

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮКРЕЙН
ТАУЕР КОМПАНІ»
Звіт про управління
за 2023 рік**

**м. Київ
2024 рік**

Загальні відомості

1. Повне найменування емітента: Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані»
2. Ідентифікаційний код юридичної особи: 44281999
3. Місцезнаходження: 03113, м. Київ, вул.Дегтярівська, буд. 53
4. Телефон: +38 (067) 466 68 68

ЗМІСТ

- 1) Організаційна структура та опис діяльності підприємства
- 2) Результати діяльності
- 3) Ліквідність та зобов'язання
- 4) Екологічні аспекти
- 5) Соціальні аспекти та кадрова політика
- 6) Ризики
- 7) Перспективи розвитку
- 8) Програми боротьби з корупцією та хабарництвом

1) Організаційна структура та опис діяльності підприємства

Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані» (далі – «ЮТК» або «Компанія») було створено та зареєстровано відповідно до законодавства України 22 червня 2021 року. Діяльність Компанії включає надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна, а також проектування, будівництво та експлуатацію мережі стільникового зв'язку в Україні.

Юридична адреса Компанії: вул. Дегтярівська, 53, Київ, 03113, Україна. Головний офіс Компанії розташований за юридичною адресою, що також є основним місцем здійснення діяльності Компанії.

Компанія має Головний офіс у Києві.

Станом на 31 грудня 2023 року безпосередньою материнською компанією Компанії була VEON Ukraine Tower Holdings B.V. Розмір статутного капіталу 5 000 тис. грн.

Умови функціонування, ризики, політична та економічна ситуація в Україні

24 лютого 2022 року збройні сили Російської Федерації розпочали повномасштабне вторгнення в державу Україна, яке вплинуло на всі сфери життя громадян та економіку України. На початку війни території Київської, Чернігівської, Сумської, Харківської та частини Херсонської областей були окуповані, проте в подальшому були звільнені. Станом на 31 грудня 2022 року Крим і більшість територій Донецької, Луганської, Херсонської та Запорізької областей продовжували знаходитися під окупацією і є зоною активних бойових дій, що тривають. Додаткову інформацію про вплив війни на активи та діяльність Компанії наведено у розділі «Безперервність діяльності» у Примітці 3 цієї фінансової звітності.

Український бізнес, розташований за межами основних зон воєнних дій, почав демонструвати ознаки відновлення з квітня 2022 року. Починаючи з жовтня 2022 року, Росія розпочала атаки на національну енергетичну інфраструктуру України, використовуючи ракети та ударні БПЛА, що спричинило її масштабні руйнування, які призвели до суттєвого скорочення енергопостачання в Україні. Наслідком тривалого тиску на енергетичну інфраструктуру України стали планові й аварійні відключення електроенергії як для домогосподарств, так і для підприємств.

Незважаючи на війну, що триває, після минулорічного падіння на майже 30%, економіка України зросла майже на 6% у 2023 році. Важливу роль у цьому відіграла висока адаптованість бізнесу та домогосподарств до роботи у воєнний час. Незважаючи на високі ризики, компанії не боялися інвестувати в розвиток свого бізнесу. Водночас ракетний терор з боку Росії не зупинив жодну з галузей економіки: ні енергетику, ні металургію, ні фермерів.

Але ситуація залишається напруженою і впливає не тільки на українську, але й також на світову економіку, а її подальший вплив і тривалість складно спрогнозувати та оцінити.

Україна увійшла у 2023 рік з рекордно високою інфляцією, спричиненою війною та друкуванням гривні для покриття військових витрат. Однак протягом року інфляцію вдалося взяти під контроль: регулярні надходження іноземної допомоги дозволили уряду припинити монетарне фінансування бюджету (через емісію гривні), а гарні врожаї сприяли зниженню цін на продукти харчування. У грудні 2023 року інфляція становила 5,1%, майже повернувшись до довоєнної інфляційної цілі в 5%.

Україна увійшла в 2023 рік з офіційним обмінним курсом 36,6 грн за долар. Готівковий обмінний курс був значно вищим: 40,5 грн за долар станом на 1 січня.

