

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«АСКАНІЯ-ФЛОРА»**

Міжнародні стандарти фінансової звітності

Фінансова звітність та

Звіт незалежного аудитора

за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року

Зміст

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА.....	3
Заява про відповідальність керівництва за підготовку та затвердження фінансової звітності.....	9
Звіт керівництва	10
Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2025 року	11
Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2025 рік	13
Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2025 рік.....	15
Звіт про зміни у власному капіталі.....	17
1. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ	18
2. ОСНОВА ПІДГОТОВКИ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ	18
3. СУТТЄВІ СУДЖЕННЯ, ОЦІНКИ ТА ПРИПУЩЕННЯ	21
4. ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ.....	22
5. Запровадження нових або переглянутих стандартів та інтерпретацій	32
7. Дохід від реалізації	34
8. Собівартість реалізації	34
9. Витрати на збут	34
10. Адміністративні витрати	35
11. Інші операційні доходи	35
12. Інші операційні витрати	35
13. Фінансові витрати й доходи	36
14. Основні засоби	36
15. Активи у формі права користування та зобов'язання з оренди.....	37
16. Інвестиційна нерухомість	38
17. Плодоносні рослини та поточні біологічні активи	38
18. Довгострокові позики видані	40
19. Запаси	40
20. Торговельна та інша дебіторська заборгованість.....	41
21. Грошові кошти та їх еквіваленти.....	41
22. Статутний капітал	42
23. Кредити та позики	42
24. Торговельна та інша кредиторська заборгованість	44
25. Забезпечення	44
26. Операції з пов'язаними сторонами.....	45
27. Звірка зобов'язань, що виникають внаслідок фінансової діяльності.....	46
28. Фінансові активи та фінансові зобов'язання	46
29. Політики управління ризиками.....	47
30. Управління капіталом	49
31. Умовні та контрактні зобов'язання	50
32. Події після звітної дати	52

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

**Власникам та керівництву
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСКАНІЯ-ФЛОРА»**

Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «АСКАНІЯ-ФЛОРА» (далі – Компанія), що складається з Балансу (Звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2025 року, Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), Звіту про рух грошових коштів та Звіту про власний капітал за рік, що закінчився зазначеною датою, та Приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком впливу питання, описаного у розділі «Основа для думки із застереженням», фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах, фінансовий стан Компанії на 31 грудня 2025 року, її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 року № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки із застереженням

Інвестиційна нерухомість

У Балансі (Звіту про фінансовий стан) Компанії станом на 01.01.2025 та 31.12.2025 обліковується інвестиційна нерухомість балансовою вартістю 106 539 тис. грн на початок та 111 849 тис. грн на кінець.

Відповідно до вимог пункту 79 МСБО 40 «Інвестиційна нерухомість» суб'єкт господарювання повинен розкривати справедливую вартість інвестиційної нерухомості. Якщо суб'єкт господарювання не може достовірно визначити справедливую вартість інвестиційної нерухомості, він повинен розкрити опис інвестиційної нерухомості, пояснення причин неможливості достовірного визначення справедливої вартості та, якщо можливо, діапазон оцінок, у межах якого найбільш імовірно перебуває справедлива вартість.

Компанія не розкрила у примітках до фінансової звітності справедливую вартість інвестиційної нерухомості, а також не надала інших розкриттів, передбачених пунктом 79 МСБО 40. Унаслідок цього розкриття інформації у фінансовій звітності не відповідають вимогам МСБО 40 «Інвестиційна нерухомість».

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту («МСА»). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Компанії згідно з Міжнародним кодексом етики (включаючи Міжнародні стандарти незалежності) професійних бухгалтерів Ради з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.



Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

Ми звертаємо увагу на Примітку 2 до цієї фінансової звітності, у якій йдеться про вплив дії воєнного стану, запровадженого з 24 лютого 2022 року, остаточне врегулювання якого неможливо передбачити з достатньою вірогідністю, а також економічної кризи в Україні та всьому світі, які можуть негативно вплинути на операційну діяльність Компанії в цілому.

Станом на 31 грудня 2025 року короткострокові зобов'язання Компанії перевищують її оборотні активи на суму 1 301 417 тис. грн.

Як зазначено у примітці 23 до фінансової звітності, станом на звітну дату Компанія має заборгованість за кредитами та позиками від фінансових та нефінансових компаній на загальну суму 1 383 803 тис. грн.

Станом на 31 грудня 2025 року виконання зобов'язань Компанії за кредитними договорами з АТ «ПУМБ» забезпечене заставою рухомого та нерухомого майна на суму 909 414 тис. грн. Окрім того, Компанія виступає Гарантом за рядом кредитних договорів. Загальна вартість майна, переданого в заставу, складає 1 094 948 тис. грн.

Ці події або умови разом із іншими питаннями, викладеними в Примітці 2, вказують, що існує суттєва невизначеність, яка може поставити під значний сумнів здатність Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, які, на наше професійне судження, були значущими під час аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися в контексті аудиту фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні нашої думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

Додатково до питань, описаних у розділах «Основа для думки із застереженням» та «Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності», ми визначили, що описане нижче питання є ключовим питанням аудиту, яке слід відобразити в нашому звіті.

Опис питання	Опис аудиторських процедур
Визначення справедливої вартості поточних біологічних активів (див. Примітку 17)	
Одним з основних напрямків діяльності Компанії є вирощування троянд у закритому ґрунті. Оцінка біологічних активів є важливою для підприємства, оскільки безпосередньо впливає на актив балансу та фінансові результати діяльності підприємства. В рамках здійснення даної діяльності Компанія визначає справедливую вартість поточних біологічних активів сільськогосподарської продукції, що зростає на плодоносних рослинах куцах троянд. Така оцінка є складною та ґрунтується на облікових припущеннях та багатьох планових нижчезазначених показниках: – виручка від продажів квітів троянд, яка прогнозується на основі очікуваного обсягу зрізу продукції; – ціна на квіти троянд визначених на підставі планових цін продажу квітів троянд; – витрат на дорощування та продаж, які прогноуються на основі фактичних операційних витрат.	Наші процедури включали, серед іншого: <ul style="list-style-type: none">▪ ми оцінили належний характер облікової політики, застосованої управлінським персоналом для оцінки біологічних активів;▪ дослідження законодавчого та нормативно-правового регулювання обліку біологічних активів у сільськогосподарських підприємствах;▪ аналіз документального відображення руху та оцінки поточних біологічних активів рослинництва;▪ проаналізовано підходи до оцінки справедливої вартості поточних біологічних активів, що регламентовано міжнародним та національним стандартами. Вивчено і проаналізовано методи оцінки поточних біологічних активів рослинництва за справедливою вартістю відповідно до МСБО 41 "Сільське господарство";▪ розраховано відносну матеріальність оцінки по відношенню до фінансової звітності в цілому;▪ проаналізовано характер і вплив значних припущень, що використовуються управлінським персоналом в методі оцінки біологічних активів, та ступінь суб'єктивності, які властиві припущенням;▪ проаналізовано методи розрахунку оцінки поточних біологічних активів у порівнянні з попереднім періодом;▪ проаналізоване відповідне розкриття інформації щодо оцінки поточних біологічних активів у фінансовій звітності відповідно до вимог застосовної концептуальної основи фінансового звітування Компанії.

Інші питання

Попереднім аудитором за результатами аудиту фінансової звітності Компанії за 2024 рік станом на 30 квітня 2025 року була висловлена модифікована думка щодо відсутності інформації про справедливу вартість інвестиційної нерухомості та/або діапазон оцінок, у межах якого найбільш ймовірно перебуває справедлива вартість інвестиційної нерухомості.

Інша інформація

Управлінський персонал несе відповідальність за Іншу інформацію, яка характеризує стан і перспективи розвитку Компанії та розкриває основні ризики і невизначеності діяльності Компанії (далі - Інша інформація). Інша інформація (фінансова та не фінансова інформація), складається зі Звіту про управління за 2025 рік, підготовленого згідно з ст.6 та ст.11 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 р. № 996-XIV. Інша інформація не є фінансовою звітністю та нашим звітом аудитора щодо неї.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на Іншу інформацію та ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї Іншої інформації.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з Іншою інформацією, зазначеною вище (у разі її надання), та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність та або неузгодженість між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення. Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї Іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт.

Компанія підготувала Звіт про управління за 2025 рік. У Звіті про управління ми не виявили суттєву невідповідність та/або неузгодженість між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, крім інформації про яку йдеться у розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, а саме: розкриття інформації про справедливу вартість інвестиційної нерухомості. Відповідно ми не можемо дійти висновку, чи інша інформація містить суттєве викривлення стосовно цього питання.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ та вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 року № 996-XIV щодо складання фінансової звітності та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал вважає необхідною для підготовки фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовано, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, окрім випадків, коли управлінський персонал або планує ліквідувати Компанію чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Компанії.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку.

Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, коли воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до МСА аудиту, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту. Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, що може поставити під значний сумнів здатність Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в нашому звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Компанію припинити свою діяльність на безперервній основі;
- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного подання.

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

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовано, щодо відповідних застережних заходів.

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що були найбільш значущими під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в нашому звіті аудитора крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або коли за край виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів

Відповідно до вимог статті 14 Закону України від 21.12.2017 № 2258-VIII «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» (далі – Закон) надається додаткова інформація щодо:

- 1) ТОВ «КРЕСТОН УКРАЇНА» було призначено для виконання завдання з обов'язкового аудиту згідно з Протоколом № 279 від 30 грудня 2025 року.
- 2) Загальна тривалість виконання завдання з обов'язкового аудиту фінансової звітності Компанії для ТОВ «Крестон Україна» становить 5 років. Думка аудитора щодо фінансової звітності Компанії за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року, була модифікована.
- 3) Метою нашого аудиту є підвищення ступеня довіри користувачів до фінансової звітності Компанії. Обсяг аудиту визначено нами таким чином, щоб ми могли отримати прийнятні аудиторські докази у достатньому обсязі для висловлення нашої думки про те, чи складена фінансова звітність Компанії у всіх суттєвих аспектах відповідно до застосовної концептуальної основи фінансового звітування з урахуванням обґрунтованості облікових оцінок, засобів контролю, а також специфіки галузі в якій Компанія здійснює свою діяльність.
- 4) Наш аудит проведено згідно з МСА та відповідними етичними вимогами і він надає нам можливість формулювати таку думку. Внаслідок властивих для аудиту обмежень більшість аудиторських доказів, на основі яких сформовані наші висновки та на яких ґрунтується наша думка, є швидше переконливими, ніж остаточними, а отже аудит не надає абсолютної гарантії, що фінансова

звітність не містить викривлень, і наш аудит не гарантує майбутню життєздатність Компанії, ефективність чи результативність ведення справ Компанії управлінським персоналом.

- 5) Загальні процедури ідентифікації та оцінки ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства чи помилки, які застосовувалися під час нашого аудиту:
- запити управлінському персоналу та тим, кого наділено найвищими повноваженнями, включаючи отримання та перегляд підтверджувальної документації стосовно політики та процедур Компанії щодо:
 - ідентифікації, оцінювання та дотримання вимог законодавчих і нормативних актів, а також наявності відомостей про будь-які випадки порушення;
 - виявлення та реагування на ризики шахрайства й наявності відомостей про будь-яке фактичне, підозрюване або непередбачуване шахрайство;
 - внутрішніх контролів, запроваджених для зменшення ризиків, пов'язаних з шахрайством, або недотримання вимог законодавчих та нормативних актів;
 - аналіз середовища внутрішнього контролю Компанії, процесу ідентифікації бізнес-ризиків, доречних для цілей фінансового звітування, які застосовані у Компанії, оцінювання значущості ризиків, ймовірності їх виникнення, а також прийняття рішень Компанії щодо механізму розгляду цих ризиків;
 - процедури зовнішнього підтвердження, у т.ч. щодо залишків рахунків дебіторської заборгованості та їх умови, а також провели інспектування документів після завершення періоду та системи внутрішнього контролю Компанії, пов'язаною із сплатою дебіторської заборгованості та інших фінансових активів.
 - аналіз регуляторних ризиків (регуляторне середовище, у т.ч. застосована концептуальна основа фінансового звітування, правове та політичне середовище);
 - розуміння заходів контролю ІТ, включаючи пов'язані бізнес-процеси, що стосуються фінансового звітування, основних заходів, які Компанія використовує для моніторингу внутрішнього контролю за фінансовим звітуванням;
 - тестування журнальних проводок;
 - аналіз інформації, що отримана у попередніх періодах;
 - виконання аналітичних процедур по суті разом із детальними тестами, як процедурами по суті відповідно до вимог професійних стандартів щодо відображених сум/або коефіцієнтів, беручи до уваги джерело, порівнянність, характер і відповідність доступної інформації, та заходи внутрішнього контролю за підготовкою фінансової звітності;
 - аналіз обставин щодо впливу на коефіцієнти, які використовуються для оцінки фінансового стану, результатів діяльності або руху грошових коштів Компанії та мали прогнозно привести до викривлень інформації, зокрема змін в тенденціях чи важливих коефіцієнтах фінансової звітності або їх співвідношеннях;
 - інші процедури включають: огляд журнальних проводок та інших коригувань, огляд облікових оцінок на наявність упередженості, отримання зовнішніх підтверджень, аналіз місць розташування активів, включення елемента непередбачуваності в аудиторські процедури.
- 6) Серед ідентифікованих нами ризиків, які були значущими під час аудиту фінансової звітності Компанії поточного періоду, на які згідно з нашими професійними судженнями доцільно було звернути увагу та які призвели до модифікації нашої думки викладені у розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту.
- Інвестиційна нерухомість (Примітка 16)*
- Наші дії у відповідь на оцінені ризики щодо відображення у звітності Компанії інвестиційної нерухомості включали: аналіз облікової політики щодо інвестиційної нерухомості та обговорення її з командою із завдання; ознайомлення з договорами оренди інвестиційної нерухомості; перевірка нарахування амортизації по інвестиційній нерухомості; перевірка розкриття інформації щодо інвестиційної нерухомості у фінансовій звітності та обговорення її з управлінським персоналом.
- 7) У розділі «Ключові питання аудиту» цього звіту нами розкриті питання, що мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності Компанії поточного періоду, та на які, на наше професійне судження, доцільно звернути увагу. Ці питання були розглянуті в контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні нашої думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.
- 8) Під час виконання цього завдання з обов'язкового аудиту, ми проаналізували, в яких ділянках існували ризики щодо упередженості та формування управлінським персоналом суб'єктивних суджень, наприклад, щодо суттєвих бухгалтерських оцінок, що включало застосування припущень і розгляд майбутніх подій, з якими внаслідок їх характеру пов'язана невизначеність. Всі виявлені нами значні ризики, інформацію щодо яких ми вважаємо за доцільне розкрити відповідно до частини 4 розділу 3 статті 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21.12.2017 № 2258 VIII, зазначені у розділі «Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності» нашого звіту, та розділі «Ключові питання аудиту», та були обговорені з найвищим управлінським персоналом Компанії.

- 9) Виявлені нами невідповідності не пов'язані із ризиком шахрайства.
- 10) Думку, яка міститься у звіті незалежного аудитора, що надається, за результатами аудиту фінансової звітності Компанії за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року, було узгоджено з інформацією у Додатковому звіті для Загальних зборів учасників. Ми не виявили жодних фактів неузгодженості інформації між Додатковим звітом для Загальних зборів та інформацією, зазначеною у Звіті незалежного аудитора.
- 11) Протягом 2025 року та у період з 1 січня 2026 до дати підписання цього звіту незалежного аудитора, ТОВ «КРЕСТОН УКРАЇНА» та пов'язані з нею особи не надавали Компанії або контролюваним ним суб'єктам господарювання неаудиторські послуги, зазначені у четвертій частині ст.6 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» №2258-VIII від 21.12.2017 року.
- 12) ТОВ «КРЕСТОН УКРАЇНА» та ключовий партнер з аудиту є незалежними по відношенню до Компанії згідно з Міжнародним Кодексом етики професійних бухгалтерів (включаючи Міжнародні стандарти незалежності) Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Під час проведення аудиту нами не було встановлено жодних додаткових фактів або питань, які могли б вплинути на нашу незалежність та на які ми б хотіли звернути Вашу увагу.

Підготовка та подання фінансової звітності відповідно до вимог п. 6 ст. 11 та п. 5 ст. 12-1 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 року № 996-XIV.

Фінансова звітність Компанії за 2025 рік, яка була предметом нашого аудиту, підготовлена та надана нам у формі, що не відповідає вимогам законодавства України щодо обов'язкового складання фінансової звітності в електронному форматі (XBRL) (вимогам частини п'ятої статті 12-1 Закону № 996-XIV у частині вимоги щодо складання фінансової звітності в єдиному електронному форматі). Наша аудиторська думка стосується виключно наданої нам фінансової звітності і не поширюється станом на дату звіту аудитора на інформацію, яка може бути згенерована Компанією у форматі XBRL для подання до системи фінансової звітності.

