

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮКРЕЙН
ТАУЕР КОМПАНІ»**

**Фінансова звітність відповідно до
Міжнародних стандартів фінансової звітності
та звіт незалежного аудитора**

31 грудня 2022 року

ЗМІСТ

Баланс (Звіт про фінансовий стан)	3
Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)	5
Звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом)	7
Звіт про власний капітал	9
1 Інформація про Компанію	11
2 Умови функціонування, ризики, політична та економічна ситуація в Україні	11
3. Основні принципи облікової політики	12
4. Нові або переглянуті стандарти та інтерпретації	14
5. Основні положення облікової політики	18
6. Суттєві облікові судження та основні джерела невизначеності в оцінках	29
7. Розрахунки та операції з пов'язаними сторонами	32
8. Основні засоби	34
9. Активи у формі права користування та зобов'язання з оренди	35
10. Незавершені капітальні інвестиції	37
11. Дебіторська заборгованість за основною діяльністю та інша дебіторська заборгованість	38
12. Грошові кошти та їх еквіваленти	38
13. Інші оборотні активи	39
14. Власний капітал	39
15. Позикові кошти	39
16. Торгова та інша кредиторська заборгованість	40
17. Забезпечення та резерви	40
18. Інші зобов'язання	41
19. Дохід від реалізації та інші операційні доходи	41
20. Операційні витрати	42
21. Фінансові доходи і витрати	43
22. Податок на прибуток	43
23. Фактичні та потенційні зобов'язання	44
24. Справедлива вартість фінансових інструментів	45
25. Фінансові інструменти та управління ризиками	45
26. Звірка зобов'язань за фінансовою діяльністю	48
27. Управління капіталом	48
28. Події після звітної дати	49



Звіт незалежного аудитора

Учаснику Товариства з обмеженою відповідальністю "Юкрейн Тауер Компані"

Наша думка

На нашу думку, фінансова звітність відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах, фінансовий стан Товариства з обмеженою відповідальністю "Юкрейн Тауер Компані" (далі - Компанія) станом на 31 грудня 2022 року та фінансові результати та рух грошових коштів Компанії за рік, що закінчився на вказану дату, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (Стандарти бухгалтерського обліку МСФЗ) і відповідає, в усіх суттєвих аспектах, вимогам Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" щодо складання фінансової звітності.

Предмет аудиту

Фінансова звітність Компанії включає:

- Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2022 року;
- Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за рік, що закінчився на вказану дату;
- Звіт про рух грошових коштів (за непрямым методом) за рік, що закінчився на вказану дату;
- Звіт про власний капітал за рік, що закінчився на вказану дату; та
- примітки до фінансової звітності, які включають суттєву інформацію про облікову політику та іншу пояснювальну інформацію.

Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Наша відповідальність відповідно до цих стандартів описана далі у розділі "Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності" нашого звіту.

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

Незалежність

Ми є незалежними по відношенню до Компанії відповідно до Міжнародного кодексу етики професійних бухгалтерів (включаючи Міжнародні стандарти незалежності) Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичних вимог Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність", які стосуються нашого аудиту фінансової звітності в Україні. Ми виконали наші інші етичні обов'язки відповідно до цих вимог і Кодексу РМСЕБ.

Суттєва невизначеність, пов'язана з подальшою безперервною діяльністю

Ми звертаємо увагу на Примітки 2 та 3 у фінансовій звітності, в яких описано, що, починаючи з 24 лютого 2022 року, діяльність Компанії зазнає значного впливу вторгнення в Україну та поточної воєнної агресії Російської Федерації, і масштаби подальшого розвитку ситуації є фактором невизначеності, включаючи інтенсивність або потенційні строки припинення цих дій. Також як зазначено у Примітці 3, Компанія має дефіцит поточної ліквідності, який включає протерміновану торгівлю кредиторську заборгованість перед ПрАТ Київстар, пов'язаної компанії під спільним контролем. Можливість і надалі відтермінувати цю торгівлю кредиторську заборгованість є також фактором невизначеності. Як зазначено у Примітці 3, ці події та умови разом з іншими питаннями, описаними у Примітці 3, свідчать про існування суттєвих невизначеностей, які можуть викликати значні сумніви у спроможності Компанії продовжувати подальшу безперервну діяльність. Наша думка не є модифікованою щодо цього питання.

Пояснювальний параграф - звітування у форматі iXBRL

Згідно із Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" фінансова звітність Компанії за Стандартами бухгалтерського обліку МСФЗ має складатися в єдиному електронному форматі (iXBRL). Як описано в Примітці 3 у фінансовій звітності, на дату затвердження фінансової звітності управлінський персонал Компанії ще не склав фінансову звітність у форматі iXBRL через обставини, описані в Примітці 3, і планує скласти та подати фінансову звітність у форматі iXBRL тоді, коли це стане можливим. Наша думка не є модифікованою щодо цього питання.

Інша інформація, включаючи звіт про управління

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація включає звіт про управління (але не включає фінансову звітність та наш звіт аудитора щодо цієї фінансової звітності), які ми отримали до дати випуску цього звіту аудитора

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію, включаючи звіт про управління.

У зв'язку з проведенням нами аудиту фінансової звітності наш обов'язок полягає в ознайомленні із зазначеною вище іншою інформацією та у розгляді питання про те, чи наявні суттєві невідповідності між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, одержаними в ході аудиту, та чи не містить інша інформація інших можливих суттєвих викривлень.

На нашу думку, за результатами проведеної нами роботи у ході аудиту фінансова інформація, наведена в звіті про управління за фінансовий рік, за який підготовлена фінансова звітність, відповідає фінансовій звітності.

Крім того, виходячи з нашого знання та розуміння суб'єкта господарювання та його середовища, отриманих у ході аудиту, ми зобов'язані повідомляти про факт виявлення суттєвих викривлень у звіті про управління та іншій інформації, які ми отримали до дати цього аудиторського звіту. Ми не маємо що повідомити у цьому зв'язку.

Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до Стандартів бухгалтерського обліку МСФЗ та вимог Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" щодо фінансової звітності, а також за такий внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Компанії продовжувати безперервну діяльність, за розкриття у відповідних випадках відомостей, що стосуються безперервної діяльності, та за складання звітності на основі припущення про подальшу безперервну діяльність, крім випадків, коли управлінський персонал має намір ліквідувати Компанію або припинити її діяльність, або коли в нього відсутня жодна реальна альтернатива, крім ліквідації або припинення діяльності.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Наша мета полягає в отриманні обґрунтованої впевненості у тому, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки, та у випуску аудиторського звіту, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, але не є гарантією того, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявляє суттєві викривлення за їх наявності. Викривлення можуть виникати внаслідок шахрайства або помилки і вважаються суттєвими, якщо можна обґрунтовано очікувати, що окремо чи в сукупності вони вплинуть на економічні рішення користувачів, які приймаються на основі цієї фінансової звітності.

У ході аудиту, що проводиться відповідно до МСА, ми застосовуємо професійне судження та зберігаємо професійний скептицизм протягом всього аудиту. Крім того, ми виконуємо наступне:

- виявляємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки; розробляємо та виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики; отримуємо аудиторські докази, які є належними та достатніми і надають підстави для висловлення нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення в результаті шахрайства є вищим, ніж ризик невиявлення суттєвого викривлення в результаті помилки, оскільки шахрайські дії можуть включати змову, підробку, навмисний пропуск, викривлене подання інформації та дії в обхід системи внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння системи внутрішнього контролю, що стосується аудиту, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю Компанії;
- оцінюємо належний характер застосованої облікової політики та обґрунтованість бухгалтерських оцінок і відповідного розкриття інформації, підготовленої управлінським персоналом;
- робимо висновок про правомірність застосування управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності та на основі отриманих аудиторських доказів - висновок про наявність суттєвої невизначеності у зв'язку з подіями або умовами, які можуть викликати значні сумніви у спроможності Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Якщо ми дійшли висновку про наявність суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу у нашому аудиторському звіті до відповідного розкриття інформації у фінансовій звітності або, якщо таке розкриття є неналежним, модифікувати нашу думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Проте майбутні події або умови можуть призвести до того, що Компанія втратить здатність продовжувати свою діяльність на безперервній основі;
- проводимо оцінку подання фінансової звітності в цілому, її структури та змісту, включаючи розкриття інформації, а також того, чи розкриває фінансова звітність операції та події, покладені в її основу, так, щоб було забезпечено їхнє достовірне подання.

Ми здійснюємо інформаційну взаємодію з особами, відповідальними за корпоративне управління повідомляючи їм, серед іншого, про запланований обсяг та строки аудиту, а також про суттєві зауваження за результатами аудиту, у тому числі про значні недоліки системи внутрішнього контролю, які ми виявляємо у ході аудиту.

Ключовий партнер з аудиту, відповідальний за завдання з аудиту, за результатами якого випущено цей звіт незалежного аудитора, Вихованець Максим Володимирович.

ТОВ АФ "ПрайсвотерхаусКуперс (Аудит)"

Вихованець Максим Володимирович

Ідентифікаційний код 21603903

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 0152

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 101814

ТОВ АФ "ПрайсвотерхаусКуперс (Аудит)"



м. Київ, Україна

19 квітня 2024 року

Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані»
Баланс (Звіт про фінансовий стан)
 (у тисячах гривень)

	Дата (рік, місяць, число)	Коди
	2022	12 31
Підприємство <u>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ</u>	За ЄДРПОУ	44281999
"Юкрейн Тауер Компані"		
Територія <u>КИЇВСЬКА</u>	за КОАТТГ	UA80000000001078669
Організаційно-правова форма господарювання <u>Товариство з обмеженою відповідальністю</u>	за КОПФГ	240
Вид економічної діяльності <u>Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна</u>	за КВЕД	68.20
Середня кількість працівників 106		
Адреса, телефон <u>Дегтярівська, буд. 53, М. КИЇВ, КИЇВСЬКА обл., 03113, Україна</u>		
Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма N 2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)		
Складено (зробити позначку «v» у відповідній клітинці):		
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку		
за міжнародними стандартами фінансової звітності		V

Баланс (Звіт про фінансовий стан)

на 31 грудня 2022 р.
 Форма № 1

Код за ДКУД 1801001

АКТИВ	Код рядка	Примітки	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4	5
I. Необоротні активи				
Незавершені капітальні інвестиції	1005	10	1 872	14 808
Основні засоби	1010	8, 9	1 534 006	2 421 674
первісна вартість	1011		1 556 335	2 901 218
знос	1012		(22 329)	(479 544)
Відстрочені податкові активи	1045	22	5 407	35 607
Інші необоротні активи	1090		-	94
Усього за розділом I	1095		1 541 285	2 472 183
II. Оборотні активи				
Товарно-матеріальні запаси	1100		-	1 464
виробничі запаси	1101		-	1 464
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125	11	62 370	175 839
Дебіторська заборгованість за розрахунками:				
за виданими авансами	1130	11	1 301	1 948
з бюджетом	1135	11	72 661	64 466
у тому числі з податку на прибуток	1136		-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	11	318	266
Грошові кошти та їх еквіваленти	1165	12	158 998	108 918
Витрати майбутніх періодів	1170		1 449	4 352
Інші оборотні активи	1190	13	8 855	5
Усього за розділом II	1195		305 952	357 258
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття				
	1200		-	-
БАЛАНС	1300		1 847 237	2 829 441

Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані»
Баланс (Звіт про фінансовий стан)
 (у тисячах гривень)

ПАСИВ	Код рядка	Примітки	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4	5
I. Власний капітал				
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	14	5 000	5 000
Додатковий капітал	1410	14	27	79 745
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	14	(26 656)	164 024
Усього за розділом I	1495		(21 629)	248 769
Довгострокові кредити банків	1510	15	697 939	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	9	852 605	1 309 561
Довгострокові забезпечення	1520	17	49 569	14 846
Усього за розділом II	1595		1 600 113	1 324 407
III. Поточні зобов'язання і забезпечення				
Короткострокові кредити банків	1600	15	15	-
Поточна кредиторська заборгованість за:				
товари, роботи, послуги	1615	16	61 400	386 236
розрахунками з бюджетом	1620	16	158	41 166
у тому числі з податку на прибуток	1621	16	-	40 868
розрахунками з оплати праці	1630	16	6	4
Поточні забезпечення	1660	17	1 649	21 704
Інші поточні зобов'язання	1690	9, 18	205 435	807 155
Усього за розділом III	1695		268 753	1 256 265
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття				
	1700		-	-
БАЛАНС	1900		1 847 237	2 829 441

Затверджено до випуску менеджментом та підписано від його імені 19 квітня 2024 року

Керівник

Пожидаєв Артем Вікторович

Головний бухгалтер

Миронюк Діна Леонідівна

Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані»
 Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
 (у тисячах гривень)

Підприємство ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
 ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "Юкрейн Тауер Компані"
 (найменування)

Дата (рік, місяць,
 число)
 За ЄДРПОУ

Коди		
2022	12	31
44281999		

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

за 2022 рік
 Форма № 2

Код за ДКУД

1801003

I. Фінансові результати

Стаття	Код рядка	Примітки	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4	5
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	19	1 231 871	85 658
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	20	(530 443)	(62 355)
Ваговий:				
прибуток	2080		686 428	23 303
збиток	2095		-	-
Інші операційні доходи	2120	19	8 406	3
Адміністративні витрати	2130	20	(87 257)	(36 459)
Витрати на збут	2150	20	(1 802)	(44)
Інші операційні витрати	2180	20	(140 172)	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:				
прибуток	2190		474 603	-
збиток	2195		-	(13 197)
Інші фінансові доходи	2220	21	3 204	637
Інші доходи	2240		195	-
Фінансові витрати	2250	21	(231 190)	(19 476)
Інші витрати	2270		-	(27)
Фінансовий результат до оподаткування:				
прибуток	2290		246 812	-
збиток	2295		-	(32 063)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	22	(56 132)	5 407
Чистий фінансовий результат:				
прибуток	2350		190 680	-
збиток	2355		-	(26 656)

II Сукупний дохід

Стаття	Код рядка	Примітки	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4	5
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460		-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465		190 680	(26 656)

Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані»
Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
(у тисячах гривень)

III. Елементи операційних витрат

Стаття	Код рядка	Примітки	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4	5
Витрати на оплату праці	2505	20	52 854	8 316
Відрахування на соціальні заходи	2510	20	10 799	1 454
Амортизація	2515	20	318 932	22 329
Інші операційні витрати	2520	20	383 089	66 759
Всього	2550		765 674	98 858

Затверджено до випуску менеджментом та підписано від його імені 19 квітня 2024 року

Керівник



Пожидаєв Артем Вікторович

Головний бухгалтер



Миронюк Діна Леонідівна

Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані»
Звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом)
(у тисячах гривень)

Підприємство **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Юкрейн Тауер Компані»**
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

2022	12	31
44281999		

За ЄДРПОУ

Звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом)

за 2022 рік

Форма № 3

Код за ДКУД

1801006

Стаття	Код рядка	Примітки	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4	5
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності				
Прибуток (збиток) від звичайної діяльності до оподаткування	3000		246 812	(32 063)
Коригування на:				
амортизацію необоротних активів	3505	8, 20	318 932	22 329
збільшення (зменшення) забезпечень	3510	8,17	22 375	1 649
прибуток (збиток) від нереалізованих курсових різниць	3515		520	-
збиток (прибуток) від неопераційної діяльності та інших негрошових операцій	3520		(10 341)	(610)
Зменшення (відновлення) корисності необоротних активів	3526	20	138 570	-
Фінансові витрати	3540	21	231 190	19 476
Зменшення (збільшення) оборотних активів	3550		(101 438)	(146 635)
Зменшення (збільшення) запасів	3551		(1 464)	-
Зменшення (збільшення) дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги	3553	11	(113 468)	(62 370)
Зменшення (збільшення) іншої поточної дебіторської заборгованості	3554		7 548	(73 962)
Зменшення (збільшення) витрат майбутніх періодів	3556		(2 903)	(1 449)
Зменшення (збільшення) інших оборотних активів	3557		8 849	(8 854)
Збільшення (зменшення) поточних зобов'язань	3560		37 274	39 716
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги	3561		51 795	57 147
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунки з бюджетом	3562		141	158
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунки з оплати праці	3564		(2)	6
Збільшення (зменшення) інших поточних зобов'язань	3567		(14 660)	(17 595)
Грошові кошти від операційної діяльності	3570		883 894	(96 138)
Сплачений податок на прибуток	3580		(45 464)	-
Витрачання на сплату відсотків	3585	15	(175 914)	3 338
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195		662 516	(92 800)

Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані»
Звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом)
 (у тисячах гривень)

Стаття	Код рядка	Примітки	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4	5
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності				
Надходження від реалізації: необоротних активів	3205		134	-
Надходження від: відсотків	3215		3 256	318
Витрачання на придбання: необоротних активів:	3260		(352 107)	(439 523)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295		(348 717)	(439 205)
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності				
Надходження від: Власного капіталу	3300	14	-	5 027
Отримання позик	3305	15	530 000	710 800
Погашення позик	3350	26	(750 000)	(10 800)
Витрачання на сплату відсотків	3360	26	-	(3 323)
Орендні платежі	3390	26	(152 806)	(10 701)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395		(372 806)	691 003
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400		(59 007)	158 998
Залишок коштів на початок року	3405	12	158 998	-
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410		8 927	-
Залишок коштів на кінець року	3415	12	108 918	158 998