З метою стримання зростання цін в Україні та контролю інфляції НБУ не лише зафіксував обмінний курс долара США, але й також запровадив низку адміністративних обмежень, зокрема в частині операцій з іноземною валютою та руху капіталу, включаючи обмеження на виплату процентів і дивідендів в іноземній валюті на рахунки за кордоном. Внаслідок усіх цих обмежень гривня не є вільно конвертованою валютою по відношенню до твердих валют.

У грудні 2023 року максимальна дохідність ОВДП, що розміщуються на аукціонах, становила у гривні 18,60% річних, в доларах США – 4,66% річних, в євро – 3,20% річних. Міністерство фінансів у грудні 2023 року здійснило погашення військових ОВДП на суму 167,0 млн. доларів США.

Завдяки фінансовій підтримці від партнерів Україна накопичила значний обсяг міжнародних резервів. На початок грудня вони становили 38.8 млрд дол., що співмірно 5.2 місяцям майбутнього імпорту. Комфортний рівень резервів, разом зі збереженням привабливості гривневих інструментів та стійким прогресом у зниженні інфляції, сприяв відмові від режиму фіксованого валютного курсу.

У 2023 році запланований дефіцит державного бюджету є вищим за рекордний показник минулого року. Без урахування грантів він становить близько 30% ВВП, за прогнозом НБУ. Основна причина незмінна – значні видатки на безпеку й оборону. Зважаючи на продовження бойових дій, дефіцит бюджету залишатиметься високим і наступного року. Відповідно до Закону України «Про Державний бюджет України на 2024 рік» дефіцит становитиме 1.6 трлн грн, тобто близько 20% ВВП. Водночас високою є ймовірність збільшення військових потреб. Ключову роль у фінансуванні бюджетних потреб і надалі відіграватиме міжнародна фінансова допомога. За оцінками НБУ, наступного року її обсяги становитимуть близько 40 млрд дол., що співмірно з допомогою в 2023 році. Утім, посилюються ризики

неритмічного надходження міжнародної підтримки. Значна частина запланованих обсягів фінансування на 2024 рік ще не затверджена партнерами. Україна, зі свого боку, для їхнього своєчасного отримання виконує взяті зобов'язання, що передбачені програмами співпраці з МВФ та іншими донорами. Компанія продовжує провадити свою діяльність у цих обставинах.

2) Результати діяльності

Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) Компанії у 2023 році становив 1 968 825 тис. грн.

У 2023 році валовий прибуток Компанії становив 1 399 416 тис. грн., а валова маржа становила 71%.

Інвестиції ЮТК у придбання та розвиток телеком мережі у 2023 році становили 702 261 тис. грн.

Станом на 31 грудня 2023 поточні зобов'язання Компанії перевищують її поточні активи на 578 260 тис. грн. (31 грудня 2022: поточні активи Компанії перевищували її поточні зобов'язання на 899 007 тис. грн.), в той же час чистий рух коштів від операційної діяльності за 2023 рік становить 1 344 303 тис. грн. Чистий прибуток Компанії за 2023 рік складав 917 537 тис. грн. (2022:прибуток у розмірі 190 680 тис. грн.).

Незважаючи на те, що поточні зобов'язання Компанії перевищують її поточні активи на 578 260 тис. грн станом на 31 грудня 2023, фактичні чисті надходження від операційної діяльності за січень -травень 2024 року перевищують суму дефіциту поточної ліквідності станом на 31 грудня 2023, але через додаткові інвестиційні витрати станом на дату цієї звітності все ще залишається дефіцит поточної ліквідності, який Компанія очікує повністю закрити за рахунок надходження від операційної діяльності протягом наступних 12 місяців. Сума, на яку поточні зобов'язання Компанії перевищують її поточні активи станом на 31 Грудня 2023 та на дату цієї звітності включає в себе в тому числі суттєву торгіву кредиторську заборгованість перед Київстар (Примітка 7), пов'язаної компанії під спільним контролем, яка є протермінованою та Компанія не має контрактного права на подальше відтермінування погашення, хоча і обґрунтовано очікує, що від неї не будуть вимагати негайного погашення та вона надалі може бути відтермінована. Нижче перелічені основні фактори, які впливають на діяльність Компанії під час або після вторгнення:

- **Контроль над активами.** Станом на дату випуску фінансової звітності не було пошкоджень критично важливих активів, які перешкождали б Компанії продовжувати діяльність. Хоча близько 5% від загальної кількості базових радіостанцій, які становлять основний компонент основних засобів, розташованих у тимчасово окупованих регіонах (переважно у Донецькій, Луганській, Херсонській і Харківській областях), не функціонували. Станом на 31 грудня 2023 року нарахований Компанією резерв від знецінення таких об'єктів основних засобів у сумі близько 59 мільйона гривень. Водночас керівництво вживає заходи спрямовані на відновлення покриття мережі, проведення необхідних технічних і ремонтних робіт максимально можливою мірою, включаючи відновлення базових станцій та іншого обладнання у звільнених регіонах.
- **Вплив на клієнтів і виручку.** Попри негативні наслідки, пов'язані з тимчасово окупованими регіонами, та враховуючи специфіку діяльності Компанії (велика кількість базових станцій розміщених по всій території України та основний споживач послуг, який має стійку фінансову позицію), негативний вплив на виручку Компанії є незначний. Однак залишається суттєва невизначеність щодо подальшої ескалації воєнних дій, які можуть мати значний вплив на діяльність, виручку та фінансові результати Компанії у цілому.

Хоча діяльність Компанії поки не зазнала значного впливу, майбутній хід воєнного вторгнення, його тривалість та короткостроковий і довгостроковий вплив на Компанію, її персонал, операції, ліквідність та активи є факторами суттєвої невизначеності. З огляду на численні сценарії подальшого розвитку поточної ситуації з невідомою імовірністю, масштаб впливу на Компанію може знаходитися в діапазоні від значного до несприятливого.

Невизначеність щодо можливості і надалі відтермінувати погашення торгової кредиторської заборгованості перед Київстар і можливих відповідних наслідків для діяльності Компанії, а також щодо подальшого ходу триваючої збройної агресії Російської Федерації, у тому числі масштаб, інтенсивність і потенційні строки завершення воєнних дій, є факторами суттєвої невизначеності, які можуть викликати значні сумніви у спроможності Компанії продовжувати безперервну діяльність. Отже, Компанія може втратити здатність реалізувати свої активи та виконувати свої зобов'язання у ході нормального ведення бізнесу.

Незважаючи на ці фактори суттєвої невизначеності, пов'язані з подальшим відтермінуванням погашення торгової кредиторської заборгованості Компанії перед Київстар та з війною в Україні, керівництво прогнозує наявність у Компанії достатніх ресурсів для управління діяльністю протягом наступних дванадцяти місяців з дати випуску цієї фінансової звітності. Керівництво продовжить відстежувати потенційний вплив і вживатиме всіх можливих заходів для мінімізації будь-яких наслідків.

3) Ліквідність та зобов'язання

Компанія здійснює аналіз строків погашення активів та зобов'язань і планує свою ліквідність залежно від очікуваних строків погашення відповідних фінансових інструментів. Потреби Компанії в коротко- та довгостроковій ліквідності здебільшого забезпечуються за рахунок грошових коштів від операційної діяльності та позикових коштів.

Нижче в таблиці показані зобов'язання станом на 31 грудня 2023 року за зазначеними в угодах строками погашення, що залишилися. Суми у таблиці – це недисконтовані грошові потоки за угодами, включаючи валові зобов'язання за лізингом (до вирахування майбутніх фінансових витрат). Ці недисконтовані грошові потоки відрізняються від сум, відображених у балансі, оскільки балансові суми базуються на дисконтованих грошових потоках. Аналіз фінансових зобов'язань за строками погашення станом на 31 грудня 2023 року поданий далі:

	До запитання та до 3 місяців	Від 3 до 12 місяців	Від 12 місяців до 5 років	Понад 5 років	Всього
Зобов'язання з оренди	142 488	350 748	1 810 683	227 836	2 531 755
Торгова та інша кредиторська заборгованість	637 992	-	-	-	637 992
Всього	780 480	350 748	1 810 683	227 836	3 169 747

(i) Джерела невизначеності в оцінках, пов'язаних з невизначеними податковими позиціями

Українське законодавство та нормативні акти, що регулюють сферу оподаткування та інші аспекти діяльності компаній, включаючи валютний контроль і митне законодавство, продовжують змінюватися.

