

**ДЕРЖАВНЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
"ЛУЦЬКТЕПЛО"**

ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ  
за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року  
зі Звітом незалежного аудитора

**ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ**  
**за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року**

**ЗМІСТ**

|   |    |
|---|----|
| ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА   |    |
| ЗАЯВА ПРО ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ УПРАВЛІНСЬКОГО ПЕРСОНАЛУ ЗА СКЛАДАННЯ Й ЗАТВЕРДЖЕННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ..... | 3  |
| ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН .....  | 4  |
| ЗВІТ ПРО СУКУПНИЙ ДОХІД .....   | 4  |
| ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ.....   | 6  |
| ЗВІТ ПРО ЗМІНИ У ВЛАСНОМУ КАПІТАЛІ .....  | 7  |
| Примітки до фінансової звітності.....   | 8  |
| 1. Інформація про Компанію.....   | 8  |
| 2. Умови функціонування Компанії в Україні.....   | 8  |
| 3. Основа складання фінансової звітності .....  | 9  |
| 4. Основні положення облікової політики.....  | 12 |
| 5. МСФЗ та інтерпретації КТМФЗ, які ще не набули чинності .....   | 23 |
| 6. Основні засоби .....   | 24 |
| 7. Оренда.....  | 26 |
| 8. Інші непоточні/поточні нефінансові активи .....  | 26 |
| 9. Поточні запаси .....   | 27 |
| 10. Торговельна та інша поточна дебіторська заборгованість.....   | 27 |
| 11. Грошові кошти та їх еквіваленти .....   | 28 |
| 12. Статутний капітал.....  | 28 |
| 13. Довгострокові банківські кредити.....   | 29 |
| 14. Доходи майбутніх періодів .....   | 30 |
| 15. Інші фінансові зобов'язання.....  | 31 |
| 16. Поточні забезпечення на винагороди працівникам.....   | 32 |
| 17. Торговельна та інша поточна кредиторська заборгованість.....  | 32 |
| 18. Поточні податкові зобов'язання .....  | 33 |
| 19. Дохід від звичайної діяльності.....   | 33 |
| 20. Витрати за характером .....   | 34 |
| 21. Інші доходи .....   | 34 |
| 22. Інші прибутки (збитки) .....  | 34 |
| 23. Фінансові доходи та витрати.....  | 35 |
| 24. Податок на прибуток .....   | 35 |
| 25. Додаткова інформація до звіту рух грошових коштів .....   | 36 |
| 26. виправлення помилок .....   | 37 |
| 27. Операції з пов'язаними сторонами .....  | 37 |
| 28. Управління фінансовими ризиками .....   | 38 |
| 29. Події після звітної дати .....  | 41 |

## ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

*Власникам та управлінському персоналу ДЕРЖАВНОГО КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА "ЛУЦЬКТЕПЛО",  
Департаменту житлово-комунального господарства Луцької міської ради*

### Звіт щодо аудиту фінансової звітності

#### Думка

Ми провели аудит фінансової звітності ДЕРЖАВНОГО КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА "ЛУЦЬКТЕПЛО" (Компанія), що складається зі звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2025 року, та звіту про сукупний дохід, звіту про рух грошових коштів та звіту про зміни у власному капіталі за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, 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).

#### Основа для думки

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, включаючи ключового партнера з аудиту, є незалежними по відношенню до Компанії згідно з Міжнародним кодексом етики професійних бухгалтерів (включаючи Міжнародні стандарти незалежності) (Кодекс етики) 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 етики. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

#### Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

Звертаємо увагу на Примітку 2 та Примітку 3 до фінансової звітності, які описують вплив триваючого військового вторгнення російської федерації та економічної нестабільності в Україні, а також припущення керівництва про здатність Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Ці обставини та події разом з іншими питаннями, викладеними в зазначених примітках, вказують на існування суттєвої невизначеності, що може поставити під значний сумнів здатність Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

#### Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту (КПА) – це питання, які, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період, визначені у відповідь на оцінені ризики суттєвого викривлення фінансової звітності. Ці питання розглядалися в контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань. Додатково до питання, викладеного у розділі "Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності", ми визначили, що описані нижче питання є ключовими питаннями аудиту, які слід відобразити в нашому звіті.

## Ключове питання аудиту

### Визнання доходу

Компанія визнає виручку від надання послуг теплопостачання та гарячого водопостачання по мірі надання таких послуг, підтвердженням чого є доставка тепла і гарячої води покупцю згідно з договором, тобто коли контроль над активом передається клієнту.

Ми зосередили свою увагу на цій області в якості ключового питання аудиту, тому що виручка є одним з ключових показників діяльності Компанії, що призводить до ризику, пов'язаного з тим, що виручка може бути відображена в некоректному періоді або може зазнати викривлення з метою досягнення контрольних показників.

Відповідно до Міжнародних стандартів аудиту існує також невід'ємний ризик шахрайства, пов'язаний з визнанням доходу.

### Погашення заборгованості та ліквідність

Компанія має значні обсяги запозичень, що отримані у Європейського банку реконструкції та розвитку під гарантію Луцької міської ради (ЛМР), а також значні обсяги заборгованості за спожитий природній газ, що є реструктуризованою згідно договорів з кредиторами, укладеними під забезпеченням ЛМР. Компанія повинна дотримуватись певних фінансових та нефінансових умов, передбачених у кредитних договорах та договорах реструктуризації. Недотримання умов може призвести до застосування штрафних санкцій, а також вплинути на терміни погашення заборгованості та розміри плати за користування коштами. Управлінський персонал вживає заходів щодо управління ліквідністю для своєчасного погашення зобов'язань Компанії.

Ми визначили питання погашення заборгованості та ліквідності ключовим питанням аудиту, оскільки Компанія мала значні суми заборгованості, що підлягають погашенню за рахунок власних коштів. Неспроможність Компанії своєчасно погасити або рефінансувати поточну заборгованість може мати додаткові негативні наслідки для її ліквідності.

## Як відповідне ключове питання було розглянуто під час нашого аудиту

Наші аудиторські процедури включали наступне:

- ми сконцентрували наші аудиторські процедури та приділили значну увагу побудові системи обліку та документообігу в Компанії, зокрема в частині, що стосується повноти й своєчасності визнання доходів в бухгалтерському обліку;
- ми розглянули повноту і достовірність розкриттів щодо виручки, наведених у фінансовій звітності, а також їх відповідність застосовним вимогам МСФЗ;
- ми також перевірили достовірність і послідовність застосування облікової політики щодо суми виручки, визнаної протягом періоду, проаналізували застосування суджень та оцінок, а також із застосуванням вибірки протестували операції з реалізації, щоб переконатись у достовірності визнаних сум.

За результатами нашого тестування не було виявлено суттєвих проблемних питань.

Розкриття інформації щодо визнання доходу від надання послуг теплопостачання та гарячого водопостачання наведено у Примітці 19 до фінансової звітності.

Наші аудиторські процедури включали наступне:

- ми перевірили умови кредитних договорів, включаючи визначення фінансових коефіцієнтів та подій, що спричиняють невиконання зобов'язань;
- ми здійснили оцінку розрахунків управлінського персоналу щодо фінансових коефіцієнтів. Ми звернули особливу увагу на класифікацію складових, а також специфічних та виняткових складових, включених чи вилучених із розрахунку фінансових коефіцієнтів;
- ми здійснили оцінку класифікації процентних кредитів та позик в складі короткострокових чи довгострокових зобов'язань;
- ми перевірили повноту розкриття інформації в примітках до фінансової звітності про ризики ліквідності та заходи, вжиті управлінським персоналом для їх вирішення.

За результатами виконаних процедур ми визнали прийнятними оцінки та прогнози управлінського персоналу Компанії, а також достатніми розкриття інформації в Примітках 3 та 13 до фінансової звітності.

**Ключове питання аудиту****Ризик обходу механізмів внутрішніх контролів управлінським персоналом**

МСА вимагають від нас під час кожного аудиту розглядати ризик обходу механізмів внутрішніх контролів управлінським персоналом як значний ризик.

Управлінський персонал має значні можливості здійснення шахрайства через його здатність маніпулювати бухгалтерськими записами внаслідок обходу контролів, які за інших умов працюють ефективно.

**Як відповідне ключове питання було розглянуто під час нашого аудиту**

Наші аудиторські процедури включали наступне:

- ми оцінили загальну систему внутрішнього контролю Компанії, порядок затвердження та ліміти повноважень, передбачені Статутом;
- ми переглянули протоколи засідань органів корпоративного управління Компанії, провели інтерв'ю з персоналом Компанії з метою ідентифікації будь-яких операцій поза межами звичайного перебігу бізнесу;
- ми обговорили та проаналізували внутрішні процеси прийняття рішень, зокрема щодо співпраці з покупцями та постачальниками;
- ми здійснили огляд обґрунтованості облікових оцінок і суджень управлінського персоналу на предмет існування ознак можливої упередженості управлінського персоналу.

Ми перевірили розрахунки з третіми сторонами та отримали від них листи-підтвердження (в тому числі від банків, окремих постачальників та клієнтів), проаналізували ціни й інші умови контрактів. Серед інших процедур, ми провели перевірку визнання доходів від реалізації та перевірку потенційно нестандартних і одноразових значних операцій, щоб переконатися у тому, що такі операції були належним чином затверджені і правильно відображені в обліку та розкриті у фінансовій звітності.

За результатами виконаних процедур не було виявлено суттєвих проблемних питань.

Для отримання достатньої впевненості ми повинні були отримати прийнятні аудиторські докази у достатньому обсязі для зменшення ризику суттєвого викривлення фінансової звітності (включаючи ризик шахрайства) до прийнятного рівня, які надали б нам можливість дійти висновків, на яких ґрунтується наша думка. Можливість виявляти порушення забезпечується дотриманням вимог МСА та методологією аудиторської перевірки, що застосовується під час аудиту. Нам не відомо про будь-які фактичні або підозрювані події, пов'язані з шахрайством, і жодні інші питання щодо шахрайства не були виявлені під час проведення нами аудиторських процедур.

**Інші питання**

Аудит фінансової звітності Компанії за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року, був проведений іншим аудитором ТОВ "Кроу Ерфольг Україна", який "23" травня 2025 року висловив немодифіковану думку щодо цієї фінансової звітності.

**Інша інформація**

Управлінський персонал Компанії несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається зі звіту про управління (але не є фінансовою звітністю та нашим звітом аудитора щодо неї), який ми отримали до дати цього звіту аудитора.

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 зі звітом про управління та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між фінансовою інформацією, зазначеною у звіті про управління, та фінансовою звітністю або іншою інформацією, отриманою під час аудиту, або чи звіт про управління має вигляд такого, що містить суттєве викривлення. Нами не встановлено неузгодженості фінансової інформації у

звіті про управління з фінансовою звітністю Компанії за звітний період та/або з іншою інформацією, отриманою нами під час аудиту. Нами не встановлено суттєвих викривлень у звіті про управління.

### **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 законодавства України з питань її складання та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Компанії продовжувати 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, крім випадків, якщо 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**

Нашими 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, якщо 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 вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом всього завдання з аудиту. Окрім того, ми:

- Ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо та виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, та отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та належними для використання їх як основи для висловлення нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, невірні 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 Компанії.
- 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, доходимо висновку, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість Компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму аудиторському звіті до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого аудиторського звіту. 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 відображення.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, разом з іншими питаннями інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві результати аудиту, 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 мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в своєму звіті аудитора, крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого, або якщо 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 та нормативних актів**

*Інформація відповідно до вимог Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність"*

У відповідності до ч.4 ст.14 Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" від 21.12.2017 № 2258-VIII, наводимо інформацію, яку аудиторський звіт за результатами обов'язкового аудиту фінансової звітності підприємства, що становить суспільний інтерес (за результатами обов'язкового аудиту підприємства, що становить суспільний інтерес) повинен містити додатково.

1. Ми були призначені незалежним аудитором ДЕРЖАВНОГО КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА "ЛУЦЬКТЕПЛО" наказом щодо прийняття рішення уповноваженою особою від 8 січня 2026 року за результатами процедури відкритих торгів згідно із Законом України "Про публічні закупівлі".

2. Наше призначення незалежним аудитором Компанії вперше відбулося у 2021 році (ініціативний аудит фінансової звітності за 2021 та 2022 рік, обов'язковий аудит фінансової звітності за 2021, 2022, 2023 роки). Загальна тривалість виконання аудиторського завдання без перерв з урахуванням продовження повноважень, які мали місце, та повторних призначень становить 1 рік.

3. Ми перевіряємо фінансову звітність на основі тестування. Рівень тестування, яке ми проводимо, ґрунтується на нашій оцінці ризику того, чи стаття у фінансовій звітності може бути суттєво викривлена. У зв'язку з цим наш аудиторський підхід був зосереджений на тих сферах діяльності Компанії, які вважаються нами значними для результатів діяльності Компанії за 2025 рік та фінансового стану на 31 грудня 2025 року.