Затверджено до випуску менеджментом та підписано від його імені 19 квітня 2024 року

Керівник



Пожидаєв Артем Вікторович

Головний бухгалтер



Миронюк Діна Леонідівна

Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані»

Звіт про власний капітал

(у тисячах гривень)

Підприємство ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЮКРЕЙН ТАУЕР КОМПАНІ" (найменування)	Дата (рік, місяць, число) За ЄДРПОУ		Коди	
	2022	12	31	
	44281999			

Звіт про власний капітал

за 2022 рік
Форма № 4

код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у доцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Незасподілений прибуток (чистий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	5 000	-	27	-	(26 656)	-	-	(21 629)
Скоригований залишок на початок року	4095	5 000	-	27	-	(26 656)	-	-	(21 629)
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	190 680	-	-	190 680
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	79 718*	-	-	-	-	79 718
Разом змін у капіталі	4295	-	-	79 718	-	190 680	-	-	270 398
Залишок на кінець року	4300	5 000	-	79 745	-	164 024	-	-	248 769

*Сума дисконтування короткострокової безпроцентної поворотної фінансової допомоги (Примітка 7)

Затверджено до випуску менеджментом та підписано від його імені 19 квітня 2022 року

Керівник

Пожидаєв Артем Вікторович

Головний бухгалтер

Миронюк Діна Леснідівна

Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані»

Звіт про власний капітал

(у тисячах гривень)

Підприємство ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "Юкрейн Тауер Компані"

(найменування)

За ЄДРПОУ

44281999

Звіт про власний капітал

за 2021 рік

Форма № 4

Код за ДКУД

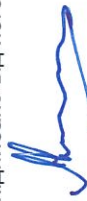
1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстро- ваний (пайовий) капітал	Капітал у досцінках	Додаткови й капітал	Резервн ий капітал	Нерозподілені й прибуток (непокритий збиток)	Неопла- чений капітал	Вилучени й капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	-	-	-	-	-	-	-	-
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	(26 656)	-	-	(26 656)
Внески до капіталу	4240	5 000	-	-	-	-	-	-	5 000
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	27	-	-	-	-	27
Разом змін у капіталі	4295	5 000	-	27	-	(26 656)	-	-	(21 629)
Залишок на кінець року	4300	5 000	-	27	-	(26 656)	-	-	(21 629)

Затверджено до випуску менеджментом та підписано від його імені 19 квітня 2024 року

Керівник

Пожидаєв Артем Бікторович



Головний бухгалтер

Миронюк Діна Лео-відівна



Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані»
Примітки до фінансової звітності – 31 грудня 2022 року
(у тисячах гривень)

1 Інформація про Компанію

Ця фінансова звітність підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності за 2022 рік та Звіт про фінансові результати і Звіт про рух грошових коштів за порівняльний період з 22 червня по 31 грудня 2021 року для ТОВ "Юкрейн Тауер Компані" (далі - "Компанія").

Компанія зареєстрована в Україні 22 червня 2021 року та є резидентом України. Компанія є товариством з обмеженою відповідальністю і була утворена відповідно до законодавства України.

Станом на 31 грудня 2021 та 2022 року безпосередньою материнською компанією Компанії була VEON Ukraine Tower Holdings B.V.

Основна діяльність. Основними видами діяльності Компанії на території України є надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого пасивного телекомунікаційного обладнання, а саме мачти, вежі, контейнери та інше. Основним орендарем пасивного телекомунікаційного обладнання є ПрАТ «Київстар», що є пов'язаною стороною Компанії.

Юридична адреса та місце провадження діяльності. Юридична адреса Компанії: Дегтярівська, буд. 53, М. Київ, Київська обл., 03113, Україна. Місце провадження діяльності Компанії: Дегтярівська, буд. 53, М. Київ, Київська обл., 03113, Україна.

Валюта представлення. Ця фінансова звітність представлена в українських гривнях, і всі суми округлено до найближчої тисячі, якщо не зазначено інше.

2 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. Внаслідок цих дій ВВП України скоротився на близько 30,4% в 2022 році (у 2021 році - зростання на 3%) за даними звіту, опублікованого Міністерством економіки України. 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.

Національний банк України (НБУ) проводить процентну політику, що відповідає цільовим показникам інфляції. У 2022 році темп інфляції в Україні знаходився на рівні 26,6% (у 2021 році - на рівні 10,0%) відповідно до статистичних даних, оприлюднених Державною службою статистики України. Зростання темпу інфляції у 2022 році змусило НБУ розпочати реалізацію жорсткішої кредитно-грошової політики та поступово підвищити його облікову ставку з 10% з 20 січня 2022 року до 25% з 3 червня 2022 року. У 2023 році НБУ поступово знижував облікову ставку у липні до 22%, у вересні до 20% та у жовтні до 16%.

З метою забезпечення надійного та стабільного функціонування фінансової системи країни обмінний курс гривні станом на 24 лютого 2022 року був зафіксований на валютному ринку на рівні 29,25 гривні за 1 долар США (порівняно з 27,28 гривні за 1 долар США станом на 31 грудня 2021 року). З 21 липня 2022 року курс гривні було переглянуто до 36,57 гривень за 1 долар США, і він продовжував залишатися на такому ж рівні, аж поки з жовтня 2023 НБУ повернувся до політики гнучкого курсу гривні.

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.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані»
Примітки до фінансової звітності – 31 грудня 2022 року
(у тисячах гривень)

2. Умови функціонування, ризику, політична та економічна ситуація в Україні (продовження)

Дохідність до погашення за єврооблігаціями уряду України зросла до 63,4% (за інструментами з 5-річним строком погашення станом на 31 грудня 2022 року) з 8,9% станом на 31 грудня 2021 року. Водночас українські ОВДП у гривні (з 5-річним строком погашення) торгувалися з доходністю 22% станом на 31 грудня 2022 року. У серпні 2022 року кредитори України погодили дворічний мораторій на виплати за її всіма єврооблігаціями, що дозволяє відкласти передбачене графіком погашення близько 6 мільярдів доларів США. Міжнародні валютні резерви, які станом на 31 грудня 2021 року були на найвищому рівні з 2011 року, почали поступово використовувати, починаючи з січня 2022 року. Проте в результаті надходження міжнародної допомоги валютні резерви станом на 31 грудня 2022 року перевищили довоєнний рівень. Від початку війни бюджет України відчував істотний дефіцит, який фінансувався за рахунок національних і міжнародних запозичень і грантів. З початку повномасштабного російського вторгнення до 31 грудня 2022 року загальний обсяг коштів, отриманих Україною від міжнародних партнерів, склав 31,2 мільярда доларів США (1 046 мільярдів гривень), з яких 45% було надано у формі грантів. Міжнародна підтримка є життєво важливою для спроможності України продовжувати боротьбу проти агресії, фінансування бюджетного дефіциту та регулярне погашення боргових зобов'язань.

Компанія продовжує провадити свою діяльність у цих обставинах. Докладну інформацію про вплив воєнного вторгнення на діяльність Компанії наведено у розділі «Безперервність діяльності» у Примітці 3 цієї фінансової звітності.

3. Основні принципи облікової політики

Основа підготовки.

Цю фінансову звітність Компанії було складено на основі принципу історичної вартості.

Основні принципи облікової політики, використані при підготовці цієї фінансової звітності, наведено нижче. Ці принципи облікової політики застосовувались послідовно відносно всіх періодів, представлених у звітності, якщо не зазначено інше (див. Примітки 4 та 5).

Цю фінансову звітність представлено у гривнях, і всі суми округлено до найближчої тисячі, якщо не зазначено інше.

Відповідність вимогам складання звітності

Фінансову звітність Компанії було складено відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та інтерпретацій, випущених Комітетом з інтерпретацій МСФЗ (КІМСФЗ), які застосовуються до компаній, що звітують відповідно до МСФЗ. Фінансова звітність відповідає МСФЗ, випущеним Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО).

Відповідно до пункту 5 статті 121 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» підприємства, які складають фінансову звітність за МСФЗ, складають і подають фінансову звітність на основі таксономії фінансової звітності за МСФЗ в єдиному електронному форматі (iXBRL). У зв'язку з введенням воєнного стану в Україні Законом №2115-IX передбачено, що, зокрема, юридичні особи подають фінансові, аудиторські звіти та будь-які інші документи, подання яких вимагається відповідно до норм чинного законодавства в документальній та/або в електронній формі, протягом трьох місяців після припинення чи скасування воєнного стану або стану війни за весь період неподання звітності чи обов'язку подати документи. Керівництво Компанії планує підготувати пакет звітності у форматі iXBRL та подати звітність у форматі iXBRL протягом 90 днів після закінчення військового стану.

Безперервність діяльності

Станом на 31 грудня 2022 поточні зобов'язання Компанії перевищують її поточні активи на 899 007 тис. грн. (31 грудня 2021: поточні активи Компанії перевищували її поточні зобов'язання на 37 199 тис. грн.), в той же час чистий рух коштів від операційної діяльності за 2022 рік становить 662 516 тис. грн. Чистий прибуток Компанії за 2022 рік складав 190 680 тис. грн. (2021: збиток у розмірі 26 656 тис. грн.).

Незважаючи на те, що поточні зобов'язання Компанії перевищують її поточні активи на 899 007 тис. грн. станом на 31 грудня 2022, фактичні чисті надходження від операційної діяльності за 2023 рік та січень-лютий 2024 року перевищують суму дефіциту поточної ліквідності станом на 31 грудня 2022, 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.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані»
Примітки до фінансової звітності – 31 грудня 2022 року
(у тисячах гривень)

3. Основні принципи облікової політики (продовження)

протягом наступних 12 місяців. Сума, на яку поточні зобов'язання Компанії перевищують її поточні активи станом на 31 Грудня 2022 та на дату цієї звітності включає в себе в тому числі суттєву торгову кредиторську заборгованість перед Київстар (Примітка 7), пов'язаної компанією 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.

Як зазначено у Примітці 2 Компанія продовжує свою діяльність і адаптувалася до ведення бізнесу в умовах війни. Нижче перелічені основні фактори, які впливають на діяльність Компанії під час або після вторгнення:

- **Контроль над активами.** Станом на дату випуску цієї фінансової звітності не було пошкоджень критично важливих активів, які перешкождали б Компанії продовжувати діяльність. Хоча близько 6% 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. Компанія визнала у 2022 році збиток від знецінення таких об'єктів основних засобів у сумі близько 63 мільйона гривень (Примітка 20).
- **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 фактором суттєвої невизначеності. З огляду на численні сценарії подальшого розвитку поточної ситуації з невідомою ймовірністю, масштаб впливу на Компанію може знаходитися в діапазоні від значного до несприятливого

З метою аналізу впливу обставин і підтримки здатності Компанії продовжувати безперервну діяльність, керівництво підготувало актуалізований прогноз грошових потоків на період до 31 грудня 2025 року за базовим сценарієм, оснований на очікуванні, що інтенсивність воєнних дій та обсяг територій України, на які вторглися російські війська, значно не збільшаться відносно до ситуації наразі, а також що основний користувач послуг Компанії буде продовжувати свою операційну діяльність. Відповідно до цього прогнозу Компанія не буде мати розривів ліквідності у жодному з прогнозованих періодів та буде в змозі виконувати свої зобов'язання.

З урахуванням викладеного вище, керівництво дійшло висновку, що, попри описані вище поточні обставини та їх вплив, Компанія здатна продовжувати безперервну діяльність і застосування припущення про безперервність діяльності для підготовки цієї фінансової звітності є обґрунтованим.

Проте невизначеність, щодо можливості і надалі відтермінувати погашення торгові 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 торгові 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.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані»
Примітки до фінансової звітності – 31 грудня 2022 року
(у тисячах гривень)

4. Нові або переглянуті стандарти та інтерпретації

Наступні змінені стандарти набули чинності для Компанії з 1 січня 2022 року, але не мали суттєвого впливу на Компанію:

- **Надходження до запланованого використання, Обтяжливі контракти – вартість виконання контракту, Посилання на Концептуальну основу – зміни обмеженої сфери застосування до МСБО 16, МСБО 37 та МСФЗ 3 і Щорічні удосконалення МСФЗ 2018-2020 років – зміни МСФЗ 1, МСФЗ 9, МСФЗ 16 та МСБО 41 (опубліковані 14 травня 2020 року і вступають у силу для річних періодів, які починаються з 1 січня 2022 року або після цієї дати).**
- Зміна МСБО 16 забороняє організаціям вираховувати з вартості об'єкта основних засобів будь-яку виручку, отриману від продажу готової продукції, виготовленої протягом періоду підготовки організацією цього активу до запланованого використання. Виручка від продажу такої готової продукції разом із витратами на її виробництво наразі визнається у складі прибутку чи збитку. Організація застосовуватиме МСБО 2 для оцінки вартості такої готової продукції. Вартість не включатиме амортизацію такого активу, що тестується, оскільки він ще не готовий до запланованого використання. Зміна МСБО 16 також роз'яснює, що організація «перевіряє належне функціонування активу» шляхом оцінки технічних і фізичних характеристик цього активу. Фінансові показники такого активу не мають значення для цієї оцінки. Отже, актив може функціонувати відповідно до намірів керівництва і не підлягати амортизації до того, як він досягне очікуваного керівництвом рівня операційної діяльності.
- Зміна МСБО 37 роз'яснює значення «витрати на виконання договору». Зміна пояснює, що прямі витрати на виконання договору включають додаткові витрати на виконання такого договору, та розподіл інших витрат, які безпосередньо пов'язані з виконанням договору. Зміна також роз'яснює, що до створення окремого резерву під обтяжливий договір організація визнає весь збиток від знецінення активів, використаних у ході виконання договору, а не активів, призначених для виконання договору.
- МСФЗ 3 було змінено шляхом включення до нього посилання на Концептуальну основу фінансової звітності 2018 року, яка дозволяє визначити, що являє собою актив або зобов'язання при об'єднанні бізнесу. До цієї зміни МСФЗ 3 включав посилання на Концептуальну основу фінансової звітності 2001 року. Крім того, в МСФЗ 3 додано нове виключення щодо зобов'язань та умовних зобов'язань. Це виключення передбачає, що відносно певних категорій зобов'язань та умовних зобов'язань організація, яка застосовує МСФЗ 3, повинна посилатися на МСБО 37 або на Роз'яснення КІМФЗ 21, а не на Концептуальну основу фінансової звітності 2018 року. Без цього нового виключення організації довелося б визнавати певні зобов'язання при об'єднанні бізнесу, які вона не визнавала б відповідно до МСБО 37. Отже, одразу після придбання організація повинна була б припинити визнання таких зобов'язань і визнати дохід, який не відображає економічну вигоду. Також було роз'яснено, що організація-покупець не зобов'язана визнавати умовні активи відповідно до визначення МСБО 37 на дату придбання.
- Зміна МСФЗ 9 розглядає питання про те, які платежі слід включати до «10%-го тестування» для припинення визнання фінансових зобов'язань. Витрати чи платежі можуть здійснюватися на користь третіх сторін або кредитора. Відповідно до цієї зміни витрати чи платежі на користь третіх сторін не включатимуться до «10%-го тестування».
- Внесено зміни до ілюстративного прикладу 13 до МСФЗ 16: виключено приклад платежів орендодавця, які стосуються удосконалень орендованого майна. Цю зміну внесено для того, щоб уникнути потенційної невизначеності щодо методу обліку пільгових умов за орендою.
- МСФЗ 1 дозволяє застосовувати звільнення, якщо дочірня компанія починає застосовувати МСФЗ з пізнішої дати, ніж її материнська компанія. Дочірня компанія може оцінювати свої активи та зобов'язання за балансовою вартістю, за якою вони були б включені до консолідованої фінансової звітності материнської компанії, виходячи з дати переходу материнської компанії на облік за МСФЗ, якби не було зроблено жодних коригувань для цілей консолідації та відображення результату об'єднання бізнесу, в межах якого материнська компанія придбала вказану дочірню компанію. Зміна МСФЗ 1 дозволяє організаціям, які застосували це звільнення за МСФЗ 1, також оцінювати накопичені курсові різниці із використанням числових значень показників, відображених материнською компанією, на основі дати переходу материнської компанії на облік за МСФЗ. Ця зміна МСФЗ 1 поширює дію цього звільнення на накопичені курсові різниці, щоб скоротити витрати організацій, які застосовують МСФЗ вперше. Ця зміна також застосовуватиметься до асоційованих компаній і спільних підприємств, які скористалися цим самим звільненням, передбаченим МСФЗ 1.
- Скасовано вимогу, відповідно до якої організації повинні були виключити грошові потоки для цілей оподаткування у процесі оцінки справедливої вартості згідно з МСБО 41. Ця зміна має забезпечити відповідність вимозі, яка міститься у стандарті, щодо дисконтування грошових потоків після

Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані»
Примітки до фінансової звітності – 31 грудня 2022 року
 (у тисячах гривень)

4. Нові або переглянуті стандарти та інтерпретації (продовження)

оподаткування.

Запровадження цих змін не мало суттєвого впливу на цю фінансову звітність.

Нові стандарти та інтерпретації, які ще не прийняті

Були випущені окремі нові стандарти та інтерпретації, які є обов'язковими до застосування у річних періодах, що починаються з 1 січня 2023 року або після цієї дати, і які не були достроково застосовані Компанією.