Положення законів та нормативних актів не завжди є чіткими та трактуються по-різному місцевими, регіональними та державними органами, а також іншими урядовими установами. Випадки розбіжностей у трактуванні законодавства є непоодинокими.

Невизначені податкові позиції визнаються, коли існує вірогідність того, що податкову позицію не вдасться відстояти. Керівництво проводить оцінку невизначених податкових позицій, спираючись на своє тлумачення відповідного податкового законодавства.

За більшістю питань, за якими керівництво сформувало висновок станом на звітну дату, відповідний ризик того, що податкові позиції Компанії не вдасться відстояти у разі оскарження податковими органами, був оцінений як незначний. За тими питаннями, щодо яких Компанія оцінює ризики як вірогідні та можливі, були нараховані відповідні резерви, а відповідна інформація була розкрита у цьому Звіті про управління, виходячи з усієї наявної у керівництва інформації.

Податкові органи можуть проводити інспекції за фінансовий період трьох календарних років, що передують року інспекції. За певних обставин перевірка може охоплювати більш тривалі періоди. Остаточне вирішення питань, пов'язаних з невизначеними податковими позиціями, не завжди підвладне Компанії і часто залежить від ефективності правових процедур. Вирішення питань може займати і в багатьох випадках фактично займає багато років.

(ii) Юридичні питання

У ході звичайної діяльності Компанія виступає стороною судових позовів та претензій. Компанія не нараховувала резерв, оскільки виходячи з оцінок керівництва ризик відтоку ресурсів відсутній.

На думку керівництва, потенційні зобов'язання, що можуть виникнути у результаті непред'явлених позовів або претензій (за їхньої наявності), не матимуть негативного впливу на фінансовий стан або результати діяльності Компанія в майбутньому, що перевищуватиме резерви, створені у цій фінансовій звітності.

(iii) Інші зобов'язання з капітальних інвестицій та придбання послуг

Станом на 31 грудня 2023 року Компанія мала зобов'язання з придбання та будівництва основних засобів у сумі 18 385 тисяч гривень та з придбання послуг 3 646 тисяч гривень. Станом на 31 грудня 2022 року Компанія мала зобов'язання з придбання та будівництва основних засобів у сумі 7 797 тисяч гривень та з придбання послуг 9 161 тисяч гривень.

(iv) Трансфертне ціноутворення

В компанії в 2023 році не було контрольованих операцій чи інших операцій, які були б об'єктом податкового контролю з трансфертного ціноутворення

4) Екологічні аспекти

Компанія постійно забезпечує виконання вимог щодо дотримання законодавства про охорону навколишнього природного середовища в процесі господарської діяльності. Діяльність Компанії побудована з урахуванням відповідності сучасної екологічної ситуації, екологічним стандартам, які б забезпечували оптимальний стан довкілля та людини. Усі підрозділи Компанії активно сприяють поліпшенню екологічних показників та мінімізації свого впливу на довкілля.

5) Соціальні аспекти та кадрова політика

Загальна середня облікова чисельність працюючих за 2023 рік становила 119 працівник.

Компанія дотримується всіх положень чинного законодавства про працю в Україні, де Компанія веде діяльність, і робить все належне для того, щоб будь-які рішення стосовно підбору, розвитку та просування по службі співробітників ґрунтувались та залежали виключно від їх особистих професійних якостей, кваліфікації, вмінь, досягнень і потенціалу. Компанія поважає основоположні права людини й не дозволяє, щоб будь-які рішення приймалися в залежності від расової приналежності, віросповідання, статі, віку, національного походження, сексуальної орієнтації, сімейного стану або обмежених фізичних можливостей особи.