Наші аудиторські оцінки, що включають, зокрема:

- а) опис та оцінку ризиків щодо суттєвого викривлення інформації у фінансовій звітності, що перевіряється, зокрема внаслідок шахрайства;
- б) посилання на відповідну статтю або інше розкриття інформації у фінансовій звітності для кожного опису та оцінки ризику суттєвого викривлення інформації у звітності, що перевіряється;
- в) стислий опис заходів, вжитих нами для врегулювання таких ризиків;
- г) основні застереження щодо таких ризиків,

наведено нами у розділі "Ключові питання аудиту" цього звіту незалежного аудитора.

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. Під час проведення даного завдання з обов'язкового аудиту нами не було виявлено інших питань стосовно аудиторських оцінок, окрім тих, що зазначено у розділі "Ключові питання аудиту" цього звіту, інформацію щодо яких ми вважаємо за доцільне розкрити у відповідності до вимог частини 4.3 статті 14 Закону № 2258-VIII.

4. Ми підтверджуємо відсутність перешкод щодо виявлення порушень, включаючи шахрайство, під час нашого аудиту фінансової звітності.

5. Ми підтверджуємо, що думка аудитора, наведена у цьому звіті аудитора, узгоджена з Додатковим звітом для Вищого органу управління від 29 червня 2026 року.

6. Ми підтверджуємо, що є незалежними по відношенню до Компанії згідно з Кодексом етики 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 етики РМСЕБ. Ми виконали доречні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо про те, що нами не було ідентифіковано жодних загроз нашої незалежності як на рівні аудиторської фірми, так і на рівні ключового партнера з аудиту Олександра Білика та персоналу, задіяного у виконанні завдання з аудиту фінансової звітності Компанії. Ми не надавали Компанії жодних послуг, заборонених відповідно до вимог статті 6 Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" від 21.12.2017 № 2258-VIII, протягом 2024 та 2025 років та у період з 01 січня 2026 року до дати підписання цього звіту незалежного аудитора.

7. Ми не надавали Компанії інші послуги, включаючи неаудиторські послуги, крім послуг з обов'язкового аудиту фінансової звітності.

8. Наші пояснення щодо обсягу аудиту та властивих для аудиту фінансової звітності Компанії обмежень наведено в розділі "Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності".

*Інформація щодо дотримання вимог законодавства України з питань складання фінансової звітності на основі таксономії в єдиному електронному форматі*

Відповідно до частини п'ятої статті 12-1 Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" підприємства, які застосовують Міжнародні стандарти фінансової звітності, зобов'язані складати та подавати фінансову звітність на основі таксономії фінансової звітності за міжнародними стандартами в єдиному електронному форматі. На дату нашого звіту аудитора, Компанія не складала фінансову звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року, в єдиному електронному форматі (iXBRL); тому, на нашу думку, фінансова звітність не відповідає вимогам частини п'ятої статті 12-1 Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" у частині вимоги щодо складання фінансової звітності в єдиному електронному форматі.

### **Основні відомості про аудиторську фірму**

Аудиторську перевірку здійснено незалежною аудиторською компанією Товариством з обмеженою відповідальністю "Нексія ДК Аудит" (надалі – ТОВ "Нексія ДК Аудит").

Юридична та фактична адреса ТОВ "Нексія ДК Аудит" - 79029, м. Львів, вул. Антоновича 102В.

Свідоцтво про внесення ТОВ "Нексія ДК Аудит" до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності №3150 від 22.10.2018

Ідентифікаційний код – 32409677

Вебсайт – [www.nexia.dk.ua](http://www.nexia.dk.ua)

Ключовим партнером із завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Олександр Білик. Номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності: 100517

Олександр БІЛИК від імені ТОВ "НЕКСІЯ ДК АУДИТ"

Київ, 29 червня 2026 року



## ДЕРЖАВНЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЛУЦЬКТЕПЛО"

### ЗАЯВА ПРО ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ УПРАВЛІНСЬКОГО ПЕРСОНАЛУ ЗА СКЛАДАННЯ Й ЗАТВЕРДЖЕННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Нижченаведена заява, яку необхідно розглядати разом з описом обов'язків незалежного аудитора, що містяться в наведеному вище Звіті незалежного аудитора, зроблена з метою розмежування відповідальності управлінського персоналу Державного комунального підприємства "Луцьктепло" (надалі "Компанія") і зазначеного незалежного аудитора, стосовно фінансової звітності Компанії.

Управлінський персонал Компанії несе відповідальність за складання фінансової звітності, що відображає достовірно в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Компанії станом на 31 грудня 2025 року, її фінансові результати та рух грошових коштів за рік, що минув на зазначену дату, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (надалі "МСФЗ").

У процесі складання фінансової звітності управлінський персонал Компанії відповідає за:

- Вибір належних принципів бухгалтерського обліку та їх послідовне застосування;
- Застосування обґрунтованих оцінок і припущень;
- Дотримання відповідних МСФЗ й розкриття всіх істотних відхилень у примітках до фінансової звітності;
- Складання фінансової звітності виходячи з припущення, що Компанія буде продовжувати свою діяльність у найближчому майбутньому, за винятком випадків, коли таке припущення неправомірне.

Управлінський персонал також несе відповідальність за:

- Розробку, впровадження й забезпечення функціонування ефективної й надійної системи внутрішнього контролю;
- Підтримку системи бухгалтерського обліку, що дозволяє в будь-який момент підготувати з достатнім ступенем точності інформацію про фінансовий стан Компанії та забезпечити відповідність фінансової звітності вимогам МСФЗ;
- Вживання заходів, у межах своєї компетенції, для забезпечення збереження активів Компанії;
- Запобігання й виявлення фактів шахрайства та інших зловживань.

Фінансова звітність Компанії станом на 31 грудня 2025 року затверджена її управлінським персоналом 25 травня 2026 року.

  
Директор / Скорупський І.А.  


  
Головний бухгалтер / Скробака Р.В.

## ДЕРЖАВНЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЛУЦЬКТЕПЛО"

### ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН, ПОТОЧНІ/НЕПОТОЧНІ на 31 грудня 2025 року

(в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

| Активи  | Примітки  | 31 грудня 2025   | 31 грудня 2024   |
|---|-----------|------------------|------------------|
| <b>Непоточні активи</b>                                 |           |                  |                  |
| Основні засоби  | 6,7       | 1 049 617        | 968 332          |
| Нематеріальні активи за винятком гудвілу                |           | 1 559            | 1 833            |
| Інші непоточні нефінансові активи                       | 8         | 24 301           | 26 725           |
| <b>Загальна сума непоточних активів</b>                 |           | <b>1 075 477</b> | <b>996 890</b>   |
| <b>Поточні активи</b>                                   |           |                  |                  |
| Поточні запаси  | 9         | 22 923           | 30 317           |
| Торговельна та інша поточна дебіторська заборгованість  | 10        | 355 563          | 335 077          |
| Інші поточні нефінансові активи                         | 8         | 25 790           | 30 385           |
| Грошові кошти та їх еквіваленти                         | 11        | 57 186           | 50 130           |
| <b>Загальна сума поточних активів</b>                   |           | <b>461 462</b>   | <b>445 909</b>   |
| <b>Загальна сума активів</b>                            |           | <b>1 536 939</b> | <b>1 442 799</b> |
| <b>Власний капітал та зобов'язання</b>                  |           |                  |                  |
| <b>Власний капітал</b>                                  |           |                  |                  |
| Статутний капітал                                       | 12        | 438 294          | 306 677          |
| Інша частка участі в капіталі                           | 12        | 289 438          | 207 852          |
| Нерозподілений прибуток (Непокритий збиток)             |           | 15 993           | 63 880           |
| <b>Загальна сума власного капіталу</b>                  |           | <b>743 725</b>   | <b>578 409</b>   |
| <b>Зобов'язання</b>                                     |           |                  |                  |
| <b>Непоточні зобов'язання</b>                           |           |                  |                  |
| Довгострокові банківські кредити                        | 13        | 112 857          | 165 723          |
| Відстрочені податкові зобов'язання                      | 24        | 16 145           | 24 263           |
| Інші непоточні фінансові зобов'язання                   | 7, 15     | 62 333           | 110 833          |
| Інші непоточні нефінансові зобов'язання                 | 14        | 164 765          | 134 904          |
| <b>Загальна сума непоточних зобов'язань</b>             |           | <b>356 100</b>   | <b>435 723</b>   |
| <b>Поточні зобов'язання</b>                             |           |                  |                  |
| Поточні забезпечення на винагороди працівникам          | 16        | 17 124           | 15 172           |
| Торговельна та інша поточна кредиторська заборгованість | 17        | 196 979          | 195 075          |
| Поточні податкові зобов'язання                          | 18        | 70 355           | 78 933           |
| Інші поточні фінансові зобов'язання                     | 7, 13, 15 | 140 883          | 128 641          |
| <b>Загальна сума поточних зобов'язань</b>               |           | <b>425 341</b>   | <b>417 821</b>   |
| Відстрочений дохід                                      | 14        | 11 773           | 10 846           |
| <b>Загальна сума зобов'язань</b>                        |           | <b>793 214</b>   | <b>864 390</b>   |
| <b>Загальна сума власного капіталу та зобов'язань</b>   |           | <b>1 536 939</b> | <b>1 442 799</b> |

Директор / Скорупський І.А.



Головний бухгалтер / Скробака Р.В.

**ДЕРЖАВНЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЛУЦЬКТЕПЛО"****ЗВІТ ПРО СУКУПНИЙ ДОХІД, ПРИБУТОК АБО ЗБИТОК, за функцією витрат  
за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року**  
(в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

|   | Примітки | 2025             | 2024             |
|---|----------|------------------|------------------|
| <b>Прибуток (збиток)</b>                            |          |                  |                  |
| Дохід від звичайної діяльності                      | 19       | 741 318          | 738 155          |
| Собівартість реалізації                             | 20       | (982 189)        | (890 323)        |
| <b>Валовий прибуток (збиток)</b>                    |          | <b>(240 871)</b> | <b>(152 168)</b> |
| Інші доходи   | 21       | 313 195          | 261 752          |
| Адміністративні витрати                             | 20       | (32 124)         | (29 569)         |
| Інша витрата  | 20       | (15 954)         | (17 205)         |
| Інші прибутки (збитки)                              | 22       | (16 300)         | (121)            |
| <b>Прибуток (збиток) від операційної діяльності</b> |          | <b>7 946</b>     | <b>62 689</b>    |
| Фінансові доходи                                    | 23       | 679              | -                |
| Фінансові витрати                                   | 23       | (64 391)         | (48 014)         |
| <b>Прибуток (збиток) до оподаткування</b>           |          | <b>(55 766)</b>  | <b>14 675</b>    |
| Податкові доходи (витрати)                          | 24       | 7 879            | (4 544)          |
| <b>Прибуток (збиток) від діяльності, що триває</b>  |          | <b>(47 887)</b>  | <b>10 131</b>    |
| <b>Загальна сума сукупного доходу</b>               |          | <b>(47 887)</b>  | <b>10 131</b>    |

Директор / Скорупський І.А.



Головний бухгалтер / Скробака Р.В.

## ДЕРЖАВНЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЛУЦЬКТЕПЛО"

### ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ, прямий метод за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

|   | Примітки | 2025             | 2024<br>(Перераховано) |
|---|----------|------------------|------------------------|
| <b>Грошові потоки від (для) операційної діяльності</b>  |          |                  |                        |
| <b>Класи надходжень грошових коштів від операційної діяльності</b>                                    |          |                  |                        |
| Надходження від продажу товарів та надання послуг   |          | 938 570          | 918 986                |
| Інші надходження грошових коштів від операційна діяльність  | 25       | 252 709          | 216 881                |
| <b>Класи виплат грошових коштів від операційної діяльності</b>  |          |                  |                        |
| Виплати постачальникам за товари та послуги   |          | (888 311)        | (855 641)              |
| Виплати працівникам та виплати від їх імені   |          | (153 376)        | (152 287)              |
| Інші виплати грошових коштів за операційною діяльністю  | 25       | (44 224)         | (35 862)               |
| <b>Чисті грошові потоки від (використані у) діяльності</b>  |          | <b>105 368</b>   | <b>92 077</b>          |
| Проценти отримані   |          | 8 024            | 1 615                  |
| Повернення податків на прибуток (сплата)  |          | (7 774)          | (3 636)                |
| Інші надходження (вибуття) грошових коштів  |          | -                | -                      |
| <b>Чисті грошові потоки від операційної діяльності (використані в операційній діяльності)</b>         |          | <b>105 618</b>   | <b>90 056</b>          |
| <b>Грошові потоки від (для) інвестиційної діяльності</b>  |          |                  |                        |
| Придбання основних засобів  |          | (111 568)        | (139 368)              |
| <b>Чисті грошові потоки від інвестиційної діяльності (використані в інвестиційній діяльності)</b>     |          | <b>(111 568)</b> | <b>(139 368)</b>       |
| <b>Грошові потоки від (для) фінансової діяльності</b>   |          |                  |                        |
| Надходження від випуску інших інструментів власного капіталу  | 12       | 131 589          | 34 573                 |
| Погашення запозичень  | 13       | (70 470)         | -                      |
| Витрати за орендними зобов'язаннями   | 7        | (33 610)         | (29 695)               |
| Проценти сплачені   | 13       | (14 462)         | (9 981)                |
| <b>Чисті грошові потоки від фінансової діяльності (використані у фінансовій діяльності)</b>           |          | <b>13 047</b>    | <b>(5 103)</b>         |
| <b>Чисте збільшення (зменшення) грошових коштів та їх еквівалентів до впливу змін валютного курсу</b> |          | <b>7 097</b>     | <b>(54 415)</b>        |
| <b>Вплив змін валютного курсу на грошові кошти та їх еквіваленти</b>                                  |          |                  |                        |
| Вплив змін валютного курсу на грошові кошти та їх еквіваленти   |          | (41)             | 2 936                  |
| <b>Чисте збільшення (зменшення) грошових коштів та їх еквівалентів</b>                                |          | <b>7 056</b>     | <b>(51 479)</b>        |
| Грошові кошти та їх еквіваленти на початок періоду  |          | 50 130           | 101 609                |
| <b>Грошові кошти та їх еквіваленти на кінець періоду</b>  |          | <b>57 186</b>    | <b>50 130</b>          |

Директор / Скорупський І.А.



Головний бухгалтер / Скробака Р.В.

**ДЕРЖАВНЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЛУЦЬКТЕПЛО"****ЗВІТ ПРО ЗМІНИ У ВЛАСНОМУ КАПІТАЛІ  
за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року  
(в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)**

|  | Примітки | Статутний капітал | Інша частка участі в капіталі | Нерозподілений прибуток (Непокритий збиток) | Загальна сума  |
|--|----------|-------------------|-------------------------------|---|----------------|
| <b>Баланс станом на 31 грудня 2023</b>                   |          | <b>306 677</b>    | <b>116 889</b>                | <b>90 130</b>                               | <b>513 696</b> |
| Прибуток (збиток)  |          | -                 | -                             | 10 131                                      | 10 131         |
| Випуск власного капіталу                                 |          | -                 | -                             | -   | -              |
| Збільшення через інші внески власників, власний капітал  |          | -                 | -                             | -   | -              |
| Збільшення (зменшення) через інші зміни, власний капітал |          | -                 | 90 963                        | (36 381)                                    | 54 582         |
| <b>Баланс станом на 31 грудня 2024</b>                   |          | <b>306 677</b>    | <b>207 852</b>                | <b>63 880</b>                               | <b>578 409</b> |
| Прибуток (збиток)  |          | -                 | -                             | (47 887)                                    | (47 887)       |
| Випуск власного капіталу                                 | 12       | 131 617           | (131 617)                     | -   | -              |
| Збільшення через інші внески власників, власний капітал  |          | -                 | 213 203                       | -   | 213 203        |
| Збільшення (зменшення) через інші зміни, власний капітал |          | -                 | -                             | -   | -              |
| <b>Баланс станом на 31 грудня 2025</b>                   |          | <b>438 294</b>    | <b>289 438</b>                | <b>15 993</b>                               | <b>743 725</b> |

Директор / Скорупський І.А.

Головний бухгалтер / Скробака Р.В.



# ДЕРЖАВНЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЛУЦЬКТЕПЛО"

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

### 1. Інформація про Компанію

Державне комунальне підприємство "Луцьктепло" було створено на базі Підприємства теплових мереж "Луцьктеплокомуненерго" згідно з рішенням виконавчого комітету міської ради м. Луцьк Волинської області від 19.05.1999 року №231 відповідно до Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України, Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні". Засновником та єдиним власником Компанії є громада м. Луцьк в особі Луцької міської ради. Юридична адреса та розташування Компанії: 43000, Україна, м. Луцьк, вул. Гулака-Артемовського, 20.

Компанія є багатогалузевим суб'єктом господарювання і згідно зі Статутом може здійснювати, окрім інших, такі види діяльності:

- забезпечення тепловою енергією на опалення і підігрів води житлового фонду, комунально-побутових та інших об'єктів;
- технічне забезпечення, функціонування й експлуатація котелень, теплових пунктів та теплових мереж, переданих у комунальну власність на баланс Компанії;
- проведення поточних та капітальних ремонтів обладнання теплового господарства, які перебувають на балансі Компанії;
- видача технічних умов на теплопостачання об'єктів на етапі їх проектування і тих, що підлягають реконструкції або капітальному ремонту.

Пріоритетним завданням Компанії є забезпечення тепловою енергією населення, бюджетних установ та інших споживачів.

Середньооблікова чисельність працівників Компанії за 2025 рік 672 працівників (2024 рік: 682 працівників).

### 2. Умови функціонування Компанії в Україні

Українській економіці, як і раніше, притаманні ознаки та ризики ринку з перехідною економікою. Такі особливості включають, але не обмежуються, низьким рівнем ліквідності на ринках капіталу, відносно високим рівнем інфляції та наявністю валютного контролю, що не дозволяє національній валюті бути ліквідним засобом платежу за межами України. Стабільність економіки України в значній мірі залежить від політики та дій уряду, спрямованих на реформування адміністративної та правової систем, а також економіки в цілому.

Протягом останніх років Україна на тлі обмеження політичних та економічних зв'язків з російською федерацією переорієнтувала економіку на тісну співпрацю з країнами Європейського Союзу ("ЄС"), реалізуючи потенціал встановленої Поглибленої і всеохоплюючої зони вільної торгівлі ("ПВЗВТ") з ЄС.

Починаючи з 24 лютого 2022 року в Україні тривають широкомасштабні бойові дії, пов'язані із вторгненням російської федерації. Цей напад є продовженням російсько-української війни, яка була розпочата російською федерацією із захоплення Криму у лютому-березні 2014 року та війни в окремих районах Луганської та Донецької областей починаючи з квітня 2014 року.

Внаслідок військового вторгнення російської федерації повномасштабні бойові дії розгорнулися і тривають на значній території, що охоплює низку областей Півночі, Сходу та Півдня України. Повітряний простір закрито для цивільної авіації; об'єкти військової та цивільної інфраструктури по всій території України регулярно піддаються ракетно-бомбовим ударам, артилерійським обстрілам. В Україні, починаючи з 24 лютого 2022 року, безперервно діє воєнний стан.

Протягом 2025 року економіка України продовжувала працювати в умовах атак на енергетичну інфраструктуру, ускладненої внутрішньої і міжнародної логістики та високих безпекових ризиків. Тим не менш, за оцінками Міністерства економіки, доквілля та сільського господарства України, у 2025 році реальний ВВП України зріс на 2,2% (2024 рік: зростання 2,9%). Позитивну динаміку демонстрували такі ключові сектори, як роздрібна торгівля, будівництво, оборонна та переробна промисловість, виробництво будматеріалів, металургія та інші.

У грудні 2025 року інфляція в Україні сповільнилася до 8,0% у річному вимірі (2024 рік: 12,0%). Основними чинниками зростання цін були: збільшення витрат бізнесу на енергозабезпечення, логістику та оплату праці (через дефіцит кадрів); низькі врожаї через несприятливу погоду, що значно підняло ціни на продукти харчування у першій половині року; девальвація гривні (з 43,69 грн/євро на початок до 49,86 грн/євро на кінець року), яка призвела до помітного здорожчання імпортованих товарів та пального; активний експорт при стійкому внутрішньому споживчому попиті; податкові та регуляторні зміни.

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

### **2. Умови функціонування Компанії в Україні (продовження)**

Основними ризиками для економічного розвитку та діяльності бізнесу в Україні є продовження та/або можливе розширення театру бойових дій, подальше руйнування енергетичної інфраструктури, зменшення міжнародної фінансової і військової допомоги. Ці ризики можуть обмежити або зробити неможливим здійснення господарської діяльності Компанії в Україні. Проте станом на кінець звітного року звичайна діяльність Компанії не порушена, а у регіоні, де розміщені основні активи Компанії, не ведуться активні бойові дії.

Стабілізація військово-політичної та економічної ситуації значною мірою залежить від успіху спільних зусиль України та світового співтовариства, але в даний час важко передбачити подальший розвиток подій, включно з функціонуванням органів управління, підприємств та організацій в Україні.

Фінансова звітність відображає поточну оцінку провідним управлінським персоналом військово-політичної та економічної ситуації в Україні та її потенційного впливу на діяльність і фінансовий стан Компанії. Подальші зміни ситуації в країні можуть суттєво відрізнятись від оцінки управлінського персоналу.

### **3. Основа складання фінансової звітності**

#### **3.1 Заява про відповідність**

Цю фінансову звітність складено відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності ("МСФЗ"), затвердженими Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку ("РМСБО"), а також тлумаченнями, випущеними Комітетом із Тлумачень міжнародної фінансової звітності ("КТМФЗ").

Відповідно до частини п'ятої статті 121 Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" підприємства, які застосовують Міжнародні стандарти фінансової звітності, зобов'язані складати та подавати фінансову звітність на основі таксономії фінансової звітності за міжнародними стандартами в єдиному електронному форматі. У зв'язку з цим фінансову звітність підготовлено відповідно до Таксономії UA XBRL 2025, а Компанія планує подати фінансову звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року, в єдиному електронному форматі (iXBRL). Така звітність буде сформована шляхом конвертації річної фінансової звітності, складеної відповідно до МСФЗ, і відповідатиме їй за змістом.

#### **3.2 Основа оцінки та подання інформації**

Цю фінансову звітність складено на основі принципів нарахування та історичної собівартості, за виключенням основних засобів, які оцінювались за переоціненою вартістю.

На практиці сутність операцій та інших обставин і подій не завжди відповідає тому, що витікає з їх юридичної форми. У своїй фінансовій звітності Компанія організувала та здійснює облік і відображає господарські операції та інші події не тільки згідно з їх юридичною формою, але відповідно до їх змісту та економічної суті.

#### **3.3 Функціональна валюта та валюта подання**

Функціональною валютою Компанії є українська гривня, що є валютою середовища, в якому здійснюються всі господарські операції. Українська гривня не є повністю конвертованою валютою за межами території України. Фінансову звітність складено в тисячах гривень, якщо окремо не зазначено інше.

#### **3.4 Суттєві судження, облікові оцінки та припущення управлінського персоналу**

Підготовка фінансової звітності згідно з МСФЗ вимагає від управлінського персоналу Компанії суджень та здійснення оцінок і припущень, які впливають на застосування облікової політики до суми активів, зобов'язань, доходів та витрат, які визнані у фінансовій звітності, а також на розкриття інформації про умовні активи та зобов'язання.

Оцінки та припущення управлінського персоналу базуються на інформації, яка доступна на дату складання фінансової звітності. Фактичні результати можуть відрізнятись від поточних оцінок. Ці оцінки та припущення періодично переглядаються і, в разі необхідності коригувань, такі коригування відображаються у складі фінансових результатів у тому періоді, в якому про них стало відомо. Інформацію про найбільш суттєві облікові оцінки та припущення управлінського персоналу Компанії наведено нижче.

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

### 3. Основа складання фінансової звітності (*продовження*)

#### *Терміни корисного використання основних засобів*

Компанія оцінює залишкові строки корисного використання об'єктів основних засобів на кінець кожного фінансового року. Якщо нові очікування відрізняються від попередньо зроблених оцінок, такі зміни вважаються зміною облікових оцінок та обліковуються перспективно. Такі оцінки можуть мати суттєвий вплив на балансову вартість основних засобів та суму амортизації, визнану у звіті про сукупні доходи.

#### *Зменшення корисності основних засобів*

На кожну звітну дату Компанія визначає, чи наявні ознаки можливого зменшення корисності активу або групи активів, що генерують грошові потоки. Визначення зменшення корисності основних засобів передбачає застосування оцінок, які включають, зокрема, встановлення причини, часу та суми знецінення. Зменшення корисності ґрунтується на великій кількості факторів, таких як зміна поточного конкурентного середовища, очікування щодо зростання промисловості, збільшення вартості капіталу, зміни у майбутній доступності фінансування, технологічне старіння, припинення певного виду діяльності, поточна вартість відшкодування та інші зміни в обставинах, які свідчать про зменшення корисності.