Продаж чи внесок активів в асоційовану компанію або спільне підприємство інвестором – зміни МСФЗ 10 та МСБО 28 (опубліковані 11 вересня 2014 року і вступають у силу для річних періодів, які починаються з дати, яка буде встановлена РМСБО, або після цієї дати). Ці зміни усувають невідповідність між вимогами МСФЗ 10 і МСБО 28, що стосуються продажу чи внеску активів в асоційовану компанію або спільне підприємство інвестором. Основний наслідок застосування змін полягає у тому, що прибуток чи збиток визнається у повному обсязі у тому випадку, якщо угода стосується бізнесу. Якщо активи не являють собою бізнес, навіть якщо цими активами володіє дочірнє підприємство, визнається лише частина прибутку чи збитку. Компанія наразі оцінює вплив цих змін на її фінансову звітність.

МСФЗ 17 "Договори страхування" (опублікований 18 травня 2017 року і вступає в силу для річних періодів, які починаються з 1 січня 2023 року або після цієї дати). МСФЗ 17 замінює МСФЗ 4, який дозволяв компаніям застосовувати існуючу практику обліку договорів страхування. Отже, інвесторам було складно порівнювати і зіставляти фінансові результати в інших відносинах аналогічних страхових компаній. МСФЗ 17 є єдиним, оснований на принципах стандартом обліку всіх видів договорів страхування, включаючи договори перестрахування, наявні у страховика. Відповідно до цього стандарту, визнання і оцінка груп договорів страхування повинні виконуватися за: (i) приведеною вартістю майбутніх грошових потоків (грошові потоки після виконання договорів), скоригованою з урахуванням ризику, в якій врахована вся наявна інформація про грошові потоки після виконання договорів, яка відповідає спостережуваній ринковій інформації, плюс (якщо вартість є зобов'язанням) чи мінус (якщо вартість є активом) (ii) сумою, яка являє собою незароблений прибуток по групі договорів (сервісна маржа за договорами). Страховики відображатимуть прибуток від групи договорів страхування за період, протягом якого вони надають страхове покриття, і в міру того, як вони звільняються від ризику. Якщо група договорів є чи стає збитковою, організація негайно відображатиме збиток. Компанія наразі оцінює вплив цих змін на її фінансову звітність.

Зміни МСФЗ 17 та зміна МСФЗ 4 (опубліковані 25 червня 2020 року і вступають у силу для річних періодів, які починаються з 1 січня 2023 року або після цієї дати). Зміни включають роз'яснення для полегшення запровадження МСФЗ 17 і спрощення окремих вимог стандарту та перехідних положень. Ці зміни стосуються восьми областей МСФЗ 17 і не передбачають зміни основоположних принципів стандарту. До МСФЗ 17 були внесені такі зміни:

- **Дата набуття чинності:** Дату набуття чинності МСФЗ 17 (зі змінами) відкладено на два роки. Стандарт має застосовуватися до річних звітних періодів, які починаються з 1 січня 2023 року або після цієї дати. Встановлений у МСФЗ 4 строк дії тимчасового звільнення від застосування МСФЗ 9 також перенесено на річні звітні періоди, які починаються з 1 січня 2023 року або після цієї дати.
- **Очікуване відшкодування страхових аквізиційних грошових потоків:** Організації повинні відносити частину своїх аквізиційних витрат на відповідні договори, які очікується подовжити, та визнавати такі витрати як активи до моменту визнання організацією подовження договору. Організації повинні оцінювати ймовірність відшкодування активу на кожну звітну дату і надавати інформацію про конкретний актив у примітках до фінансової звітності.
- **Маржа за передбачені договором послуги, що відноситься на інвестиційні послуги:** Слід ідентифікувати одиниці покриття з урахуванням обсягу вигод і очікуваного періоду страхового покриття та інвестиційних послуг за договорами зі змінними платежами та іншими договорами з послугами по отриманню інвестиційного доходу відповідно до загальної моделі. Витрати, пов'язані з інвестиційною діяльністю, слід включати як грошові потоки у межі договору страхування у тих випадках, в яких організація здійснює таку діяльність для збільшення вигод від страхового покриття для власника страхового полісу.
- **Утримувані договори перестрахування – відшкодування збитків:** Коли організація визнає збиток при первісному визнанні обтяжливої групи базових договорів страхування чи при додаванні обтяжливих базових договорів страхування до групи, організація повинна скоригувати маржу за

4. Нові або переглянуті стандарти та інтерпретації (продовження)

передбачені договором послуги відповідної групи утримуваних договорів перестрахування і визнати прибуток за такими договорами перестрахування. Сума збитку, відшкодованого за утримуваним договором перестрахування, визначається множенням збитку, визнаного за базовими договорами страхування, на процент вимог за базовими договорами страхування, який організація очікує відшкодувати за утримуваним договором перестрахування. Ця вимога застосовуватиметься тільки у тому випадку, коли утримуваний договір перестрахування визнається до визнання збитку від базового договору страхування або одночасно з таким визнанням.

- *Інші зміни:* Інші зміни включають виключення зі сфери застосування для певних договорів кредитних карт (або аналогічних договорів) і для певних кредитних договорів; представлення активів і зобов'язань за договорами страхування у звіті про фінансовий стан у портфелях, а не в групах; застосовність варіанту зниження ризику при зниженні фінансових ризиків за допомогою утримуваних договорів перестрахування та непохідних фінансових інструментів за справедливою вартістю через прибуток чи збиток; вибір облікової політики для зміни оцінок, зроблених у попередній проміжній фінансовій звітності, при застосуванні МСФЗ 17; включення платежів і надходжень з податку на прибуток, що відносяться на конкретного власника страхового полісу, за умовами договору страхування до грошових потоків; і вибіркове звільнення від вимог протягом перехідного періоду та інші незначні зміни

Компанія наразі оцінює вплив цих змін на її фінансову звітність.

Зміни МСБО 1 і Практичного керівництва 2 з МСФЗ: розкриття інформації про облікову політику (опубліковані 12 лютого 2021 року та вступають у силу для річних періодів, які починаються з 1 січня 2023 року або після цієї дати). До МСБО 1 були внесені зміни, які вимагають від компаній розкривати суттєву інформацію про свою облікову політику замість основних положень облікової політики. Зміни містять визначення суттєвої інформації про облікову політику. У зміненому стандарті також уточнюється, що інформація про облікову політику вважається суттєвою, якщо без неї користувачі фінансової звітності не змогли б зрозуміти іншу суттєву інформацію, наведену у фінансовій звітності. У зміненому стандарті наведено ілюстративні приклади інформації про облікову політику, яка, ймовірно, вважатиметься суттєвою для фінансової звітності суб'єкта господарювання. Крім того, змінений МСБО 1 уточнює, що несуттєву інформацію про облікову політику розкривати не потрібно. Проте якщо вона розкривається, вона не повинна ускладнювати ознайомлення з суттєвою інформацією про облікову політику. На підтримку цієї зміни були також внесені зміни до Практичного керівництва 2 з МСФЗ «Формування суджень про суттєвість», де містяться рекомендації щодо застосування концепції суттєвості до розкриття інформації про облікову політику. Компанія наразі оцінює вплив цих змін на її фінансову звітність.

Зміни МСБО 8: визначення бухгалтерських оцінок (опубліковані 12 лютого 2021 року і вступають у силу для річних періодів, які починаються з 1 січня 2023 року або після цієї дати). Зміни МСБО 8 уточнюють, як компанії повинні відрізнити зміни облікової політики від змін бухгалтерських оцінок. Компанія наразі оцінює вплив цих змін на її фінансову звітність.

Відстрочені податки, пов'язані з активами та зобов'язаннями, що виникають за однією операцією, – зміни МСБО 12 (опубліковані 7 травня 2021 року і вступають у силу для річних періодів, які починаються з 1 січня 2023 року або після цієї дати). Зміни МСБО 12 стосуються обліку відстроченого податку за такими операціями, як оренда та зобов'язання з виведення активів з експлуатації. У певних обставинах організації звільняються від вимоги визнавати відстрочений податок, коли вони вперше визнають активи або зобов'язання. Раніше існувала невизначеність щодо того, чи звільнення стосується таких операцій, як оренда та зобов'язання з виведення активів з експлуатації, за якими одночасно визнається актив і зобов'язання. Зміни уточнюють, що звільнення не застосовується, і організації повинні визнавати відстрочений податок за такими операціями. Зміни вимагають від компаній визнавати відстрочений податок за операціями, за якими при початковому визнанні виникають рівні суми тимчасових різниць, які збільшують і зменшують суму оподаткування. Компанія наразі оцінює вплив цих змін на її фінансову звітність.

Перехідна опція для страхових компаній, що застосовують МСФЗ 17, – зміни МСФЗ 17 (опубліковані 9 грудня 2021 року та вступають у силу для річних періодів, які починаються з 1 січня 2023 року або після цієї дати). Зміна до перехідних положень МСФЗ 17 надає страховим компаніям опцію, спрямовану на підвищення корисності інформації, яка надається інвесторам при початковому застосуванні МСФЗ 17. Зміна стосується лише переходу страхових компаній на облік згідно з МСФЗ 17 та не впливає на будь-які інші вимоги МСФЗ 17. Перехідні положення МСФЗ 17 та МСФЗ 9 застосовуються на різні дати та призведуть до таких разових відмінностей у класифікації у

4. Нові або переглянуті стандарти та інтерпретації (продовження)

порівняльній інформації, представленій станом на дату початкового застосування МСФЗ 17: облікова невідповідність між зобов'язаннями за договорами страхування, що оцінюються за поточною вартістю, та відповідними фінансовими активами, що оцінюються за амортизованою вартістю, а також якщо організація прийняла рішення скоригувати порівняльну інформацію у відповідності до вимог МСФЗ 9, відмінності між класифікацією фінансових активів, визнання яких припинене за порівняльний період (до яких МСФЗ 9 не застосовується), та інших фінансових активів (до яких МСФЗ 9 застосовується). Зміна допоможе страховим компаніям уникнути цих тимчасових облікових невідповідностей, а отже, підвищить корисність порівняльної інформації для інвесторів. Для цього страховим компаніям надається опція щодо представлення порівняльної інформації про фінансові активи. При початковому застосуванні МСФЗ 17 організаціям для цілей представлення порівняльної інформації дозволяється застосовувати підхід накладання при класифікації фінансових активів, за якими організація не коригує порівняльну інформацію згідно з МСФЗ 9. Перехідна опція може застосовуватися окремо за кожним інструментом, дозволяє організації представляти порівняльну інформацію так, якби до цього фінансового активу застосовувалися вимоги МСФЗ 9 щодо класифікації та оцінки, але не вимагає від організації застосовувати вимоги МСФЗ 9 щодо знецінення, а також вимагає від організації, які застосовують при класифікації фінансового активу підхід накладання, використовувати об'єднану та підтверджену інформацію, наявну на дату переходу на облік згідно зі стандартом для визначення того, як організація очікує класифікувати цей фінансовий актив із застосуванням МСФЗ 9. Компанія наразі оцінює вплив цих змін на її фінансову звітність.

Зміни МСФЗ 16 «Оренда: зобов'язання з оренди в операції продажу з подальшою зворотною орендою» (опубліковані 22 вересня 2022 року і вступають у силу для річних періодів, які починаються з 1 січня 2024 року або після цієї дати). Ці зміни стосуються операцій продажу з подальшою зворотною орендою, які відповідають вимогам МСФЗ 15, щоб обліковуватися як операція продажу. Зміни вимагають від орендаря-продавця оцінювати в подальшому зобов'язання, що виникають внаслідок такої операції, і так, що він не визнає прибуток або збиток, пов'язаний із правом користування, яке залишається у нього. Це означає перенесення такого прибутку на майбутні періоди, навіть якщо зобов'язання передбачає здійснення змінних орендних платежів, які не залежать від індексу чи ставки. Компанія наразі оцінює вплив цих змін на її фінансову звітність.

Класифікація зобов'язань як поточних або довгострокових зобов'язань – зміни МСБО 1 (первісно опубліковані 23 січня 2020 року і в подальшому змінені 15 липня 2020 року та 31 жовтня 2022 року; остаточно вступають у силу для річних періодів, які починаються з 1 січня 2024 року або після цієї дати). Ці зміни роз'яснюють, що зобов'язання класифікуються як поточні або довгострокові зобов'язання залежно від прав, існуючих на кінець звітного періоду. Зобов'язання є довгостроковими, якщо організація має на кінець звітного періоду суттєве право відкласти їх погашення, як мінімум, на 12 місяців. Роз'яснення у стандарті більше не вимагає, щоб таке право було безумовним. Зміна, запроваджена у жовтні 2022 року, визначила, що умови кредиту, які підлягають виконанню після звітної дати, не впливають на класифікацію боргових зобов'язань як поточних або довгострокових станом на звітну дату. Очікування управління персоналу щодо подальшої реалізації ним права відкласти розрахунок не впливають на класифікацію зобов'язань. Зобов'язання класифікується як поточне зобов'язання, якщо умову не дотримано станом на або перед звітною датою, навіть якщо від кредитора отримано звільнення від виконання умови після закінчення звітного періоду. І навпаки, кредит класифікується як довгострокове зобов'язання, якщо умову кредиту не дотримано тільки після звітної дати. Крім того, зміни містять роз'яснення вимог до класифікації боргових зобов'язань, які організація може врегулювати за рахунок їх конвертації в інструменти капіталу. Розрахунок визначається як погашення зобов'язання грошовими коштами, іншими ресурсами, які втілюють у собі економічні вигоди, або власними інструментами капіталу організації. Передбачено виняток для конвертованих інструментів, які можуть бути конвертовані у власний капітал, але тільки для тих інструментів, де опціон на конвертацію класифікується як дольовий інструмент в якості окремого компонента комбінованого фінансового інструмента. Компанія наразі оцінює вплив цих змін на її фінансову звітність.

Компанія не очікує суттєвого впливу цих нових стандартів та інтерпретації на її фінансову звітність, якщо інше не зазначено вище.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані»
Примітки до фінансової звітності – 31 грудня 2022 року
 (у тисячах гривень)

5. Основні положення облікової політики

Функціональна валюта і валюта представлення

Функціональною валютою і валютою представлення Компанії є українська гривня – валюта первинного економічного середовища, в якому працює Компанія.

Перерахунок іноземної валюти

Монетарні активи та зобов'язання перераховуються у функціональну валюту Компанії за офіційним обмінним курсом Національного банку України (НБУ) станом на кінець відповідного звітного періоду. Прибутки і збитки від курсових різниць, що виникають у результаті розрахунків по операціях і перерахунку монетарних активів і зобов'язань у функціональну валюту Компанії за офіційними обмінними курсами НБУ на кінець року, відображаються у складі прибутку чи збитку за рік як прибутки мінус збитки від переоцінки іноземної валюти. Перерахунок за курсами на кінець року не застосовується до немонетарних статей, які оцінюються за первісною вартістю

Станом на 31 грудня 2022 року і 31 грудня 2021 року основні курси обміну, що застосовувалися для перерахунку сум в іноземній валюті, були такими:

	31 грудня 2022 р., гривень	31 грудня 2021 р., гривень
1 євро	38,951	30,923

Курсові різниці, що виникають при здійсненні розрахунків за монетарними статтями або при перерахунку монетарних статей за курсами, що відрізняються від курсів, за якими вони перераховувалися при первісному визнанні протягом звітного періоду або у попередніх звітних періодах, підлягають визнанню у складі прибутків чи збитків того періоду, в якому такі різниці виникли, крім тих курсових різниць, які визнаються у складі іншого сукупного доходу.

Курсові різниці, які виникають при переоцінці монетарних статей (крім грошових коштів та їх еквівалентів) в іноземній валюті на кінець звітного періоду, відносяться до нереалізованих курсових різниць. В момент погашення цих монетарних статей (сплати чи отримання грошових коштів), всі раніше акумульовані нереалізовані курсові різниці, які виникли з моменту первинного визнання монетарної статті до моменту погашення, визнаються реалізованими курсовими різницями. Курсові різниці, які виникають при переоцінці грошових коштів та їх еквівалентів в іноземній валюті, завжди відносяться до реалізованих курсових різниць.

Курсові різниці, які виникають при переоцінці монетарних статей, які відносяться до інвестиційної та фінансової діяльності, включаються до неопераційних курсових різниць. До таких статей відносяться заборгованості за кредитними договорами, депозити з контрактним терміном погашення більше трьох місяців, кредиторська (дебіторська) заборгованість за основні засоби та нематеріальні активи, кредити надані працівникам, тощо

Курсові різниці, які виникають при переоцінці монетарних статей, за виключенням тих, які відносяться до інвестиційної та фінансової діяльності, включаються до операційних курсових різниць.

Зміни у фінансовій звітності після її випуску

Будь-які зміни цієї фінансової звітності після її випуску вимагають затвердження керівництвом Компанії, яке ухвалило цю фінансову звітність до випуску.

Визнання та оцінка виручки

Виручка – це дохід, що виникає у ході звичайної діяльності Компанії.

Компанія класифікує договори оренди як операційну оренду та відображає нарахування по договорам оренди у звіті про фінансові результати як чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг).