№ з/п	Найменування інформації	Дані для заповнення
1	Ідентифікаційний код юридичної особи суб'єкта аудиторської діяльності	22022137
2	Номер реєстрації аудиторської фірми в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	1132
3	Вебсайт суб'єкта аудиторської діяльності	https://kreston.ua/
4	Номер та дата договору на проведення аудиту фінансової звітності Компанії за рік, що закінчився 31.12.2025	02.01.2026 № 2197/IFRS/111/04
5	Дата початку та дата закінчення проведення аудиту	02.01.2026 – 15.05.2026
6	Обов'язковий аудит фінансової звітності (зазначити так / ні)	Так. Обов'язковий аудит підприємства, що становить суспільний інтерес
7	Завдання з надання обґрунтованої впевненості (зазначити так / ні)	Так. Завдання з надання впевненості, що не є аудитом чи оглядом історичної фінансової інформації, не надавалися.

Ключовий партнер з аудиту,
результатом якого є цей звіт незалежного аудитора,
Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та
суб'єктів аудиторської діяльності: 101006

Люся Гордич

За і від імені ТОВ «КРЕСТОН УКРАЇНА»
Директор
Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та
суб'єктів аудиторської діяльності: 101004



Андрій Домрачов

03150, м. Київ, вул. Антоновича, 172
Дата надання висновку: 15 травня 2026 року

ЗАЯВА ПРО ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ КЕРІВНИЦТВА ЗА ПІДГОТОВКУ ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року

Дана фінансова звітність товариства з обмеженою відповідальністю «Асканія-Флора» (далі - «Компанія») за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року, була підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності. Керівництво Компанії несе відповідальність за точність, достовірність та об'єктивність інформації, що міститься у фінансовій звітності.

Підготовка фінансової звітності обов'язково передбачає використання оцінок, заснованих на судженнях керівництва, особливо по операціях, що впливають на звітний період, і неможливо бути впевненими, що вони будуть завершені до майбутніх періодів. Дана фінансова звітність була підготовлена з використанням прийнятних меж суттєвості та з використанням інформації, яка була у наявності до 31.12.2025 р. включно.

Виконуючи свої зобов'язання щодо цілісності фінансової звітності, керівництво підтримує функціонування фінансових та управлінських систем контролю і практики, покликані забезпечити достатню впевненість у тому, що операції санкціоновані, активи зберігаються і облік ведеться належним чином.

Фінансова звітність затверджена керівництвом Компанії до випуску 24 лютого 2026 року.

Компанія Крестон Україна, яка є незалежним аудитором, виконала аудит фінансової звітності Компанії відповідно до Міжнародних стандартів аудиту та після виконання висловила свою думку щодо її достовірності в аудиторському звіті, який додається.

Горбань Валерій Іванович
Генеральний директор
ТОВ «Асканія-Флора»



24 лютого 2026 року

Біловська Тетяна Михайлівна
Головний бухгалтер
ТОВ «Асканія-Флора»

24 лютого 2026 року

ЗВІТ КЕРІВНИЦТВА

Керівництво товариства з обмеженою відповідальністю «Асканія-Флора» (далі - «Компанія») надає цей Звіт разом з фінансовою звітністю Компанії за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року.

Основна діяльність

Товариство з обмеженою відповідальністю «Асканія-Флора» було створене у березні 2000 року. Компанія зареєстрована і веде свою діяльність на території України. Компанія має функціонуючий відокремлений підрозділ - філію у Львівській області, філію у м. Одеса. Основним видом діяльності Компанії є виробництво квіткової продукції - вирощування троянд у закритому ґрунті. Виробничі потужності Компанії сучасні тепличні комплекси загальною площею 20,0 га, що розташовані в Київській області в селах Квітневе (Димитрово) та Залісся. На сьогодні Компанія вирощує 30 основних та 97 тестових сортів на закритому ґрунті за новітніми голландськими технологіями з використанням комп'ютеризованої системи клімат-контролю. Технології вирощування передбачають виробництво у теплицях висотою 5 метрів, вирощування на мінерально-ватному субстраті, крапельне зрошення та живлення рослин, системи фотосинтетичного освітлення та систему дозування вуглекислого газу.

Основні ризики та невизначеності

Основні ризики та невизначеності щодо інформації, наведеної у фінансовій звітності Компанії, а також заходи з управління цими ризиками розкриті у примітці 29 до даної фінансової звітності.

Фінансові результати і дивіденди

Інформація про фінансові результати діяльності Компанії викладена на сторінці 13 даної фінансової звітності.

Дивіденди у 2025 році Компанією не виплачувались.

Статутний капітал

Впродовж звітного періоду у структурі статутного капіталу відбулися зміни: змінився склад учасників (Примітка 22). У сумі статутного капіталу змін не відбулося.

Керівництво Компанії

Компанія знаходиться під спільним контролем фізичних та юридичних осіб, які здійснюють стратегічне та оперативне управління діяльністю Компанією. Склад керівництва Компанії та структуру володіння представлено у Примітці 22.

Події після звітної дати

Станом на дату затвердження фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2025, у Компанії не було подій після звітної дати, які вимагають корегування балансів або розкриття інформації в примітках до цієї фінансової звітності.

Горбань Валерій Іванович
Генеральний директор
ТОВ «Асканія-Флора»



24 лютого 2026 року

Біловська Тетяна Михайлівна
Головний бухгалтер
ТОВ «Асканія-Флора»

24 лютого 2026 року

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСКАНІЯ-ФЛОРА»



Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю «Асканія-Флора»

Територія КИЇВСЬКА

Організаційно-правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю

Вид економічної діяльності Вирощування інших однорічних і дворічних культур
Середня кількість працівників 675

Адреса, телефон вулиця Центральна, буд. 28, с.Залісся, Броварський р-н, Київська обл., 07433

Одиниця виміру: тис. грн.

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку
за міжнародними стандартами фінансової звітності

Дата
За ЄДРПОУ
за КАТОТТГ
за КОПФГ
за КВЕД

КОДИ
2026.01.01
30839534
UA3206007000 0092009
240
01.19

v

БАЛАНС (ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН) НА 31 ГРУДНЯ 2025 РОКУ

Форма № 1		Код за ДКУД		1801001	
АКТИВ	Код рядка	Примітки	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	
I. НЕОБОРОТНІ АКТИВИ					
Нематеріальні активи	1000		-	510	
первісна вартість	1001		-	1 312	
накопичена амортизація	1002		-	(802)	
Незавершені капітальні інвестиції	1005		-	-	
Основні засоби	1010	14,15	828 673	1 807 644	
первісна вартість	1011	14,15	1 241 341	2 297 899	
знос	1012	14,15	(412 668)	(490 255)	
Інвестиційна нерухомість	1015	16	106 539	111 849	
первісна вартість	1016	16	131 173	139 611	
знос	1017	15	(24 634)	(27 762)	
Довгострокові біологічні активи	1020	17	99 991	184 111	
первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	17	184 366	288 245	
накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	17	(84 375)	(104 134)	
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030		-	-	
інші фінансові інвестиції	1035		-	-	
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	18	2 814	2 177	
Відстрочені податкові активи	1045		-	-	
Інші необоротні активи	1090		-	-	
Усього за розділом I	1095		1 038 017	2 106 291	
II. ОБОРОТНІ АКТИВИ:					
Запаси	1100	19	30 872	34 469	
виробничі запаси	1101	19	18 908	14 656	
незавершене виробництво	1102		-	-	
готова продукція	1103	19	11 886	19 454	
товари	1104	19	78	359	
Поточні біологічні активи	1110	17	68 581	73 975	
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125	20	23 773	19 888	
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			-	-	
за виданими авансами	1130	20	280 955	121 539	

з бюджетом	1135	20	7 286	10 376
з нарахованих доходів	1140		-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	20	-	23
Поточні фінансові інвестиції	1160		-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	21	9 112	16 042
готівка	1166	21	116	299
Рахунки в банках	1167	21	8 996	15 743
Витрати майбутніх періодів	1170		252	788
Інші оборотні активи	1190	20	552	127
Усього за розділом II	1195		421 383	277 227
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200		-	-
БАЛАНС	1300		1 459 400	2 383 518

ПАСИВ	Код рядка	Примітки	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
I. ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ				
Зареєстрований капітал	1400	22	128 646	128 646
Внески в незареєстрований статутний капітал	1401		-	-
Капітал у дооцінках	1405		-	-
Додатковий капітал	1410		-	-
Резервний капітал	1415		-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420		479 020	676 106
Усього за розділом I	1495		607 666	804 752
II. ДОВГОСТРОКОВІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ І ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ				
Відстрочені податкові зобов'язання	1500		-	-
Довгострокові кредити банків	1510		-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	24	-	122
Довгострокові забезпечення	1520		-	-
Усього за розділом II	1595		-	122
III. ПОТОЧНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ І ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ				
Короткострокові кредити банків	1600		-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:				
довгостроковими зобов'язаннями	1610	23,24	329 223	913 965
товари, роботи, послуги	1615	24	117 191	152 784
розрахунками з бюджетом	1620	24	2 329	2 907
у тому числі з податку на прибуток	1621		-	-
розрахунками зі страхування	1625	24	1 699	2 219
розрахунками з оплати праці	1630	24	5 391	7 685
одержаними авансами	1635		69	269
розрахунками з учасниками	1640		-	-
Поточні забезпечення	1660	25	2 760	7 765
Інші поточні зобов'язання	1690	24	393 072	491 050
Усього за розділом III	1695		851 734	1 578 644
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700		-	-
БАЛАНС	1900		1 459 400	2 383 518

Горбань Валерій Іванович
Генеральний директор
24 лютого 2026 року

Біловська Тетяна Михайлівна
Головний бухгалтер
24 лютого 2026 року

Підприємство: Товариство з обмеженою відповідальністю «Асканія-Флора»

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ
2026 01 01
30839534

ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ (ЗВІТ ПРО СУКУПНИЙ ДОХІД) ЗА 2025 РІК

Форма № 2

Код за ДКУД

1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	Примітки	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	7	1 287 093	998 683
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	8	(1 078 828)	(859 761)
Валовий:				
прибуток	2090		208 265	138 922
збиток	2095		-	-
Інші операційні доходи	2120	11	254 964	184 889
<i>дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	2122		94 441	96 190
Адміністративні витрати	2130	10	(63 500)	(24 570)
Витрати на збут	2150	9	(81 012)	(59 639)
Інші операційні витрати	2180	12	(90 731)	(58 111)
<i>в т.ч., витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	2182		(37 353)	(13 633)
Фінансовий результат від операційної діяльності:				
прибуток	2190		227 986	181 491
збиток	2195		-	-
Доход від участі в капіталі	2200		-	-
Інші фінансові доходи	2220	13	71 623	52 844
Інші доходи	2240			
Фінансові витрати	2250	13	(102 523)	(58 862)
Втрати від участі в капіталі	2255			
Інші витрати	2270			
Фінансовий результат до оподаткування:				
прибуток	2290		197 086	175 473
збиток	2295		-	-
Витрати з податку на прибуток	2300		-	-
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305		-	-
Чистий фінансовий результат:				
прибуток	2350		197 086	175 473
збиток	2355		-	-

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	197 086	175 473

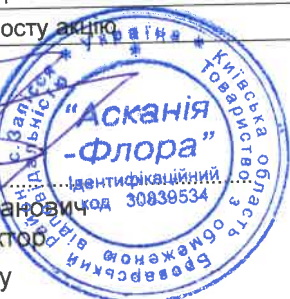
III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Матеріальні затрати	2500	834 611	666 714
Витрати на оплату праці	2505	167 800	89 934
Відрахування на соціальні заходи	2510	35 725	19 274
Амортизація	2515	136 005	87 363
Інші операційні витрати	2520	139 929	138 795
Разом	2550	1 314 070	1 002 080

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Середньорічна кількість простих акцій	2600	-	-
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	-	-
Чистий прибуток (збиток), що припадає на одну просту акцію, грн.	2610	-	-
Скоригований чистий прибуток (збиток), що припадає на одну просту акцію, грн.	2615	-	-
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

Горбань Валерій Іванович
Генеральний директор
24 лютого 2026 року



Біловська Тетяна Михайлівна
Головний бухгалтер
24 лютого 2026 року

Дата /рік, місяць, число/
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2026	01	01
30839534		

Підприємство: Товариство з обмеженою відповідальністю
«Асканія-Флора»

ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ (ЗА ПРЯМИМ МЕТОДОМ) ЗА 2025 РІК

Форма N 3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	1 543 115	1 199 055
Повернення податків і зборів	3005	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	4 598	776
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	859	263
Надходження від операційної оренди	3040	184 548	92 428
Надходження від страхових премій	3050	40	15
Інші надходження	3095	6 338	1 270
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(1 182 450)	(669 069)
Праці	3105	(129 821)	(71 676)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(36 006)	(19 110)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(41 950)	(24 253)
Витрачання на оплату авансів	3135	-	-
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	-	-
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(1 235)	(692)
Інші витрачання	3190	(4 378)	(3 755)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	343 658	505 252
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від погашення позик	3230	9 260	1 831
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	-	-
необоротних активів	3260	(944 410)	(727 574)
Витрачання на надання позик	3275	(8 000)	-
Інші платежі	3290	-	-
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	(943 150)	(725 743)
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	1 427 338	417 160
Інші надходження	3340	-	-

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Витрачання на:			
Погашення позик	3350	(776 430)	(172 280)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(41 330)	(21 586)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(3 110)	(1 641)
Інші платежі	3390		
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	606 468	221 653
Чистий рух коштів за звітний період	3400	6 976	1 162
Залишок коштів на початок року	3405	9 112	7 985
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	(46)	(35)
Залишок коштів на кінець року	3415	16 042	9 112

Горбань Валерій Іванович
 Генеральний директор
 24 лютого 2026 року



Біловська Тетяна Михайлівна
 Головний бухгалтер
 24 лютого 2026 року

ЗВІТ ПРО ЗМІНИ У ВЛАСНОМУ КАПІТАЛІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року

Форма № 4 Код за ДКУД 1801005

При м.	Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий)	Всього
	1	2	3	4	5	6	7
	Залишок на початок року (без аудиту)	4000	128 646	-	-	303 547	432 193
	Коригування:						
	Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-
	Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-
	Інші зміни	4090	-	-	-	-	-
	Скоригований залишок на початок року	4095	128 646	-	-	303 547	432 193
	Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	175 473	175 473
	Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-
	Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-
	Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-
	Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	175 473	175 473
	Залишок на кінець року	4300	128 646	-	-	479 020	607 666

за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року

При м.	Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий)	Всього
	1	2	3	4	5	6	7
	Залишок на початок року (без аудиту)	4000	128 646	-	-	479 020	607 666
	Коригування:						
	Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-
	Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-
	Інші зміни	4090	-	-	-	-	-
	Скоригований залишок на початок року	4095	128 646	-	-	479 020	607 666
	Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	197 086	197 086
	Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-
	Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-
	Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-
	Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	197 086	197 086
	Залишок на кінець року	4300	128 646	-	-	676 106	804 752

Горбань Валерій Іванович
Генеральний директор
24 лютого 2026 року



Біловська Тетяна Михайлівна
Головний бухгалтер
24 лютого 2026 року

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**за рік, що закінчився 31 грудня 2025 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)****1. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ**

Товариство з обмеженою відповідальністю «Асканія-Флора» було створене у березні 2000 року. Юридична та фізична адреса ТОВ «Асканія-Флора»: 07433, Україна, Київська обл., Броварський р-н, с. Залісся, вул. Центральна, 2-В.

Компанія зареєстрована і веде свою діяльність на території України. Компанія має функціонуючі відокремлені підрозділи - філію у Львівській області, філію у м. Одесі.

Компанія є товариством з обмеженою відповідальністю і є власністю учасників в межах часток, що їм належать, відповідно до законодавства України.

Основним видом діяльності Компанії є код КВЕД 01.19 «Вирощування інших однорічних і дворічних культур». Напрями діяльності Компанії: виробництво квіткової продукції - вирощування троянд у закритому ґрунті. Виробничі потужності Компанії – це сучасні тепличні комплекси загальною площею 20,0 га, що розташовані в Київській області в селах Квітневе (Димитрово) та Залісся. На сьогодні Компанія вирощує 30 основних та 97 тестових сортів троянд на закритому ґрунті за новітніми голландськими технологіями з використанням комп'ютеризованої системи клімат-контролю.

Технології вирощування передбачають виробництво у теплицях висотою 5 метрів, вирощування на мінерально-ватному субстраті, крапельне зрошення та живлення рослин, системи фотосинтетичного освітлення та систему дозування вуглекислого газу.

Компанія є платником єдиного податку 4-ї групи.

Середня облікова чисельність працівників Компанії в 2025 році становила 675 осіб (в 2024 році 595 особи).

2. ОСНОВА ПІДГОТОВКИ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**2.1. Заява про відповідність Міжнародним стандартам фінансової звітності**

Фінансова звітність Компанії складена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності. Під терміном Міжнародні стандарти фінансової звітності надалі в широкому сенсі розуміються стандарти й тлумачення, які прийняті Радою з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (PMСБО/IASB):

- Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ/IFRS);
- Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО/IAS);
- Тлумачення, розроблені Комітетом з Міжнародних стандартів фінансової звітності (ТКМСФЗ/ IFRIC) або Постійним комітетом з тлумачень (ПКТ/SIC).