#### *Вибуття активів з експлуатації*

Забезпечення, пов'язані з виведенням активів із експлуатації, залежать від обсягу витрат та часу, коли витрати, пов'язані з виведенням активів із експлуатації, будуть понесені, вимог законодавства та ставки дисконтування. При здійсненні розрахунків цих зобов'язань управлінський персонал Компанії здійснив перегляд цих факторів, базуючись на доступній інформації.

#### *Резерв під очікувані кредитні збитки*

Компанія застосовує матрицю забезпечення для розрахунку очікуваних кредитних збитків для торгової та іншої дебіторської заборгованості. Ставки резерву базуються на днях прострочення заборгованості окремо для різних груп покупців, щодо яких існують подібні показники дефолту за платежами. Матриця базується на історичних спостережуваних даних Компанії. Компанія калібрує матрицю для відображення історичного досвіду кредитних збитків із врахуванням наявної прогнозованої інформації. На кожну звітну дату оновлюються історичні спостережні ставки дефолту та аналізуються зміни в прогнозованих оцінках.

Оцінка співвідношення між історичними ставками дефолту, прогнозованими економічними умовами та очікуваними кредитними збитками потребує використання суттєвих припущень. Сума очікуваних кредитних збитків чутлива до змін обставин та прогнозованих економічних умов. Попередній досвід Компанії щодо кредитних збитків та прогнозованих економічних умов також не можуть відображати фактичний дефолт клієнта в майбутньому. Компанія нарахувала резерв під очікувані кредитні збитки у фінансовій звітності.

#### *Податки*

Стосовно інтерпретації складного податкового законодавства, а також сум та термінів отримання майбутнього оподаткованого доходу існує невизначеність. З урахуванням довгострокового характеру операцій Компанії та складності договірних умов, різниця, що виникає між фактичними результатами та прийнятими припущеннями, або майбутні зміни таких припущень можуть призвести до суттєвих коригувань у вже відображених сумах доходів та витрат з податку на прибуток. Компанія не створює резервів спираючись на обґрунтовані припущення.

#### *Визнання відстрочених податків*

Відстрочені податкові активи, включаючи ті, що виникають від невикористаних податкових збитків, визнаються в тій степені, в якій існує ймовірність їх повернення, що залежить від отримання достатнього майбутнього оподаткованого прибутку. Для визначення суми відстрочених податкових активів, які можуть бути визнані, необхідне суттєве судження управлінського персоналу, яке базується на основі очікуваних строках та рівнях майбутніх оподатковуваних прибутків, в поєднанні з майбутніми стратегіями податкового планування.

#### *Ставка додаткових запозичень*

За відсутності інформації щодо припустимої ставки відсотка за договорами оренди, Компанія повинна застосовувати ставку додаткових запозичень. Для цілей цієї фінансової звітності було використано ставки за виданими банками кредитами з подібними характеристиками (валюта, строк тощо) згідно з даними статистики, опублікованої Національним Банком України.

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

### 3. Основа складання фінансової звітності (продовження)

#### *Реструктуризована кредиторська заборгованість*

Реструктуризована кредиторська заборгованість дисконтується до її теперішньої вартості із застосуванням ефективної ставки відсотка, котра притаманна переважній більшості фінансових інструментів, які мають схожі умови та характеристики на дату первісного визнання

#### *Реструктуризована дебіторська заборгованість*

Реструктуризована дебіторська заборгованість дисконтується до її теперішньої вартості із застосуванням ефективної ставки відсотка, розмір якої рівний ефективній ставці відсотка, розрахованої для реструктуризованої кредиторської заборгованості. Вибір вищеописаного підходу до дисконтної ставки для реструктуризованої дебіторської заборгованості базується на припущенні, що кошти отримані в результаті погашення дебіторської заборгованості в першу чергу будуть спрямовані на погашення кредиторської заборгованості.

### 3.5. Припущення щодо функціонування Компанії у найближчому майбутньому

У найближчому майбутньому Компанія буде продовжувати підпадати під вплив нестабільної економіки в країні. У результаті виникає невизначеність, яка може вплинути на майбутні операції й можливість відшкодування вартості активів Компанії, її здатність обслуговувати й погашати свої зобов'язання в міру настання строків їх оплати.

Фінансову звітність Компанії складено, виходячи із припущення про її функціонування у майбутньому, яке передбачає реалізацію активів та виконання зобов'язань у ході звичайної діяльності. Таким чином, ця фінансова звітність не містить будь-яких коригувань, які могли б мати місце, якби Компанія була не здатна продовжувати свою діяльність в майбутньому та якби вона реалізовувала свої активи не в ході своєї звичайної діяльності.

Очікується, що війна вплине на фінансові результати Компанії, однак достовірну оцінку такого впливу на фінансову звітність зробити неможливо. Керівництво не має намірів ліквідувати Компанію чи припинити її діяльність та очікує, що Компанія зможе функціонувати щонайменше протягом 12 місяців з дати цієї фінансової звітності.

Триваюче військове вторгнення російської федерації в Україну та пов'язані з ним масштабні пошкодження енергетичних потужностей та інфраструктури, економічні труднощі та можливе зниження ділової активності збільшують невизначеність, що негативно впливає на прогноз фінансових результатів на наступний рік. Ці та інші події та умови, включаючи, ті, що викладені в Примітці 2, вказують на існування суттєвої невизначеності, яка може поставити під значний сумнів здатність Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

За результатами діяльності у 2025 та 2024 роках Компанія отримала чистий збиток в сумі 47 887 тис. грн та прибуток 10 131 тис. грн, відповідно. Збиток у 2025 році, в більшій мірі, пов'язаний зі збільшенням вартості сировини та витратних матеріалів за відсутності відповідного підвищення тарифів на послуги. Чистий рух коштів від операційної діяльності за 2025 та 2024 роки були надходження в сумі 96 478 тис. грн та 78 537 тис. грн відповідно.

Станом на 31 грудня 2025 року Компанія мала додатний власний капітал в розмірі 743 725 тис. грн (31.12.2024: 578 409 тис. грн). При цьому, на 31 грудня 2025 року поточні активи Компанії перевищували її поточні зобов'язання на 36 121 тис. грн (31.12.2024: поточні активи Компанії перевищували її поточні зобов'язання на 28 088 тис. грн).

Управлінський персонал Компанії продовжує переговори з кредиторами щодо реструктуризації боргового портфеля. Крім того, Компанія отримує фінансову підтримку від Луцької міської ради, яка є її засновником та забезпечує виконання Компанією соціально важливих функцій з теплопостачання населення та інших споживачів. Крім того, Рішенням міської ради від 26.04.2023 № 44/51 затверджено програму підтримки ДКП "Луцьктепло" на 2024 – 2028 роки. Відповідно до якої передбачено загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми – 965 741 тис. грн (2024 рік – 227 904 тис. грн, 2025 рік – 2 196 731 тис. грн, 2026 рік – 195 293 тис. грн, 2027 рік – 193 513 тис. грн, 2028 рік – 152 300 тис. грн).

Управлінський персонал обґрунтовано вважає, що:

- Компанія має в своєму розпорядженні достатні ресурси для продовження своєї операційної діяльності у найближчому майбутньому.
- Компанія вживає всіх необхідних заходів для підтримки стабільного розвитку і зростання бізнесу Компанії за обставин, що склалися.
- Припущення щодо безперервності діяльності є прийнятним для складання фінансової звітності.

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

### 3. Основа складання фінансової звітності (продовження)

#### 3.5 Застосування нових та змінених МСФЗ

Облікові політики, використані при складанні цієї фінансової звітності, відповідають тим, що були використані при складанні річної фінансової звітності за рік що закінчився 31 грудня 2024 року, за винятком застосування нових стандартів, що набули чинності з 1 січня 2025 року. Компанія не застосовувала жодного іншого стандарту, тлумачення чи зміни, що були опубліковані, але ще не набрали чинності.

Хоча ці зміни застосовуються вперше у 2025 році, вони не мали суттєвого впливу на фінансову звітність Компанії. Характер і вплив кожної зміни описано нижче:

| Стандарт/ тлумачення | Суть                   | Вплив     |
|----------------------|------------------------|-----------|
| Поправки до МСБО 21  | Відсутність обмінності | відсутній |

### 4. Основні положення облікової політики

Цю фінансову звітність складено відповідно до вимог МСФЗ, які були чинними на звітну дату. Основні принципи облікової політики, прийняті при підготовці цієї фінансової звітності, наведені нижче. Ця політика послідовно застосовувалася протягом всіх звітних періодів, які представлені в даній фінансовій звітності.

#### Операції в іноземній валюті

Операції в іноземній валюті перераховуються у функціональну валюту за обмінним курсом на дату здійснення операції. Прибутки і збитки, які виникли в результаті здійснення розрахунків за даними операціями і від перерахунку монетарних активів і зобов'язань, виражених в іноземній валюті за обмінним курсом на кінець року, відображаються у прибутку та збитку. Немонетарні статті, які оцінюються за історичною собівартістю в іноземній валюті, перераховуються в гривні за обмінним курсом, що діяв на дату первісної операції. Немонетарні статті, які оцінюються за справедливою вартістю в іноземній валюті, перераховуються за обмінним курсом, що діяв на дату визначення справедливої вартості.

Основні обмінні курси гривні, використані при підготовці цієї фінансової звітності, наведено нижче:

|                   | На 31.12.2025 | Середній за 2025 | На 31.12.2024 | Середній за 2024 |
|-------------------|---------------|------------------|---------------|------------------|
| Гривня/ Долар США | 42,3878       | 41,6891          | 42,0390       | 40,1521          |
| Гривня/ Євро      | 49,8565       | 47,0635          | 43,9266       | 43,4504          |

#### Класифікація на необоротні (довгострокові) та поточні (короткострокові)

Компанія подає активи і зобов'язання в своєму звіті про фінансовий стан на основі класифікації на необоротні та оборотні активи, а також на довгострокові і короткострокові зобов'язання.

Компанія класифікує актив як поточний, якщо:

- очікується, що актив буде реалізований або Компанія має намір продати або споживати його протягом звичайного операційного циклу;
- актив утримується в основному з метою продажу;
- Компанія розраховує продати актив протягом дванадцяти місяців після звітної дати;
- актив є грошовими коштами або їх еквівалентами, якщо не існує обмеження щодо обміну або використання цього активу для погашення зобов'язань щонайменше дванадцять місяців після дати звітності.

Усі інші активи класифікуються як необоротні.

Компанія класифікує зобов'язання як поточні (короткострокові), якщо:

- Компанія планує погасити це зобов'язання протягом свого звичайного операційного циклу;
- Компанія утримує це зобов'язання насамперед з метою продажу;
- зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітної дати;
- Компанія не має безумовного права відстрочувати погашення зобов'язання щонайменше на дванадцять місяців після дати звітності.

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

### 4. Основні положення облікової політики (продовження)

Усі інші зобов'язання класифікуються як необоротні (довгострокові).

Відстрочені податкові активи та зобов'язання класифікуються як необоротні активи та необоротні зобов'язання.

### Оцінка справедливої вартості

Оцінка справедливої вартості передбачає обмін активом або зобов'язанням між учасниками ринку в ході звичайної операції продажу активу або передачі зобов'язання на дату оцінки в поточних ринкових умовах.

Оцінка справедливої вартості передбачає, що продаж активу або передача зобов'язання відбувається або:

- а) на основному ринку цього активу або зобов'язання; або
- б) при відсутності основного ринку найбільш сприятливого ринку для цього активу або зобов'язання.

Для Компанії повинен бути доступний основний або найбільш сприятливий ринок.

Справедлива вартість активу або зобов'язання оцінюється з використанням припущень, які учасники ринку використовують при визначенні ціни активу або зобов'язання, припускаючи, що вони діють в своїх економічних інтересах.

Оцінка справедливої вартості нефінансового активу враховує спроможність учасника ринку отримувати економічні вигоди за рахунок найбільш вигідного і найкращого використання активу або шляхом продажу його іншому учаснику ринку, який буде використовуватиме цей актив найвигідніше та найкраще.

Всі активи і зобов'язання, справедлива вартість яких оцінюється або розкривається у фінансовій звітності, класифікуються в рамках ієрархії справедливої вартості, описаної нижче, на основі вхідних даних найнижчого рівня, які важливі для оцінки справедливої вартості в цілому:

- 1 рівень - ціни котирувань (нескориговані) на активних ринках на ідентичні активи або зобов'язання;
- 2 рівень - методи оцінки, щодо яких вхідні дані (крім цін котирувань, класифікованих як рівень 1), можуть відстежуватися для активу чи зобов'язання прямо чи опосередковано;
- 3 рівень - методи оцінки, для яких вхідні дані щодо активу чи зобов'язання не є загальнодоступними.