Це рішення базується на наступних факторах:

- (i) За умовами договору оренди активи наприкінці терміну оренди не переходять у власність клієнта.
- (ii) Договір оренди не передбачає опції купівлі активів.
- (iii) Більша частина економічного терміну корисного використання активів перевищує термін оренди.
- (iv) Справедлива вартість базових активів перевищує теперішню вартість орендних платежів

Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані»
Примітки до фінансової звітності – 31 грудня 2022 року
(у тисячах гривень)

5. Основні положення облікової політики (продовження)

(v) Базові активи не мають спеціального призначення, і їх можуть використовувати інші орендарі для своїх потреб.

Вартість послуг Компанії визначається відповідно до встановленого розміру орендної плати. Виручка за договорами з клієнтами визнається щомісяця на основі Акту приймання-передачі з розрахованою сумою орендної плати за даний місяць, що підлягає сплаті на користь Компанії згідно з тарифами, визначеними у договорі між Компанією та клієнтом.

Окремий компонент договору - компенсація за комунальні послуги

Компанія класифікує компенсацію за комунальні послуги як окремий неорендний компонент згідно вимог пунктів 12 та 17 МСФЗ 16. Цей неорендний компонент безпосередньо пов'язаний з основним компонентом оренди і не може виникнути окремо від орендних платежів. Таким чином, Компанія визнає компенсацію за комунальні послуги відповідно до МСФЗ 16.

Визнання та оцінка витрат

Витрати визнаються Компанією тоді, коли зменшення майбутніх економічних вигід, пов'язаних зі збільшенням активу або збільшенням зобов'язання, відбулося і його можна достовірно оцінити.

Витрати Компанії поділені на такі групи за функціями: собівартість матеріалів та послуг, адміністративні витрати, витрати на збут, інші витрати операційної діяльності, фінансові витрати, інші витрати.

Компанія застосовує класифікацію витрат за елементами відповідно до їхньої економічної сутності (такі як знос/амортизація, витрати на оплату праці, витрати на ремонт тощо), що розкрито в примітках до цієї фінансової звітності.

Собівартість послуг, матеріалів складається з собівартості послуг, матеріалів які були реалізовані протягом звітного періоду, та нерозподілених постійних загальновиробничих витрат. До собівартості включаються прями

матеріальні витрати, прямі витрати на оплату праці, інші прямі витрати, загальновиробничі витрати. До собівартості належать наступні витрати (список не є вичерпним): витрати на оренду та електроенергію під об'єкти телекомунікаційної мережі, витрати на технічну підтримку мережі, витрати на персонал технічної функції та інші прямі витрати.

Адміністративні витрати це загальногосподарські витрати, спрямовані на управління та обслуговування Компанії. До адміністративних витрат належать наступні витрати (перелік не є вичерпним): витрати на професійні послуги, витрати на банківські послуги, забезпечення та інші витрати, пов'язані з обслуговуванням Компанії.

Витрати на збут – витрати, пов'язані з реалізацією (збутом), товарів і послуг Компанії. До витрат на збут належать наступні витрати (список не є вичерпним): витрати на заробітну плату та інші винагороди працівникам підрозділів, що забезпечують збут, та інші

Інші операційні витрати – витрати Компанії, які не включаються до собівартості реалізації, адміністративних витрат, витрат на збут, фінансових витрат та витрат з податку на прибуток, але відносяться до операційної діяльності Компанії. До інших операційних витрат відносяться (список не є вичерпним): резерви під очікувані кредитні збитки, інші резерви та забезпечення, витрати на штрафи, курсові різниці від операційної діяльності, членські внески до професійних об'єднань, благодійні внески, собівартість реалізованих основних засобів, нематеріальних активів, знецінення необоротних активів та виведення з експлуатації непридатних основних засобів. Фінансові витрати виникають в результаті операцій з отримання фінансування, в тому числі фінансової оренди, та в результаті обліку фінансових активів чи зобов'язань за дисконтованою (амортизованою) вартістю.

Інші витрати – витрати Компанії, що не є результатом операційної діяльності. До цих витрат, зокрема, відносяться витрати, що пов'язані з незвичайними подіями, не характерними для діяльності Компанії: курсові різниці від неопераційної діяльності та інші неопераційні витрати

Основні засоби

Основні засоби відображають за первісною вартістю за вирахуванням накопиченого зносу та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. Собівартість основних засобів включає в себе вартість професійних послуг, а у випадку кваліфікаційних активів – витрати на позики, які підлягають капіталізації. Знос розраховують з метою зменшення первісної вартості активів, крім землі, до їхньої оціночної ліквідаційної вартості, якщо така існує, протягом усього очікуваного строку корисного використання. Нарахування зносу розпочинається з моменту, коли активи готові до їхнього цільового використання.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані»
Примітки до фінансової звітності – 31 грудня 2022 року
(у тисячах гривень)

5. Основні положення облікової політики (продовження)

Витрати на ремонт та обслуговування основних засобів капіталізуються у разі суттєвого покращення стану активу, що може проявлятися у розширенні функцій та продовженні строку корисного використання активу. Витрати на поточний ремонт та обслуговування відображають по мірі їх понесення та визнаються витратами протягом періоду. У випадку капіталізації нових запасних частин замінені запасні частини виводять з експлуатації та їхню залишкову балансову вартість визнають збитком від вибуття.

Якщо сума очікуваних витрат на виведення з експлуатації активу після завершення його використання є суттєвою для фінансової звітності, теперішня вартість очікуваних витрат на демонтаж активу після завершення його використання включається до первісної вартості відповідного активу, за умови дотримання критеріїв для визнання резерву. Подальше збільшення зобов'язань з демонтажу в результаті зміни припущень (наприклад, ставка дисконтування, період до демонтажу, вартість

демонтажу тощо) визнають як надходження основних засобів. Подальше зменшення зобов'язань з демонтажу в результаті зміни припущень визнають як вибуття основних засобів.

Знос нараховують за прямолінійним методом протягом наступних очікуваних строків корисного використання активів:

Групи основних засобів (ОЗ)	Строк корисного використання по новим ОЗ (роки)	Строк корисного використання по ОЗ придбаним в ПрАТ Київстар (роки)
Машини та обладнання (Мачти, вежі, контейнери та інше)	8-20	3-10
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	5	-

Метод амортизації, розрахункові строки корисного використання та залишкова вартість оцінюються не менше одного разу на рік та коригуються перспективно у всіх належних випадках. Ліквідаційна вартість, за оцінками, дорівнюватиме нулю для більшості активів, оскільки Компанія планує їх використовувати протягом усього строку їх корисного використання.

Визнання об'єкту основних засобів припиняється після його вибуття або якщо не очікується одержання майбутніх економічних вигід від його подальшого використання або вибуття. Будь-які прибутки або збитки, які виникають у зв'язку із припиненням визнання активу (розраховані як різниця між чистими надходженнями від вибуття активу та його балансовою вартістю), включаються до звіту про сукупний дохід за рік, в якому відбулось припинення визнання об'єкту.

Знос удосконалень орендованого майна нараховується протягом усього очікуваного строку його корисного використання на тій самій основі, що і знос власних активів, або протягом строку відповідної оренди, якщо він менший за перший.

Незавершене будівництво

Об'єкти, які знаходяться в процесі незавершеного будівництва, капіталізуються як окремий елемент необоротних активів, відображаються за первісною вартістю за вирахуванням будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. При завершенні будівництва вартість об'єкта, за вирахуванням накопиченого збитку від зменшення корисності, переноситься до відповідної групи основних засобів. Знос на об'єкти незавершеного будівництва не нараховується.

Невстановлене обладнання

Невстановлене обладнання є устаткуванням, придбаним Компанією, але не введеним в експлуатацію, що відображається за первісною вартістю за вирахуванням будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. Знос на невстановлене обладнання не нараховують.

Активи у формі права користування

Компанія орендує місця для розміщення пасивного телекомунікаційного обладнання, різноманітні будівлі, споруди та передавальні пристрої, офіси, а також транспортні засоби. Договори можуть включати як компоненти, які є договорами оренди, та і компоненти, які не є договорами оренди. Компанія розподіляє винагороду за договором між компонентами оренди та компонентами, які не є

Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані»
Примітки до фінансової звітності – 31 грудня 2022 року
 (у тисячах гривень)

5. Основні положення облікової політики (продовження)

орендою, на основі їх відносної ціни відокремленої угоди. Проте за договорами оренди нерухомості, в яких Компанія виступає орендарем, вона прийняла рішення не відокремлювати компоненти оренди та компоненти, які не є орендою, а відобразити їх в якості одного компонента оренди. Активи у формі права користування оцінюються за первісною вартістю, яка включає:

- суму первісної оцінки зобов'язання з оренди;
- орендні платежі на дату початку оренди чи до неї, за вирахуванням отриманих стимулюючих платежів за орендою;
- будь-які первісні прямі витрати.

Компанія розраховує амортизацію активів у формі права користування лінійним методом протягом терміну їх оренди, а саме:

Група активів у формі права користування	Термін оренди (роки)
Будівлі, споруди та передавальні пристрої	7
Транспортні засоби	2-5

Переоцінка строку оренди

Компанія переглядає строки оренди, включені до строку оренди, виключно у разі виникнення певних тригерів. Такими тригерами є події або зміни обставин, які, на думку Компанії, можуть викликати необхідність переоцінки:

- істотні капітальні витрати на базовий актив або у його складі;
- значене розгортання нових технологій;
- початок внутрішніх/зовнішніх переговорів про опціон подовження/припинення оренди, який раніше не був включений до строку оренди;
- консолідація базових станцій стільникового зв'язку, яка може змінити очікуване використання прилеглих об'єктів і впливає на оцінку опціонів на подовження та припинення оренди;
- інша повна чи часткова заміна устаткування для підсилення сигналу.

За всіма договорами оренди перегляд строку оренди відбувається виключно внаслідок зміни нескасовного періоду чи оцінки опціонів на подовження та припинення оренди – але така оцінка може мати місце, лише якщо відбулася суттєва подія або зміна обставин.

Витрати на позики

Витрати на позики, безпосередньо пов'язані з придбанням, будівництвом або створенням активу, який обов'язково вимагає тривалого періоду для його підготовки до планового використання або продажу, капіталізують у складі первісної вартості такого активу. Тривалий період часу – це проект зі строком будівництва 6 місяців чи більше. Усі інші витрати на позики відносять на витрати у тому звітному періоді, у якому вони були понесені, у складі фінансових витрат. Витрати на позики складаються з відсотків та інших витрат, понесених у зв'язку із залученням позикових коштів.

Запаси

Запаси відображають за найменшою з двох величин: собівартістю та чистою вартістю реалізації для об'єктів, які будуть реалізовані як окремі товари. Запаси, які будуть реалізовані в рамках транзакції з кількома компонентами, в результаті якої Компанія очікує отримати чистий дохід, оцінюються за собівартістю, навіть, якщо ціна продажу запасів нижча, ніж їхня собівартість. Собівартість використаних запасів визначають за допомогою методу середньозваженої собівартості.

Зменшення корисності нефінансових активів

На кожну звітну дату Компанія визначає, чи існують ознаки можливого зменшення корисності активу. Якщо такі ознаки існують, або якщо необхідно виконати щорічне тестування активу на зменшення корисності, Компанія здійснює оцінку суми очікуваного відшкодування активу. Сума очікуваного відшкодування активу – це найбільша з двох оцінок: справедливої вартості мінус витрати на вибуття активу або одиниці, яка генерує грошові кошти, та його вартості при використанні. Суму очікуваного відшкодування визначають для кожного активу, за винятком випадків, коли актив не генерує

Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані»
Примітки до фінансової звітності – 31 грудня 2022 року
 (у тисячах гривень)

5. Основні положення облікової політики (продовження)

надходження грошових коштів, що здебільшого не залежать від надходжень грошових коштів від інших активів та груп активів.

Якщо балансова вартість активу або одиниці, яка генерує грошові кошти, перевищує суму його очікуваного відшкодування, вважають, що корисність активу зменшилася до суми його очікуваного відшкодування. При оцінці теперішньої вартості майбутніх чистих грошових надходжень від активу, майбутні грошові потоки дисконтують за ставкою до оподаткування, яка відображає поточну ринкову вартість грошей у часі та специфічні для активу ризики. При визначенні справедливої вартості активу мінус витрати на вибуття беруть до уваги останні операції на ринку, за умови їхньої наявності. У разі, якщо ідентифікувати такі операції неможливо, використовують відповідну модель оцінки. Ці розрахунки підтверджують оціночними коефіцієнтами або іншими доступними показниками справедливої вартості. Збитки від зменшення корисності поточної діяльності визнають у прибутку та збитку.

Одиниця, яка генерує грошові кошти, – найменша група активів, яку можна ідентифікувати і яка генерує надходження грошових коштів, що здебільшого не залежать від надходжень грошових коштів від інших активів або груп активів. Виходячи зі специфіки діяльності Компанії, керівництво визначило, що Компанія має одну одиницю, яка генерує грошові кошти, якою є мережа Компанії в цілому.

На кожну звітну дату проводять оцінку наявності ознак того, що раніше визнані збитки від зменшення корисності активу більше не існують або зменшилися.

За наявності таких ознак проводять оцінку суми очікуваного відшкодування активу. Раніше визнані збитки від зменшення корисності сторнують тільки у тому випадку, якщо мала місце зміна в оцінках, які використовували для визначення суми очікуваного відшкодування активу, з моменту останнього визнання збитку від зменшення корисності. У такому випадку балансову вартість активу збільшують до суми очікуваного відшкодування активу. Таке збільшення вартості не може перевищувати балансової вартості, яку було б визначено за вирахуванням амортизації, якби у попередніх роках не визнавався збиток від зменшення корисності активу. Це сторнування визнають у складі прибутку та збитків. Після сторнування знос підлягає коригуванню у майбутніх періодах з метою розподілу переоціненої балансової вартості активу, за вирахуванням його ліквідаційної вартості, на систематичній основі протягом строку його корисного використання.

Фінансові інструменти – основні терміни оцінки

Справедлива вартість – це ціна, яка була б отримана від продажу активу або сплачена за зобов'язанням при звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки. Найкращим підтвердженням справедливої вартості є ціна на активному ринку. Активний ринок – це такий ринок, на якому операції щодо активів і зобов'язань мають місце із достатньою частотою та в достатніх обсягах для того, щоб забезпечити інформацію щодо ціноутворення на поточній основі.

Справедлива вартість фінансових інструментів, що торгуються на активному ринку, вимірюється як добуток ціни котирування на ринку за окремим активом або зобов'язанням та кількості фінансових інструментів, що утримується організацією. Цей принцип дотримується, навіть якщо звичайний денний обсяг торгів на ринку не є достатнім, щоб абсорбувати кількість інструментів, що утримується Компанією, і якщо заява на розміщення усієї позиції в межах однієї транзакції може вплинути на ціну котирування.

Методи оцінки, такі як модель дисконтування грошових потоків, а також моделі, основані на даних аналогічних операцій, що здійснюються на ринкових умовах, або на результатах аналізу фінансових даних об'єкта інвестицій, використовуються для визначення справедливої вартості окремих фінансових інструментів, для яких ринкова інформація про ціну угод відсутня. Оцінки справедливої вартості аналізуються за рівнями ієрархії справедливої вартості наступним чином: (i) до Рівня 1 відносяться оцінки за цінами котирувань (нескоригованих) на активних ринках для ідентичних активів або зобов'язань, (ii) до Рівня 2 - отримані за допомогою методів оцінки, в яких усі використані істотні вхідні дані, які або прямо (наприклад, ціна), або опосередковано (наприклад, розраховані на основі ціни) є спостережуваними для активу або зобов'язання (тобто, наприклад, розраховані на основі ціни), і (iii) оцінки Рівня 3 - це оцінки, що не основані виключно на спостережуваних ринкових даних (тобто для оцінки потрібен значний обсяг вхідних даних, які не спостерігаються на ринку).

Витрати на проведення операції – це притаманні витрати, що безпосередньо пов'язані із придбанням, випуском або вибуттям фінансового інструмента. Притаманні витрати – це витрати, що не були б понесені, якби операція не здійснювалась. Витрати на проведення операції включають виплати та комісійні, сплачені агентам (у тому числі працівникам, які виступають у якості торгових агентів), консультантам, брокерам та дилерам; збори, які сплачуються регулюючим органам та фондовим біржам, а також податки та збори, що стягуються при перереєстрації права власності. Витрати на проведення операції не включають премій або дисконтів за борговими зобов'язаннями, витрат на фінансування, внутрішніх адміністративних витрат чи витрат на зберігання.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані»
Примітки до фінансової звітності – 31 грудня 2022 року
(у тисячах гривень)

5. Основні положення облікової політики (продовження)

Амортизована вартість – це вартість при початковому визнанні фінансового інструмента мінус погашення основного боргу плюс нараховані проценти, а для фінансових активів – мінус резерв під очікувані кредитні збитки. Нараховані проценти включають амортизацію відстрочених витрат за угодою при початковому визнанні та будь-яких премій або дисконту від суми погашення із використанням методу ефективної процентної ставки. Нараховані процентні доходи та нараховані процентні витрати, в тому числі нарахований купонний дохід та амортизований дисконт або премія (у тому числі комісії, які переносяться на наступні періоди при первісному визнанні, якщо такі є), не відображаються окремо, а включаються до балансової вартості відповідних статей звіту про фінансовий стан.