В оплаті праці Компанія дотримується принципів внутрішньої та зовнішньої справедливості: в рамках Компанії та у порівнянні з ринком праці України. Окрім всіх обов'язкових соціальних виплат, передбачених чинним законодавством України, Компанія додатково надає пакет соціальних виплат, а саме допомогу: при народженні дитини, у зв'язку зі смертю працівника або його близьких, у скрутних становищах працівника. Працівники Компанії забезпечуються комплексною програмою медичного страхування, страхуванням життя та від нещасного випадку.

6) Ризики

Компанії властиві кредитний ризик, ризик ліквідності і ринковий ризик.

Загальна програма управління ризиками сконцентрована на непередбачуваності та неефективності фінансового ринку України і спрямована на зменшення його потенційного негативного впливу на фінансові результати Компанії. Вище керівництво Компанії контролює процес управління цими ризиками, а діяльність Компанії, пов'язана з фінансовими ризиками, здійснюється згідно з відповідною політикою та процедурами, при цьому виявлення, оцінка та управління фінансовими ризиками здійснюються відповідно до політики Компанії.

Підходи до управління кожним із цих ризиків представлені нижче.

Ринковий ризик

Ринковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість майбутніх грошових потоків за фінансовим інструментом коливатиметься внаслідок змін ринкових цін. Ринковий ризик складається з трьох типів ризиків: ризик зміни процентної ставки, валютний ризик та інші цінові ризики. Компанії непритаманний суттєвий ризик зміни процентної ставки, оскільки вона зазвичай залучає позики за фіксованими ставками. Так само Компанії не притаманні інші цінові ризики.

Валютний ризик – це ризик того, що вартість фінансового інструменту коливатиметься внаслідок змін валютних курсів. Ризик Компанії, пов'язаний зі змінами валютних курсів, стосується насамперед

операційної діяльності Компанії (коли торгова кредиторська та дебіторська заборгованість Компанії деноміновані в іноземних валютах) і фінансової діяльності (коли процентні позики Компанії деноміновані в іноземних валютах).

У поданих нижче таблицях представлена чутливість прибутку Компанії до оподаткування до ймовірної зміни обмінних курсів (у результаті змін у справедливій вартості монетарних активів і зобов'язань) при постійному значенні всіх інших змінних. Аналіз чутливості був підготовлений на основі припущення, що частка фінансових інструментів в іноземній валюті є постійною величиною на 31 грудня 2023 року та на 31 грудня 2022 року відповідно.

2023 рік	Збільшення/ (зменшення) у %	Збільшення/ (зменшення) прибутку до оподаткування	Збільшення/ (зменшення) нерозподіленого прибутку
Зміна обмінного курсу євро	+10,00%	4 035	3 309
Зміна обмінного курсу євро	-1,00%	(404)	(331)

Ризик ліквідності

Компанія здійснює аналіз строків погашення активів та зобов'язань і планує свою ліквідність залежно від очікуваних строків погашення відповідних фінансових інструментів. Потреби Компанії в коротко- та довгостроковій ліквідності здебільшого забезпечуються за рахунок грошових коштів від операційної діяльності та позикових коштів.

Нижче в таблиці показані зобов'язання станом на 31 грудня 2023 року за зазначеними в угодах строками погашення, що залишилися. Суми у таблиці – це недисконтовані грошові потоки за угодами, включаючи валові зобов'язання за лізингом (до вирахування майбутніх фінансових витрат). Ці недисконтовані грошові потоки відрізняються від сум, відображених у балансі, оскільки балансові суми базуються на дисконтованих грошових потоках. Аналіз фінансових зобов'язань за строками погашення станом на 31 грудня 2023 року поданий далі:

	До запитання та до 3 місяців	Від 3 до 12 місяців	Від 12 місяців до 5 років	Понад 5 років	Всього
Зобов'язання з оренди	142 488	350 748	1 810 683	227 836	2 531 755
Торгова та інша кредиторська заборгованість	637 992	-	-	-	637 992
Всього	780 480	350 748	1 810 683	227 836	3 169 747

Кредитний ризик

Кредитний ризик – це ризик того, що контрагент не виконає своїх зобов'язань за фінансовими інструментами або за контрактом, що може призвести до фінансових збитків. Компанії властивий кредитний ризик від операційної діяльності (насамперед, за торговельною дебіторською заборгованістю) і від фінансової діяльності, включаючи депозити в банках і фінансових установах, операції з іноземною валютою та інші фінансові інструменти.