Для розкриття справедливої вартості Компанія визначила класи активів та зобов'язань на основі характеристик та ризиків активу чи зобов'язання та рівня ієрархії справедливої вартості, як описано вище.

### Основні засоби

Компанія визнає основні засоби у фінансовій звітності за вартістю придбання або створення, включаючи невідшкодовані податки, а також будь-які додаткові витрати, пов'язані з приведенням основного засобу в робочий стан та їх доставкою. В подальшому Компанія обліковує основні засоби за собівартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від знецінення.

Витрати на ремонт і технічне обслуговування основних засобів відображаються в звіті про сукупні доходи за рік, в якому вони були понесені. Вартість капітальних ремонтів включається до балансової вартості основного засобу, якщо вони ведуть до збільшення майбутніх економічних вигід, первісно очікуваних від використання об'єкта.

Витрати, пов'язані з поліпшенням об'єкта, амортизуються згідно зі строком корисного використання основного засобу.

Незавершене будівництво включає витрати на будівництво й реконструкцію основних засобів та на незавершені капітальні вкладення. Незавершене будівництво на дату складання фінансової звітності відображається за собівартістю за вирахуванням будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. Незавершене будівництво не амортизується, поки актив не буде готовий до використання.

Для цілей складання фінансової звітності за МСФЗ Компанія використовує прямолінійний метод амортизації, згідно з яким вартість кожного активу списується рівномірно до його ліквідаційної вартості протягом терміну корисного використання.

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

### 4. Основні положення облікової політики (продовження)

Основні засоби в бухгалтерському обліку класифікуються за такими групами:

| Група основних засобів               | Термін корисного використання, місяці |
|--------------------------------------|---------------------------------------|
| Будівлі                              | 50 – 480                              |
| Машини                               | 12 – 240                              |
| Автомобілі                           | 50 – 170                              |
| Пристосування та приладдя            | 50 – 120                              |
| Комунікаційне та мережеве обладнання | 24 – 120                              |
| Актив з права користування           | 12 – 120                              |
| Інші основні засоби                  | 40 – 120                              |

### Нематеріальні активи

Придбані нематеріальні активи визнаються за собівартістю й амортизуються за прямолінійним методом протягом очікуваного строку їх корисного використання. Терміни корисного використання для нематеріальних активів встановлені в межах від 24 до 240 місяців. Після первісного визнання нематеріальні активи обліковуються за собівартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності.

### Компанія як орендар

На дату початку договору оренди, за яким Компанія виступає орендарем, Компанія визнає актив з права користування та орендне зобов'язання.

На дату початку оренди Компанія оцінює актив з права користування за собівартістю, що складається з:

- суми первісної оцінки орендного зобов'язання,
- будь-яких орендних платежів, здійснених на або до дати початку оренди, за вирахуванням отриманих стимулів до оренди,
- будь-яких первісних прямих витрат, понесених Компанією,
- оцінки витрат, які будуть понесені Компанією у процесі демонтажу та переміщення базового активу відновлення місця, на якому він розташований, або відновлення базового активу до стану, що вимагається умовами оренди, окрім випадків, коли такі витрати здійснюються з метою виробництва запасів.

Після первісного визнання активи з права користування обліковуються за моделлю собівартості з вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. Компанія амортизує актив з права користування з дати початку оренди до більш ранньої з двох таких дат: кінець строку корисного використання активу з права користування та кінець строку оренди.

На дату початку оренди Компанія оцінює орендне зобов'язання за теперішньою вартістю орендних платежів, не сплачених на таку дату. Орендні платежі дисконтуються, застосовуючи припустиму ставку відсотка за орендою, якщо таку ставку можна легко визначити. Якщо таку ставку не можна легко визначити, то Компанія застосовує ставку додаткових запозичень.

Після дати початку оренди Компанія оцінює орендне зобов'язання:

- збільшуючи балансову вартість з метою відобразити процент за орендним зобов'язанням,
- зменшуючи балансову вартість з метою відобразити здійснені орендні платежі, та
- переоцінюючи балансову вартість з метою відобразити будь-які переоцінки або модифікації оренди, або з метою відобразити переглянуті по суті фіксовані орендні платежі.

Компанія не застосовує ці вимоги до короткострокової оренди та оренди, за якою базовий актив є малоцінним (до 140 тис. грн.).

Компанія вирішила подати активи з права користування у тому самому рядку, у якому відповідні базові активи подавалися б, якби вони були власністю Компанії, водночас орендні зобов'язання подаються окремо від запозичень, у складі інших фінансових зобов'язань звіту про фінансовий стан.

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

### 4. Основні положення облікової політики (продовження)

#### **Компанія як орендодавець**

Оренда класифікується як фінансова оренда, якщо вона передає в основному всі ризики та винагороди щодо володіння. Оренда класифікується як операційна оренда, якщо вона не передає всі основні ризики та винагороди щодо володіння. Коли Компанія виступає в ролі орендодавця і ризики та вигоди від оренди не передаються організації-орендареві, загальна сума платежів за договорами операційної оренди визнається в звіті про сукупний дохід з використанням методу рівномірного визнання протягом терміну оренди.

#### **Витрати на позики**

Витрати на позики включають в себе витрати на сплату відсотків та інші витрати, понесені у зв'язку із запозиченням коштів. Компанія капіталізує витрати на позики, які безпосередньо відносяться до придбання, будівництва або виробництва кваліфікованого активу як частина собівартості цього активу.

Датою початку капіталізації є дата, коли Компанія вперше виконує всі умови, наведені нижче:

- а) понесла витрати, пов'язані з активом;
- б) понесла витрати на позики;
- в) веде діяльність, необхідну для підготовки активу до його використання за призначенням або продажу.

Капіталізація витрат на позики продовжується до моменту, коли активи, в цілому, готові до використання або продажу.

Інші витрати на позики визнаються Компанією як витрати в тому періоді, в якому вони були понесені.

#### **Зменшення корисності нефінансових активів**

В кінці кожного звітного періоду Компанія оцінює, чи існують ознаки того, що корисність активів може зменшитися. За наявності ознак зменшення корисності, активи оцінюються на предмет зменшення корисності. Корисність активу зменшується, коли балансова вартість активу перевищує суму його очікуваного відшкодування. Збиток від зменшення корисності визнається в сумі, на яку балансова вартість активу перевищує суму його очікуваного відшкодування.

Сума очікуваного відшкодування є більшою з двох величин (або одиниці, яка генерує грошові кошти): справедливої вартості за вирахуванням витрат на продаж або вартості використання. Для цілей оцінки активів на предмет зменшення корисності активи групуються в найменші групи, для яких можна виділити грошові потоки, що окремо ідентифікуються (одиниці, що генерують грошові кошти).

Про справедливую вартість активу за вирахуванням витрат на продаж найкраще свідчить його ціна за юридично обов'язковою угодою про продаж в операції між незалежними сторонами. Якщо такої угоди немає, але актив продається та купується на активному ринку, тоді справедлива вартість активу за вирахуванням витрат на продаж є ринковою ціною активу мінус витрати на вибуття. Якщо немає ні угоди, ні активного ринку, тоді визначення справедливої вартості активу за вирахуванням витрат на продаж базується на найкращій наявній інформації, яку Компанія може отримати на кінець звітного періоду, таку як результати останніх операцій з подібними активами в межах тієї самої галузі і т.п.

При визначенні вартості використання, майбутні грошові потоки дисконтуються із застосуванням ставки дисконту до оподаткування, яка відображає поточні ринкові оцінки вартості грошей в часі та ризиків, притаманних активу. Збиток від зменшення корисності визнається в прибутках чи збитках, в складі тих категорій витрат, які відповідають функції активу, корисність якого зменшилась.

В кінці кожного звітного періоду, незалежно від наявності будь-яких ознак зменшення корисності, Компанія оцінює активи (окрім гудвілу) на предмет того, що збитку від зменшення корисності, визнаного в попередніх періодах, вже немає або він зменшився. Якщо такі ознаки існують, Компанія оцінює суму очікуваного відшкодування активу (або одиниці, яка генерує грошові кошти). Збиток від зменшення корисності, визнаний для активу (за винятком гудвілу) в попередніх періодах, сторнується якщо, і тільки якщо, змінилися попередні оцінки, використані для визначення суми очікуваного відшкодування активу з моменту визнання останнього збитку від зменшення корисності.

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

### 4. Основні положення облікової політики (продовження)

Якщо це так, то балансову вартість активу збільшують до суми його очікуваного відшкодування, яка не повинна перевищувати балансову вартість (за вирахуванням амортизації), яку б визначили, якби збиток від зменшення корисності не було визнано для активу в попередні періоди. Таке сторнування збитку від зменшення корисності визнається в прибутках чи збитках.

#### Фінансові активи

##### *Первісне визнання та оцінка*

Фінансові активи класифікуються як фінансові активи за справедливою вартістю через прибуток або збиток, фінансові активи за справедливою вартістю через інший сукупний дохід та фінансові активи за амортизованою собівартістю.

За винятком торгової та іншої дебіторської заборгованості при первісному визнанні Компанія оцінює фінансовий актив за справедливою вартістю мінус (у випадку фінансового активу, що не відображається за справедливою вартістю через прибуток або збиток), витрати на здійснення операції, які безпосередньо пов'язані з придбанням фінансових активів. При первісному визнанні фінансових активів Компанія розподіляє їх у відповідну категорію.

Якщо Компанія не змінила свою бізнес-модель управління фінансовими активами, Компанія не змінює категорію, обрану при первісному визнанні.

##### *Подальше оцінювання*

Після первісного визнання фінансовий актив оцінюється за справедливою вартістю через прибуток або збиток, якщо він не оцінюється за амортизованою собівартістю або за справедливою вартістю через інший сукупний дохід.

Компанія не має фінансових активів, які оцінюються за справедливою вартістю. Фінансові активи Компанії за амортизованою собівартістю включають торгіву та іншу дебіторську заборгованість, грошові кошти та їх еквіваленти.

#### ***Торгова та інша дебіторська заборгованість***

Компанія класифікує торгіву та іншу дебіторську заборгованість як фінансові активи за амортизованою собівартістю, якщо виконуються обидві з таких умов:

- а) фінансовий актив утримується в рамках бізнес-моделі, метою якої є одержання договірних грошових потоків;
- б) договірні умови фінансового активу дають право на отримання у певні дати грошових потоків, котрі є суто виплатами основної суми та процентів на непогашену частку основної суми заборгованості.

Після первісного визнання фінансові активи за амортизованою собівартістю обліковуються з використанням методу ефективної ставки відсотка (EIR) і оцінюються на предмет зменшення корисності. Прибутки та збитки визнаються у прибутку або збитку, коли визнання активів припиняється, активи змінюються або знецінюються.

##### *Зменшення корисності фінансових активів*

Компанія визнає резерв під очікувані кредитні збитки для всіх боргових інструментів, окрім фінансових активів за справедливою вартістю через прибуток та збиток. Очікувані кредитні збитки - це різниця між усіма договірними грошовими потоками та грошовими потоками, які Компанія очікує одержати, дисконтована за первісною ефективною ставкою відсотка. При розрахунку резерву враховуються грошові потоки від реалізації утримуваної застави або іншого засобу покращення кредитної якості фінансового активу, що є невід'ємною частиною умов договору.

Для торгової дебіторської заборгованості Компанія застосовує спрощений підхід до оцінки резерву очікуваних кредитних збитків. Відповідно до цього підходу, Компанія не відстежує зміни в кредитних ризиках, натомість Компанія визнає очікувані кредитні збитки за весь строк існування фінансового активу на кожну звітну дату. Компанія використовує матрицю забезпечення, що враховує історичний досвід кредитних збитків Компанії, скоригований на прогнозну інформацію відносно дебіторів або змін в економічному середовищі.

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

### 4. Основні положення облікової політики (продовження)

Компанія вважає, що дефолт фінансового активу настає, коли контрактні грошові потоки прострочені на 365 і більше днів. Однак в певних випадках Компанія може визнати дефолт за фінансовим активом, коли наявні внутрішні або зовнішні індикатори свідчать про те, що Компанія не отримає непогашену частку контрактної суми в повному обсязі до врахування засобу покращення кредитної якості, утримуваного Компанією. Якщо Компанія не має обґрунтованих очікувань щодо отримання договірних грошових потоків за фінансовим активом, такий актив припиняє визнаватися.

#### *Припинення визнання*

Фінансовий актив (або, де це доречно, частина фінансового активу) припиняється визнаватися, коли:

- а) закінчилися договірні права на отримання грошових потоків від активу;
- б) Компанія передала свої права та вигоди на отримання грошових потоків від активу та або
  - передала практично всі ризики та вигоди від утримання активу, або
  - не передала, але й не зберігає за собою, практично всі ризики та вигоди від активу, але передала контроль над цим активом.