Метод ефективної процентної ставки – це метод розподілу процентних доходів або процентних витрат протягом відповідного періоду з метою отримання постійної процентної ставки (ефективної процентної ставки) від балансової вартості інструмента. Ефективна процентна ставка – це процентна ставка, за якою розрахункові майбутні грошові виплати або надходження (без урахування майбутніх кредитних збитків) точно дисконтуються протягом очікуваного терміну дії фінансового інструменту або, у відповідних випадках, протягом коротшого терміну до валової балансової вартості фінансового інструменту. Ефективна процентна ставка використовується для дисконтування грошових потоків по інструментах із плаваючою ставкою до наступної дати зміни процентної ставки, за винятком премії чи дисконту, які відображають кредитний спред понад плаваючу ставку, встановлену для даного інструмента, або інших змінних факторів, які не змінюються залежно від ринкових ставок. Такі премії або дисконти амортизуються протягом всього очікуваного терміну дії інструмента. Розрахунок поточної вартості включає всі комісійні та виплати, сплачені або отримані сторонами договору, що є невід'ємною частиною ефективної процентної ставки. Для активів, які є придбаними чи створеними кредитно-знеціненими фінансовими активами при первісному визнанні, ефективна процентна ставка коригується на кредитний ризик, тобто розраховується на основі очікуваних грошових потоків при первісному визнанні, а не на основі договірних грошових потоків.

Фінансові інструменти – первісне визнання

Фінансові інструменти, які оцінюються за справедливою вартістю через прибуток чи збиток, спочатку обліковуються за справедливою вартістю. Всі інші фінансові інструменти спочатку обліковуються за справедливою вартістю, скоригованою на витрати, понесені на здійснення операції. Найкращим підтвердженням справедливої вартості при початковому визнанні є ціна угоди. Прибуток або збиток при початковому визнанні визнається лише у тому випадку, якщо існує різниця між справедливою вартістю та ціною угоди, підтвердженням якої можуть бути інші поточні угоди з тим самим фінансовим інструментом, що спостерігаються на ринку, або методики оцінки, які у якості базових даних використовують лише дані з відкритих ринків. Після первісного визнання щодо фінансових активів, які оцінюються за амортизованою вартістю, та інвестицій у боргові інструменти, які оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, визнається оціночний резерв під очікувані кредитні збитки, що призводить до визнання бухгалтерського збитку одразу після первісного визнання активу.

Усі операції із придбання або продажу фінансових активів, що передбачають поставку протягом періоду, визначеного законодавством або традиціями ринку (угоди "звичайної" купівлі-продажу), визнаються на дату здійснення угоди, тобто на дату, коли Компанія зобов'язується здійснити поставку фінансового активу. Всі інші операції з придбання фінансових інструментів визнаються тоді, коли суб'єкт господарювання стає стороною договору про придбання фінансового інструменту.

Фінансові активи – класифікація і подальша оцінка – категорії оцінки

Компанія класифікує фінансові активи у такі категорії оцінки: за справедливою вартістю через прибуток чи збиток, за справедливою вартістю через інший сукупний дохід і за амортизованою вартістю. Класифікація та подальша оцінка боргових фінансових активів залежить від (i) бізнес-моделі Компанії для управління відповідним портфелем активів та (ii) характеристик грошових потоків за активом. Фінансові активи Компанії включають грошові кошти та їхні еквіваленти, торгіву та іншу дебіторську заборгованість та інші фінансові активи, усі з яких класифікують у категорію оцінки за амортизованою вартістю відповідно до МСФЗ 9.

Фінансові активи – класифікація і подальша оцінка – бізнес-модель

Бізнес-модель відображає спосіб, у який Компанія управляє активами з метою отримання грошових потоків: чи є метою Компанії (i) виключно отримання передбачених договором грошових потоків від активів («утримання активів для отримання передбачених договором грошових потоків»), або (ii) отримання передбачених договором грошових потоків і грошових потоків, які виникають у результаті продажу активів («утримання активів для отримання передбачених договором грошових потоків і продажу»), або якщо не застосовується ні пункт (i), ні пункт (ii), фінансові активи відносяться у категорію «інших» бізнес-моделей та оцінюються за справедливою вартістю через прибуток чи збиток.

Бізнес-модель Компанії, що застосовується до фінансових активів, - це утримання активів для отримання передбачених договором грошових потоків.

5. Основні положення облікової політики (продовження)

Якщо бізнес-модель передбачає утримання активів для отримання передбачених договором грошових потоків або для отримання передбачених договором грошових потоків і продажу, Компанія оцінює, чи являють собою грошові потоки виключно виплати основної суми боргу та процентів («тест на виплати основної суми боргу та процентів» або «SPPI-тест»). У ході такої оцінки Компанія аналізує, чи відповідають передбачені договором грошові потоки умовам базового кредитного договору, тобто проценти включають тільки відшкодування щодо кредитного ризику, вартості грошей у часі, інших ризиків базового кредитного договору та маржу прибутку. SPPI-тест виконується при первісному визнанні активу, а подальша переоцінка не проводиться.

Фінансові активи – рекласифікація

Фінансові інструменти рекласифікуються тільки у випадку, якщо змінюється бізнес-модель для управління цим портфелем у цілому. Рекласифікація проводиться перспективно з початку першого звітного періоду після зміни бізнес-моделі.

Знецінення фінансових активів – оціночний резерв під очікувані кредитні збитки

На основі прогнозів Компанія оцінює очікувані кредитні збитки, пов'язані з борговими інструментами, які оцінюються за амортизованою вартістю та за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, та з ризиками, які виникають у зв'язку із зобов'язаннями щодо надання кредитів та договорами фінансової гарантії, для договірних активів. Компанія оцінює очікувані кредитні збитки і визнає чисті збитки від знецінення фінансових активів і договірних активів на кожну звітну дату. Оцінка очікуваних кредитних збитків відображає: (i) об'єктивну і зважену з урахуванням імовірності суму, визначену шляхом оцінки діапазону можливих результатів, (ii) вартість грошей у часі та (iii) всю обґрунтовану і підтверджену інформацію про минулі події, поточні умови та прогнозовані майбутні економічні умови, доступну на звітну дату без надмірних витрат і зусиль.

Боргові інструменти, які оцінюються за амортизованою вартістю, відображають у звіті про фінансовий стан за вирахуванням оціночного резерву під очікувані кредитні збитки. Щодо зобов'язань із надання кредитів та фінансових гарантій визнається окремий резерв під очікувані кредитні збитки у складі зобов'язань у звіті про фінансовий стан. Зміни в амортизованій вартості боргових інструментів, які оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, за вирахуванням оціночного резерву під очікувані кредитні збитки, відображають у складі прибутку чи збитку.

Зміни в амортизованій вартості боргових інструментів, які оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, за вирахуванням оціночного резерву під очікувані кредитні збитки, відображають у складі прибутку чи збитку, а інші зміни у балансовій вартості визнають в іншому сукупному доході як прибутки мінус збитки від боргових інструментів за справедливою вартістю через інший сукупний дохід. Компанія застосовує «триетапну» модель обліку знецінення на основі змін кредитної якості з моменту первісного визнання. Фінансовий інструмент, який не є знеціненим при первісному визнанні, класифікується як такий, що відноситься до Етапу 1. Для фінансових активів Етапу 1 очікувані кредитні збитки оцінюються за сумою, яка дорівнює частині очікуваних кредитних збитків за весь строк, що виникають внаслідок дефолтів, які можуть відбутися протягом наступних 12 місяців чи до дати погашення відповідно до договору, якщо вона настає до закінчення 12 місяців («12-місячні очікувані кредитні збитки»). Якщо Компанія ідентифікує значне підвищення кредитного ризику з моменту первісного визнання, актив переводиться в Етап 2, а очікувані кредитні збитки за цим активом оцінюються на основі очікуваних кредитних збитків за весь строк, тобто до дати погашення відповідно до договору, але з урахуванням очікуваної передоплати, якщо вона передбачена («очікувані кредитні збитки за весь строк»). Якщо Компанія визначає, що фінансовий актив є знеціненим, актив переводиться в Етап 3, і очікувані по ньому кредитні збитки оцінюються як очікувані кредитні збитки за весь строк. Для придбаних чи створених кредитно-знецінених фінансових активів очікувані кредитні збитки завжди оцінюються як очікувані кредитні збитки за весь строк.

Фінансові активи – списання

Фінансові активи списують повністю або частково, коли Компанія вичерпала всі практичні можливості щодо їх стягнення і дійшла висновку про необґрунтованість очікувань відносно відшкодування таких активів. Списання - це подія припинення визнання. Компанія може списати фінансові активи, щодо яких ще вживаються заходи з примусового стягнення, коли Компанія намагається стягнути суми заборованості за договором, хоча у неї немає обґрунтованих очікувань щодо їх стягнення.

Фінансові активи – припинення визнання

Компанія припиняє визнання фінансових активів, коли (а) активи погашені або права на отримання грошових потоків від активів інакше втратили свою чинність, або (б) Компанія передала права на отримання грошових потоків від фінансових активів або уклала угоду про передачу, і при цьому (i) також передала в основному всі ризики та вигоди, пов'язані з володінням активами, або (ii) Компанія не передала та не залишила в основному всі ризики та вигоди володіння, але припинила здійснювати контроль.

5. Основні положення облікової політики (продовження)

Контроль вважається збереженим, якщо контрагент не має практичної можливості повністю продати актив непов'язаній стороні без внесення додаткових обмежень на перепродаж.

Якщо модифіковані умови суттєво відрізняються, так що права на грошові потоки від первісного активу спливають, Компанія припиняє визнання первісного фінансового активу і визнає новий актив за справедливою вартістю. Датою перегляду умов вважається дата первісного визнання для цілей розрахунку подальшого знецінення, у тому числі для визначення факту значного підвищення кредитного ризику. Будь-яка різниця між балансовою вартістю первісного активу, визнання якого припинене, та справедливою вартістю нового, суттєво модифікованого активу відображається у складі прибутку чи збитку, якщо різниця, по суті, не відноситься до операції з капіталом із власниками. Якщо істотна відмінність модифікованого активу від первісного активу відсутня, його модифікація не призводить до припинення визнання. Компанія здійснює перерахунок валової балансової вартості шляхом дисконтування модифікованих грошових потоків за договором за первісною ефективною процентною ставкою (чи за ефективною процентною ставкою, скоригованою з урахуванням кредитного ризику для придбаних або створених кредитно-знецінених фінансових активів) і визнає прибуток чи збиток від модифікації у складі прибутку чи збитку.

Фінансові зобов'язання – категорії оцінки

Фінансові зобов'язання класифікують як у подальшому оцінювані за амортизованою вартістю, крім: (i) фінансових зобов'язань, які оцінюють за справедливою вартістю через прибуток чи збиток: ця класифікація застосовується до похідних фінансових інструментів, фінансових зобов'язань, утримуваних для торгівлі (наприклад, короткі позиції по цінних паперах), умовної винагороди, визнаної покупцем при об'єднанні бізнесу, та інших фінансових зобов'язань, визначених як такі при первісному визнанні; та (ii) договорів фінансової гарантії та зобов'язань із надання кредитів.

Фінансові зобов'язання Компанії включають торгову та іншу кредиторську заборгованість та інші фінансові зобов'язання, усі з яких класифікують у категорію оцінки за амортизованою вартістю відповідно до МСФЗ 9.

Фінансові зобов'язання – припинення визнання

Визнання фінансових зобов'язань припиняється у разі їх погашення (тобто копи зобов'язання, вказане у договорі, виконується чи припиняється або закінчується строк його виконання)

Взаємозалік фінансових інструментів

Взаємозалік фінансових активів та зобов'язань, з подальшим включенням до звіту про фінансовий стан лише їхньої чистої суми, може здійснюватися лише у випадку існування юридично визначеного права взаємозаліку визнаних сум, коли є намір провести розрахунок на основі чистої суми або одночасно реалізувати актив та розрахуватися за зобов'язаннями. При цьому право на взаємозалік (а) не повинне залежати від майбутніх подій та (б) повинне мати юридичну силу в усіх наступних обставинах: (i) у ході звичайного ведення бізнесу, (ii) у випадку дефолту та (iii) у випадку неплатоспроможності або банкрутства.

Позикові кошти

Позикові кошти включають довгострокові та короткострокові кредити банків. Позикові кошти спочатку визнають за справедливою вартістю, за вирахуванням понесених витрат на здійснення операції, а в подальшому обліковують за амортизованою вартістю з використанням методу ефективною процентної ставки.

Торгова та інша дебіторська заборгованість

Торгову та іншу дебіторську заборгованість спочатку визнають за справедливою вартістю, а в подальшому обліковують за амортизованою вартістю із використанням методу ефективною процентної ставки.

Торгова та інша кредиторська заборгованість

Торгову кредиторську заборгованість нараховують, якщо контрагент виконав свої зобов'язання за договором, і визнають спочатку за справедливою вартістю, а в подальшому обліковують за амортизованою вартістю із використанням методу ефективною процентної ставки.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані»
Примітки до фінансової звітності – 31 грудня 2022 року
 (у тисячах гривень)

5. Основні положення облікової політики (продовження)

Зобов'язання з оренди

Зобов'язання, що виникають за договорами оренди, спочатку оцінюються за приведеною вартістю. Орендні зобов'язання включають чисту приведену вартість наступних орендних платежів:

- ▶ фіксованих платежів (у тому числі, по суті, фіксованих платежів) за вирахуванням будь-яких стимулюючих платежів за орендою до отримання,
- ▶ змінного орендного платежу, який залежить від індексу чи ставки, що спочатку оцінюється з використанням індексу або ставки на дату початку оренди,
- ▶ сум, очікуваних до сплати Компанією за гарантіями ліквідаційної вартості,
- ▶ ціни виконання опціону на придбання, за умови, що Компанія достатньою мірою упевнена у виконанні цього опціону, та
- ▶ виплат штрафів за припинення оренди, якщо строк оренди відображає виконання Компанією цього опціону.

Можливості продовження та припинення договорів передбачені у низці договорів оренди будівель, споруд та земельних ділянок, на яких розміщені елементи пасивної телекомунікаційної інфраструктури. Ці умови використовуються для забезпечення максимальної операційної гнучкості при управлінні активами, які Компанія використовує у своїй діяльності. Більшість умов щодо можливості продовження та припинення договорів може бути використана тільки Компанією, а не відповідним орендодавцем.

Опціони на продовження (або період часу після строку, визначеного умовами опціонів на припинення оренди) включаються до строку оренди тільки у тому випадку, якщо існує достатня впевненість у тому, що договір буде продовжено (або не буде припинено). В оцінку зобов'язання також включаються орендні платежі, які будуть здійснені у межах виконання опціонів на продовження, якщо існує достатня впевненість у тому, що оренду буде продовжено.

Орендні платежі дисконтуються з використанням процентної ставки, закладеної у договір оренди. Якщо цю ставку легко визначити неможливо, що, як правило, має місце у випадку наявних у Компанії договорів оренди, Компанія використовує ставку залучення додаткових позикових коштів – це ставка, за якою Компанія могла б залучити на аналогічний строк та за аналогічного забезпечення позикові кошти, необхідні для отримання активу вартістю, аналогічною вартості активу у формі права користування в аналогічних економічних умовах.

Для визначення ставки залучення додаткових позикових коштів Компанія:

- ▶ використовує підхід нарощування, за якого розрахунок починається з безризикової процентної ставки, яка коригується з урахуванням кредитного ризику, та
- ▶ проводить коригування з урахуванням специфіки договору оренди, наприклад, строку оренди, країни, валюти та забезпечення.

Компанія зазнає впливу ризику потенційного збільшення змінних орендних платежів у майбутньому, що залежать від індексу чи ставки, яке не відображається в орендному зобов'язанні, доки не вступить у силу. Після проведення коригувань орендних платежів, які залежать від індексу чи ставки, виконується переоцінка зобов'язання з оренди з коригуванням вартості активу у формі права користування.

Орендні платежі розподіляються між основною сумою зобов'язань та фінансовими витратами. Фінансові витрати відображаються у складі прибутку чи збитку протягом усього періоду оренди для того, щоб забезпечити постійну періодичну процентну ставку за непогашеним залишком зобов'язання за кожний період.

Виплати, пов'язані з короткостроковою орендою, визнаються прямолінійно як витрати у складі фінансового результату за період. Короткострокова оренда - це оренда зі строком оренди 12 місяців або менше.

Виплати працівникам

Компанія здійснює певні відрахування до Державного пенсійного фонду за ставками, що діють протягом року, виходячи з нарахованої заробітної плати. Ці відрахування відображають як витрати у тому звітному періоді, до якого відноситься відповідна заробітна плата.

Поточний податок на прибуток

5. Основні положення облікової політики (продовження)

Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані»
Примітки до фінансової звітності – 31 грудня 2022 року
 (у тисячах гривень)

Поточні податкові активи та зобов'язання за поточний та попередні періоди оцінюють за сумою, очікуваною до відшкодування від податкових органів або до сплати податковим органам. Податкові ставки та податкове законодавство, що застосовують для розрахунку цієї суми, – це ставки та законодавство, які були чинними на звітну дату.

Відстрочений податок на прибуток

Відстрочений податок на прибуток розраховують за методом зобов'язань шляхом визначення тимчасових різниць на звітну дату між податковою базою активів і зобов'язань та їхньою балансовою вартістю для цілей фінансової звітності.