Фінансова звітність Компанії за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року, була затверджена до випуску 24 лютого 2026 року.

Відповідно до пункту 5 Статті 12 Закону України «Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні» суб'єкти господарювання, які складають фінансову звітність за МСФЗ, складають і подають фінансову звітність на основі таксономії фінансової звітності за міжнародними стандартами в єдиному електронному форматі (XBRL).

Компанія, як суб'єкт звітування, зареєстрована на Порталі Центру збору фінансової звітності «Система фінансової звітності» та подає фінансову звітність на основі Таксономії UA XBRL МСФЗ.

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ****за рік, що закінчився 31 грудня 2025 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)****2.2. Основа підготовки**

Дана фінансова звітність підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) за принципом історичної вартості. Нижче описані основні принципи облікової політики, що використовувалися під час підготовки цієї фінансової звітності. Ці принципи облікової політики застосовувались послідовно відносно всіх періодів, представлених у звітності, якщо не зазначено інше.

Підготовка фінансової звітності, відповідно до МСФЗ, вимагає використання певних важливих бухгалтерських оцінок. Вона також вимагає, щоб при застосуванні облікової політики Компанії її керівництво застосовувало власні професійні судження. Сфери, де такі судження є особливо важливими, сфери, що характеризуються високим рівнем складності, та сфери, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності, описані у Примітці 3.

Валютою подання даної фінансової звітності є українська гривня, округлена до тисячі, якщо не вказано інше.

2.3. Принцип безперервності діяльності

Дана фінансова звітність підготовлена відповідно до принципу безперервності діяльності, який передбачає реалізацію активів і погашення зобов'язань у ході звичайної господарської діяльності. Відшкодування активів Компанії, а також її діяльність в майбутньому, можуть зазнавати впливу поточної і майбутньої економічної ситуації.

Повномасштабна військова агресія російської федерації проти України, що розпочалася 24 лютого 2022 року, і надалі суттєво впливає на макроекономічну ситуацію та операційне середовище діяльності підприємств. Упродовж 2025 року безпекова ситуація в країні залишалася складною, а операційне середовище — ризикованим та таким, що характеризувалося високим рівнем невизначеності. Активні бойові дії та періодичні масовані атаки на об'єкти критичної інфраструктури продовжували створювати нові виклики для стабільного функціонування економіки.

За рік, що закінчився 31 грудня 2025 року Компанія отримала чистий прибуток у розмірі 197 086 тис. грн. Також Компанією у звітному періоді отримано позитивні грошові потоки від операційної діяльності у сумі 343 658 тис. грн. Станом на 31 грудня 2025 року короткострокові зобов'язання Компанії перевищують її оборотні активи на суму 1 301 417 тис. грн.

Заборгованість Компанії по кредитах перед АТ «ПУМБ» станом на 31 грудня 2025 року складає 909 414 тис. грн; заборгованість по відсотках складає 3 565 тис. грн. Заборгованість за позиками від інших позикодавців, ніж Банк, станом на 31 грудня 2025 року складає 470 824 тис. Грн.

Станом на 31 грудня 2025 року виконання зобов'язань Компанії за кредитними договорами з АТ «ПУМБ» забезпечене заставою рухомого та нерухомого майна на суму 909 414 тис. грн.

Окрім того, Компанія виступає Гарантом за рядом кредитних договорів. Загальна вартість майна, переданого в заставу, складає 1 094 948 тис. грн. Більш детальна інформація наведена у примітці 23.

Керівництво Компанії вважає, що припущення про безперервність діяльності є обґрунтованим і наступні фактори повинні братися до уваги при оцінці здатності Компанії продовжувати свою діяльність у найближчому майбутньому:

- кредитні договори укладено до 01.12.2029 року, 01.12.2027 року та 30.06.2028, відповідно до умов договорів Позичальник зобов'язаний повернути Кредит та виконати Боргові зобов'язання за Кредитом в повному обсязі в день закінчення кожного відповідного Періоду користування Кредитом. Строк користування Кредитом може бути продовжено.
- на вимогу, представлені позиками від пов'язаних сторін, і керівництво впевнено, що зможе домовитися з позикодавцями про відтермінування погашення позик таким чином, щоб забезпечити виплату заборгованості за ними тільки за наявності у Компанії вільних грошових коштів;
- учасники Компанії мають намір і можливість забезпечити надання фінансування Компанії в разі потреби.

Виходячи із зазначеного вище, Компанія зможе реалізувати свої активи і виконати зобов'язання на момент настання терміну їх погашення і продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**за рік, що закінчився 31 грудня 2025 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)**

Відповідно, дана фінансова звітність не містить коригувань на випадок, якщо Компанія не зможе дотримуватися принципу безперервності діяльності.

Воєнний стан впливає на макроекономічну невизначеність та спричиняє порушення економічної діяльності, тому невідомо, яким може бути його довгостроковий вплив на діяльність Компанії. Масштаб та тривалість воєнного стану залишаються невизначеними, але, як очікується, вона матиме вплив на діяльність Компанії.

Ситуація продовжує розвиватися і її наслідки наразі є невизначеними. Керівництво продовжить стежити за можливим впливом і вживатиме всіх можливих заходів для пом'якшення будь-яких наслідків. Не зважаючи на це, керівництво Компанії не допускає думки, що вплив військової агресії матиме істотні негативні наслідки для фінансового стану та ліквідності Компанії.

Однак через невизначений вплив майбутнього розвитку військового вторгнення на основі вищезгаданих суттєвих припущень, що лежать в основі прогнозів керівництва, керівництво приходиться до висновку, що існує суттєва невизначеність, яка може викликати значні сумніви щодо здатності Компанії продовжувати свою діяльність.

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2025 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

3. СУТТЄВІ СУДЖЕННЯ, ОЦІНКИ ТА ПРИПУЩЕННЯ

Підготовка фінансової звітності Компанії вимагає від її керівництва винесення суджень і визначення оціночних значень і припущень, які впливають на визначення сум виручки, витрат, активів і зобов'язань (включаючи умовні зобов'язання), а також на розкриття інформації про цих статтях. Невизначеність відносно цих припущень і оцінок може привести до результатів, які можуть вимагати у майбутньому істотних коригувань балансової вартості активів або зобов'язань, відносно яких застосовуються подібні припущення і оцінки.

Припущення і оцінки Компанії ґрунтуються на початкових даних, які вона мала в розпорядженні на момент підготовки фінансової звітності. Проте поточні обставини і припущення відносно майбутнього можуть змінюватися зважаючи на ринкові зміни або непередбачені Компанією обставини. Такі зміни відображаються у припущеннях у міру того, як вони відбуваються.

Керівництво використало наступні судження, оцінки і припущення, які мають найсуттєвіший вплив на суми, визнані в фінансовій звітності:

3.1 Строки корисного використання об'єктів основних засобів

Оцінка строку корисного використання об'єкту основних засобів залежить від судження керівництва, яке ґрунтується на досвіді роботи з аналогічними активами. При визначенні строку корисного використання активу керівництво бере до уваги умови передбачуваного використання активу, його фізичний і моральний знос і умови роботи, в яких експлуатуватиметься цей актив. Зміна будь-якої з цих умов або оцінок може в результаті привести до коригування майбутніх норм амортизації, і відповідно, вплине на фінансовий стан і результати діяльності Компанії.

Ліквідаційну вартість, терміни корисного використання та методи амортизації, застосовані до активу, переглядаються управлінським персоналом на кінець кожного фінансового року. Якщо очікування відрізняються від попередніх оцінок, така зміна відображається як зміна в обліковій оцінці.

Станом на 31 грудня 2025 року менеджмент оцінює, що строки корисного використання відображають очікувану корисність активів Компанії.

Строки корисного використання основних засобів та інвестиційної нерухомості наведено у Примітках 4.7, 4.8.

3.2 Знецінення торговельної та іншої дебіторської заборгованості

Керівництво оцінює вірогідність повернення торговельної та іншої дебіторської заборгованості шляхом оцінки ймовірності її отримання. Така оцінка заснована на аналізі індивідуальних рахунків. Сума знецінення розраховується як різниця між балансовою вартістю активу та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків, дисконтованих за первісною ефективною відсотковою ставкою. Керівництво оцінює майбутні грошові потоки, беручи до уваги наступні фактори: аналіз торговельної та іншої дебіторської заборгованості відповідно до договірних умов відстрочки платежу, наданих дебіторам; історію проведення розрахунків з дебіторами; загальні економічні умови, специфіку галузі та фінансове становище дебіторів.

3.3 Знецінення інших фінансових та нефінансових активів

Керівництво визначає, чи існують будь-які ознаки можливого знецінення інших фінансових та нефінансових активів на кожну звітну дату. Якщо будь-які події або зміни обставин вказують на те, що поточна вартість активів не може бути відшкодована, або активи, товари чи послуги, що стосуються передоплати, не будуть отримані, Компанія оцінює суму очікуваного відшкодування активів. Коли існують об'єктивні ознаки того, що Компанія не в змозі отримати всі суми заборгованостей відповідно до первинних умов угоди, сума активу зменшується безпосередньо на збиток від знецінення в звіті про сукупний дохід. Наступні і непередбачені зміни в припущеннях і оцінках, які використовуються при тестуванні на знецінення, можуть призвести до результату, відмінного від представленого в фінансовій звітності.

3.4 Поточні біологічні активи

Поточні біологічні активи сільськогосподарська продукція, що зростає на плодоносних рослинах кущах троянд, оцінюється за справедливою вартістю за вирахуванням оціночних витрат у момент продажу, що визначається з використанням поточної вартості очікуваних чистих грошових потоків від активу, дисконтованих за поточною ринковою ставкою до оподаткування. Розрахунок приведеної вартості

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2025 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

3. СУТТЄВІ СУДЖЕННЯ, ОЦІНКИ ТА ПРИПУЩЕННЯ (ПРОДОВЖЕННЯ)

очікуваних чистих грошових потоків проводиться для визначення справедливої вартості біологічної активності в його поточному стані та місцеположенні. Затрати на продаж включають всі витрати, які будуть потрібні для продажу активів, включаючи витрати, необхідні для представлення активів на ринку.

3.5. Поточні податки

Українське податкове законодавство та його інтерпретації схильні до частих змін. Інтерпретація податкового законодавства податковими органами стосовно операцій і діяльності компанії Компанії може не співпадати з думкою керівництва Компанії. Як наслідок, податкові органи можуть пред'явити претензії до операцій і нарахувати Компанії значні додаткові податки, пені і штрафи. Перевірки податковими органами можуть охоплювати три календарних роки, що безпосередньо передували року перевірки. При певних умовах перевірки можуть бути піддані і більш ранні періоди. На думку керівництва, станом на 31 грудня 2024 відповідні положення законодавства були інтерпретовані коректно і ймовірність збереження положення, в якому знаходиться Компанія у зв'язку з податковим законодавством, є високою.

4. ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ**4.1. Виручка**

Згідно із МСФЗ (IFRS) 15 «Виручка за договорами з покупцями», який набрав чинності з 01 січня 2018 року, доходи Компанії в залежності від їх характеру, умов одержання і напрямів діяльності розділяються на: виручку (доходи від звичайних видів діяльності) та позареалізаційні доходи.

Виручка визнається тоді, коли отримання економічних вигід підприємства оцінюється як ймовірне, і якщо виручка може бути надійно оцінена. Виручка оцінюється за справедливою вартістю отриманої винагороди чи винагороди, яка підлягає отриманню, з урахуванням визначених у договорі умов платежу, за вирахуванням непрямих податків та зборів.

Виручка від продажу визнається в разі виконання всіх наведених нижче умов:

- покупцеві передані ризики й вигоди, пов'язані з правом власності на продукцію;
- підприємство не здійснює надалі управління та контроль за реалізованою продукцією;
- сума виручки може бути достовірно визначена;
- існує впевненість, що в результаті операції відбудеться збільшення економічних вигід підприємства, а витрати, пов'язані з цією операцією, можуть бути достовірно визначені.

Виручка, пов'язана з наданням послуг, визнається в тих облікових періодах, коли фактично надані такі послуги.

4.2. Витрати діяльності

Витрати визнаються Компанією виходячи з принципу відповідності доходів та витрат зазначеного в Концептуальній основі МСБО (IAS) 1 «Подання фінансової звітності», і при цьому:

- існує ймовірність вибуття активів, що утримують у собі економічні вигоди;
- сума витрат може бути достовірно визначена.

Витрати визнаються Компанією в тому звітному періоді, в якому були визнані доходи, для отримання яких вони понесені, або тоді, коли стає очевидно, що дані витрати ніколи не призведуть до отримання яких-небудь доходів, незалежно від часу фактичної виплати грошових коштів або іншої форми їх оплати, коли економічні вигоди від їх використання зменшилися або зовсім спожиті.

Якщо актив забезпечує отримання економічних вигід протягом декількох звітних періодів, то витрати визначаються шляхом систематичного розподілу його вартості між відповідними звітними періодами.

Моментом визнання витрат майбутніх періодів Компанії є момент їх виникнення, якщо відбувається неспівпадіння періоду виникнення поточних витрат та періоду, в якому вони будуть використані з метою отримання доходів. Витрати майбутніх періодів обліковуються в розмірі фактичних витрат.

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**за рік, що закінчився 31 грудня 2025 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)****4. ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ (ПРОДОВЖЕННЯ)**

Списання витрат майбутніх періодів відбувається рівномірно протягом періодів, до яких вони відносяться, і, відповідно, протягом яких очікується отримання пов'язаної з ними економічної вигоди.

4.3 Перерахунок іноземної валюти**Функціональна валюта та валюта подання фінансової звітності**

Статті, що входять до складу фінансової звітності Компанії, оцінюються з використанням валюти основного економічного середовища, в якому здійснює свою діяльність Компанія («функціональної валюти»). Функціональною валютою Компанії є українська гривня («UAH»).

Операції та баланси

Операції, деноміновані у валютах, які відрізняються від функціональної валюти, перераховуються у функціональну валюту із використанням курсу обміну валют, який переважав на дату операції. Прибутки та збитки, що виникають в результаті розрахунків за такими операціями і переоцінки грошових статей активів і зобов'язань, виражених в іноземній валюті, за обмінним курсом на звітну дату, відображаються в звіті про сукупний дохід.

4.4 Класифікація активів і зобов'язань на оборотні/короткострокові та необоротні/довгострокові

У звіті про фінансовий стан Компанія представляє активи і зобов'язання за принципом їх класифікації на оборотні/ короткострокові та необоротні/довгострокові.

Актив є оборотним, якщо:

- його передбачається реалізувати чи він призначений для продажу або використання в рамках звичайного операційного циклу;
- він призначений, головним чином, для цілей торгівлі;
- його передбачається реалізувати протягом дванадцяти місяців після закінчення звітного періоду; чи;
- він є грошовими коштами чи їх еквівалентами, за виключенням випадків наявності обмежень щодо його обміну або використання для погашення зобов'язань протягом як мінімум дванадцяти місяців після закінчення звітного періоду. Інші активи класифікуються як необоротні.

Зобов'язання є короткостроковим (поточним) якщо:

- передбачається, що воно буде погашене в рамках звичайного операційного циклу;
 - воно утримується, головним чином, для цілей торгівлі;
 - воно підлягає погашенню протягом двадцяти місяців після закінчення звітного періоду; чи
 - на підприємстві відсутнє безумовне право відстрочити погашення зобов'язання протягом як мінімум дванадцяти місяців після закінчення звітного періоду.
- Підприємство класифікує всі інші зобов'язання як довгострокові. Відстрочені податкові активи та зобов'язання класифікуються як необоротні довгострокові активи та зобов'язання.

4.5 Оцінка справедливої вартості

Низка облікових оцінок та форм розкриття інформації Компанії вимагають визначення справедливої вартості як фінансових, так і нефінансових активів і зобов'язань.

Підприємство оцінює за справедливою вартістю за вирахуванням витрат на збут в момент продажу сільськогосподарську продукцію, що зростає на плодоносних рослинах – кущах троянд - біологічні активи.

Справедлива вартість є ціною, яка була б отримана від продажу активу або виплачена за передачу зобов'язання в межах операції, яка здійснюється в звичайному порядку між учасниками ринку на дату оцінки. Оцінка справедливої вартості передбачає, що операція з продажу активу чи передачі зобов'язання відбувається або на основному ринку для даного активу чи зобов'язання, або, в умовах відсутності основного ринку, на найбільш оптимальному ринку для даного активу чи зобов'язання.

Справедлива вартість активу або зобов'язання оцінюється з використанням припущень, які використовувалися б учасниками ринку при визначенні ціни активу або зобов'язання, при цьому передбачається, що учасники ринку діють у своїх кращих інтересах.