Якщо Компанія передала свої права на отримання грошових потоків від активу або уклала «транзитну» угоду, й при цьому не передала, але й не зберігає за собою практично всі ризики та вигоди від активу, а також не передала контроль над активом, такий актив визнається в тій мірі, в якій Компанія продовжує свою участь у переданому активі.

Подальша участь Компанії в активі, яка має форму гарантії за переданим активом, оцінюється за меншим із значень: балансовою вартістю активу або максимальною сумою компенсації, яка може бути надана Компанії до сплати.

### **Фінансові зобов'язання**

#### *Первісне визнання та оцінка*

Фінансові зобов'язання в рамках МСФЗ 9 класифікуються як фінансові зобов'язання за справедливою вартістю через прибуток або збиток, або як інші фінансові зобов'язання, які визнаються за амортизованою собівартістю з використанням методу ефективної ставки відсотка.

Компанія оцінює фінансове зобов'язання за його справедливою вартістю плюс (у випадку фінансового зобов'язання, що не відображається за справедливою вартістю через прибуток або збиток) витрати на здійснення операції, які безпосередньо пов'язані з випуском фінансового зобов'язання.

При первісному визнанні фінансових зобов'язань Компанія розподіляє їх у відповідну категорію. Подальша перекласифікація фінансових зобов'язань не допускається.

Фінансові зобов'язання Компанії включають торговельну та іншу кредиторську заборгованість, а також кредити та позики, включаючи банківські овердрафти.

#### *Подальша оцінка*

Вплив класифікації фінансових зобов'язань у разі їх первісного визнання на їх подальшу оцінку описано нижче.

### **Кредити та позики, торгова та інша кредиторська заборгованість**

Кредити та позики, торгова та інша кредиторська заборгованість є найбільш суттєвою категорією для Компанії. Після первісного визнання кредити та кредиторська заборгованість оцінюються за амортизованою собівартістю з використанням методу ефективної ставки відсотка. Прибутки та збитки визнаються у прибутку або збитку, коли визнання зобов'язань припиняється.

Амортизована собівартість розраховується з урахуванням будь-яких знижок або премій на придбання та зборів або витрат, які є її невід'ємною часткою. Амортизація із застосуванням ефективної ставки відсотка включається до фінансових витрат у звіті про фінансові результати.

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

### 4. Основні положення облікової політики (продовження)

#### *Припинення визнання*

Припинення визнання фінансового зобов'язання відбувається у випадку виконання, анулювання або закінчення строку дії відповідного зобов'язання.

При заміні одного існуючого фінансового зобов'язання іншим зобов'язанням перед тим самим кредитором на суттєво відмінних умовах або у випадку внесення істотних змін в умови існуючого зобов'язання, первісне зобов'язання припиняє визнаватися, а нове зобов'язання відображається в обліку з визнанням різниці в балансовій вартості зобов'язань у складі прибутку або збитку.

#### *Справедлива вартість фінансових інструментів*

Справедлива вартість фінансових інструментів, що торгуються на активних ринках, на кожну звітну дату визначається на основі ринкових котирувань (ціна пропозиції на довгі позиції та ціна попиту на короткі позиції) без будь-яких вирахувань на витрати на операцію.

Для фінансових інструментів, що не торгуються на активному ринку, справедлива вартість визначається з використанням методів оцінки. Оцінка може включати використання останніх ринкових операцій; посилання на поточну справедливую вартість іншого інструменту, що є в основному однаковим; аналіз дисконтованих грошових потоків або інші моделі оцінки.

#### *Згорання фінансових інструментів*

Фінансові активи та фінансові зобов'язання згортаються, а чиста сума відображається у звіті про фінансовий стан тоді та тільки тоді, коли існує юридично закріплене право щодо взаємозаліку визнаних сум та Компанія має намір погасити зобов'язання на нетто-основі або продати актив й одночасно погасити зобов'язання.

### Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти та їх еквіваленти включають грошові кошти в касі, грошові кошти на банківських рахунках та короткострокові депозити. Для цілей звіту про рух грошових коштів грошові кошти та їх еквіваленти включають грошові кошти в касі та на рахунках у банку, короткострокові депозити, як зазначено вище, за мінусом банківських овердрафтів.

### Запаси

Первісно запаси визнаються за вартістю придбання з врахуванням витрат на їх доставку до теперішнього місця перебування та приведення у теперішній стан. Під час вибуття (списання з балансу) запаси оцінюються за методом ФІФО.

На дату звітну дату запаси оцінюються за меншою з двох вартостей: собівартістю або чистою вартістю реалізації. Чиста вартість реалізації являє собою оціночну ціну реалізації в ході звичайної діяльності за вирахуванням будь-яких очікуваних витрат, пов'язаних з реалізацією.

### Забезпечення

Сума визнана як забезпечення є найкращою оцінкою видатків, необхідних для погашення теперішньої заборгованості на кінець звітного періоду. Забезпечення визнаються, якщо Компанія має теперішню заборгованість (юридичну чи конструктивну) внаслідок минулої події, існує ймовірність, що вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, буде необхідним для погашення заборгованості та суму заборгованості можна достовірно оцінити. Якщо очікується, що деякі або всі видатки, потрібні для погашення забезпечення, компенсуються іншою стороною, така компенсація визнається окремим активом, коли фактично визначено, що компенсація буде отримана. Сума визнаної компенсації не повинна перевищувати суму забезпечення. Витрати, які пов'язані із забезпеченням, визнаються в звіті про прибутки та збитки за вирахуванням суми, визнаної для компенсації.

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

### 4. Основні положення облікової політики (продовження)

У випадках, коли вплив вартості грошей в часі є суттєвим, сума забезпечення має бути теперішньою вартістю видатків, які, як очікується, будуть потрібні для погашення зобов'язання. Ставка дисконту повинна бути ставкою до оподаткування, яка відображає поточні ринкові оцінки вартості грошей у часі та ризиків, характерних для зобов'язання. Якщо застосовується дисконтування, то збільшення суми забезпечення відображається в складі фінансових витрат звіту про сукупні доходи.

#### *Забезпечення відшкодування витрат на виплату і доставку пільгових пенсій*

Забезпечення відшкодування витрат на виплату і доставку пільгових пенсій стосується державної пенсійної програми з визначеними виплатами. Компанія зобов'язана компенсувати державі суми пенсійних виплат, які визначені законодавством України і здійснюються державою працівникам, які працювали протягом певного часу у шкідливих умовах, що визначаються нормативно-правовими актами. Такі працівники мають право виходу на пенсію до досягнення стандартного пенсійного віку, визначеного законодавством.

Пенсійні зобов'язання погашаються за рахунок коштів, одержаних від операційної діяльності. Для фінансування цих зобов'язань не виділяються спеціальні активи програми.

Чиста сума зобов'язання щодо державної пенсійної програми з визначеними виплатами розраховується шляхом оцінки суми майбутніх виплат, зароблених працівниками в поточному та попередніх періодах за надані ними послуги. Сума цих виплат дисконтується для визначення їх приведеної вартості.

#### *Забезпечення на виплату відпусток*

Забезпечення на виплату відпусток нараховується виходячи з фактичної кількості відпрацьованих днів та середньоденної заробітної плати працівників.

### Державні субсидії та гранти

Державні субсидії та гранти є державною або міжнародною технічною допомогою у вигляді передачі ресурсів Компанії в минулому, або в майбутньому за умови дотримання певних умов. Державні субсидії та гранти не визнаються доти, доки не має обґрунтованої впевненості в тому, що Компанія виконає умови їх надання і не має впевненості в їх отриманні. Компанія визнає державні гранти у прибутку або збитку на систематичній основі протягом періодів, у яких визнає як витрати відповідні витрати, для компенсування яких ці гранти призначалися.

Гранти, пов'язані з придбанням, будівництвом, реконструкцією або модернізацією основних засобів, визнаються у складі доходів майбутніх періодів. Такі гранти включають як грошове фінансування, так і безоплатно отримані консультаційні, інжинірингові та інші послуги, безпосередньо пов'язані з реалізацією інвестиційних проєктів. У випадку, коли грантове фінансування стосується активів, що перебувають на стадії будівництва або модернізації, відповідна сума обліковується у складі доходів майбутніх періодів до моменту введення таких активів в експлуатацію. Після введення активів в експлуатацію дохід визнається систематично протягом строку їх корисного використання, як правило, пропорційно сумі нарахованої амортизації відповідних об'єктів основних засобів.

### Умовні зобов'язання й умовні активи

Умовні зобов'язання не визнаються у фінансовій звітності за винятком випадків, коли існує ймовірність, що для погашення зобов'язання необхідним буде вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, і можливо оцінити суму таких зобов'язань. Інформація про умовні зобов'язання розкривається в примітках до фінансової звітності, за винятком випадків, коли ймовірність відтоку ресурсів, які втілюють в собі економічні вигоди, є малоімовірною.

Умовні активи не визнаються у фінансовій звітності, але інформація про них розкривається, якщо стає ймовірним одержання економічних вигід. Якщо стало фактично визначеним, що відбудеться надходження економічних вигід, актив і пов'язаний з ним дохід визнаються у фінансовій звітності того періоду, у якому відбулася зміна оцінок.

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

### 4. Основні положення облікової політики (продовження)

#### Податки

##### *Поточний податок на прибуток*

Поточні податкові активи та зобов'язання за поточний і попередній періоди оцінюються за сумою, що очікується до відшкодування податковими органами або до сплати податковим органам згідно з українським податковим законодавством. Ставки податку та податкове законодавство, що використовуються для розрахунку цієї суми, - це ставки та закони, які були чинними (або в основному чинними) на звітну дату.

Поточний податок на прибуток, пов'язаний зі статтями, що відображаються безпосередньо у складі капіталу, відображається у складі капіталу, а не у звіті про сукупні доходи.

##### *Відстрочений податок на прибуток*

Відстрочений податок на прибуток розраховується на дату складання звітності за всіма тимчасовими різницями між балансовою вартістю активів та зобов'язань для цілей фінансового обліку і вартістю, що враховується в податковому обліку.

Відстрочене податкове зобов'язання визнається за всіма тимчасовими різницями, що підлягають оподаткуванню, окрім випадків, коли:

- відстрочене податкове зобов'язання виникає в результаті первісного визнання гудвілу або активу чи зобов'язання в господарській операції, що не є об'єднанням бізнесу, і яке на момент здійснення операції не впливає ані на бухгалтерський прибуток, ані на оподатковуваний прибуток чи збиток;
- відносно тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню, пов'язаних з інвестиціями в дочірні, асоційовані підприємства та з частками у спільних підприємствах, якщо материнська компанія здатна контролювати визначення часу сторнування тимчасової різниці та існує ймовірність того, що тимчасова різниця не сторнуватиметься в недалекому майбутньому.

Відстрочений податковий актив визнається щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають вирахуванню, а також при перенесенні на наступні періоди невикористаних податкових збитків і невикористаних податкових пільг, якщо існує ймовірність отримання оподаткованого прибутку, відносно якого можна застосувати тимчасову різницю, що підлягає вирахуванню, а також невикористані податкові збитки і невикористані податкові пільги, за винятком ситуацій, коли:

- відстрочений податковий актив, що стосується тимчасових різниць, що підлягають вирахуванню, виникає в результаті первісного визнання активу або зобов'язання в господарській операції, що не є об'єднанням бізнесу, і який на момент здійснення операції не впливає ані на бухгалтерський прибуток, ані на оподатковуваний прибуток чи збиток;
- відносно тимчасових різниць, що підлягають вирахуванню, пов'язаних з інвестиціями в дочірні, асоційовані підприємства та з частками у спільних підприємствах, відстрочені податкові активи визнаються, тільки якщо існує ймовірність сторнування тимчасових різниць у недалекому майбутньому і буде отриманий прибуток, що підлягає оподаткуванню, відносно якого можна застосувати тимчасову різницю.

Балансова вартість відстроченого податкового активу переглядається в кінці кожного звітного періоду і зменшується, якщо більше не існує ймовірності отримання достатнього оподаткованого прибутку, який дозволив би використати вигоду від такого відстроченого податкового активу повністю або частково.

Невизнані податкові активи в кінці кожного звітного періоду переоцінюються і визнаються в тій мірі, в якій стає ймовірним, що майбутній оподатковуваний прибуток уможливить використання відстроченого податкового активу.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання оцінюються за ставками оподаткування, які передбачається використовувати в період реалізації активу чи погашення зобов'язання, на основі ставок оподаткування та податкового законодавства, чинних, або оголошених (і практично прийнятих) на звітну дату.

Відстрочений податок на прибуток, що стосується статей, які визнаються безпосередньо у складі капіталу, визнається у складі капіталу, а не у звіті про сукупні доходи.