Відстрочені податкові зобов'язання визнають за всіма оподатковуваними тимчасовими різницями, крім випадків, коли:

- ▶ відстрочене податкове зобов'язання виникає в результаті первісного визнання гудвіла, активу або зобов'язання в ході угоди, що не є об'єднанням бізнесу, і на момент здійснення операції не впливає ні на бухгалтерський прибуток, ні на оподатковуваний прибуток або збиток;
- ▶ оподатковувані тимчасові різниці, пов'язані з інвестиціями в дочірні компанії, якщо розподіл у часі сторнування тимчасової різниці може контролюватися та існує значна ймовірність того, що тимчасові різниці не будуть сторновані в осяжному майбутньому.

Відстрочені податкові активи з податку на прибуток визнають за всіма тимчасовими різницями, що підлягають вирахуванню, та перенесеними невикористаними податковими збитками, у тій мірі, в якій існує значна ймовірність того, що Компанія матиме оподатковуваний прибуток, проти якого можуть бути зараховані тимчасові різниці, що підлягають вирахуванню, невикористані податкові збитки, крім випадків, коли:

- ▶ відстрочений актив з податку на прибуток, що відноситься до тимчасової різниці, яка підлягає вирахуванню, виникає в результаті первісного визнання активу або зобов'язання, що виникло не внаслідок об'єднання бізнесу і яке на момент здійснення операції не впливає ні на бухгалтерський прибуток, ні на оподатковуваний прибуток або збиток;
- ▶ стосовно тимчасових різниць, що підлягають вирахуванню, і які пов'язані з інвестиціями в дочірні компанії, відстрочені податкові активи визнають тільки в тій мірі, в якій є значна ймовірність того, що тимчасові різниці будуть сторновані у найближчому майбутньому та буде отриманий достатній оподатковуваний прибуток, за рахунок якого можна буде використати тимчасові різниці.

Балансова вартість відстрочених податкових активів переглядається на кожну звітну дату та знижується в тій мірі, в якій отримання достатнього оподаткованого прибутку, що дозволить використовувати всі або частину відстрочених податкових активів, оцінюється як малоімовірне. Невизнані відстрочені податкові активи переглядають на кожну звітну дату та визнають в тій мірі, в якій з'являється значна ймовірність того, що майбутній оподатковуваний прибуток дозволить використовувати відстрочені податкові активи. Відстрочені податкові активи і зобов'язання визначають за ставками податку, які застосовуватимуться протягом періоду реалізації активу або врегулювання зобов'язання на підставі законодавства, яке набрало або фактично набрало чинності на звітну дату.

Відстрочений податок, що відноситься до статей, визнаних не у складі прибутку або збитку, також не визнається у складі прибутку або збитку. Статті відстрочених податків визнають відповідно до операцій, на яких вони ґрунтуються, або у складі іншого сукупного доходу, або безпосередньо в капіталі.

Взаємозалік відстрочених податкових активів та відстрочених податкових зобов'язань здійснюється тоді, коли існує юридично закріплене право взаємозаліку поточних податкових активів і зобов'язань, і відстрочені податки відносяться до однієї і тієї ж оподатковуваної компанії та податкового органу.

Податок на додану вартість

- ▶ Доходи, витрати та активи визнають за вирахуванням суми податку на додану вартість (ПДВ), крім випадків, коли: податок на додану вартість, що виник при придбанні активів або послуг, не відшкодовується податковим органом; у цьому випадку податок на додану вартість визнається як частина витрат на придбання активу або частина видаткової статті; і
- ▶ дебіторська та кредиторська заборгованості відображаються з урахуванням суми податку на додану вартість.

5. Основні положення облікової політики (продовження)

Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані»
Примітки до фінансової звітності – 31 грудня 2022 року
(у тисячах гривень)

Чиста сума ПДВ до відшкодування податковими органами або до сплати податковим органам представлена в примітках до фінансової звітності.

Короткострокова/довгострокова класифікація

Актив (зобов'язання) класифікується як поточний, якщо планується його реалізація (погашення), або якщо планується його продаж чи використання протягом 12 місяців після звітної дати. Інші активи (зобов'язання) класифікують як довгострокові. Фінансові інструменти класифікують, виходячи з їх очікуваного строку використання. Відстрочені податкові активи класифікуються як довгострокові.

Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти та їхні еквіваленти включають кошти в банках і касі, а також короткострокові депозити з первісним строком погашення до трьох місяців (92 дні). Грошові кошти та їх еквіваленти обліковуються за амортизованою вартістю, оскільки: (i) вони утримуються для отримання передбачених договором грошових потоків і ці грошові потоки являють собою виключно виплати основної суми боргу та процентів та (ii) вони не віднесені у категорію оцінки за справедливою вартістю через прибуток чи збиток.

Для цілей звіту про рух грошових коштів, грошові кошти та їхні еквіваленти згідно з визначенням вище складаються з грошових коштів та їхніх еквівалентів, за винятком непогашених банківських овердрафтів.

Забезпечення та резерви

Забезпечення та резерви визнають, коли в результаті минулих подій Компанія має юридичні або добровільно взяті на себе зобов'язання, для врегулювання яких з великим ступенем ймовірності очікується відтік ресурсів, які втілюють у собі майбутні економічні вигоди, а також суму зобов'язання можна достовірно визначити. Якщо Компанія планує одержати відшкодування деякої частини або всіх резервів, наприклад, за договором страхування, відшкодування визнають як окремий актив, але тільки в тому випадку, коли одержання відшкодування не підлягає сумніву. Витрати, що стосуються резерву, відображають у прибутку та збитках за вирахуванням відшкодування. Якщо вплив вартості грошей у часі є суттєвим, резерви дисконтують за поточною ставкою до оподаткування, яка відображає, коли це доцільно, ризики, характерні для конкретного зобов'язання. Якщо застосовують дисконтування, то збільшення резерву з часом визнають як фінансові витрати.

Умовні активи і зобов'язання

Умовні активи не визнають, а розкривають у фінансовій звітності, якщо надходження економічних вигід є ймовірним. Умовні зобов'язання не відображають у фінансовій звітності, за винятком випадків, коли існує ймовірність того, що для погашення зобов'язання буде потрібен відтік ресурсів, і при цьому суму таких зобов'язань можна достовірно визначити. Інформація про такі зобов'язання підлягає розкриттю, за винятком випадків, коли можливість відтоку ресурсів, які являють собою економічні вигоди, є малоімовірною.

Події після звітної дати

Події після звітної дати, що надають додаткову інформацію про фінансовий стан Компанії на звітну дату (коригуючі події), відображають у фінансовій звітності. Події, що відбулися після звітної дати, які не є коригуючими подіями, відображають у примітках до фінансової звітності, якщо вони є суттєвими.

Операції з материнською компанією та компаніями під спільним контролем

Передбачається, що операції між непов'язаними сторонами – це операції обміну за однаковою справедливою вартістю. Коли Компанія проводить операції з материнською компанією та компаніями під спільним контролем, щодо яких відсутнє припущення про однакову справедливую вартість і МСФЗ вимагають визнання таких операцій за справедливою вартістю. Компанія обліковує різницю між справедливою вартістю та сумою такої операції безпосередньо у складі власного капіталу як розподіл прибутку серед акціонерів Компанії або внесок до капіталу відповідно до її економічної суті.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані»
Примітки до фінансової звітності – 31 грудня 2022 року
(у тисячах гривень)

6. Суттєві облікові судження та основні джерела невизначеності в оцінках

Ключові джерела невизначеності в оцінках – суттєві облікові оцінки

Оцінка деяких сум, включених до фінансової звітності, або таких, що мають вплив на неї, а також пов'язані з ними розкриття інформації, вимагає від керівництва здійснення припущень відносно сум або умов, які не можуть бути точно відомі на дату підготовки фінансової звітності.

Суттєва облікова оцінка є одночасно суттєвою для відображення як фінансового стану Компанії, так і результатів її діяльності та вимагає від керівництва найбільш складних, суб'єктивних або комплексних суджень, найчастіше внаслідок необхідності оцінки впливу факторів, які за своєю суттю є невизначеними.

Керівництво проводить таку оцінку на постійній основі, виходячи з результатів і досвіду минулих періодів, консультацій фахівців, тенденцій та інших методів, які керівництво вважає прийнятними за певних обставин, а також виходячи з прогнозів щодо того, як вони можуть змінитися у майбутньому. Однак невизначеність стосовно цих припущень і оціночних значень може призвести до результатів, які можуть вимагати суттєвих коригувань балансової вартості активу або зобов'язання, стосовно яких здійснюються такі припущення та оцінки, протягом наступних 12 місяців.

Знос і амортизація

Методи нарахування зносу та амортизації ґрунтуються на здійснених керівництвом оцінках майбутніх строків корисного використання основних засобів та нематеріальних активів. Оцінки можуть змінюватися під впливом технологічного розвитку, конкуренції, змін ринкової кон'юнктури та інших чинників, і подібні зміни можуть призвести до змін очікуваних строків корисного використання та амортизаційних відрахувань. Темпи технологічного розвитку важко передбачити, і припущення Компанії щодо тенденцій і динаміки розвитку можуть змінюватися згодом. Деякі активи і технології, в які інвестувала Компанія кілька років тому, усе ще використовуються і забезпечують базу для нових технологій. Строки корисного використання основних засобів і нематеріальних активів переглядають принаймні раз на рік з урахуванням зазначених вище чинників і всіх інших суттєвих аспектів. У випадку істотних змін очікуваних строків корисного використання, амортизаційні відрахування коригують на перспективній основі.

Амортизація активів у формі права користування

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

Можливості продовження та припинення

Можливості продовження та припинення договорів передбачені у низці договорів оренди будівель, споруд та передавальних пристроїв Компанії на яких розміщені елементи пасивної телекомунікаційної інфраструктури. Ці умови використовуються для забезпечення максимальної операційної гнучкості при управлінні активами, які Компанія використовує у своїй діяльності. Більшість умов щодо можливості продовження та припинення договорів може бути використана тільки Компанією, а не відповідним орендодавцем.

При визначенні строку оренди керівництво враховує усі факти та обставини, які створюють економічні стимули для виконання опціону на продовження договору чи невиконання опціону на припинення договору оренди. Опціони на продовження (або періоди часу після строку, визначеного умовами опціонів на припинення оренди) включаються до строку оренди тільки у тому випадку, якщо існує достатня впевненість у тому, що договір буде продовжено (або не буде припинено).

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

- ▶ У Компанії, як правило, є достатня впевненість у тому, що вона продовжить (або не припинить) оренду, якщо для припинення (чи відмови від продовження) договору оренди встановлені значні штрафи.
- ▶ В інших випадках Компанія розглядає інші фактори, у тому числі тривалість оренди у минулих періодах, а також витрати і порушення у звичайному порядку діяльності, які потребуватимуться для заміни орендованого активу.

У тих випадках, коли опціон фактично виконаний (чи не виконаний) або у Компанії виникає зобов'язання виконати (чи не виконати) його, оцінка строку оренди переглядається. Оцінка наявності достатньої

Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані»
Примітки до фінансової звітності – 31 грудня 2022 року
 (у тисячах гривень)

6. Суттєві облікові судження та основні джерела невизначеності в оцінках (продовження)

упевненості переглядається лише у разі значних подій або значних змін в обставинах, які впливають на оцінку і які Компанія може контролювати.

Аналіз чутливості

Строк оренди обмежується періодом, щодо якого існує достатня впевненість і який визначається, виходячи зі строку корисної експлуатації профільного обладнання.

У таблиці нижче показано вплив на балансову вартість зобов'язань з оренди та активів у формі права користування у разі, якщо розрахунковий строк оренди за договорами оренди Компанії відрізняється від оцінок керівництва:

31 грудня 2022 р.	Збільшення/ (зменшення) у роках	Збільшення/ (зменшення) у сумах
Зобов'язання з оренди/ активи у формі права користування	+ 1 рік	185 235
Зобов'язання з оренди/ активи у формі права користування	- 1 рік	(205 488)
<hr/>		
31 грудня 2021 р.	Збільшення/ (зменшення) у роках	Збільшення/ (зменшення) у сумах
Зобов'язання з оренди/ активи у формі права користування	+ 1 рік	101 268
Зобов'язання з оренди/ активи у формі права користування	- 1 рік	(111 962)

Зменшення корисності нефінансових активів

Компанія здійснила суттєві інвестиції в основні засоби та незавершені капітальні інвестиції. Ці активи тестують, на предмет зменшення корисності раз на рік або за наявності обставин, що вказують на можливість зменшення корисності. Чинники, що вважають суттєвими для ініціювання оцінки на предмет зменшення корисності, включають таке: істотне падіння ринкових цін, суттєве недовиконання показників операційної діяльності, з огляду на історичні або очікувані у майбутньому результати операційної діяльності, суттєві зміни у використанні активів або в загальній бізнес-стратегії Компанії, включаючи активи, стосовно яких ухвалено рішення про їхню ліквідацію або заміну, і пошкоджені активи або активи, зняті з експлуатації, негативні галузеві або економічні тенденції та суттєва перевитрата коштів у розробці активів.

Оцінка відшкодовуваних сум активів повинна частково ґрунтуватися на оцінках керівництва, включаючи визначення відповідних одиниць, що генерують грошові кошти, оцінку очікуваних показників операційної діяльності, здатність активів генерувати дохід, припущення щодо кон'юнктури ринку в майбутньому та успіх у просуванні нових товарів і послуг. Зміни в обставинах, а також в оцінках і припущеннях керівництва можуть призвести до збитків від зменшення корисності у відповідних періодах. Додаткову інформацію про збиток від зменшення корисності основних засобів, незавершених капітальних інвестицій, нематеріальних активів та активів групи вибуття, класифікованих як призначені для продажу, розкрито у Примітці 8 та Примітці 20.

6. Суттєві облікові судження та основні джерела невизначеності в оцінках (продовження)

Резерв під виведення активів з експлуатації

Компанія для розрахунку резерву під виведення з експлуатації активів використовує термін 30 років, що на думку керівництва компанії відображає очікуваний термін життя технології для розміщення передавальних пристроїв (Примітка 17).

Безпроцентна поворотна фінансова допомога від компанії під спільним контролем

Компанія відображає різницю між номінальною сумою отриманої короткострокової безпроцентної поворотної фінансової допомоги та її справедливою вартістю у складі інших змін у власному капіталі, так як вона вважається результатом транзакції з пов'язаною стороною (Примітка 7, 18).

Зобов'язання з оренди

Керівництво Компанії вважає, що станом на 31 Грудня 2022 року визнання зобов'язань з оренди по місцям, на яких розміщені елементи пасивного телекомунікаційного обладнання, що знаходяться на тимчасово окупованих територіях України, є обґрунтованим так як Компанія вважала та вважає договори оренди дійсними і не мала практичної можливості їх розірвати або іншим чином уникнути сплати відповідних орендних платежів. Станом на 31 Грудня 2022 року сума зобов'язань з оренди по активам, які знаходяться на окупованих територіях становить близько 82 080 тисяч гривень, які включені в загальну суму зобов'язань з оренди станом на 31 Грудня 2022. Деталі, щодо знецінення пов'язаних активів у формі права користування розкрито у Примітці 20.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані»
Примітки до фінансової звітності – 31 грудня 2022 року
(у тисячах гривень)

7. Розрахунки та операції з пов'язаними сторонами

Станом на 31 грудня 2022 року та 2021 року залишки за операціями з пов'язаними сторонами були такими:

	31 грудня 2022 р.	31 грудня 2021 р.
	Компанії під спільним контролем	Компанії під спільним контролем
Торгова та інша дебіторська заборгованість	172 383	62 370
Торгова та інша кредиторська заборгованість	(301 646)	(24 085)
Інші поточні зобов'язання	(450 664)	-
Всього	(579 927)	38 285

Операції з пов'язаними сторонами здійснювалися на умовах, зазначених у відповідних угодах.

Умови операцій з пов'язаними сторонами

Залишки з пов'язаними сторонами на кінець року є незабезпеченими та погашаються грошовими коштами. Непогашені залишки з пов'язаними сторонами є безпроцентними.

Торгова дебіторська заборгованість пов'язаних сторін станом на 31 грудня 2022 року та на 31 грудня 2021 року є безпроцентною, незабезпеченою та погашається в ході звичайної господарської діяльності.

Торгова кредиторська заборгованість перед компаніями, що перебувають під спільним контролем, включає заборгованість за основні засоби, консультаційні послуги, оренду будівель, аудит базових станцій та технічне обслуговування. Торгова кредиторська заборгованість перед пов'язаними сторонами є безпроцентною та погашається в ході звичайної господарської діяльності.

Інші поточні зобов'язання

Протягом 2022 року Юкрейн Тауер Компані отримала від Київстара, пов'язаної компанії під спільним контролем, короткострокову безпроцентну поворотну фінансову допомогу на суму 530 000 тис. грн. На момент її отримання вона була оцінена за справедливою вартістю шляхом дисконтування контрактних грошових потоків за ставкою 18%, що відповідає ринковому відсотку по схожим фінансовим інструментам. Різниця у розмірі 79 718 тис. грн. між номінальною сумою отриманої короткострокової безпроцентної поворотної фінансової допомоги та її справедливої вартості була відображена у складі інших змін у власному капіталі, так як вона вважається результатом транзакції з пов'язаною стороною під спільним контролем, ініційована власником, що діє згідно з його повноваженням як власника. У випадку, якщо результат цієї транзакції вважався б таким, що має комерційну суть, то цей результат був би відображений у звіті про фінансові результати.