Оцінка справедливої вартості нефінансового активу враховує можливість учасника ринку генерувати економічні вигоди або за допомогою використання активу найкращим і найбільш ефективним чином,

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**за рік, що закінчився 31 грудня 2025 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)**

або в результаті його продажу іншому учасникові ринку, який буде використовувати цей актив найкращим і найбільш ефективним чином.

Підприємство застосовує такі методики оцінки, які є прийнятними у обставинах, що склалися, і для яких є доступні дані, достатні для оцінки справедливої вартості, при цьому максимально використовуючи доречні спостережувані початкові дані і мінімально використовуючи неспостережувані початкові дані.

Усі активи і зобов'язання, справедлива вартість яких оцінюється або розкривається у фінансовій звітності, класифікуються у рамках описаної нижче ієрархії джерел справедливої вартості, виходячи з початкових даних найнижчого рівня, які є істотними для оцінки справедливої вартості в цілому:

Рівень 1 - Ринкові котирування цін на активному ринку по ідентичних активах або зобов'язаннях (без будь-яких коригувань);

Рівень 2 - Моделі оцінки, в яких істотні для оцінки справедливої вартості початкові дані, що відносяться до найбільш низького рівня ієрархії, є прямо або побічно спостережуваними на ринку;

Рівень 3 - Моделі оцінки, в яких істотні для оцінки справедливої вартості початкові дані, що відносяться до найбільш низького рівня ієрархії, не спостерігаються на ринку.

Якщо дані, що використовуються для визначення справедливої вартості активу або зобов'язання, можуть бути класифіковані за різними рівнями ієрархії справедливої вартості, то оцінка справедливої вартості категорії класифікується у всій своїй повноті на тому ж рівні ієрархії справедливої вартості, до якого відносяться вхідні дані, котрі мають важливе значення для всього вимірювання, найнижчого рівня.

Низка облікових політик та форм розкриття інформації підприємства вимагають визначення справедливої вартості як фінансових, так і нефінансових активів і зобов'язань.

Крім того, підприємство не оцінює за справедливою вартістю такі нефінансові активи як інвестиційна нерухомість станом на 31 грудня. Оскільки, визначити справедливую вартість такої нерухомості неможливо тому, що ринок заставної нерухомості неактивний, підприємство розташовано в такій місцевості, що не має поруч відповідних об'єктів, на які можна було б опиратися при визначенні справедливої вартості.

Оцінювання позик отриманих за амортизованою вартістю.

МСФЗ 9 передбачає нову модель знецінення – модель очікуваних збитків, за якою вже в першу звітну дату після визнання фінансового активу необхідно визнати резерв на його знецінення.

Грошові потоки дисконтуються за первісною ефективною ставкою процента.

Дисконтування -це процедура переведення майбутньої вартості грошей у поточну (теперішню).

Ефективна відсоткова ставка є ставкою, яка точно дисконтує очікувані майбутні надходження грошових коштів (платежів), включно з усіма сплаченими комісіями та платежами, які становлять невід'ємну частину ефективної відсоткової ставки, витратами на здійснення операції та іншими преміями або дисконтами, протягом очікуваного строку використання фінансового активу (зобов'язання) або, коли доцільно, коротшого періоду, до чистої балансової вартості інструменту на момент первісного визнання.

Ефективна відсоткова ставка розраховується НБУ та публікується на його офіційному сайті за посиланням https://bank.gov.ua/files/4-Financial_markets.xlsx, назва файлу 4.1.1.3. «Процентні ставки за новими кредитами нефінансовим корпораціям 1 у розрізі видів валют і строків погашення».

При застосуванні амортизованої вартості фінансових інструментів ставка дисконтування застосовується одноразово на дату визнання і згодом не змінюється.

Зміни вартості в процесі обліку фінансового зобов'язання за амортизованою собівартістю (нарахування процентної витрати) відображають у складі прибутку або збитку .

Періодичність нарахування амортизації дисконту – щоквартально, на звітну дату.

Заборгованість обліковується на рахунку 6851 з деталізацією по договорах. Визнання дисконту обліковується на рахунку 6851.1 з деталізацією по договорах

4.6. Податки

Виручка, витрати і активи визнаються за вирахуванням ПДВ, за винятком випадків коли ПДВ, що виник при придбанні товарів та послуг, не підлягає включенню до складу податкового кредиту.

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2025 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

Компанія є платником податку на додану вартість за двома ставками: 20% на імпорт та продаж товарів і послуг в межах України та 0% на експорт товарів і надання послуг за межами України. Податкові зобов'язання платника ПДВ дорівнюють загальній сумі ПДВ, що виникає або на дату відвантаження товару покупцю, або на дату отримання платежу від покупця, у залежності від того, яка подія відбулась раніше. Кредит з ПДВ це сума, на яку платник податку має право зменшити свої зобов'язання з ПДВ у звітному періоді.

Компанія перебуває на спрощеній системі оподаткування та сплачує єдиний податок четвертої групи.

4.7. Основні засоби

Основні засоби, за виключенням об'єктів, придбаних до 1 січня 2011 року, відображаються за вартістю придбання, за вирахуванням накопиченої амортизації та / або накопичених збитків від знецінення у разі їх наявності. Така вартість включає вартість заміни частин устаткування та витрати за запозиченнями у разі довгострокових будівельних проектів, якщо критерії їх капіталізації виконуються.

Основні засоби, придбані до 1 січня 2011 року, до дати переходу на МСФЗ, були обліковані за умовною вартістю їх справедливою вартістю станом на 1 січня 2011 року.

Собівартість об'єкта основних засобів підлягає визнанню Компанією активом тільки в тому випадку, якщо: існує ймовірність того, що Компанія отримає майбутні економічні вигоди, пов'язані з активом; собівартість об'єкта можна достовірно оцінити; об'єкт основних засобів передбачається використовувати більше одного операційного періоду (звичайно більше 12 місяців).

Наступні витрати, які збільшують майбутні економічні вигоди від використання об'єкту основних засобів, збільшують його балансову вартість. У протилежному випадку, Компанія визнає витрати періоду, в якому вони були понесені. Компанія розділяє витрати, пов'язані з основними засобами, на наступні види: поточний ремонт і витрати на утримання та техобслуговування; капітальний ремонт, включаючи модернізацію.

Після визнання активом Компанія застосовує модель обліку основних засобів за собівартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від знецінення.

Нарахування зносу об'єктів основних засобів починається з моменту, коли об'єкт готовий до використання, тобто з моменту, коли актив знаходиться у місці та стані, які необхідні для того, щоб він міг функціонувати так, як запланувало керівництво.

Нарахування зносу об'єкту основних засобів припиняється з найбільш ранньої з дат: моменту визнання активу як утримуваного для продажу відповідно до МСФЗ 5 «Непоточні активи, утримувані для продажу, та припинена діяльність», або на дату, з якої припиняють визнання активу.

Амортизаційні відрахування за кожен період визнаються у прибутку чи збитку, за виключенням випадків, коли знос об'єктів основних засобів включається до складу балансової вартості іншого активу.

Амортизація розраховується лінійним методом протягом оціночного строку корисного використання активів:

Будівлі та споруди	12-50 років
Виробниче обладнання	4-20 років
Транспортні засоби	7-10 років
Меблі та інші основні засоби	4-12 років
Незавершене будівництво та основні засоби, не готові до експлуатації	Не амортизується

Нарахування амортизації об'єктів МНМА - 100% вартості МНМА амортизується у першому місяці його використання.

Строки корисного використання переглядаються на щорічній основі та коригуються за необхідності на кожну звітну дату.

Незавершене будівництво та основні засоби, не готові до експлуатації це об'єкти, які знаходяться в процесі будівництва або іншого доведення до стану, що необхідний для експлуатації об'єктів основних засобів у відповідності до намірів керівництва. Зазначені об'єкти відображаються за вартістю фактичних витрат за вирахуванням накопичених збитків від знецінення.

Прибуток або збиток, що виникають в результаті вибуття або ліквідації об'єкту основних засобів, визначається як різниця між надходженнями від продажу і балансовою вартістю активу і визнається у складі статті «Інші витрати» чи «Інші доходи» звіту про сукупний дохід.

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**за рік, що закінчився 31 грудня 2025 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)****4.8. Інвестиційна нерухомість**

При первісному визнанні інвестиційна нерухомість оцінюється за первісною вартістю, включаючи витрати по угоді. Після первісного визнання інвестиційна нерухомість обліковується за собівартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від знецінення. Амортизація розраховується лінійним методом протягом строку корисного використання, який оцінюється як 50 років.

В балансі інвестиційна нерухомість відображається по балансовій вартості.

Визнання інвестиційної нерухомості в звіті про фінансовий стан припиняється при її вибутті, або у випадку, якщо вона виведена з експлуатації, і від її вибуття не очікується економічних вигід у майбутньому. Різниця між чистими надходженнями від вибуття та балансовою вартістю активу визнається в звіті про прибутки і збитки за той звітний рік, в якому було припинено його визнання.

Для визнання інвестиційної нерухомості підприємство використовує наступний критерій -

нерухомість утримується з метою отримання орендної плати або збільшення капіталу, або обох та займає більш ніж 90% загальної площини, або може бути проданий, як окремих об'єкт.

Переведення в категорію інвестиційної нерухомості або з такої категорії здійснюються тоді і тільки тоді, коли має місце зміна в характері використання нерухомості.

4.9. Плодоносні рослини, поточні біологічні активи та сільськогосподарська продукція

Сільськогосподарська діяльність визначається як біологічне перетворення біологічних активів в сільськогосподарську продукцію або в додаткові біологічні активи.

Компанія класифікує кущі троянд, які вирощуються з метою отримання сільськогосподарської продукції - квітів троянд, як плодоносні рослини та відображає їх в складі необоротних активів. Кущі троянд відображаються за вартістю придбання, з урахуванням витрат на дорощування до періоду цвітіння, за вирахуванням накопиченої амортизації та / або накопичених збитків від знецінення у разі їх наявності.

Амортизація кущів троянд розраховується лінійним методом протягом строку корисного використання, який оцінюється як 3.5 - 4 років.

Сільськогосподарська продукція - квіти троянд оцінюються за справедливою вартістю за вирахуванням витрат на продаж у момент їх зрізання. Прибуток або збиток, що виникають при первинному визнанні сільськогосподарської продукції за справедливою вартістю за вирахуванням витрат на продаж, включається до звіту про сукупний дохід.

Сільськогосподарська продукція, що зростає на плодоносних рослинах кущах троянд, класифікується як поточні біологічні активи. Такі біологічні активи оцінюються за справедливою вартістю за вирахуванням оціночних витрат у момент продажу, що визначається з використанням поточної вартості очікуваних чистих грошових потоків від активу, дисконтованих за поточною ринковою ставкою до оподаткування. Розрахунок приведеної вартості очікуваних чистих грошових потоків проводиться для визначення справедливої вартості біологічної активності в його поточному стані та місцеположенні. Затрати на продаж включають всі витрати, які будуть потрібні для продажу активів, включаючи витрати, необхідні для представлення активів на ринку.

Прибуток або збиток, що виникають при первинному визнанні сільськогосподарської продукції та біологічних активів за справедливою вартістю за вирахуванням витрат на продаж, включається до звіту про сукупний дохід. Різниця між справедливою вартістю за вирахуванням витрат на продаж та загальною вартістю продукції та біологічних активів відображається як коригування справедливої вартості.

Зміни в цьому коригуванні, що виникають при первинному визнанні сільськогосподарської продукції та оцінці біологічних активів за справедливою вартістю за вирахуванням витрат на продаж, визнаються за статтею «Дохід (витрати) від первісного визнання сільськогосподарської продукції та зміни справедливої вартості біологічних активів» у звіті про сукупний дохід.

На кінець кожного кварталу для відображення в бухгалтерському обліку та звітності оцінка справедливої вартості поточних біологічних активів та сільськогосподарської продукції проводиться розрахунковим способом на підставі планових цін та показників. Щорічно, з метою недопущення спотворення фінансових показників, оцінка справедливої вартості поточних біологічних активів та сільськогосподарської продукції перераховується за умови використання доцільних методів за заходів, які застосовують аудитори України та світу. По підсумкам перерахунку суми коригуються.. Зміни в

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ****за рік, що закінчився 31 грудня 2025 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)**

цьому коригуванні, що виникають при первинному визнанні сільськогосподарської продукції та оцінці біологічних активів за справедливою вартістю за вирахуванням витрат на продаж, визнаються за статтею «Дохід (витрати) від первісного визнання сільськогосподарської продукції та зміни справедливої вартості біологічних активів» у звіті про сукупний дохід.

4.10. Знецінення нефінансових активів

На кожну звітну дату Компанія визначає, чи є ознаки можливого знецінення активу. При наявності таких ознак або, якщо потрібно, проведення щорічної перевірки активу на знецінення, Компанія проводить оцінку відшкодованої вартості активу.

Відшкодована вартість активу або підрозділу, що генерує грошові потоки (ПГГП), це найбільша з наступних величин: справедлива вартість активу (ПГГП) за вирахуванням витрат на вибуття і цінність від використання активу (ПГГП). Відшкодована вартість визначається для окремого активу, за винятком випадків, коли актив не генерує надходження грошових коштів, які, в основному, незалежні від надходжень, генерованих іншими активами. Якщо балансова вартість активу (ПГГП), перевищує його відшкодовану вартість, актив вважається знеціненим і списується до відшкодованої вартості. При оцінці цінності від використання майбутні грошові потоки дисконтуються за ставкою дисконтування до оподаткування, яка відображає поточну ринкову оцінку тимчасової вартості грошей і ризику, властиві активу.

Компанія визначає суму знецінення, виходячи з детальних планів і прогнозних розрахунків, які готуються окремо для кожного ПГГП Компанії, до якого відносяться окремі активи.

Збитки від знецінення (включаючи знецінення запасів) визнаються в звіті про сукупний дохід в складі статті «Інші витрати».

4.11. Запаси

Запаси включають: сировину та матеріали, призначені для використання у виробничому процесі, та сільськогосподарську продукцію. Одиницею бухгалтерського обліку запасів є їх найменування або однорідна група (вид). Запаси відображаються за найменшою з двох величин: за собівартістю або за чистою вартістю реалізації.

Собівартість включає вартість придбання та понесені витрати для приведення запасів у той стан і те місце розташування, у якому вони перебувають. Сільськогосподарська продукція у момент її збору оцінюється за справедливою вартістю за вирахуванням очікуваних витрат на продаж у місці продажу.

Чиста вартість реалізації визначається, виходячи з очікуваних цін продажу в ході здійснення звичайної діяльності, за вирахуванням передбачуваних витрат на завершення та витрат для здійснення їх продажу. Якщо запаси пошкоджені, повністю або частково застаріли або ціна їх продажу знизилася, їх вартість списується до чистої вартості реалізації. Таке списання можливе на індивідуальній основі або за подібними та взаємопов'язаними запасами.

Приведення собівартості запасів до чистої вартості реалізації здійснюється за результатами інвентаризацій, що проводяться на періодичній основі. Попередня оцінка чистої вартості реалізації визначається виходячи з призначення запасів, коливань цін на запаси або сільськогосподарську продукцію, відновлюваної собівартості запасів та інших чинників.

Вибуття запасів у виробництво, в результаті продажу, з інших причин здійснюється за методом ФІФО.

Придбані шини і акумулятори обліковують за первісною вартістю на субрахунку 207 до моменту їх фактичного списання.

Для троянд, які вирощуються на зріз, встановити тривалість операційного циклу 60 днів (час від зрізу квітки до зрізу наступної квітки).

Оприбуткування ТМЦ здійснюється як таких, що призначені для господарської діяльності. Виняток становлять ті ТМЦ, які оформляються окремим наказом по підприємству. Списання міндобрих (мікроелементів та мікроелементів) здійснювати згідно норм, які розроблюються щорічно агрономічною службою підприємства та зафіксовані у додатку 9 до облікової політики, списання плівки згідно додатку 10. Списання дизельного пального на щорічну планову технічну наладку водогрійних котлів CLW 250 (резервне паливо – дизельне) здійснювати згідно норм, вказаних у режимних картах технічного звіту та на підставі графіка у додатку 12.

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ****за рік, що закінчився 31 грудня 2025 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)**

Здійснювати реалізацію готової продукції на підставі договорів поставок (письмових та усних) застосовуючи ціни прайс-листів, враховуючи заокруглення (застосовуючи правила математики) та враховуючи систему знижок, яка є невід'ємною складовою частиною реалізаційної ціни та обумовлена ціновою політикою підприємства

4.12. Передплати, видані постачальникам

Передплати, видані постачальникам, відображаються за первісною вартістю з урахуванням знецінення.

Передплата класифікується як необоротний актив, якщо товари або послуги, пов'язані з передплатою, не очікуються бути отриманими раніше, ніж через рік, або, якщо передплата відноситься до активу, який сам буде класифікований при первісному визнанні як необоротний.

Передплати для придбання активів включаються до балансової суми активу після того, як Компанія отримала контроль над активом, і існує ймовірність того, що Компанія отримає майбутні економічні вигоди, пов'язані з цим активом, інші передплати відображаються в звіті про сукупний дохід при отриманні товарів чи послуг, пов'язаних з цими передплатами.