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

### **4. Основні положення облікової політики (продовження)**

Відстрочені податкові активи та відстрочені податкові зобов'язання згортаються за наявності повного юридичного права згортати визнані суми та якщо вони відносяться до податків на прибуток, які були накладені тим самим податковим органом і податковий орган дозволяє здійснювати чи отримувати єдиний чистий платіж.

#### ***Податок на додану вартість***

Доходи, витрати, активи та зобов'язання визнаються за вирахуванням суми податку на додану вартість (ПДВ), крім таких випадків:

- ПДВ, що виникає при придбанні активів чи послуг, що не відшкодовується податковим органом; в такому випадку, ПДВ визнається як частина витрат на придбання активу або частина витратної статті, залежно від обставин;
- дебіторська і кредиторська заборгованість відображається з урахуванням суми ПДВ.

Чиста сума податку на додану вартість, що відшкодовується податковим органом або сплачується йому, враховується в складі дебіторської або кредиторської заборгованості, відображеної в звіті про фінансовий стан.

#### ***Визнання виручки від реалізації***

Дохід від договорів з клієнтами визнається в момент, коли контроль над товарами або послугами перейшов до покупця, та у сумі, що відображає компенсацію, на яку Компанія очікує мати право в обмін на товари або послуги, надані клієнтам. Компанія дійшла до висновку, що за переважною більшістю договорів вона виступає як принципал, оскільки вона контролює товари та послуги до моменту передачі їх клієнтам.

Перелічені нижче критерії визнання мають дотримуватися для визнання доходу:

#### ***Надання послуг тепlopостачання та інших супутніх послуг***

Компанія працює в сфері природної монополії – надання послуг тепlopостачання та супутніх послуг споживачам м. Луцьк. Компанія визнає виручку від надання послуг тепlopостачання та гарячого водопостачання у міру надання даних послуг, підтвердженням чого є доставка тепла покупцю згідно з договором, тобто коли контроль над активом передається клієнту.

#### ***Продаж товарів***

Дохід від реалізації визнається, коли контроль над активом передається покупцеві, зазвичай в момент продажу товарів.

Дохід оцінюється за справедливою вартістю отриманої компенсації, яка зазвичай дорівнює ціні операції. Якщо ціна операції, визначена в договорі, містить в собі змінну суму, Компанія має оцінити суму компенсації, на яку вона матиме право в обмін на передачу обіцяних товарів клієнтові. Змінна компенсація визначається Компанією в момент укладення договору та визнається лише якщо існує висока ймовірність того, що коли невизначеність, пов'язана зі змінною компенсацією, буде в основному вирішена, значного відновлення суми визнаного кумулятивного доходу від звичайної діяльності не відбудеться.

#### ***Контрактні активи***

Контрактний актив - це право на винагороду в обмін на товари або послуги, передані замовнику. Якщо Компанія виконує передачу товарів та послуг клієнту до того, як клієнт сплатить компенсацію або до того, як настане дата сплати, Компанія відображає залишок за договором в обліку як контрактний актив, за винятком будь-яких сум, відображених як дебіторська заборгованість. Компанія не має контрактних активів у ході звичайної діяльності, оскільки, як правило, контроль передається в той самий момент, коли Компанія отримує безумовне право на оплату.

#### ***Торгова дебіторська заборгованість***

При первісному визнанні Компанія оцінює дебіторську заборгованість за ціною операції, якщо торгова дебіторська заборгованість не містить значного компоненту фінансування відповідно до МСФЗ 15.

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

### **4. Основні положення облікової політики (продовження)**

Після первісного визнання дебіторська заборгованість оцінюється за амортизованою собівартістю з використанням методу ефективної процентної ставки за вирахуванням очікуваних кредитних збитків.

Компанія оцінює резерв очікуваних кредитних збитків для торгової дебіторської заборгованості та контрактних активів у сумі, що дорівнює очікуваним кредитним збиткам за весь період життя, використовуючи матрицю забезпечення. Сума очікуваних кредитних збитків оновлюється на кожну звітну дату, щоб відобразити зміни в кредитному ризику після первісного визнання.

Балансова вартість активу зменшується шляхом використання рахунку резерву, а сума збитку визнається у прибутках та збитках. Коли дебіторська заборгованість або договірний актив є безнадійним, він списується за рахунок резерву. Подальші відшкодування раніше списаних сум кредитуються у звіті про фінансові результати.

#### ***Контрактні зобов'язання***

Контрактні зобов'язання - це зобов'язання суб'єкта господарювання передати товари або послуги клієнту, за які Компанія отримує компенсацію (або сума компенсації має бути виплачена) від клієнта. Якщо клієнт платить компенсацію або Компанія має право на суму компенсації, яка є безумовною (тобто є дебіторською заборгованістю), суб'єкт господарювання, перш ніж передавати товар або послугу клієнтові, має відобразити договір як контрактне зобов'язання, на дату здійснення оплати чи дату, коли оплата має бути здійснена (залежно від того, яка дата раніше). Контрактне зобов'язання визнається як дохід, коли Компанія виконує зобов'язання щодо виконання.

#### ***Визнання інших доходів та витрат***

Інші доходи і витрати відображаються в бухгалтерському обліку і фінансовій звітності в момент їх виникнення (понесення) за принципами нарахування та відповідності незалежно від дати надходження чи сплати коштів.

Витрати визнаються витратами певного періоду одночасно з визнанням доходу, для отримання якого вони були здійснені. Витрати, які неможливо прямо пов'язати з доходом певного періоду, відображаються у складі витрат того звітного періоду, в якому вони були понесені. Якщо актив забезпечує одержання економічних вигід протягом кількох звітних періодів, то витрати визнаються шляхом систематичного розподілу його вартості між відповідними звітними періодами.

#### ***Фінансові доходи та витрати***

Фінансові доходи включають процентний дохід від інвестованих коштів. Процентний дохід визнається у міру нарахування у прибутку або збитку з використанням методу ефективного відсотка.

Фінансові витрати включають витрати на виплату процентів за позиками, амортизацію дисконту за реструктуризованою заборгованістю. Витрати на позики, які не відносяться безпосередньо до придбання, будівництва або виробництва активу, визнаються у прибутку або збитку з використанням методу ефективного відсотка.

#### ***Операції з пов'язаними сторонами***

Сторони вважаються пов'язаними, якщо одна сторона має можливість контролювати іншу або здійснювати суттєвий вплив на прийняття фінансових та операційних рішень іншою стороною. Таке визначення пов'язаної сторони може відрізнитися від визначення відповідно до законодавства України.

Згідно з МСБО 24 "Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін" пов'язаною стороною є:

- а) особа або близький родич особи є пов'язаним із суб'єктом господарювання, що складає звітність (надалі "підзвітним підприємством"), якщо така особа:
  - i) контролює або здійснює спільний контроль над підзвітним підприємством;
  - ii) має суттєвий вплив на підзвітне підприємство;
  - iii) є представником ключового управлінського персоналу підзвітного підприємства або материнської компанії підзвітного підприємства;

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

### 4. Основні положення облікової політики (продовження)

б) Суб'єкт господарювання є пов'язаним із підзвітним підприємством, якщо виконується будь-яка з нижчеперелічених умов:

- i) суб'єкт господарювання та підзвітне підприємство є членами однієї групи;
- ii) один суб'єкт господарювання є асоційованим або спільним підприємством іншого суб'єкта господарювання;
- iii) обидва суб'єкти господарювання є спільними підприємствами однієї і тієї ж третьої сторони;
- iv) один суб'єкт господарювання є спільним підприємством третьої сторони і інший суб'єкт господарювання є асоційованим підприємством цієї ж третьої особи;
- v) суб'єкт господарювання є програмою виплат по закінченню трудової діяльності для працівників підзвітного підприємства або його пов'язаною стороною;
- vi) суб'єкт господарювання перебуває під контролем або спільним контролем особи, визначеної в п. а)
- vii) особа, визначена у п. а) i) має суттєвий вплив на суб'єкт господарювання або є представником його ключового управлінського персоналу (або ключового управлінського персоналу материнської компанії).

Під час розгляду кожного можливого випадку відносин зв'язаних сторін увага має бути спрямована на суть цих відносин, а не юридичну форму.

### Звітні сегменти

Операційний сегмент – це компонент суб'єкта господарювання:

- а) який займається економічною діяльністю, від якої він може заробляти доходи та нести витрати (включаючи доходи та витрати, пов'язані з операціями з іншими компонентами того самого суб'єкта господарювання);
- б) операційні результати якого регулярно переглядаються керівником, відповідальним за операційну діяльність Компанії, для прийняття рішень про ресурси, які слід розподілити на сегмент, та оцінювання результатів його діяльності; та
- в) про який доступна окрема фінансова інформація.

Керівництво визначило, що Компанія функціонує як єдиний операційний сегмент, оскільки особа, яка приймає основні операційні рішення, аналізує результати діяльності та розподіляє ресурси на агрегованій основі. Відповідно, інформація щодо окремих сегментів не наводиться.

### Події після звітної дати

Події, що відбулися після звітної дати і до дати затвердження фінансової звітності до випуску, які надають додаткову інформацію щодо фінансової звітності Компанії, відображаються у фінансовій звітності. Події, що відбулися після звітної дати і які не впливають на фінансову звітність Компанії на цю дату, розкриваються у примітках до фінансової звітності, якщо такі події суттєві.

### 5. МСФЗ та інтерпретації КТМФЗ, які ще не набули чинності

Нижче наведено МСФЗ і Тлумачення КТМФЗ, які вже опубліковані, але ще не набули чинності станом на дату затвердження фінансової звітності Компанії:

| Стандарт/ тлумачення         | Суть  | Набрання чинності | Потенційний вплив |
|------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Поправки до МСФЗ 7 та МСФЗ 9 | Класифікація та оцінка фінансових інструментів  | 1 січня 2026      | відсутній         |
| Цикл щорічних змін МСФЗ      | Поправки до МСФЗ 1, МСФЗ 9, МСФЗ 10, МСФЗ 7 та МСБО 7   | 1 січня 2026      | відсутній         |
| Поправки до МСФЗ 9 та МСФЗ 7 | Класифікація та оцінка контрактів на постачання електроенергії з відновлюваних джерел, що залежать від природних факторів | 1 січня 2026      | відсутній         |

## ДЕРЖАВНЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЛУЦЬКТЕПЛО"

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

#### 4. Основні положення облікової політики (продовження)

| Стандарт/ тлумачення           | Суть   | Набрання чинності                                   | Потенційний вплив |
|--------------------------------|--|---|-------------------|
| МСФЗ 18                        | Подання та розкриття інформації у фінансовій звітності   | 1 січня 2027  | ще не визначений  |
| МСФЗ 19                        | Розкриття інформації у звітах непублічних дочірніх підприємств                                       | 1 січня 2027  | відсутній         |
| Поправки до МСБО 21            | Переведення фінансової звітності у валюту країни з гіперінфляційною економікою                       | 1 січня 2027  | відсутній         |
| Поправки до МСФЗ 10 та МСБО 28 | Продаж або внесення активів між інвестором та його асоційованою компанією або спільним підприємством | набрання чинності відкладено на невизначений термін | відсутній         |

Компанія не планує достроково застосовувати стандарти чи будь-які поправки до стандартів, які ще не набули чинності.