Доходи і торгова дебіторська заборгованість

У 2022 році Компанія надала послуги з оренди ПрАТ «Київстар», що є її пов'язаною стороною, на загальну суму 1 218 153 тисячі гривень. (у 2021 році - 85 658 тисяч гривень).

Нижче наведено статті доходів, витрат та придбання необоротних активів по операціях з пов'язаними сторонами за 2022 та 2021 роки:

	2022	Чер.-Груд. 2021
	Компанії під спільним контролем	Компанії під спільним контролем
Реалізація товарів та послуг	1 218 153	85 658
Консалтингові та інші витрати	(24 902)	(26 901)
Інші доходи	112	-
Придбання необоротних активів	(495 544)	(439 613)
Всього	697 819	(380 856)

Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані»
Примітки до фінансової звітності – 31 грудня 2022 року
(у тисячах гривень)

7. Розрахунки та операції з пов'язаними сторонами (продовження)

Витрати на придбання необоротних активів, консалтингові витрати, інші витрати

Консалтингові та інші витрати включають консультаційні послуги, послуги оренди будівель, аудит базових станцій та технічне обслуговування, надані компаніями, що перебувають під спільним контролем.

Винагорода управлінському персоналу

Станом на 31 грудня 2022 року ключовий управлінський персонал Компанії складався з 7 керівників вищої ланки (у 2021 році – 7 керівників вищої ланки).

За роки, що закінчилися 31 грудня, загальна сума винагороди ключовому управлінському персоналу, включена до заробітної плати і витрат на персонал, складала:

	2022	Чер.-Груд. 2021
Короткострокові виплати працівникам	9 836	2 310
Нарахування/сторно довгострокових виплат працівникам	2 320	
Загальна сума винагороди ключовому управлінському персоналу	12 156	2 310

Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані»
Примітки до фінансової звітності – 31 грудня 2022 року
(у тисячах гривень)

8. Основні засоби

Рух за статтями основних засобів у 2022 році був наступним:

Групи основних засобів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано внаслідок амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності	Інші зміни за рік	Залишок на кінець року		У тому числі:				
		первісна (переоцінена) вартість	знос		первісною (переоціненою) вартістю	знос	первісною (переоціненою) вартістю	знос				одержані за орендою		передані в оперативному оренду				
												первісна (переоцінена) вартість	знос	первісна (переоцінена) вартість	знос			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Будівлі, споруди та передавальні пристрої*	120	8 457	234	7 335	-	-	-	-	1 978	-	-	15 792	2 212	2 212	15 792	2 212	-	-
Машини та обладнання*	130	1 544 228	21 913	1 377 772	-	-	2 075	28	334 262	138 570	(39 942)**	2 879 983	474 458	307 879	1 817 368	307 879	-	-
Транспортні засоби*	140	3 650	182	760	-	-	-	-	2 637	-	-	4 410	2 819	2 819	4 410	2 819	-	-
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	-	-	1 032	-	-	-	-	55	-	-	1 033	55	-	-	-	-	-
Всього	260	1 556 335	22 329	1 386 960	-	-	2 075	28	318 922	138 570	(39 942)	2 901 218	479 544	312 910	1 837 570	312 910	-	-

Рух за статтями основних засобів за період з 22 червня по 31 грудня 2021 року був наступним:

Групи основних засобів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано внаслідок амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності	Інші зміни за рік	Залишок на кінець року		У тому числі:				
		первісна (переоцінена) вартість	знос		первісною (переоціненою) вартістю	знос	первісною (переоціненою) вартістю	знос				одержані за орендою		передані в оперативному оренду				
												первісна (переоцінена) вартість	знос	первісна (переоцінена) вартість	знос			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Будівлі, споруди та передавальні пристрої*	120	-	-	8 457	-	-	-	-	234	-	-	8 457	234	234	8 457	234	-	-
Машини та обладнання*	130	-	-	1 494 659	-	-	-	-	21 913	-	49 569**	1 544 228	21 913	1 052 665	1 052 665	18 295	-	-
Транспортні засоби*	140	-	-	3 650	-	-	-	-	182	-	-	3 650	182	182	3 650	182	-	-
Всього	260	-	-	1 506 766	-	-	-	-	22 329	-	49 569	1 556 335	22 329	1 064 772	1 064 772	18 711	-	-

* «Будівлі, споруди та передавальні пристрої», «Машини та обладнання» та «Транспортні засоби» включають в себе активи у формі права користування, визнані внаслідок запровадження МСФЗ 16 «Оренда». Категорія «Машини та обладнання» складається в основному з активів, які з'являються в оренду. Див. Примітку 9.
** Резерв під виведення активів з експлуатації Див. Примітку 17.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані»
Примітки до фінансової звітності – 31 грудня 2022 року
(у тисячах гривень)

8. Основні засоби (продовження)

Надходження за 2022 та 2021 роки представлені активами, переведеними з категорії незавершеного будівництва.

Керівництво визначило, що військова агресія (Примітка 2) є ознакою потенційного зменшення корисності основних засобів станом на 31 грудня 2022 року, і провело тест на зменшення корисності. Тест враховує значне підвищення у зв'язку з воєнними діями притаманних країні національних ризиків (що, як правило, призводить до збільшення коефіцієнтів дисконтування), але його вплив у повному обсязі компенсується за рахунок наявного запасу. Таким чином, керівництво визначило, що станом на 31 грудня 2022 року відсутнє зменшення корисності основних засобів за результатами тесту на зменшення корисності, проведеного на рівні одиниць, що генерують грошові кошти. Обґрунтована зміна припущень, які використовуються для тесту на зменшення корисності, не спричиняє зменшення корисності основних засобів.

До групи «Будівлі, споруди та передавальні пристрої» включені активи у формі права користування згідно з МСФЗ 16, а саме орендовані офіси Компанії. До групи «Машини та обладнання» включені активи радіостаткування, щогли та вежі, енергозберігаюче обладнання, а також активи у формі права користування згідно з МСФЗ 16. До групи «Транспортні засоби» включені активи у формі права користування згідно з МСФЗ 16, а саме орендовані автомобілі.

9. Активи у формі права користування та зобов'язання з оренди

Компанія орендує різноманітні будинки та землю, що використовуються для розміщення передавальних пристроїв, а також транспортні засоби. Договори оренди, як правило, укладаються на фіксовані періоди строком від 6 місяців до 7 років, але можуть передбачати опції на продовження оренди.

Компанія визнає оренду як актив у формі права користування з відображенням відповідного зобов'язання, починаючи з дати, на яку орендований актив доступний для використання Компанією. Рух по активам у формі права користування за 2022 та 2021 роки:

	Будівлі, споруди та передавальні пристрої	Машини та обладнання (включаючи місця для розміщення пасивного телекомунікаційного обладнання)	Транспортні засоби	Всього
Балансова вартість на 1 січня 2021р.	-	-	-	-
Надходження	8 457	1 052 665	3 650	1 064 772
Вибуття	-	-	-	-
Амортизаційні відрахування	(234)	(18 295)	(182)	(18 711)
Балансова вартість на 31 грудня 2021р.	8 223	1 034 370	3 468	1 046 061
Надходження	7 335	116 138	160	184 833
Вибуття	-	(11 779)	-	(11 779)
Амортизаційні відрахування	(1 978)	(213 860)	(2 037)	(218 475)
Резерв під знецінення права використання	-	(75 980)	-	(75 980)
Балансова вартість на 31 грудня 2022р.	13 580	1 509 489	1 591	1 524 660

Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані»
Примітки до фінансової звітності – 31 грудня 2022 року
 (у тисячах гривень)

9. Активи у формі права користування та зобов'язання з оренди (продовження)

Активи з права користування станом на 31 грудня 2022 та на 31 грудня 2021 року входять до складу «Основних засобів». Див. Примітку 8.

Компанія визнала такі зобов'язання з оренди:

	31 грудня 2022	31 грудня 2021
Короткострокові зобов'язання з оренди (Примітка 18)	356 491	205 435
Довгострокові зобов'язання з оренди (Примітка 18)	1 309 561	852 605
Всього зобов'язань з оренди	1 666 052	1 058 040

Процентні витрати, включені до фінансових витрат за 2022 рік склали 143 558 тисяч гривень (за період з 22 червня по 31 грудня 2021 року, склали 13 012 тисяч гривень).

Витрати, що належать до короткострокової оренди землі та будинків та договорів з невизначеним об'єктом оренди включені в загальні та адміністративні витрати за 2022 рік склали 5 328 тисяч гривень (за період з 22 червня по 31 грудня 2021 року у сумі, яка склала 3 963 тисяч гривень)

Загальна сума платежів за орендою за 2022 рік склали 152 806 тисяч гривень (за період з 22 червня по 31 грудня 2021 року склала 23 055 тисяч гривень).

Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані»
Примітки до фінансової звітності – 31 грудня 2022 року
(у тисячах гривень)

10. Незавершені капітальні інвестиції

Незавершені капітальні інвестиції за 2022 рік були такими:

Групи нематеріальних активів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка, уцінка)		Вибуло за р.к.		Втрачено від змінення користності	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року		
		первісна (переоцінена) вартість	знос		первісної (переоціненої) вартості	знос	первісної (переоціненої) вартості	знос		первісної (переоціненої) вартості	знос			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Капітальне будівництво	280	1 872	-	121 772	-	-	-	-	-	-	110 817	-	12 827	-
Придбання (виробництво) основних засобів	290	-	-	495 544	-	-	-	-	-	-	495 544	-	-	-
Придбання (виготовленя) інших необоротних матеріальних активів	300	-	-	3 246	-	-	-	-	-	-	1 253	-	1 981	-
Всього	340	1 872	-	620 562	-	-	-	-	-	-	607 614	-	14 808	-

* «Інші зміни за рік» включають в себе рух між статтями «Незавершені капітальні інвестиції» та «Основні засоби» (Додаток 8).

Незавершені капітальні інвестиції за період з 22 червня по 31 грудня 2021 року були такими:

Групи нематеріальних активів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка, уцінка)		Вибуло за р.к.		Втрачено від змінення користності	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року		
		первісна (переоцінена) вартість	знос		первісної (переоціненої) вартості	знос	первісної (переоціненої) вартості	знос		первісної (переоціненої) вартості	знос			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Капітальне будівництво	280	-	-	5 112	-	-	-	-	-	-	3 288	-	1 872	-
Придбання (виробництво) основних засобів	290	-	-	1 037 293	-	-	-	-	-	-	1 037 293	-	-	-
Всього	340	-	-	1 042 405	-	-	-	-	-	-	1 040 573	-	1 872	-

* «Інші зміни за рік» включають в себе рух між статтями «Незавершені капітальні інвестиції» та «Основні засоби» (Додаток 8).

Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані»
Примітки до фінансової звітності – 31 грудня 2022 року
 (у тисячах гривень)

11. Дебіторська заборгованість за основною діяльністю та інша дебіторська заборгованість

Станом на 31 грудня торгова та інша дебіторська заборгованість включала:

	31 грудня 2022р.	31 грудня 2021р.
Торгова дебіторська заборгованість за надання послуг оренди	175 839	62 370
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	266	318
Всього фінансових активів у складі торгової та іншої дебіторської заборгованості	176 105	62 688
Аванси видані	2 027	1 301
Інші розрахунки з бюджетом	64 466	72 661
Резерв під очікувані кредитні збитки	(79)	-
Всього	242 519	136 650

Стаття «інші розрахунки з бюджетом» на 31 грудня 2022 року в основному складається з суми ПДВ заявленого до відшкодування у грудні 2021 року - 62 081 тис. грн. (на 31 грудня 2021 року - 72 616 тис. грн, ПДВ який виник від операцій з придбання основних засобів від ПрАТ «Київотар» з якого 72 164 тис. грн. було заявлено до бюджетного відшкодування), суми ПДВ зобов'язань до сплати 14 965 тис. грн. та суми податкового кредиту по неотриманих податкових накладних 17 307 тис. грн. В 2022 році Компанія отримала бюджетне відшкодування ПДВ у розмірі 10 083 тис. грн. Також в цю статтю входять передоплати з податку на доходи фізичних осіб, єдиного соціального внеску, та по військовому збору. Станом на 31 грудня 2022 року та на 31 грудня 2021 року торгова та інша дебіторська заборгованість є гривневою, безпроцентною та погашається в ході звичайної господарської діяльності Компанії.

Компанія застосовує спрощений підхід до створення резервів під очікувані кредитні збитки, передбачений МСФЗ 9, який дозволяє використання резерву під очікувані збитки за весь строк інструменту для всіх активів у категорії "Дебіторська заборгованість за основною діяльністю". Для оцінки очікуваного кредитного збитку дебіторська заборгованість за основною діяльністю об'єднана у категорії згідно зі спільними характеристиками кредитного ризику та кількістю днів прострочення. Станом на 31 грудня 2022 року та на 31 грудня 2021 року в Компанії немає протермінованої дебіторської заборгованості, відтак резерв під кредитні ризики торгової дебіторської заборгованості не сформований. Станом на 31 грудня 2022 року по авансам виданим був проведений аналіз, щодо наявності об'єктивних свідчень зменшення корисності. По результатах аналізу нараховано резерв сумнівної заборгованості по виданим авансам на суму 79 тис. грн.

12. Грошові кошти та їх еквіваленти

Станом на 31 грудня грошові кошти та їх еквіваленти включали.

	31 грудня 2022р.	31 грудня 2021р.
Грошові кошти в банку	108 918	158 998
Всього	108 918	158 998

Станом на 31 грудня грошові кошти в банку були деноміновані в таких валютах:

	31 грудня 2022р.	31 грудня 2021р.
Гривня	62 177	158 998
Євро	46 741	-
Всього	108 918	158 998

У 2022 році на грошові кошти в банках нараховувалися процентні доходи за фіксованою ставкою у діапазоні від 0% до 5% річних (у 2021 році – від 0% до 3% річних).

Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані»
Примітки до фінансової звітності – 31 грудня 2022 року
(у тисячах гривень)

13. Інші оборотні активи

Інші оборотні активи Компанії станом на 31 грудня 2022р. складають 5 тис. грн (станом на 31 грудня 2021р. - 8 855 тис. грн). Сума інших оборотних активів Компанії в 2021 році складалась з податкового кредиту, який в основному виник у зв'язку з операціями купівлі основних засобів та консалтингових послуг від ПрАТ «Київстар».

14. Власний капітал

Станом на 31 грудня дані по власному капіталі є такими:

	31 грудня 2022р.	31 грудня 2021р.
Зареєстрований (пайовий) капітал	5 000	5 000
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	164 024	(26 656)
Інший додатковий капітал	79 745	27
Всього	248 769	(21 629)

Станом на 31 грудня 2022 року та 31 грудня 2021 року затверджений статутний капітал повністю сплачений.

15. Позикові кошти

Станом на 31 грудня 2022 року усі банківські кредити та нараховані проценти були погашені повністю.

Станом на 31 грудня 2021 року балансова та справедлива вартість позикових коштів була такою:

	Балансова вартість	Справедлива вартість
	31 грудня 2021р.	31 грудня 2021р.
Довгострокові кредити банків	697 939	697 939
Нараховані проценти	15	15
Всього	697 954	697 954

Станом на 31 грудня 2021 року класифікація позикових коштів Компанії, включаючи проценти, що мають бути виплачені в майбутньому протягом терміну дії договору за передбаченими договором строками погашення, валютами і процентними ставками була такою:

Валюта	Строк погашення	Основна сума (у тисячах гривень)	31 грудня 2021р.	
			Проценти (у тисячах гривень)	Процентна ставка (% річних)
Гривня	0-30 днів		185	12.14%
Гривня	31-60 днів		169	12.14%
Гривня	3 - 12 місяців		1 949	12.14%
Гривня	12 місяців - 3 роки	697 939	2 061	12.14%
Всього		697 939	4 364	

Справедлива вартість визначена на основі грошових потоків, дисконтованих за ставкою залозичення 12,14% для позикових коштів.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані»
Примітки до фінансової звітності – 31 грудня 2022 року
(у тисячах гривень)

16. Торгова та інша кредиторська заборгованість

Станом на 31 грудня торгова та інша кредиторська заборгованість включала наступне:

	31 грудня 2022р.	31 грудня 2021р.
Обладнання та будівельні роботи	334 534	5 212
Електроенергія	22 975	4 109
Оренда	14 828	4 573
Технічне обслуговування	7 482	27 405
Вартість консультаційних та інших професійних послуг	4 935	19 087
Інша кредиторська заборгованість	1 784	1 268
Всього фінансової кредиторської заборгованості у складі торгової та іншої кредиторської заборгованості, відображеної за амортизованою вартістю	386 538	61 654

Кредиторська заборгованість за обладнання та будівельні роботи, технічне обслуговування, консультаційні та інші професійні послуги в сумі 301 646 тис. грн. це заборгованість перед пов'язаними сторонами (Примітка 7).

Станом на 31 грудня 2022 року та 31 грудня 2021 року торгова та інша кредиторська заборгованість є гривневою, безпроцентною та погашається в ході звичайної господарської діяльності Компанії.