Якщо є ознака того, що активи, товари або послуги, пов'язані з передплатою, не будуть отримані, балансова вартість передплати відповідним чином списується, і зазначений збиток від знецінення визнається у звіті про сукупний дохід в складі статті «Інші витрати».

4.13. Фінансові інструменти

Фінансовий інструмент є будь-яким контрактом, який приводить до появи фінансового активу в одного суб'єкта господарювання і фінансового зобов'язання або інструменту власного капіталу в іншого суб'єкта господарювання. Фінансові активи та фінансові зобов'язання визнаються, коли Компанія стає однією із сторін такого контракту.

Визнання фінансових активів припиняється, коли закінчується строк дії контрактних прав на отримання грошових потоків від фінансового активу або відбувається їх передача, і передаються в основному всі ризики та винагороди від володіння фінансовим активом.

Визнання фінансових зобов'язань припиняється, коли вони погашені, припинені чи анульовані.

Під час первісного визнання фінансові активи чи фінансові зобов'язання оцінюються за їх справедливою вартістю плюс витрати на операцію, які прямо відносяться до їх придбання або випуску.

В подальшому фінансові активи та фінансові зобов'язання оцінюються так, як зазначено нижче.

Фінансові активи

Фінансові активи підприємства складаються з грошових коштів, торговельної та іншої дебіторської заборгованості.

Для оцінки фінансових активів після первісного визнання використовується класифікація за такими категоріями:

- Фінансові активи за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку (класифікуються як утримувані для продажу) придбані або створені з метою продажу (перепродажу) в близькому майбутньому. Продаж, як правило, відображає активний та постійний процес продажу і придбання, а фінансові активи, утримувані для цього, як правило, використовуються з метою отримання прибутку від короткострокових коливань ціни.
- Інвестиції, утримувані до погашення, непохідні фінансові активи з фіксованими платежами або платежами, які підлягають визначенню, а також фіксованим строком погашення, що їх суб'єкт господарювання має реальний намір та здатність утримувати до погашення.
- Позики та дебіторська заборгованість: надані позики, отримані векселі та дебіторська заборгованість за реалізовані товари (роботи, послуги).
- Фінансові активи, доступні для продажу, всі інші непохідні фінансові активи, визначені як доступні для продажу і не класифіковані як:
 - а) позики та дебіторська заборгованість;
 - б) утримувані до строку погашення інвестиції або
 - в) фінансові активи за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку.

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**за рік, що закінчився 31 грудня 2025 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)**

Фінансові активи переоцінюються на кожну звітну дату, на яку доступний вибір класифікації або облікового підходу. Після первісного визнання фінансові активи оцінюються за справедливою вартістю, за винятком таких фінансових активів:

- позики та дебіторська заборгованість оцінюються за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективного відсотку;
- інвестиції в інструменти власного капіталу, які не мають ринкової ціни котирування на активному ринку і справедливу вартість яких не можна достовірно оцінити, оцінюються за собівартістю.

Зміни у балансовій вартості фінансових активів, доступних для продажу, відображаються у звіті про рух капіталу та у звіті про сукупний дохід. Зміни у балансовій вартості фінансових активів, призначених для продажу, відображаються у складі прибутків та збитків.

Відсотки та інші грошові потоки від утримання фінансових активів визнаються у складі доходів чи витрат на дату нарахування незалежно від того, як оцінюється балансова вартість фінансових активів. Визнання фінансових активів припиняється, коли відбувається їх передача, і передаються в основному всі ризики та винагороди, пов'язані з правом власності. На кожну дату балансу підприємство оцінює, чи є об'єктивне свідчення того, що корисність фінансового активу зменшилася. Величина резерву очікуваних кредитних збитків щодо торговельної та іншої дебіторської заборгованості встановлюється на підставі аналізу платоспроможності окремих дебіторів у сумі заборгованості таких дебіторів.

Фінансові зобов'язання

Фінансові зобов'язання підприємства складаються з банківських позик, торговельної та іншої кредиторської заборгованості.

Для оцінки фінансових зобов'язань після первісного визнання використовується класифікація за такими категоріями:

- фінансові зобов'язання за справедливою вартістю з відображенням переоцінки у складі прибутків та збитків;
- інші фінансові зобов'язання оцінюються за амортизованою вартістю, застосовуючи метод ефективною ставки відсотку.

Після первісного визнання банківські позики визнаються за амортизованою вартістю з використанням методу ефективною ставки відсотка.

Відповідні доходи і витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки при припиненні визнання зобов'язань, а також в міру нарахування амортизації.

Торговельна кредиторська заборгованість визнається первісно за її номінальною вартістю і в подальшому оцінюється за амортизованою вартістю. Збитки та прибутки, пов'язані з такою оцінкою торговельної кредиторської заборгованості, відображаються як відповідна зміна балансової вартості придбаних товарів (робіт, послуг). Подальша амортизація нарахованого дисконту відображається у складі фінансових витрат.

Збитки та прибутки, а також відсотки та дивіденди, пов'язані з усіма іншими фінансовими зобов'язаннями, визнаються як фінансові доходи або фінансові витрати у звіті про сукупний дохід.

4.14. Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти та їх еквіваленти включають кошти в банках і в касі та короткострокові депозити зі строком повернення до 3 місяців.

4.15. Кредити та запозичення

Кредити та запозичення первісно визнаються за справедливою вартістю за вирахуванням витрат по операціям. В подальшому, кредити та запозичення обліковуються за амортизованою вартістю; будь-яка різниця між доходами (за вирахуванням витрат по операції) та сумою погашення зобов'язань відображається у звіті про прибутки та збитки за в періоді, в якому кредити і запозичення видаються, з використанням методу ефективною відсотковою ставки. Кредити та запозичення класифікуються як короткострокові зобов'язання, якщо Компанія не має безумовного права відкласти сплату боргових зобов'язань мінімум на один рік після дати складання балансу.

Затрати на позики, безпосередньо пов'язані з придбанням, будівництвом або виробництвом активів, які вимагають значного періоду часу для підготовки до його передбачуваного використання або продажу, капіталізуються у складі вартості відповідних активів. Всі інші витрати за програмами відносяться на

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**за рік, що закінчився 31 грудня 2025 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)**

витрати в період, коли вони понесені. Затрати на заборгованість складаються з процентів та інших витрат, які підприємство несе у зв'язку з запозиченням коштів.

4.16. Забезпечення та резерви

Підприємство створює резерв забезпечень на оплату відпусток працівників підприємства. Величину забезпечення на оплату відпусток визначати як добуток фактично нарахованої працівниками зарплати і норми резервування, обчисленої як відношення річної планової суми на оплату відпусток до загального річного планового фонду оплати праці. Інвентаризація таких резервів здійснюється на 31 грудня кожного року.

4.17. Оренда

Визначення того, чи є угода орендою, або чи містить вона ознаки оренди, ґрунтується на аналізі змісту угоди. При цьому, на дату початку дії договору встановлюється, чи залежить його виконання від використання конкретного активу або активів, і чи переходить право користування активом в результаті даної угоди. Не вважається активом і зобов'язанням оренда земельних ділянок.

Підприємство в якості орендодавця

Договори оренди, за яким у ТОВ залишаються практично всі ризики і вигоди від володіння активом, класифікуються як операційна оренда. Початкові прямі витрати, понесені при укладенні договору операційної оренди, включаються до балансової вартості переданого в оренду активу і визнаються протягом терміну оренди на тій же основі, що і дохід від оренди.

Доходи від операційної оренди враховуються за прямолінійним методом протягом строку оренди і відображається у звіті про сукупний дохід в складі статті «Інші доходи».

Підприємство в якості орендаря

Платежі з операційної оренди (за якою до ТОВ не переходять всі ризики і вигоди, пов'язані з володінням орендованим активом) визнаються рівномірно протягом усього терміну оренди у звіті про сукупний дохід як операційні витрати в складі тих категорій витрат, які відповідають функціям основного засобу, що орендується.

Активи у формі права користування

Компанія орендує нежитлові приміщення та автотранспорт. Договори можуть включати як компоненти, які є договорами оренди, та компоненти, які не є договорами оренди. Компанія розподіляє винагороду за договором між компонентами оренди та компонентами, які не є орендою, на основі їх відносної ціни відокремленої угоди.

Активи, що виникають за договорами оренди, спочатку оцінюються за приведеною вартістю.

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; та
- витрати на відновлення активу до стану, який вимагається умовами договорів оренди.

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. Якщо Компанія достатньою мірою упевнена у виконанні опціону на придбання, Компанія амортизує актив у формі права користування протягом строку корисного використання базового активу. Компанія розраховує амортизацію активів у формі права користування лінійним методом протягом оціночного строку їх корисного використання.

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,

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**за рік, що закінчився 31 грудня 2025 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)**

- 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.

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:

- за можливості, використовує в якості вихідної інформацію про нещодавно отримане Компанією від третьої сторони фінансування та коригує його з урахуванням зміни умов фінансування за період з моменту отримання фінансування від третьої сторони,
- 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.

Платежі за короткостроковою орендою обладнання і транспортних засобів та орендою будь-яких активів із низькою вартістю визнаються лінійним методом як витрати у складі прибутку чи збитку. Короткострокова оренда - це договір оренди строком не більше 12 місяців. Активи з низькою вартістю включають ІТ-обладнання та невеликі предмети офісних меблів, вартість яких не перевищує 10 тисяч гривень.

4.18. Пов'язані сторони

Для цілей даної фінансової звітності сторони вважаються пов'язаними, якщо одна із сторін (в тому числі фізична особа) має можливість контролювати або значно впливати на операційні та фінансові рішення іншої компанії. При розгляді будь-яких відносин, які можна визначити як операції пов'язаних сторін, враховується сутність операцій, а не тільки їх юридична форма.

4.19. Події, що виникли після звітної дати

При складанні фінансової звітності підприємство враховує події, що виникли після звітної дати, і відображає їх у фінансовій звітності відповідно до МСФЗ 10.

4.20. Форми фінансової звітності

Підприємство визначає форми подання фінансовій звітності відповідно до рекомендацій МСФЗ.

Баланс складається методом розподілу активів і зобов'язань на поточні і довгострокові.

Звіт про фінансові результати складається методом розподілу витрат за функціональною ознакою.

Звіт про зміни у власному капіталі представляється в розгорнутому форматі.

Звіт про рух грошових коштів складається відповідно до МСБО 7 прямим методом.

Примітки до фінансової звітності складаються відповідно до обов'язкових вимог до розкриття інформації, викладеними у всіх МСБО/МСФЗ.

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ****за рік, що закінчився 31 грудня 2025 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)****5. ЗАПРОВАДЖЕННЯ НОВИХ АБО ПЕРЕГЛЯНУТИХ СТАНДАРТІВ ТА ІНТЕРПРЕТАЦІЙ**

В цілому, облікова політика відповідає тій, що застосовувалась у попередньому звітному році. Деякі нові стандарти та інтерпретації стали обов'язковими для застосування з 1 січня 2025 року. Нижче наведена інформація щодо нових та переглянутих стандартів та інтерпретацій, які повинні застосовуватись Компанією з 1 січня 2025 року. Компанія не застосовувала достроково стандарти, роз'яснення або поправки, які були випущені, але ще не набрали чинності.

Прийняття до застосування нових і переглянутих Міжнародних стандартів фінансової звітності

В поточному році Компанія застосовувала усі нові та переглянуті стандарти та інтерпретації, випущені Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та Комітетом з інтерпретації Міжнародних стандартів фінансової звітності, які є обов'язковими для застосування при складанні фінансової звітності за періоди, що починаються з 1 січня 2025 року та пізніше.

Зокрема, Компанія приймає наступні правки до МСФЗ, ефективна дата яких настає з 01.01.2025 року:

- Поправка до МСБО 21 "Вплив змін валютних курсів" – "Неможливість обміну"

Зміни стосуються визначення наявної можливості обміну валюти на іншу валюту. Стандарт доповнено визначенням, що таке конвертована валюта, настановами, як визначити чи є валюта конвертованою, як визначити спот-курс, якщо валюта не є конвертованою, та як розкрити це у фінансовій звітності.

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

Зокрема, МСБО 21 передбачає розкриття інформації про:

- (а) характер і фінансові впливи неможливості обміну валюти на іншу валюту;
- (б) валютний курс (валютні курси) "спот", що використовуються;
- (в) процес оцінки; та
- (г) ризики, на які суб'єкт господарювання наражається через неможливість обміну валюти на іншу валюту.

Компанією при формуванні фінансової звітності враховано вищезазначену поправку.

Розкриття очікуваного впливу першого застосування нових Стандартів бухгалтерського обліку МСФЗ або тлумачень, ефективна дата яких не настала станом на 31.12.2025**1. Поправки до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації» — «Договори, що посиляються на залежну від природи електроенергію»**

(Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ - 01.01.2026). Уточнюється застосування вимог щодо «власного використання» для договорів, що посиляються на залежну від природи електроенергію; коригуються вимоги до визначення об'єкта хеджування у хеджуванні грошових потоків для таких договорів; додаються нові розкриття про вплив таких договорів на фінансові результати та грошові потоки.

2. Поправки до МСФЗ 9 та МСФЗ 7 — «Поправки до класифікації та оцінювання фінансових інструментів»

(Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ - 01.01.2026). Оновлюються підходи/облікові політики щодо: припинення визнання фінансових зобов'язань (у т.ч. за електронними платежами — за виконання критеріїв); оцінки договірних грошових потоків фінансових активів із характеристиками, прив'язаними до нефінансових показників; уточнення ознак обмеженого регресу та інструментів, пов'язаних договором; запроваджуються додаткові розкриття (умовні характеристики, інструменти капіталу, відображені через інший сукупний дохід).

3. Поправки до МСФЗ 9 та МСФЗ 7 — «застосовуючи лише поправки до розділу з настановами із застосування щодо класифікації фінансових активів»

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**за рік, що закінчився 31 грудня 2025 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)**

Це перехідна опція дострокового застосування: дозволяється застосувати лише поправки щодо класифікації фінансових активів і пов'язаних розкриттів раніше, ніж увесь пакет поправок. Оскільки дострокове застосування не здійснюється, окремо ця опція не застосовується. Вплив відсутній, оскільки окреме часткове застосування не здійснюватиметься.

4. Річні вдосконалення Стандартів бухгалтерського обліку МСФЗ — Том 11

(починаються 1 січня 2026 року або після цієї дати). Пакет вузькоспрямованих поправок (уточнення/спрощення/виправлення) до МСФЗ 1, МСФЗ 7 (включно з настановами), МСФЗ 9, МСФЗ 10, МСБО 7.

Загалом вплив не очікується, крім потенційного впливу поправок до МСФЗ 10.

5. Том 11 — поправки до МСФЗ 1 «Перше застосування Стандартів бухгалтерського обліку МСФЗ»

(Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ - 01.01.2026). Уточнення щодо обліку хеджування при першому застосуванні стандартів; для суб'єкта, що не є першим застосовувачем, зміни не впливають на поточну облікову політику.

Вплив не очікується (суб'єкт не є першим застосовувачем).

6. Том 11 — поправки до МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації»

(Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ - 01.01.2026). Уточнення формулювань і внутрішньої узгодженості розкриттів: (а) прибуток/збиток від припинення визнання, (б) оновлення прикладу щодо відстроченої різниці між справедливою вартістю та ціною операції, (в) уточнення вступу до настанов та спрощення окремих пояснень щодо кредитного ризику.

7. Том 11 — поправки до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» — «ціна операції»

(Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ - 01.01.2026). Уточнюється формулювання в частині первісного визнання дебіторської заборгованості: коригується посилання на підхід визначення суми за правилами МСФЗ 15, щоб усунути неузгодженість термінології «ціна операції».

8. Том 11 — поправки до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» — «орендні зобов'язання»

(Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ - 01.01.2026). Уточнюється, що коли орендне зобов'язання визнано погашеним/припиненим, застосовується вимога щодо визнання прибутку/збитку у прибутку або збитку.

9. Том 11 — поправки до МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів» — «метод собівартості»

(Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ - 01.01.2026). Заміна терміна «метод собівартості» на «за собівартістю» (узгодження термінології зі Стандартами).

Вплив не очікується (термінологічне уточнення).

10. МСФЗ 18 «Подання і розкриття інформації у фінансовій звітності»

(Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ - 01.01.2027). Оновлюються політики подання та розкриття щодо структури звітів про фінансові результати, включно з новими вимогами до категоризації доходів і витрат, обов'язкових проміжних підсумків та підходів до агрегації/дезагрегації; запроваджуються вимоги до розкриття визначених управлінським персоналом показників результатів діяльності та посилюються принципи узгодження приміток із формами звітності. Дострокове застосування не здійснювалося.

Очікується, що стандарт матиме вплив переважно на подання та розкриття, а не на визнання та оцінку; на дату затвердження фінансової звітності кількісна оцінка впливу на окремі статті фінансової звітності ще опрацьовується.