Фінансові інструменти, які потенційно можуть призвести до істотної концентрації кредитного ризику Компанії, складаються в основному із коштів у банку, короткострокових депозитів, а також торгової та іншої дебіторської заборгованості.

Максимальний кредитний ризик для Компанії станом на 31 грудня складався з наступного:

31 грудня 2023р.

Грошові кошти та їхні еквіваленти (крім грошових коштів в касі)	320 310
Торгова та інша дебіторська заборгованість	241 491
Всього	561 801

Грошові кошти Компанії розміщуються переважно у великих банках, які розташовані в Україні і мають надійну репутацію.

Компанія не вимагає застави для торгової дебіторської заборгованості. Станом на 31 грудня 2023 року частина торгової дебіторської заборгованості представлена заборгованістю компаній під спільним контролем у розмірі 92%.

Керівництво має розроблену кредитну політику, і потенційні кредитні ризики постійно відслідковують. Оцінку ризику здійснюють за всіма замовниками, які кредитуються на суму, що перевищує певний ліміт. Кредитний ризик, що виникає за фінансовими операціями, знижується шляхом диверсифікації, вибору контрагентів виключно з високим кредитним рейтингом та шляхом встановлення лімітів сукупного кредитного ризику за кожним контрагентом. Кредитний ризик Компанії відслідковують та аналізують у кожному конкретному випадку, і керівництво Компанії вважає, що кредитний ризик адекватно відображений у резервах на покриття збитків від зменшення корисності активів.

7) Перспективи розвитку

ТОВ «Юкрейн Тауер Компані», наслідуючи найкращі світові практики ведення бізнесу в сфері телекомунікацій, була створена з метою виокремлення пасивної інфраструктури телекомунікаційної мережі ПрАТ «Київстар» в окремий вид бізнесу задля його масштабування та розвитку.

Станом на 31 грудня 2023 року ТОВ «Юкрейн Тауер Компані» мала у власності 7 931 сайтів – об'єктів електронних комунікаційних мереж та продовжує інвестувати в розвиток мережі сайтів, забезпечуючи діяльність ПрАТ «Київстар» та інших телекомунікаційних операторів на всій території України, та продовжує інвестувати в розвиток мережі сайтів. Масштабування відбувається як за рахунок будівництва нових об'єктів, так і за рахунок придбання та модернізації існуючої пасивної інфраструктури телекомунікаційних мереж.

8) Програми боротьби з корупцією та хабарництвом


У ЮТК прийняті наступні політики та процедури щодо питань боротьби з корупцією та хабарництвом:

- Кодекс поведінки Групи VEON
- Кодекс поведінки Бізнес-партнерів
- Політика про запобігання та протидію хабарництву та корупції
- Процедура щодо подварунків та проявів гостинності.

У ТОВ «ЮТК» існує відповідна структура тренінгів, у межах яких всі працівники ознайомлюються з основними положеннями зазначених політик та процедур.

У тренінгову програму входить наступні тренінги: обов'язковий очний тренінг для всіх нових працівників з Кодексу поведінки Групи VEON та антикорупційного законодавства; адаптаційний курс для нових працівників з більш поглибленим матеріалом по антикорупційному законодавству; тренінг з Кодексу поведінки Групи VEON для нових працівників при першому запуску комп'ютера; онлайн тренінг з Кодексу поведінки Групи VEON для всіх нових працівників; щорічний онлайн тренінг із запобігання та протидії хабарництву та корупції для працівників середнього та високого ризику; очні щорічні тренінги щодо подарунків та проявів гостинності для діючих працівників; регулярні пам'ятки про положення вищевказаних політик та процедур.

Директор ТОВ «Юкрейн Тауер Компані»



А.В. Пожидаєв

19 грудня 2024