17. Забезпечення та резерви

Рух за статтями резервів був наступним за 2022 рік та за період з 22 червня по 31 грудня 2021 року:

	Виведення з експлуатації	Довгострокові забезпечення з виплат персоналу	Інше	Всього
Станом на 22 червня 2021 р.	-	-	-	-
Станом на 31 грудня 2021 р.	49 569	-	1 649	51 218
Станом на 31 грудня 2022 р.	12 526	2 320	21 704	36 550

Резерв під виведення активів з експлуатації

Станом на 31 грудня 2022 року Компанія визнала резерв у сумі 12 526 тисяч гривень (на 31 грудня 2021 року Компанія визнала резерв у сумі 49 569 тисяч гривень) під зобов'язання з обліку майбутніх витрат на демонтаж, пов'язаних з її мережевим обладнанням, встановленим на орендованих ділянках. Сума резерву під виведення активів з експлуатації розрахована на наступних припущеннях:

	Припущення станом на 31 грудня 2022 р.	Припущення станом на 31 грудня 2021 р.
Вартість демонтажу на 1 ділянку, гривень	67 034	56 302
Ставка дисконтування	18.24%	9.70%
Темп інфляції	5%	5%

На 31 грудня 2022 року, при зменшенні ставки дисконтування на 1% сума резерву збільшиться на 3 636 тисячі гривень, при збільшенні ставки дисконтування на 1% сума резерву зменшиться на 2 797 тисячі гривень. На 31 грудня 2021 року, при зменшенні ставки дисконтування на 1% сума резерву збільшиться на 15 673 тисячі гривень, при збільшенні ставки дисконтування на 1% сума резерву зменшиться на 11 814 тисячі гривень.

Компанія для розрахунку резерву під виведення з експлуатації активів використовує термін 30 років, що на думку керівництва компанії відображає очікуваний термін життя технології для розміщення передавальних пристроїв.

Аналіз чуттєвості сум резерву під виведення активів з експлуатації виходячи з зменшення, збільшення на -10/+10 років наведено в таблиці

Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані»
Примітки до фінансової звітності – 31 грудня 2022 року
(у тисячах гривень)

17. Забезпечення та резерви (продовження)

	Припущення станом на 31 грудня 2022 р.	Припущення станом на 31 грудня 2021 р.
Зменшення -10 років	41 130	76 805
Збільшення +10 років	3 815	31 992

18. Інші зобов'язання

Станом на 31 грудня інші поточні зобов'язання включали наступне:

	31 грудня 2022р.	31 грудня 2021р.
Зобов'язання з оренди (Примітка 9)	356 491	205 435
Поверотна короткострокова фінансова допомога (Примітка 7)	450 664	-
Всього фінансових зобов'язань за амортизованою вартістю	807 155	205 435

Станом на 31 грудня 2022 року та на 31 грудня 2021 року інші поточні зобов'язання є безпроцентними.

Станом на 31 грудня 2022 року інші довгострокові зобов'язання включають 1 309 561 тисяча гривень, що являють собою довгострокову частину зобов'язання за фінансовим лізингом (на 31 грудня 2021 року - 852 605 тисячі гривень).

19. Дохід від реалізації та інші операційні доходи

	2022р.	Чер-Гру 2021р.
Дохід від оренди	1 120 628	82 533
Дохід від перевиставлення комунальних послуг за договорами з орендарями	111 243	3 125
Всього	1 231 871	85 658

Дохід Компанії від реалізації складається з доходу від оренди та доходу від перевиставлення комунальних послуг за договорами оренди.

Майбутні мінімальні очікувані доходи від оренди відповідно до договорів що діяли на 31 грудня, мали наступний вигляд:

	2022	2021
До одного року	1 591 991	518 101
1-2 роки	1 591 991	414 480
2-3 роки	1 591 991	414 480
3-4 роки	1 591 991	414 480
4-5 роки	1 591 991	414 480
Більше 5 років	1 838 190	767 737
Всього	9 798 145	2 943 758

Інші операційні доходи – це дохід від курсової різниці у сумі 8 406 тис грн у 2022р (3 тис грн у 2021р)

Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані»
Примітки до фінансової звітності – 31 грудня 2022 року
 (у тисячах гривень)

20. Операційні витрати

	2022р.	Чер-Гру 2021р.
Вартість матеріалів та послуг	-	-
Матеріальні затрати	-	-
Заробітна плата	31 452	6 974
Бонуси персоналу	20 298	1 084
Інші виплати персоналу	1 104	259
Витрати на оплату праці	52 854	8 316
Відрахування на соціальні заходи	10 799	1 454
Амортизація	318 932	22 329
Ремонт і технічне обслуговування	5 425	67
Витрати на електроенергію	128 138	7 153
Вартість консультаційних послуг і послуг зовнішніх фахівців	45 170	50 502
Оренда землі та будинків за короткостроковими договорами	5 328	3 963
Податки та ПДВ, що не відшкодовується	50 300	3 592
Збиток від знецінення основних засобів та незавершених капітальних інвестицій	62 590	-
Збиток від знецінення активів у формі права користування	75 980	-
Списання основних засобів, незавершених капітальних інвестицій, нематеріальних активів та активів групи вибуття, класифікованих як призначені для продажу	579	-
Інші операційні витрати	9 579	1 482
Інші операційні витрати	383 089	66 759
Всього	765 674	98 858
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	536 443	62 355
Адміністративні витрати	87 257	36 459
Витрати на збут	1 802	44
Інші операційні витрати	140 172	-
Всього	765 674	98 858

Середня кількість працівників Компанії у 2022 року складала 106 осіб (у 2021 році – 86 осіб).

У 2022 році Компанія визнала збитки від зменшення корисності основних засобів та незавершених капітальних інвестицій у сумі 62 590 тисяч гривень та збитки від знецінення активів у формі права користування у сумі 75 980 тисяч гривень (у 2021 році збитки відсутні) у зв'язку з збройною агресією Російської Федерації проти України. Активи що підлягали знеціненню у розмірі 100% від їх балансової вартості знаходились на тимчасово непідконтрольній території України, а також ті активи щодо яких існував ризик їх суттєвого пошкодження та відповідно відсутність можливості отримувати економічні вигоди від їх використання в майбутньому.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані»
Примітки до фінансової звітності – 31 грудня 2022 року
(у тисячах гривень)

21. Фінансові доходи і витрати

	2022р.	Чер-Гру 2021р.
Процентні доходи	3 204	637
Фінансові доходи	3 204	637
Процентні витрати за лізингом	(143 558)	(13 012)
Процентні витрати за банківськими кредитами	(34 180)	(6 464)
Процентні витрати пов'язані з дисконтуванням фінансової допомоги	(50 382)	-
Процентні витрати по резерву під демонтаж	(3 070)	-
Фінансові витрати	(231 190)	(19 476)
Всього	(227 986)	(18 839)

22. Податок на прибуток

Прибуток Компанії підлягає оподаткуванню тільки на території України за ставкою 18%

Основні складові витрат із податку на прибуток за роки, що закінчилися 31 грудня, були такими:

	2022	2021
Поточний податок на прибуток:	86 332	-
Витрати з поточного податку на прибуток	86 332	-
Відстрочений податок:	(30 200)	(5 407)
Пов'язаний із виникненням і сторізуванням тимчасових різниць	(30 200)	(5 407)
Всього	56 132	(5 407)

Далі наведено звітку суми витрат із податку на прибуток і суми бухгалтерського прибутку, помноженого на податкову ставку за роки, що закінчилися 31 грудня:

	2022	2021
Бухгалтерський прибуток до оподаткування	246 812	(32 063)
Податок на прибуток за фактичною ставкою (18%)	44 426	(5 771)
Витрати, що не включаються до складу валових витрат при визначенні оподаткованого прибутку	12 070	364
Інші коригування, визнані у періоді щодо поточного податку попередніх періодів	(364)	-
Всього	56 132	(5 407)

Відстрочені податкові активи та зобов'язання відносяться до таких статей у 2022 році

	31 грудня 2021	Визнані у складі прибутку або збитку	31 грудня 2022
Відстрочені податкові активи / (зобов'язання):			
Основні засоби (i)	336	34 317	34 653
Торгова та інша дебіторська заборгованість	-	14	14
Резерви (ii)	-	940	940
Накопичені податкові збитки (ii)	5 071	(5 071)	
Всього	5 407	30 200	35 607
Чистий відстрочений податковий актив / (зобов'язання)	5 407	30 200	35 607

Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані»
Примітки до фінансової звітності – 31 грудня 2022 року
(у тисячах гривень)

22. Податок на прибуток (продовження)

Відстрочені податкові активи та зобов'язання відносяться до таких статей за період з 22 червня по 31 грудня 2021 року:

	22 червня 2021	Визнані у складі прибутку або збитку	31 грудня 2021
Відстрочені податкові активи / (зобов'язання):			
Основні засоби (i)	-	336	336
Накопичені податкові збитки (ii)	-	5 071	5 071
Всього	-	5 407	5 407
Чистий відстрочений податковий актив / (зобов'язання)	-	5 407	5 407

Тимчасові різниці зумовлені наступним.

- (i) Щодо основних засобів – різниці зумовлені переважно різницями у методах оцінки строку корисного використання і зменшення корисності та різницями в принципах капіталізації.
- (ii) Щодо резервів – різниці пов'язані зі створенням забезпечень для відшкодування майбутніх витрат (резерв під демонтаж та інше).
- (iii) Щодо накопичених податкових збитків станом на 31 грудня 2021 року – такі податкові збитки були повністю використані у зв'язку з виникненням оподаткованого прибутку в 2022 році.

Всі податкові різниці будуть реалізовані в наступному звітному періоді, крім різниць, пов'язаних з основними засобами.

23. Фактичні та потенційні зобов'язання

(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 цій фінансовій звітності, 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.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані»
Примітки до фінансової звітності – 31 грудня 2022 року
(у тисячах гривень)

23. Фактичні та потенційні зобов'язання (продовження)

(ii) Юридичні питання

У ході звичайної діяльності Компанія виступає стороною судових позовів та претензій. У тих випадках, коли ризик відтоку ресурсів є вірогідним, Компанія нарахувала резерв, виходячи з найкращих оцінок керівництва.

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 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 2022 році не було контрольованих операцій чи інших операцій, які були б об'єктом податкового контролю з трансфертного ціноутворення

24. Справедлива вартість фінансових інструментів

Станом на 31 грудня 2022 року та 31 грудня 2021 року керівництво оцінило, що справедлива вартість грошових коштів, торгової та іншої дебіторської заборгованості, інших поточних фінансових активів, інших довгострокових фінансових зобов'язань, торгової та іншої кредиторської заборгованості приблизно дорівнювала їхній справедливій вартості у зв'язку з короткими термінами погашення цих інструментів, а її оцінка базується на грошових потоках дисконтованих по ставках, визначених в рамках рівня 3 ієрархії справедливої вартості, за винятком грошових коштів в банках, для яких були використані ставки рівня 2. Інформацію про справедливу вартість позикових коштів наведено у Примітці 15.

25. Фінансові інструменти та управління ризиками

Основні фінансові інструменти Компанії включають: грошові кошти та їхні еквіваленти та інші оборотні фінансові активи. Компанія має різні інші фінансові інструменти, такі як торгова кредиторська та дебіторська заборгованість.

Політика Компанії не передбачає торгівлі фінансовими інструментами. 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 фінансовий стан 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 грошові кошти Компанії деноміновані в іноземних валютах).

Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані»
Примітки до фінансової звітності – 31 грудня 2022 року
(у тисячах гривень)

25. Фінансові інструменти та управління ризиками (продовження)

Офіційні курси іноземних валют, в яких деноміновані фінансові активи та зобов'язання Компанії, до гривні, встановлені Національним банком України на зазначені дати та за вказані періоди, були наступними:

	EUR
1 Січня 2021 р.	34.740
Середній курс за 2021 рік	32.301
31 Грудня 2021 р.	30.923
Середній курс за 2022 р.	33,995
31 Грудня 2022 р.	38.951

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 2022 року (залишку коштів в іноземній валюті станом на 31 грудня 2021 року не було)

2022 рік	Збільшення/ (зменшення) у %	Збільшення/ (зменшення) прибутку до оподаткування	Збільшення/ (зменшення) нерозподіленого прибутку
Зміна обмінного курсу євро	+10,00%	4 674	3 833
Зміна обмінного курсу євро	-1,00%	(467)	(383)

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 2022 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 2022 року поданий далі.

	До запитання та до 3 місяців	Від 3 до 12 місяців	Від 12 місяців до 5 років	Понад 5 років	Всього
Поворотна короткострокова фінансова допомога	-	480 000	-	-	480 000
Зобов'язання з оренди	96 078	286 919	1 521 421	419 826	2 324 244
Торгова та інша кредиторська заборгованість	386 538	-	-	-	386 538
Всього	482 616	766 919	1 521 421	419 826	3 190 782

Аналіз фінансових зобов'язань за строками погашення станом на 31 грудня 2021 року поданий далі:

Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані»
Примітки до фінансової звітності – 31 грудня 2022 року
(у тисячах гривень)

25. Фінансові інструменти та управління ризиками (продовження)

	До запитання та до 3 місяців	Від 3 до 12 місяців	Від 12 місяців до 5 років	Понад 5 років	Всього
Банківські позикові кошти	354	1 949	700 000	-	702 303
Зобов'язання з оренди	53 825	161 475	851 007	392 965	1 459 272
Торгова та інша кредиторська заборгованість	61 654	-	-	-	61 654
Всього	115 833	163 424	1 551 007	392 965	2 223 229

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 власний кредитний ризик від операційної діяльності (насамперед, за торговельною дебіторською заборгованістю) і від фінансової діяльності, включаючи інші фінансові інструменти.

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

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

	31 грудня 2022р.	31 грудня 2021р.
Грошові кошти та їхні еквіваленти (крім грошових коштів в касі)	108 918	158 998
Торгова та інша дебіторська заборгованість	242 519	136 650
Всього	351 437	295 648

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 2022 року частина торгової дебіторської заборгованості представлена заборгованістю компаній під спільним контролем у розмірі 98%.

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.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані»
Примітки до фінансової звітності – 31 грудня 2022 року
(у тисячах гривень)

26. Звірка зобов'язань за фінансовою діяльністю

У таблиці далі представлено аналіз зобов'язань за фінансовою діяльністю та змін у сумі зобов'язань за фінансовою діяльністю Компанії за кожен представлений у звітності період. Статті таких зобов'язань - це статті, представлені у звіті про рух грошових коштів у складі грошових потоків від фінансової діяльності.

	Позикові кошти	Фінансова допомога	Зобов'язання з оренди	Всього
Зобов'язання за фінансовою діяльністю на 22 червня 2021 р.	-	-	-	-
Грошові потоки				
Отримання кредиту	700 000	-	-	700 000
Отримання фінансової допомоги	10 800	-	-	10 800
Погашення основної суми заборгованості за лізингом	-	-	(7 201)	(7 201)
Погашення фінансової допомоги	(10 800)	-	-	(10 800)
Сплачені проценти та комісії	(8 510)	-	(13 012)	(21 522)
Негрошові зміни				
Надходження	-	-	1 065 241	1 065 241
Вибуття	-	-	0	0
Нараховані проценти	6 464	-	13 012	19 476
Зобов'язання за фінансовою діяльністю на 1 січня 2022 р.	697 954	-	1 058 040	1 755 994
Грошові потоки				
Отримання фінансової допомоги	-	530 000	-	530 000
Погашення фінансової допомоги	-	(50 000)	-	(50 000)
Погашення основної суми заборгованості за лізингом	-	-	(152 806)	(152 806)
Погашення кредиту	(700 000)	-	-	(700 000)
Сплачені проценти та комісії	(32 134)	-	(143 558)	(175 692)
Негрошові зміни				
Надходження	-	-	784 833	784 833
Вибуття	-	-	(24 015)	(24 015)
Нараховані проценти	34 180	50 382	143 558	228 120
Відображено у складі додаткового капіталу при визнанні	-	(79 718)	-	(79 718)
Зобов'язання за фінансовою діяльністю на 1 січня 2023 р.	0	450 664	1 666 052	2 116 716

27. Управління капіталом

Мета Компанії при управлінні капіталом полягає у забезпеченні подальшої роботи Компанії як безперервно діючого підприємства, щоб приносити прибуток материнській компанії та вигоди іншим зацікавленим сторонам, а також підтримувати оптимальну структуру капіталу для зменшення його вартості.

Компанія розглядає її чистий борг та власний капітал як основні джерела формування капіталу. Чистий борг Компанії складається з довгострокових і короткострокових позикових коштів, скоригованих на суму грошових коштів та їхніх еквівалентів і короткострокових депозитів зі строком погашення понад 3 місяці (за наявності). Сума капіталу, управління яким здійснює Компанія станом на 31 грудня 2022 року, складала 139 851 тисячі гривень (у 2021 році – 517 327 тисяч гривень).

Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані»
Примітки до фінансової звітності – 31 грудня 2022 року
(у тисячах гривень)

28. Події після звітної дати

Відбулися наступні події, які не потребують коригування фінансової звітності:

Компанія протягом 2023 року погасила фінансову допомогу отриману від ПрАТ Київстар.

Протягом 2023 року та січня-лютого 2024 Компанія придбала основних засобів на суму 762 679 млн. грн.