11. Поправки до МСБО 21 «Вплив змін валютних курсів» — «Переклад на гіперінфляційну валюту представлення»

(Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ - 01.01.2027). Облікова політика щодо перекладу у валюту представлення уточнюється на випадок, коли валюта представлення є валютою гіперінфляційної економіки, а функціональна валюта — ні (включно з відповідними процедурами перекладу та розкриттями). Дострокове застосування відсутнє.

Вплив не очікується, оскільки суб'єкт господарювання не подає фінансову звітність у валюті гіперінфляційної економіки (і не має структури, для якої ці процедури перекладу були б релевантні).

12. МСФЗ 19 «Дочірні компанії без публічної підзвітності: розкриття інформації»

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**за рік, що закінчився 31 грудня 2025 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)**

(Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ - 01.01.2027). Стандарт передбачає скорочені розкриття для прийнятних дочірніх компаній за збереження вимог інших стандартів щодо визнання/оцінки/подання. Однак суб'єкт господарювання не має права застосовувати МСФЗ 19, тому стандарт не застосовуватиметься.

7. Дохід від реалізації

Дохід від реалізації сільськогосподарської продукції за роки представлений наступним чином:

(у тисячах гривень)	2025 рік	2024 рік
Дохід від реалізації сільськогосподарської продукції в межах України	1 283 666	993 800
Дохід від реалізації сільськогосподарської продукції поза межами України	3 427	4 883
Всього	1 287 093	998 683

Дохід від реалізації сільськогосподарської продукції представлений доходами від реалізації квіткової продукції - троянд, вирощених на закритому ґрунті.

8. Собівартість реалізації

Собівартість реалізації представлена собівартістю реалізації сільськогосподарської продукції.

(у тисячах гривень)	2025 рік	2024 рік
Електроенергія	(626 254)	(542 319)
Газ	(169 688)	(113 144)
Заробітна плата і пов'язані з нею нарахування	(120 698)	(77 580)
Амортизація	(56 293)	(32 284)
Амортизація плодоносних рослин – куців троянд	(49 378)	(38 998)
Матеріали	(41 351)	(42 982)
Послуги сторонніх організацій та інші витрати	(8 378)	(5 025)
Інші витрати	(6 788)	(7 429)
Всього	(1 078 828)	(859 761)

9. Витрати на збут

Витрати на збут представлені наступним чином:

(у тисячах гривень)	2025 рік	2024 рік
Заробітна плата і пов'язані з нею нарахування	(35 726)	(20 455)
Паливо, запчастини та інші матеріали	(23 525)	(21 206)
Амортизація	(9 105)	(7 083)
Маркетингові дослідження та реклама	(1 523)	(898)
Ремонт та технічне обслуговування	(4 142)	(4 243)
Упаковка і матеріали	(625)	(602)
Оренда транспорту	(150)	(150)
Інші витрати на збут	(6 216)	(5 002)
Всього	(81 012)	(59 639)

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2025 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

10. Адміністративні витрати

Адміністративні витрати Компанії представлені наступним чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	2025 рік	2024 рік
Заробітна плата і пов'язані з нею нарахування	(45 877)	(10 674)
Послуги охорони	(2193)	(1 937)
Амортизація	(3 789)	(2 296)
Банківські послуги	(1 709)	(1 277)
Страховання	(140)	(435)
Ремонт та технічне обслуговування	(504)	(423)
Паливо, запчастини та інші матеріали	(2 322)	(1 999)
Податки	(2 280)	(1 893)
Витрати на зв'язок	(1 152)	(1 069)
Інші адміністративні витрати	(3 534)	(2 567)
Всього	(63 500)	(24 570)

11. Інші операційні доходи

Інші доходи Компанії представлені наступним чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	2025 рік	2024 рік
Доходи від безоплатної фінансової допомоги та списання кредиторської заборгованості	4 400	-
Доходи від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	94 441	96 190
Доходи від операційної оренди	127 670	87 843
Доходи від вибуття основних засобів	15 234	-
Доходи від продажу електроенергії	10 572	-
Інші доходи	2 647	856
Всього	254 964	184 889

12. Інші операційні витрати

Інші витрати Компанії представлені наступним чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	2025 рік	2024 рік
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	(37 353)	(13 633)
Збитки за операціями обміну валюти та операційних курсових різниць	(18 933)	(29 063)
Витрати на експлуатацію основних засобів, що передані в оренду	(10 493)	(6 014)
Списання необоротних активів	(1 090)	(1 786)
Амортизація	(15 924)	(4 316)
Витрати на штрафи, пені		(370)
Витрати на створення резерву сумнівних боргів	(193)	(219)
Курсова різниця при купівлі обладнання	(2 916)	(776)
Заробітна плата і пов'язані з нею нарахування (лікарняні)	(1 213)	(500)
Інші витрати	(2 616)	(1 434)
Всього	(90 731)	(58 111)

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2025 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

Збиток за операціями обміну валюти та операційних курсових різниць у сумі 18 933 тис. грн утворився за рахунок згорання витрат від операційних курсових різниць у сумі 126 520 тис. грн та доходів від операційних курсових різниць у сумі 107 587 тис. грн.

13. Фінансові витрати й доходи

Фінансові витрати та доходи Компанії, що виникли у звітних періодах, мають наступну структуру:

(у тисячах гривень)	2025 рік	2024 рік
Відсотки за кредитами	(43 577)	(21 705)
Процентні витрати від оцінки отриманих позик за амортизованою вартістю	(58 631)	(36 895)
Витрати від первісного визнання позик за амортизованою вартістю	-	-
Фінансові витрати за орендою	(315)	(262)
Всього фінансові витрати	(102 523)	(58 862)
Процентні доходи від первісного визнання отриманих позик за амортизованою вартістю	70 926	51 547
Процентні доходи від оцінки виданих позик за амортизованою вартістю	697	1 297
Всього фінансові доходи	71 623	52 844

14. Основні засоби

Нижче представлені зміни в складі основних засобів за роки, що закінчилися 31 грудня:

(у тисячах гривень)	Земля	Будівлі	Виробниче обладнання	Транспортні засоби	Інші основні засоби	АПК	Будівництво та передоплати	Всього
Первісна вартість								
На 31 грудня 2023	-	475 468	166 709	86 516	8 690	2 791	160 373	900 547
Надходження	197	9 980	83 738	31 582	3 644	2 030	541 788	672 959
Вибуття	-	(159)	-	-	(35)	(2 431)	(329 540)	(332 165)
На 31 грудня 2024	197	485 289	250 447	118 098	12 299	2 390	372 621	1 241 341
Надходження	200	101 471	428 833	12 762	4 938	1 683	2 007 072	2 556 959
Вибуття	-	(397)	(32 361)	(378)	(906)	(967)	(1 465 392)	(1 500 401)
На 31 грудня 2025	397	586 363	646 919	130 482	16 331	3 106	914 301	2 297 899
Накопичений знос								
На 31 грудня 2023	-	(232 875)	(79 937)	(45 244)	(6 380)	(2 701)	-	(367 137)
Нарахування амортизації	-	(17 626)	(15 815)	(9 082)	(1 377)	(1 666)	-	(45 566)
Вибуття	-	(2 431)	-	-	35	2 431	-	35
На 31 грудня 2024	-	(252 932)	(95 752)	(54 326)	(7 722)	(1 936)	-	(412 668)
Нарахування амортизації	-	(20 173)	(43 088)	(12 435)	(5 061)	(1 630)	-	(82 387)
Вибуття	-	-	2 986	378	138	1 298	-	4 800
На 31 грудня 2025	-	(273 105)	(135 854)	(66 383)	(12 645)	(2 268)	-	(490 255)
Чиста балансова вартість								
На 31.12.2023 року	-	242 593	86 772	41 272	2 310	90	160 373	533 410
На 31.12.2024 року	197	232 357	154 695	63 772	4 577	454	372 621	828 673
На 31.12.2025 року	397	313 258	511 065	64 099	3 686	838	914 301	1 807 644

Станом на 31 грудня 2025 року виконання зобов'язань Компанії, а також ТОВ "АСКАНІЯ-ПАК" за кредитами від банку АТ "ПУМБ" забезпечене іпотекою тепличного комплексу вартістю 425 306 тис. грн, заставою рухомого майна (обладнання) загальною вартістю 13 989 тис. грн, заставою саджанців загальною вартістю 15 940 тис. грн. (с. Квітневе), заставою обладнання (когенераційні газопоршневі установки) загальною вартістю 522 822 тис. грн.

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2025 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

Основні засоби також виступають забезпеченням за договорами застави перед АТ «СЕНС-БАНК». Предметом застави є тепличний комплекс разом з обладнанням загальною вартістю 75 941 тис. (с.Залісся).

Основні засоби також виступають забезпеченням за договорами застави перед ПуАТ «КБ «АКОРДБАНК». Предметом застави є транспортні засоби- оціночною вартістю 27 125 тис. грн.

Основні засоби також виступають забезпеченням за договорами застави перед АТ «Банк Кредит Дніпро». Предметом застави є рухоме майно- оціночною вартістю 13 825 тис. грн.

Основні засоби, які тимчасово не використовуються, відсутні. Первісна вартість повністю амортизованих основних засобів станом на 31.12.2025 складає 73 794 тис. грн.

Тестування основних засобів на знецінення не проводилось через відсутність ознак знецінення.

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

Компанія орендує нежитлові приміщення та транспортні засоби. Договори оренди, як правило, укладаються на строк до 5 років. З 1 січня 2020 року оренда визнається активом на право користування та відповідним зобов'язанням з дати, коли орендований актив стає доступним для використання Компанією. Активи з права користування відображено у складі основних засобів.

	Вир. облад.	Транспортні засоби	Будівлі	Разом
Первісна вартість				
На 31 грудня 2023 року	730	361	1 700	2 791
Надходження	681	-	1 349	2 030
Вибуття	(730)		(1 701)	(2 431)
На 31 грудня 2024 року	681	361	1 348	2 390
Надходження			1 682	1 682
Вибуття		(6)	(960)	(966)
На 31 грудня 2025 року	681	355	2 070	3 106
Накопичений знос				
На 31 грудня 2023 року	(730)	(271)	(1 700)	(2 701)
Амортизація за період	(227)	(90)	(1 348)	(1 665)
Вибуття	730		1 700	2 430
На 31 грудня 2024 року	(227)	(361)	(1 348)	(1 936)
Амортизація за період	(227)	(118)	(1 285)	(1 630)
Вибуття		331	967	1 298
На 31 грудня 2025 року	(454)	(148)	(1 666)	(2 268)
Чиста балансова вартість	-			
На 31 грудня 2023 року	-	90	-	90
На 31 грудня 2024 року	454	-	-	454
На 31 грудня 2025 року	227	207	404	838

Визнані Компанією зобов'язання з оренди представлені наступним чином:

(у тисячах гривень)	31.12.2025	31.12.2024
Довгострокові зобов'язання з оренди	122	-
Короткострокові зобов'язання з оренди	985	496
Всього зобов'язань з оренди	1 107	496

Звіт про прибутки чи збитки та інший сукупний дохід відображає наступні суми, що стосуються оренди:

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2025 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

<i>(у тисячах гривень)</i>	2025 рік	2024 рік
Амортизаційні відрахування активів у формі права користування	(1 630)	(1 665)
Витрати на відсотки за зобов'язаннями з оренди (включені до фінансових витрат)	(315)	(262)

16. Інвестиційна нерухомість

Нижче представлені зміни в складі інвестиційної нерухомості за роки, що закінчилися 31 грудня:

Інвестиційна нерухомість	
Первісна вартість	
на 31.12.2023	130 612
Находження	561
на 31.12.2024	131 173
Находження	14 548
Вибуття	(6 110)
На 31.12.2025	139 611
Накопичений знос	
на 31.12.2023	(21 564)
Нарахований знос за період	(3 070)
на 31.12.2024	(24 634)
Нарахований знос за період	(3 589)
Вибуття	461
на 31.12.2025	(27 762)
Чиста балансова вартість	
на 31.12.2023	109 048
на 31.12.2024	106 539
на 31.12.2025	111 849

До складу інвестиційної нерухомості Компанії входить нерухомість адміністративного та виробничого призначення. Приміщення інвестиційної нерухомості передані в оренду пов'язаним сторонам Компанії.

Сума орендного доходу від інвестиційної нерухомості за 2025 рік склала 127 670 тис. грн (за 2024 рік – 87 843 тис. грн.) і відображена в складі статті «Інші доходи» (Примітка 11). Операційні витрати за такою нерухомістю в розмірі 10 493 тис. грн. (за 2024 рік - 6 014 тис. грн.) відображені в складі статті «Інші витрати» (Примітка 12).

Підприємство не оцінює за справедливою вартістю інвестиційну нерухомість станом на 31 грудня. Оскільки визначити справедливу вартість такої нерухомості неможливо, тому що ринок заставної нерухомості неактивний, підприємство розташовано в такій місцевості, що не має поруч відповідних об'єктів, на які можна було б опиратися при визначенні справедливої вартості.

Ознаки знецінення інвестиційної нерухомості на звітну дату не виявлені.

17. Плодоносні рослини та поточні біологічні активи

Плодоносні рослини - кущі троянд, що вирощуються на закритому ґрунті, загальною площею 20,0 тис. га, станом на 31 грудня було представлено наступним чином:



ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2025 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

(у тисячах гривень)

Первісна вартість

На 31 грудня 2023 року	157 643
Надходження	64 053
Вибуття	(37 330)
На 31 грудня 2024 року	184 366
Надходження	133 498
Вибуття	(29 619)
На 31 грудня 2025 року	288 245

Накопичений знос

На 31 грудня 2023 року	(82 706)
Нарахована амортизація	(38 998)
Вибуття	37 329
На 31 грудня 2024 року	(84 375)
Нарахована амортизація	(49 378)
Вибуття	29 619
На 31 грудня 2025 року	(104 134)

Чиста балансова вартість

На 31 грудня 2023 року	74 937
На 31 грудня 2024 року	99 991
На 31 грудня 2025 року	184 111

Поточні біологічні активи на дату звітності представлені квітами троянд, що перебувають в процесі росту. Зміни вартості поточних біологічних активів в процесі біологічної трансформації в 2025 році представлені наступним чином.

Зміни	Капіталізовані витрати	Ефект біологічної трансформації	Всього
Станом на 31 грудня 2023 року, балансова вартість	92 496	(27 924)	64 572
Збільшення за рахунок капіталізованих в біологічні активи витрат	783 974	-	783 974
Прибутки/збитки від змін у справедливій вартості біологічних активів внаслідок змін у ціні та якості	-	82 558	82 558
Зменшення в результаті збору продукції	(761 929)	(100 594)	(862 523)
Станом на 31 грудня 2024 року, балансова вартість	114 541	(45 960)	68 581
Збільшення за рахунок капіталізованих в біологічні активи витрат	1 035 878		1 035 878
Прибутки/збитки від змін у справедливій вартості біологічних активів внаслідок змін у ціні та якості		57 088	57 088
Зменшення в результаті збору продукції	(1 031 979)	(55 593)	(1 087 572)
Станом на 31 грудня 2025 року, балансова вартість	118 440	(44 465)	73 975

В 2025 році Компанією зібрано 48 679,4 тис. штук троянд (в 2024 році – 42 796,3 тис. штук троянд).

Збільшення вартості за рахунок капіталізованих в біологічні активи витрат представлено наступними витратами:

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2025 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

(у тисячах гривень)	31.12.2025	31.12.2024
Електроенергія	(593 536)	(482 020)
Газ	(160 823)	(100 564)
Заробітна плата і пов'язані з нею нарахування	(120 698)	(77 580)
Амортизація основних засобів	(56 293)	(32 284)
Амортизація плодоносних рослин – кущів троянд	(49 378)	(38 998)
Матеріали	(41 351)	(40 716)
Послуги сторонніх організацій та інші витрати	(13 799)	(11 812)
Всього	(1 035 878)	(783 974)

Станом на 31 грудня 2025 року зобов'язання по кредитах Компанії, а також ТОВ "АСКАНІЯ-ПАК" за кредитами від банку АТ "ПУМБ" забезпечене заставою біологічних активів - кущів троянд оціночною вартістю 15 940 тис. грн. (31 грудня 2024: 32 826 тис. грн.), (Примітка 23).

Станом на 31 грудня 2025 року Компанія виступає майновим поручителем пов'язаних сторін ТОВ «Асканія-Трейдінг» та ТОВ «Асканія Дістріб'юшн» щодо забезпечення виконання зобов'язань за кредитними договорами у АТ «Сенс Банк», що забезпечено заставою тепличного комплексу разом з обладнанням оціночною вартістю 75 941 тис. грн. (31 грудня 2024: 75 941 тис. грн.).

