність Товариства регламентується Статутом Товариства.

Характер взаємовідносин з органом державної влади – Контроль
Інформація щодо компенсації провідному управлінському персоналу

	Сума винагороди провідному управлінському персоналу	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Винагорода провідному управлінському персоналу, короткострокові виплати	60 270	36 954
Винагорода провідному управлінському персоналу - Усього	***60 270***	***36 954***

	Провідний управлінський персонал		Інші пов'язані сторони		Загальна сума для всіх пов'язаних сторін	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Операції між пов'язаними сторонами						
Послуги отримані, операції між пов'язаними сторонами	5	-	-	-	5	-
Дохід від надання послуг, операції між	-	-	212 927	153 487	135 592	97 944

пов'язаними сторонами						
Непогашена заборгованість за операціями між пов'язаними сторонами						
Суми кредиторської заборгованості, операції між пов'язаними сторонами на кінець звітного періоду	9 171	6 194	343 960	-	353 131	6 194
Суми дебіторської заборгованості, операції між пов'язаними сторонами на кінець звітного періоду	-	5	10 783 727	8 448 947	10 783 727	8 448 952

27. ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ

Кількість та середня кількість працівників

	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Кількість працівників	140	115
Середня кількість працівників	142	111

28. ПОДІЇ ПІСЛЯ ЗВІТНОГО ПЕРІОДУ

Розкриття інформації про події після звітного періоду
На день затвердження до випуск проміжної фінансовій звітності за період, що закінчився 30 вересня 2026 року відсутні події, які можуть суттєво на неї вплинути.

Пояснення про орган затвердження
Проміжну фінансову звітність за період, що закінчився 30 вересня 2026 року, затверджено до випуску правлінням Товариства (протокол №58, питання 1). Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї проміжної фінансової звітності після її затвердження до випуску.

Дата затвердження до випуску фінансової звітності 28.10.2026