За рік, що закінчився 31 грудня 2025 року, до складу вартості плодоносних рослин - кущів троянд в зв'язку з їх дорощуванням до періоду цвітіння віднесено витрати на заробітну плату та пов'язані з нею нарахування в сумі 60 615 тис. грн (2024 р.- 38 546 тис. грн)

18. Довгострокові позики видані

Станом на 31 грудня 2025 року позики надані представлені позиками, наданими фізичним особам - працівникам підприємства на загальну суму 2 177 тис. грн., (станом на 31 грудня 2024 – 2 814 тис. грн.), за якими не передбачається нарахування відсотків, з терміном погашення 2025-2030 роки. Позики оцінені за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної відсоткової ставки. Ставка дисконтування, використана для розрахунку амортизованої вартості позик, визначається на підставі ефективної відсоткової ставки залучення додаткових запозичень вартості кредитів за даними статистичної звітності банків України (без урахування овердрафту) в тій самій валюті. В забезпечення наданих позик фізичними особами надано Компанії в заставу нерухоме майно.

19. Запаси

Станом на 31 грудня запаси були представлені наступним чином:

(у тисячах гривень)	31.12.2025	31.12.2024
Сільськогосподарська продукція	19 454	11 886
Паливо	2 152	7 116
Матеріали сільськогосподарського призначення	7 604	7 444
Будівельні матеріали	1 139	872
Запчастини	1 978	1 742
Упаковка та пакувальні матеріали	1 132	1 132
Товари	359	78
Інші матеріали	651	602
Всього	34 469	30 872

Станом на звітну дату усі запаси відображені за собівартістю. Станом на 31.12.2025 запасів у заставі немає. Сума віднесених на витрати запасів в періоді складає 834 611 тис. грн.

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2025 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

20. Торговельна та інша дебіторська заборгованість

Станом на 31 грудня 2025 торговельна та інша дебіторська заборгованість були представлені таким чином:

	31.12.2025	31.12.2024
<i>Торгова дебіторська заборгованість</i>		
Торговельна дебіторська заборгованість	20 613	24 305
Резерв під очікувані кредитні збитки щодо торгової дебіторської заборгованості	(725)	(532)
Інша дебіторська заборгованість	23	-
Всього	19 911	23 773

Термін погашення торгової дебіторської заборгованості за товари складає від 7 до 14 днів; термін погашення дебіторської заборгованості за послуги оренди складає до 14 днів. Уся торговельна та інша дебіторська заборгованість строком непогашення до 12 місяців.

<i>Рух резерву під очікувані кредитні збитки</i>	31.12.2025	31.12.2024
Станом на початок року	532	521
Нараховано	193	45
Використано	-	(34)
Всього на кінець року	725	532

<i>Дебіторська заборгованість за виданими авансами</i>	31.12.2025	31.12.2024
Аванси видані постачальникам	121 755	281 171
Знецінення авансів	(216)	(216)
Всього	121 539	280 955

<i>Дебіторська заборгованість перед бюджетом</i>	31.12.2025	31.12.2024
Розрахунки за ПДВ	10 375	7 204
Розрахунки за іншими обов'язковими платежами	1	82
Всього	10 376	7 286

<i>Інші оборотні активи</i>	31.12.2025	31.12.2024
Податковий кредит непідтверджений	127	526
Податкові зобов'язання	-	26
Всього	127	552

21. Грошові кошти та їх еквіваленти

Станом на 31 грудня грошові кошти та їх еквіваленти були представлені наступним чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	31.12.2025	31.12.2024
Грошові кошти на рахунках в банках	15 743	8 996
Готівка в касах	299	116
Всього	16 042	9 112

Грошові кошти, обмежені у використанні, відсутні.

Станом на 31 грудня 2025 року Інші надходження були представлені наступним чином:

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2025 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

(у тисячах гривень)	31.12.2025	31.12.2024
Грошові кошти помилково перераховані		265
Повернення коштів	36	152
Компенсація лікарняних	1 674	801
Компенсація відпусток ЧАЕС	35	18
Безповоротна фінансова допомога	4 400	
Інші	193	34
Всього	6 338	1 270

Станом на 31 грудня 2025 року Інші витрачання були представлені наступним чином:

(у тисячах гривень)	31.12.2025	31.12.2024
Повернення помилково перерахованих грошових коштів	-	265
Повернення покупцям	7	44
Оплата виконавчих листів	423	345
Послуги банків	1 707	1 281
Компенсація відрядження	2 218	1 424
Штрафи	-	392
Інші	23	4
Всього	4 378	3 755

22. Статутний капітал

Зареєстрований статутний Компанії станом на 31 грудня 2025 складав 128 646 тис. грн. Станом на 31.12.2025 року капітал сформовано повністю. 22.01.2025 змінився учасник ТОВ «Асканія-Флора», ТОВ "Шина - Трейдінг" передала свої права ТОВ "Асканія Груп".

Склад учасників ТОВ «Асканія-Флора» станом на 31 грудня та їх ефективна частка володіння наведена нижче.

Кінцевими бенефіціарними власниками Компанії станом на 31.12.2025 Горбань Валерій Іванович, Горбань Сергій Іванович.

	31.12.2025		31.12.2024	
	%	тис. грн.	%	тис. грн.
ТОВ «Асканія Груп»	100.00	128 646	44,12	56 758
ТОВ "Шина - Трейдінг"	-	-	55,88	71 888
	100	128 646	100	128 646

23. Кредити та позики

Станом на 31 грудня 2024 року кредити та позики були представлені наступним чином:

Поточна частина за довгостроковими кредитами	Валюта	Дата погашення	% ставка	31.12.2024
АТ "ПУМБ"	UAH	20.07.2025	0% -на період дії воєнного стану та протягом 1 міс. після припинення 5% після завершення 1 міс до дати припинення надання підтримки	30 000
АТ "ПУМБ"	USD	Не пізніше 22.06.2026	з 21.06.2023 – 7,75% з 30.11.2023 – 7,5%	297 426
Заборгованість за відсотками				

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2025 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

Поточна частина за довгостроковими кредитами	Валюта	Дата погашення	% ставка	31.12.2024
АТ "ПУМБ"	USD			1 301
Позики отримані від нефінансових установ	UAH			374 631
Всього кредитів і позик				703 358

Станом на 31 грудня 2025 року кредити та позики були представлені наступним чином:

Поточна частина за довгостроковими кредитами	Валюта	Дата погашення	% ставка	31.12.2025
АТ "ПУМБ"	EUR	31.10.2026	6.00%	553 382
№КІЕ-ГЛ-3068-КЛ-1 від 26.02.2025	UAH		18.00%	30 000
АТ "ПУМБ"	USD	31.10.2026	7,50%	299 894
№КІЕ-ГЛ-3068-КЛ-3 від 26.02.2025				
АТ "ПУМБ" №КІЕ-ГЛ-3068-КЛ-5 від 08.07.2025	EUR	31.10.2026	6.00%	23 359
	USD		7.00%	2 779
Позики отримані від нефінансових установ	UAH			470 824
Заборгованість за відсотками	USD			1 236
АТ "ПУМБ"	EUR			2 019
	UAH			310
Всього кредитів і позик				1 383 803

Компанія має кредитні договори з АТ «ПУМБ».

Відповідно до умов договору №КІЕ-ГЛ-3068-КЛ-1 від 26.02.2025 Позичальник зобов'язаний повернути Кредит та виконати Боргові зобов'язання за Кредитами в повному обсязі в день закінчення кожного відповідного Періоду користування Кредитами. Строк користування Кредитом може бути продовжено, у випадку не продовження кредитування на другий Період користування Кредитами Позичальник зобов'язаний повернути всю суму заборгованості за Кредитом не пізніше 01.12.2029 року. Проценти за користування Кредитом нараховуються Банком за ставкою у розмірі: 7.00 % (сім процентів) річних у USD; 6.00 % (шість процентів) річних у EUR; 18.00 % (вісімнадцять процентів) річних у EUR (із розрахунку 360 (триста шістдесят) днів на рік).

Відповідно до умов договору №КІЕ-ГЛ-3068-КЛ-3 від 26.02.2025 Позичальник зобов'язаний повернути Кредит та виконати Боргові зобов'язання за Кредитами в повному обсязі в день закінчення кожного відповідного Періоду користування Кредитами. Строк користування Кредитом може бути продовжено, у випадку не продовження кредитування на другий Період користування Кредитами Позичальник зобов'язаний повернути всю суму заборгованості за Кредитом не пізніше 01.12.2027 року. Проценти за користування Кредитом нараховуються Банком за ставкою у розмірі: 7.50 % (сім цілих п'ять десятих процентів) річних у USD (із розрахунку 360 (триста шістдесят) днів на рік).

Відповідно до умов договору №КІЕ-ГЛ-3068-КЛ-5 від 08.07.2025 Позичальник зобов'язаний повернути Кредит та виконати Боргові зобов'язання за Кредитами в повному обсязі в день закінчення кожного відповідного Періоду користування Кредитами. Строк користування Кредитом може бути продовжено, у випадку не продовження кредитування на другий Період користування Кредитами Позичальник зобов'язаний повернути всю суму заборгованості за Кредитом не пізніше 30.06.2028 року. Проценти за користування Кредитом нараховуються Банком за ставкою у розмірі: 7.00 % (сім процентів) річних у USD; 6.00 % (шість процентів) річних у EUR; 18.00 % (вісімнадцять процентів) річних у EUR (із розрахунку 360 (триста шістдесят) днів на рік).

Станом на 31 грудня 2025 року виконання зобов'язань Компанії за кредитним договором з АТ «ПУМБ» забезпечене іпотекою тепличних комплексів (I та II черги), з усіма їх приналежностями та складовими частинами (обладнанням, устаткуванням та іншим рухомим майном), що розташоване за адресою: Київська область, Броварський район, с. Димитрово (село Квітневе), вулиця Димитрова (Центральна), будинок 2в (два «в»), вартістю 425 306 тис. грн, та застави рухомого майна (обладнання), загальною вартістю 13 989 тис. грн, в забезпечення виконання Боргових зобов'язань за цим Договором. Заставою за даними кредитними договором також виступають саджанці загальною балансовою вартістю 15 940

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2025 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

тис. грн. Також заставою за даними кредитними договором також виступає обладнання (когенераційні газопоршневі установки) загальною балансовою вартістю 522 822 тис.грн.

Усі позики, отримані від нефінансових установ, безвідсоткові, незабезпечені, з терміном погашення до 12 місяців.

24. Торговельна та інша кредиторська заборгованість

Станом на 31 грудня поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями була представлена наступним чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	31.12.2025	31.12.2024
Заборгованість за банківськими кредитами	909 414	327 426
Заборгованість за відсотками по кредитах	3 565	1 301
Заборгованість за орендою	985	496
Всього	913 964	329 223

Станом на 31 грудня торговельна та інша кредиторська заборгованість були представлені наступним чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	31.12.2025	31.12.2024
Торговельна кредиторська заборгованість	152 784	117 191
Розрахунки з персоналом	7 685	5 391
Розрахунки за соціальним страхування (ЄСВ)	2 219	1 699
Заборгованість за податками та обов'язковими платежами, в т.ч.:	2 907	2 329
ПДФО	1 765	1 327
Екологічний податок	152	132
Податок на нерухоме майно	452	361
Інші податки та збори	538	509
Всього	165 595	126 610

Станом на 31 грудня інші поточні зобов'язання були представлені наступним чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	31.12.2025	31.12.2024
Позики отримані	470 824	374 631
Податковий кредит	19 531	18 409
Інша заборгованість	695	32
Всього	491 050	393 072

Позики є короткостроковими безвідсотковими з поверненням впродовж 1 року, наданими Компанії нефінансовими установами, в т.ч. пов'язаними сторонами.

25. Забезпечення

Компанія створює забезпечення під виплати персоналу. Рух забезпечень в періоді представлений наступним чином.

Забезпечення у Звіті про фінансовий стан	Забезпечення невикористаних відпусток
Станом на 31.12.2023	1 885
Нарахування за рік	6 732
Використано протягом року	(5 857)
Станом на 31.12.2024	2 760
Нарахування за рік	14 058
Використано протягом року	(9 053)
Станом на 31.12.2025	7 765

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2025 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

26. Операції з пов'язаними сторонами

Сторони вважаються пов'язаними, якщо одна сторона має можливість контролювати іншу сторону або здійснювати суттєвий вплив на іншу сторону під час прийняття фінансових або операційних рішень. Під час розгляду відносин із кожною можливою пов'язаною стороною, увага приділяється сутності відносин, а не лише юридичній формі.

Пов'язані сторони можуть здійснювати операції, які не можуть здійснювати непов'язані сторони, та операції між пов'язаними сторонами можуть не здійснюватися на основі тих самих строків, умов та сум, що й операції між непов'язаними сторонами.

Згідно з існуючими критеріями визначення пов'язаних сторін, пов'язані сторони Компанії розглядаються в розрізі наступних категорій:

- учасники компанії;
- компанії під спільним контролем або під суттєвим впливом кінцевих власників;
- вищий управлінський персонал;
- інші пов'язані сторони.

Операції Компанії з пов'язаними сторонами протягом 2024-2025 років представлені наступним чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	2025 рік	2024 рік
Компанії під спільним контролем або під суттєвим впливом кінцевих власників		
Дохід від операційної діяльності	146 537	83 313
Придбання товарів	58 744	147 003
Придбання робіт, послуг, в т.ч. з оренди основних засобів	850 570	585 212
Дохід від фінансових операцій (дисконтування позик)	17 800	17 188
Фінансові витрати (дисконтування позик)	17 481	8 304

Залишки у розрахунках з пов'язаними сторонами за роки, що закінчилися 31 грудня представлені наступним чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	31.12.2025	31.12.2024
Компанії під спільним контролем або під суттєвим впливом кінцевих власників		
Торговельна та інша дебіторська заборгованість	6 833	15 375
Аванси видані	55 723	5 192
Торговельна та інша кредиторська заборгованість	147 120	112 570
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	629	-
Поверотня фінансова допомога	130 798	124 116

Станом на 31 грудня 2025 року Компанією укладено договір поруки щодо виконання пов'язаною стороною ТОВ "АСКАНІЯ-ПАК" зобов'язань за кредитним договором з АТ «ПУМБ». Також для забезпечення виконання пов'язаними сторонами зобов'язань за даним договором компанія надала в заставу саджанці троянд, тепличний комплекс та його обладнання. Станом на 31.12.2025 р. їх оціночна вартість складала 978 057 тис. грн.

Станом на 31 грудня 2025 року Компанією укладено договори поруки щодо виконання пов'язаними сторонами ТОВ «Асканія Дістріб'юшн» та ТОВ «Асканія Трейдінг» зобов'язань за кредитним договором з АТ «Сенс Банк». Також для забезпечення виконання пов'язаними сторонами зобов'язань за даним договором компанія надала в заставу тепличний комплекс та його обладнання. Станом на 31.12.2025 р. оціночна вартість складала 75 941 тис. грн.

ТОВ «Асканія Авто» за кредитним договором ПуАТ «КБ «АКОРДБАНК». Заставою виступають транспортні засоби оціночною вартістю 27 125 тис. грн.

ТОВ «Укроп» та ТОВ «Зброяр» за кредитними договорами з АТ «Банк КРЕДИТ ДНІПРО». Заставою є рухоме майно оціночною вартістю 13 825 тис.грн.

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2025 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

Сума винагороди вищого управлінського персоналу за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року складає - 11 245 тис. грн (за 2024 рік – 4 762 тис. грн). Кількість вищого управлінського персоналу – 8 осіб.

27. Звірка зобов'язань, що виникають внаслідок фінансової діяльності

Нижче наведені таблиці деталізують зміни зобов'язань Компанії, що виникають внаслідок фінансової діяльності, включаючи як грошові, так і негрошові зміни. Зобов'язання, пов'язані з фінансовою діяльністю, є тими, для яких грошові потоки або майбутні грошові потоки класифікуються у звіті про рух грошових коштів Компанії як грошові потоки від фінансової діяльності.

<i>(у тисячах гривень)</i>	01.01.2024	Грошові потоки (згорнуто)	Нараховані відсотки	Виплачені відсотки	Інші зміни	31.12.2024
Кредити та позики	444 304	244 880	21 705	(21 586)	14 055	703 358
Зобов'язання з оренди	106	(1 641)	263	-	1 768	496
Разом	444 410	243 239	21 968	(21 586)	15 823	703 854

<i>(у тисячах гривень)</i>	01.01.2025	Грошові потоки (згорнуто)	Нараховані відсотки	Виплачені відсотки	Інші зміни	31.12.2025
Кредити та позики	703 358	650 908	43 577	(41 330)	27 290	1 383 803
Зобов'язання з оренди	496	(3 110)	315	-	3 406	1 107
Разом	703 854	647 798	43 892	(41 330)	30 696	1 384 910

Інші зміни по кредитах та позиках включають курсові різниці та процентні доходи від первісного визнання. Інші зміни по зобов'язаннях з оренди включають надходження та вибуття оренди.

28. Фінансові активи та фінансові зобов'язання

Фінансові активи Компанії в звіті про фінансовий стан представлені наступними категоріями:

<i>(у тисячах гривень)</i>	31.12.2025	31.12.2024
Довгострокові фінансові активи		
Позики надані	2 177	2 814
Всього довгострокові фінансові активи	2 177	2 814
Короткострокові фінансові активи		
Торговельна та інша дебіторська заборгованість	19 888	23 773
Грошові кошти та їх еквіваленти	16 042	9 112
Всього короткострокові фінансові активи	35 930	32 885
Всього	38 107	35 699

Керівництво Компанії вважає, що всі вищезазначені фінансові активи, які не є знеціненими на кожну звітну дату, є надійними в достатній мірі. Довгострокові позики надані забезпечені заставою нерухомого майна.

Фінансові зобов'язання Компанії в звіті про фінансовий стан представлені наступними категоріями:

<i>(у тисячах гривень)</i>	31.12.2025	31.12.2023
Короткострокові та довгострокові фінансові зобов'язання		
Кредити та позики	1 383 803	703 358
Торговельна та інша кредиторська заборгованість	152 784	117 191
Інші довгострокові зобов'язання	122	
Всього фінансові зобов'язання	1 536 709	820 549

Компанія управляє своєю ліквідністю шляхом періодичного моніторингу.

Нижче представлено порівняльні дані в розрізі класів балансової та справедливої вартості фінансових інструментів Компанії, інших ніж тих, балансова вартість яких наближена до їх справедливої вартості:

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2025 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

(у тисячах гривень)	31.12.2025		31.12.2024	
	Балансова вартість	Справедлива вартість	Балансова вартість	Справедлива вартість
Грошові кошти	16 042	16 042	9 112	9 112
Торгівельна та інша дебіторська заборгованість	19 888	19 888	23 773	23 773
Позики надані	2 177	2 177	2 814	2 814
Торгівельна та інша кредиторська заборгованість	152 784	152 784	117 191	117 191
Кредити та позики	1 383 803	1 383 803	703 358	703 358

Керівництво оцінило справедливу вартість грошових коштів, торговельної та іншої дебіторської заборгованості, короткострокових позик наданих, торговельної та іншої кредиторської заборгованості як таку, що приблизно дорівнює балансовій вартості таких інструментів, в основному за рахунок короткостроковості їх терміну погашення. Оцінка справедливої вартості фінансових інструментів ґрунтується на вхідних даних, віднесених до Рівня 3 ієрархії справедливої вартості.

29. Політики управління ризиками

Фінансові зобов'язання Компанії включають кредити отримані та торговельну та іншу кредиторську заборгованість. Основною метою фінансових зобов'язань є забезпечення фінансування операційної діяльності Компанії. Фінансові активи Компанії включають надані позики, торговельну та іншу дебіторську заборгованість та грошові кошти.

Компанія зазнає впливу наступних фінансових ризиків: ринковий ризик, кредитний ризик та ризик ліквідності. Стратегічна політика менеджменту Компанії спрямована на аналіз непередбачуваності фінансових ринків та пошуку шляхів зниження потенційного негативного ефекту на фінансові результати діяльності Компанії.

Ринковий ризик

Ринковий ризик є ризиком того, що справедлива вартість майбутніх грошових потоків фінансових інструментів буде коливатися в залежності від зміни ринкових цін. Ринковий ризик включає три види ризику: валютний ризик, ризик відсоткової ставки та ризик зміни ціни. До фінансових інструментів, які зазнають впливу ринкового ризику, відносяться кредити отримані та позики надані.

Валютний ризик

Компанія здійснює операції з іноземними контрагентами, як покупцями готової продукції, так і постачальниками саджанців та матеріалів для сільськогосподарського виробництва. Таким чином, Компанія є чутливою до впливу валютного ризику, особливо в умовах нестабільності курсу національної валюти, що значно збільшує її потенційні втрати від курсових різниць. Однак керівництво Компанії здійснює оперативне спостереження за динамікою валютних котирувань та вживає заходи спрямовані на мінімізацію втрат від коливань курсів іноземних валют. Балансову вартість суттєвих монетарних активів та зобов'язань Компанії, виражених в іноземній валюті, станом на 31 грудня 2025 року та на 31 грудня 2024 року, наведено нижче.

	31.12.2025		31.12.2024	
	USD	EUR	USD	EUR
Кредити та позики	(303 908)	(578 760)	(297 426)	-
Торговельна та інша дебіторська заборгованість	298	-	338	-
Всього	(303 610)	(578 760)	(297 088)	-

Зміцнення (ослаблення) долару США та Євро по відношенню до української гривні станом на звітну дату призвело б до зменшення (збільшення) чистого прибутку і власного капіталу на суми, зазначені нижче:

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2025 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

Даний аналіз передбачає, що всі інші змінні, зокрема процентні ставки, залишаються незмінними.

	31.12.2025		31.12.2024	
	Зміна курсу	Вплив на прибуток до оподаткування	Зміна курсу	Вплив на прибуток До оподаткування
UAH/USD	10%	(30 361)	10%	(29 709)
UAH/EUR	10%	(57 876)	10%	-
UAH/USD	-5%	15 181	-5%	14 854
UAH/EUR	-5%	28 938	-5%	(-)

Ризик зміни відсоткової ставки

Відсотковий ризик - це ризик того, що зміни плаваючих відсоткових ставок негативно впливатимуть на фінансові результати Компанії.

Кредитний ризик

Кредитний ризик Компанії обмежується її фінансовими активами та не є суттєвим. Компанія постійно здійснює моніторинг своєчасності погашення покупцями та іншими контрагентами своїх зобов'язань та враховує дану інформацію при управлінні кредитними ризиками та при аналізі дотримання платіжної дисципліни. Максимальний кредитний ризик Компанії обмежений чистою вартістю фінансових активів, що представлені у звіті про фінансовий стан, а саме:

(у тисячах гривень)	31.12.2025	31.12.2024
Торговельна та інша дебіторська заборгованість	19 888	23 773
Позики надані	2 177	2 814
Грошові кошти та їх еквіваленти	16 042	9 112
Всього	38 107	35 699

Компанія не є схильною до впливу суттєвих кредитних ризиків щодо грошових коштів, оскільки вона обслуговується банками з доброю репутацією. Розподіл торговельної дебіторської заборгованості та позик наданих за термінами не представлений, враховуючи відсутність простроченої дебіторської заборгованості та позик.

Ризик зміни ціни

Компанія схильна до ризику зміни цін на матеріали і послуги, які використовуються в процесі виробництва продукції. Компанія управляє такими ризиками за допомогою співпраці з надійними постачальниками, ділові відносини з якими склалися протягом тривалого часу, і пошуком нових, більш дешевших ресурсів поставок. Протягом року Компанія не уклала форвардні контракти для хеджування ризику зміни цін.

Ризик ліквідності

Ризик ліквідності є ризиком того, що компанія не зможе оплачувати за свої зобов'язання у встановлені строки. Компанія ретельно стежить за плановими погашеннями своїх зобов'язань і прогнозами грошових надходжень та платежів в ході звичайної операційної діяльності. Дані, що використовуються для аналізу відповідних грошових потоків, відповідають даним угод.

У наступній таблиці наданий аналіз ліквідності Компанії станом на 31.12.2024 та 31.12.2025 років за допомогою розрахунку показників ліквідності.

Показники ліквідності	31.12.2025	31.12.2024
Коефіцієнт загальної ліквідності	0,180	0,490
Коефіцієнт абсолютної ліквідності	0,010	0,011
Коефіцієнт швидкої ліквідності	0,150	0,460

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2025 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

У таблиці нижче вказані терміни погашення заборгованості за фінансовими зобов'язаннями Компанії станом на 31 грудня 2025 року на підставі умов, викладених у договорах:

Фінансові зобов'язання (у тисячах гривень)	Зобов'язання за строками погашення				Всього
	до 3 місяців та на вимогу	від 3 до 12 місяців	від 1 до 2 років	від 2 до 5 років	
Кредити та позики	23 565	1 360 238	-	-	1 383 803
Торговельна та інша кредиторська заборгованість	152 784	-	-	-	152 784
Інші довгострокові зобов'язання		122			122
Всього	176 349	1 360 360	-	-	1 536 709

У таблиці нижче вказані терміни погашення заборгованості за фінансовими зобов'язаннями Компанії станом на 31 грудня 2025 року на підставі умов, викладених у договорах:

Фінансові зобов'язання (у тисячах гривень)	Зобов'язання за строками погашення				Всього
	до 3 місяців та на вимогу	від 3 до 12 місяців	від 1 до 2 років	від 2 до 5 років	
Кредити та позики	1 301	702 057	-	-	703 358
Торговельна та інша кредиторська заборгованість	117 191	-	-	-	117 191
Всього	118 492	702 057	-	-	820 549

У 2025 році розрахунки з 7 найбільшими постачальниками забезпечили компанії 60% суми закупівель - електроенергії, газу та матеріалів сільськогосподарського призначення.

30. Управління капіталом

Політики Компанії стосовно управління капіталом включають:

- гарантування здатності Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі;
- забезпечення повернення власникам прибутків від вкладеного капіталу.

Компанія здійснює моніторинг співвідношення власного капіталу та позикових коштів. Метою Компанії в управлінні капіталом є отримання максимальних прибутків від вкладеного капіталу на рівні вищому, ніж від інших альтернативних напрямків використання грошових коштів. Загальна стратегія щодо управління капіталом залишається незмінною.

Розрахунок фінансових показників	Примітки	31.12.2025	31.12.2024
Зареєстрований капітал	22	128 646	128 646
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)		676 106	479 020
Разом власного капіталу		804 752	607 666
Кредиторська заборгованість за одержаними авансами		269	69
Поточна частина за довгостроковими зобов'язаннями	24	913 965	329 223
Торговельна та інша кредиторська заборгованість	24	165 595	126 610
Забезпечення	25	7 765	2 760
Інші зобов'язання		491 050	393 072
Загальна сума позичених коштів		1 578 644	851 734
Грошові кошти та їх еквіваленти	14	16 042	9 112
Чистий борг		1 562 602	842 622
Разом власний капітал та чистий борг		2 367 354	1 450 288
Чистий борг/Власний капітал та чистий борг		0,66	0,58

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**за рік, що закінчився 31 грудня 2025 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)**

Розрахунок фінансових показників	31.12.2025	31.12.2024
Прибуток (збиток) до оподаткування	197 086	175 473
Фінансові витрати	102 523	58 862
Фінансові доходи	71 623	52 844
ЕВІТ (прибуток до вирахування податків, витрат на відсотки)	227 986	181 491
Амортизація	136 005	87 363
ЕВІТДА (прибуток до вирахування податків, витрат на відсотки та амортизації)	363 991	268 854
Чистий борг на кінець року	1 562 602	842 622
Чистий борг на кінець року/ЕВІТДА	4,29	3,13

Під терміном ЕВІТДА мається на увазі аналітичний показник, що дорівнює обсягу прибутку до вирахування витрат за відсотками, сплати податків та амортизаційних відрахувань. Протягом звітних періодів у підходах до управління капіталом змін не відбувалось. У 2025 році показник ЕВІТДА збільшився порівняно з 2024 роком на 95 137 тис. грн

31. Умовні та контрактні зобов'язання**(а) Політична та економічна криза**

Свою діяльність Компанія здійснює в Україні. Політична і економічна ситуація в країні в 2025 році в значній мірі визначалася факторами, які виникли в 2014-2022 роках і характеризувалися нестабільністю, що призвело до погіршення стану державних фінансів, волатильності фінансових ринків, неліквідності ринків капіталу, підвищенню темпів інфляції і девальвації національної валюти по відношенню до основних іноземних валют.

Уряд України продовжує здійснювати комплексну програму структурної реформи, спрямованої на усунення існуючих диспропорцій в економіці, державних фінансах та управлінні, боротьбі з корупцією, реформування судової системи з кінцевою метою забезпечити умови для відновлення економіки в країні.

Після значного погіршення в 2014 і 2015 роках, нинішня політична та економічна ситуація в Україні залишається нестабільною. Політичні та соціальні безлади, які розпочались наприкінці 2013 року і розгорнулися в 2014 році, у поєднанні з регіональною напруженістю привели до анексії Автономної Республіки Крим Російською Федерацією, повноцінного військового зіткнення з сепаратистами в деяких регіонах Донецької та Луганської областей і, в кінцевому підсумку, до істотного погіршення політичних та економічних відносин України з Російською Федерацією.

Наразі Україна переживає повномасштабне військове вторгнення з боку російської федерації, вплив економічної кризи, політичної кризи та епідеміологічної нестабільності, що може мати вплив на діяльність Компанії в цьому середовищі. Перспективи для майбутньої економічної стабільності в Україні істотно залежать від ходу військових дій, ефективності економічних заходів і реформ, що проводяться спільно з правовим, нормативним та політичним розвитком, які знаходяться поза контролем Компанії.

Дана фінансова звітність не включає ніяких коригувань, які можуть мати місце в результаті такої невизначеності. Про такі корегування буде повідомлено, якщо вони стануть відомі і зможуть бути оцінені.

Подальша стабілізація економічної та політичної ситуації в осяжному майбутньому в значній мірі залежить від успішності дій, що вживаються Урядом, однак, подальші економічні і політичні події в даний час важко передбачити.

Керівництво проводить моніторинг розвитку подій в поточних умовах і при необхідності вживає всіх заходів для цілей мінімізації будь-яких негативних наслідків в максимально можливій мірі. Подальші несприятливі події в політичних, макроекономічних умовах і / або умовах міжнародної торгівлі, які

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2025 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

можуть також негативно вплинути на фінансовий стан і результати діяльності Компанії, в даний момент неможливо визначити.

(б) Судові позови

Компанія бере участь (як в якості позивача, так і в якості відповідача) в ряді судових розглядів, що виникають в ході звичайної фінансово-господарської діяльності. Коли ризик вибуття ресурсів, пов'язаний із такими судовими позовами і претензіями, вважається імовірним та сума такого вибуття може бути достовірно оцінена, Компанія відповідним чином включає такі вибуття до звіту про фінансові результати. Якщо керівництво Компанії оцінює ризик вибуття ресурсів як малоімовірний або сума такого вибуття не може бути достовірно оцінена – резерв не створюється, сума такого можливого зобов'язання вважається умовною та розкривається у примітках до фінансової звітності. Такі умовні зобов'язання відображаються у цій фінансовій звітності. Ці умовні зобов'язання можуть реалізуватись у майбутньому, якщо вибуття ресурсів стане можливим.

(в) Контрактні зобов'язання

Станом на 31.12.2025 немає суттєвих контрактних зобов'язань на придбання основних засобів.

(г) Гарантії, видані та отримані

Станом на 31 грудня 2025 року пов'язаними сторонами Компанії укладені договори поруки щодо виконання Компанією зобов'язань за кредитами банку, загальна сума заборгованості за договорами поруки станом на 31 грудня 2025 року становила 1 094 948 тис. грн. (Примітка 23).

Станом на 31 грудня 2025 року Компанія виступає поручителем пов'язаної сторони ТОВ «АСКАНІЯ-ПАК» щодо забезпечення виконання зобов'язань за кредитними договорами, основна сума заборгованості за якими станом на 31 грудня 2025 року складала 978 057 тис. грн. (Примітка 26).

Станом на 31 грудня 2025 року Компанія виступає поручителем пов'язаних сторін ТОВ «Асканія-Трейдінг» та ТОВ «Асканія Дістріб'юшн» щодо забезпечення виконання зобов'язань за кредитними договорами. Розмір поручительства обмежено сумою 75 941 тис. грн. (Примітка 26).

Основні засоби Компанії - тепличні комплекси та обладнання, а також саджанці троянд, передані в заставу у забезпечення виконання зобов'язань за власним кредитом Компанії, і також для забезпечення виконання пов'язаними сторонами зобов'язань за кредитними договорами (Примітка 26). За оцінками керівництва, зобов'язання за кредитами даних пов'язаних сторін будуть виконані самостійно та своєчасно, таким чином, забезпечення стосовно наданих гарантій в даній звітності не визнавалися.

(д) Зобов'язання з операційної оренди землі

Компанія орендує землю згідно з договорами операційної оренди. Орендовані сільськогосподарські землі знаходяться в Київській області. Середній термін дії договорів оренди земельних ділянок 49 років. Загальна площа орендованих земельних ділянок становить 85,9 гектарів.

<i>(у тисячах гривень)</i>	31.12.2025	31.12.2024
До 1 року	259	228
Від 1 до 5 років	1 035	912
Більше 5 років	2 704	2 580
Всього	3 998	3 720

Компанія в якості орендодавця

Компанія уклала ряд договорів щодо операційної оренди інвестиційної нерухомості з пов'язаними сторонами. Мінімальна орендна плата майбутніх періодів згідно договорів оренди станом на 31 грудня, представлена таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	31.12.2025	31.12.2024
До 1 року	80 374	83 736
Від 1 до 5 років	23 487	72 429
Всього	103 861	156 165

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2025 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

32. Події після звітної дати

Станом на дату затвердження фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2025, у Компанії не було інших подій після звітної дати, які вимагають корегування балансів або розкриття інформації в примітках до цієї фінансової звітності.

Горбань Валерій Іванович
Генеральний директор
ТОВ «Асканія-Флора»

24 лютого 2026 року



Біловська Тетяна Михайлівна
Головний бухгалтер
ТОВ «Асканія-Флора»

24 лютого 2026 року