#### 6. Основні засоби

|                                    | 31.12.2025       | 31.12.2024     |
|------------------------------------|------------------|----------------|
| Основні засоби, балансова вартість | 894 990          | 897 680        |
| Капітальні інвестиції              | 154 627          | 70 652         |
|                                    | <b>1 049 617</b> | <b>968 332</b> |

**ДЕРЖАВНЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЛУЦЬКТЕПЛО"**

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

**6. Основні засоби (продовження)**

Нижче представлено інформацію про рух основних засобів у 2025 та 2024 роках:

|                                 | Будівлі        | Машини         | Автомобілі    | Пристосування та приладдя | Комунікаційне та мережеве обладнання | Капітальні інвестиції | Активи з права користування | Інші основні засоби | Разом            |
|---------------------------------|----------------|----------------|---------------|---------------------------|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|---------------------|------------------|
| <b>Собівартість</b>             |                |                |               |                           |                                      |                       |                             |                     |                  |
| <b>На 31 грудня 2023 року</b>   | <b>146 208</b> | <b>355 959</b> | <b>18 786</b> | <b>3 384</b>              | <b>1 171</b>                         | <b>36 117</b>         | <b>101 379</b>              | <b>279 240</b>      | <b>942 244</b>   |
| Надходження                     | 1 068          | 207 522        | 2 416         | 316                       | 484                                  | 34 535                | 6 142                       | 38 111              | 290 594          |
| Вибуття                         | (2 455)        | (467)          | -             | (300)                     | (17)                                 | -                     | -                           | (647)               | (3 886)          |
| Інші зміни                      | -              | -              | -             | (13)                      | -                                    | -                     | -                           | 6                   | (7)              |
| <b>На 31 грудня 2024 року</b>   | <b>144 821</b> | <b>563 014</b> | <b>21 202</b> | <b>3 387</b>              | <b>1 638</b>                         | <b>70 652</b>         | <b>107 521</b>              | <b>316 710</b>      | <b>1 228 945</b> |
| Надходження                     | 12 621         | 67 426         | 7 018         | 465                       | 35                                   | 83 975                | 2 833                       | 34 710              | 209 083          |
| Вибуття                         | (15 483)       | (4 169)        | -             | (137)                     | (30)                                 | -                     | -                           | (575)               | (20 394)         |
| Інші зміни                      | (511)          | (662)          | -             | 11                        | -                                    | -                     | -                           | 1 162               | -                |
| <b>Станом на 31 грудня 2025</b> | <b>141 448</b> | <b>625 609</b> | <b>28 220</b> | <b>3 726</b>              | <b>1 643</b>                         | <b>154 627</b>        | <b>110 354</b>              | <b>352 007</b>      | <b>1 417 634</b> |
| <b>Накопичена амортизація</b>   |                |                |               |                           |                                      |                       |                             |                     |                  |
| <b>На 31 грудня 2023 року</b>   | <b>13 501</b>  | <b>39 927</b>  | <b>6 558</b>  | <b>939</b>                | <b>711</b>                           | <b>-</b>              | <b>38 936</b>               | <b>70 751</b>       | <b>171 323</b>   |
| Нараховано за період            | 6 658          | 30 997         | 2 568         | 548                       | 276                                  | -                     | 21 477                      | 27 320              | 89 844           |
| Вибуття                         | -              | (95)           | -             | (98)                      | (14)                                 | -                     | -                           | (347)               | (554)            |
| <b>На 31 грудня 2024 року</b>   | <b>20 159</b>  | <b>70 829</b>  | <b>9 126</b>  | <b>1 389</b>              | <b>973</b>                           | <b>-</b>              | <b>60 413</b>               | <b>97 724</b>       | <b>260 613</b>   |
| Нараховано за період            | 6 725          | 43 928         | 3 499         | 505                       | 289                                  | -                     | 24 662                      | 30 888              | 110 496          |
| Вибуття                         | (1 420)        | (1 550)        | -             | (85)                      | (30)                                 | -                     | -                           | (7)                 | (3 092)          |
| Інші зміни                      | (118)          | 203            | -             | 12                        | -                                    | -                     | -                           | (97)                | -                |
| <b>Станом на 31 грудня 2025</b> | <b>25 346</b>  | <b>113 410</b> | <b>12 625</b> | <b>1 821</b>              | <b>1 232</b>                         | <b>-</b>              | <b>85 075</b>               | <b>128 508</b>      | <b>368 017</b>   |
| <b>Балансова вартість</b>       |                |                |               |                           |                                      |                       |                             |                     |                  |
| <b>На 31 грудня 2023 року</b>   | <b>132 707</b> | <b>316 032</b> | <b>12 228</b> | <b>2 445</b>              | <b>460</b>                           | <b>36 117</b>         | <b>62 443</b>               | <b>208 489</b>      | <b>770 921</b>   |
| <b>На 31 грудня 2024 року</b>   | <b>124 662</b> | <b>492 185</b> | <b>12 076</b> | <b>1 998</b>              | <b>665</b>                           | <b>70 652</b>         | <b>47 108</b>               | <b>218 986</b>      | <b>968 332</b>   |
| <b>На 31 грудня 2025 року</b>   | <b>116 102</b> | <b>512 199</b> | <b>15 595</b> | <b>1 905</b>              | <b>411</b>                           | <b>154 627</b>        | <b>25 279</b>               | <b>223 499</b>      | <b>1 049 617</b> |

Собівартість повністю амортизованих основних засобів, що перебували в експлуатації станом на 31 грудня 2025 року становила 22 499 тис. грн (31 грудня 2024: 17 514 тис. грн.).

## ДЕРЖАВНЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЛУЦЬКТЕПЛО"

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

#### 7. Оренда

|                                   | Будівлі       | Всього        |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Актив з права користування</b> |               |               |
| <b>На 31 грудня 2023 року</b>     | <b>62 443</b> | <b>62 443</b> |
| Нарахування амортизації           | (21 477)      | (21 477)      |
| Модифікація                       | 6 142         | 6 142         |
| <b>На 31 грудня 2024 року</b>     | <b>47 108</b> | <b>47 108</b> |
| Нарахування амортизації           | (24 662)      | (24 662)      |
| Модифікація                       | 2 833         | 2 833         |
| <b>На 31 грудня 2025 року</b>     | <b>25 279</b> | <b>25 279</b> |

Довгострокова частка зобов'язань з оренди відображена у рядку "Інші непоточні фінансові зобов'язання", короткострокова частка – у рядку "Інші поточні фінансові зобов'язання".

|                                       | 31.12.2025    | 31.12.2024    |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Короткострокові зобов'язання з оренди | 30 753        | 23 507        |
| Довгострокові зобов'язання з оренди   | -             | 28 915        |
| <b>Всього зобов'язань з оренди</b>    | <b>30 753</b> | <b>52 422</b> |

Нижче наведено зміни в зобов'язаннях з оренди протягом років, що закінчилися 31 грудня 2025 та 2024 року:

|  | Короткострокова<br>частина<br>заборгованості | Довгострокова<br>частина<br>заборгованості | Всього        |
|--|--|--|---------------|
| <b>На 31 грудня 2023 року</b>                          | <b>17 066</b>                                | <b>46 814</b>                              | <b>63 880</b> |
| Фінансові витрати                                      | 12 095                                       | -  | 12 095        |
| Платежі з оренди                                       | (29 695)                                     | -  | (29 695)      |
| Рекласифікація за строками<br>погашення заборгованості | 24 041                                       | (24 041)                                   | -             |
| Модифікація  | -  | 6 142                                      | 6 142         |
| <b>На 31 грудня 2024 року</b>                          | <b>23 507</b>                                | <b>28 915</b>                              | <b>52 422</b> |
| Фінансові витрати                                      | 9 108  | -  | 9 108         |
| Платежі з оренди                                       | (33 610)                                     | -  | (33 610)      |
| Рекласифікація за строками<br>погашення заборгованості | 31 748                                       | (31 748)                                   | -             |
| Модифікація  | -  | 2 833                                      | 2 833         |
| <b>На 31 грудня 2025 року</b>                          | <b>30 753</b>                                | <b>-</b>                                   | <b>30 753</b> |

Узгодження зобов'язань з оренди до майбутніх мінімальних платежів з оренди наведено нижче:

|  | 31.12.2025    | 31.12.2024    |
|--|---------------|---------------|
| Майбутні мінімальні орендні платежі, в тому числі: |               |               |
| до одного року                                     | 34 343        | 32 290        |
| від одного до п'яти років                          | -             | 32 290        |
| Мінус: майбутні процентні платежі за орендою       | (3 590)       | (12 158)      |
|  | <b>30 753</b> | <b>52 422</b> |

#### 8. Інші непоточні/поточні нефінансові активи

|                         | 31.12.2025    | 31.12.2024    |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Податковий кредит з ПДВ |               |               |
| Поточна частина         | 25 790        | 30 385        |
| Довгострокова частина   | 24 301        | 26 725        |
|                         | <b>50 091</b> | <b>57 110</b> |

## ДЕРЖАВНЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЛУЦЬКТЕПЛО"

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

#### 8. Інші непоточні/поточні нефінансові активи (продовження)

Довгострокова частина податкового кредиту з ПДВ пов'язана з договорами реструктуризації заборгованості за спожитий природний газ укладеної між Компанією та НАК "Нафтогаз Україна" від 12 вересня 2022 року на загальну суму 238 121 тис. грн, яка підлягає сплаті частинами протягом 7 років (Примітка 15).

#### 9. Поточні запаси

|                         | <b>31.12.2025</b> | <b>31.12.2024</b> |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Поточна сировина        | 20 771            | 25 880            |
| Поточні запасні частини | 933               | 815               |
| Поточне паливо          | 713               | 1 262             |
| Інші поточні запаси     | 506               | 2 360             |
|                         | <b>22 923</b>     | <b>30 317</b>     |

#### 10. Торговельна та інша поточна дебіторська заборгованість

Торговельна та інша поточна дебіторська заборгованість з врахуванням резерву представлена нижче:

|   | <b>31.12.2025</b> | <b>31.12.2024</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Поточна торговельна дебіторська заборгованість                                  | 143 484           | 147 545           |
| Поточна дебіторська заборгованість з пов'язаними сторонами                      | 1 035             | 1 215             |
| Поточні аванси постачальникам   | 12 657            | 1 584             |
| Поточна дебіторська заборгованість за податками за винятком податку на прибуток | 61 301            | 47 842            |
| Інша поточна дебіторська заборгованість   | 137 086           | 136 891           |
|   | <b>355 563</b>    | <b>335 077</b>    |

Станом на 31.12.2025 року у рядку "Інша поточна дебіторська заборгованість" в тому числі відображено субвенції з Державного бюджету України на загальну суму 133 441 тис. грн. (31.12.2024: 133 441 тис. грн;).

Узгодження змін у резерві під очікувані кредитні збитки наведено нижче:

|  | <b>31.12.2025</b> | <b>31.12.2024</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Залишок на початок року</b>                     | <b>(118 956)</b>  | <b>(120 148)</b>  |
| Нараховано резерву                                 | -                 | (4 260)           |
| Зміна оцінки резерву під очікувані кредитні збитки | 12 891            | 5 452             |
| <b>Залишок на кінець року</b>                      | <b>(106 065)</b>  | <b>(118 956)</b>  |

Схильність Компанії до кредитного ризику в основному залежить від індивідуальних характеристик кожного покупця. Однак керівництво також враховує фактори, які можуть вплинути на кредитний ризик його клієнтської бази.

Компанія створює резерв під знецінення, який являє собою оцінку очікуваних кредитних збитків стосовно торгової та іншої дебіторської заборгованості.

Аналіз проводиться на кожну звітну дату з використанням матриці резервування для оцінки очікуваних кредитних збитків. Ставки резервування базуються на днях прострочення та ймовірності дефолту протягом визначеного часового горизонту. Розрахунок відображає результат, зважений з урахуванням ймовірності, вартість грошей в часі, а також враховує наявну на звітну дату інформацію про минулі події, поточні умови та прогноз майбутніх економічних умов.

## ДЕРЖАВНЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЛУЦЬКТЕПЛО"

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

#### 10. Торговельна та інша поточна дебіторська заборгованість (продовження)

Аналіз кредитної якості торговельної та іншої дебіторської заборгованості представлений таким чином:

| 31.12.2025  | Дебіторська заборгованість, днів прострочення |            |             |              |                |                 | Разом          |
|---|---|------------|-------------|--------------|----------------|-----------------|----------------|
|   | Непротермінована                              | До 90 днів | 90-180 днів | 180-365 днів | Понад 365 днів | Понад 1095 днів |                |
| Торгова дебіторська заборгованість населення        | 79 978  | 13 754     | 7 971       | 31 183       | 47 852         | 48 540          | <b>229 278</b> |
| Резерв під знецінення                               | 2 399   | 1 609      | 1 594       | 10 914       | 33 496         | 48 540          | <b>98 552</b>  |
| Очікувана ставка кредитних втрат, %                 | 3,0   | 11,7       | 20,0        | 35,0         | 70,0           | 100,0           |                |
| Торгова дебіторська заборгованість інших споживачів | 9 071   | 2 196      | 515         | 2 209        | 3 370          | 3 832           | <b>21 193</b>  |
| Резерв під знецінення                               | 63  | 94         | 52          | 663          | 2 696          | 3 832           | <b>7 400</b>   |
| Очікувана ставка кредитних втрат, %                 | 0,7   | 4,3        | 10,1        | 30,0         | 80,0           | 100,0           |                |
| Інша дебіторська заборгованість                     | 136 823                                       | 102        | 115         | 50           | 4              | 105             | <b>137 199</b> |
| Резерв під знецінення                               | -   | -          | 1           | 3            | 4              | 105             | <b>113</b>     |
| Очікувана ставка кредитних втрат, %                 | -   | -          | 1,0         | 6,0          | 100,0          | 100,0           |                |

  

| 31.12.2024  | Дебіторська заборгованість, днів прострочення |            |             |              |                |                 | Разом          |
|---|---|------------|-------------|--------------|----------------|-----------------|----------------|
|   | Непротермінована                              | До 90 днів | 90-180 днів | 180-365 днів | Понад 365 днів | Понад 1095 днів |                |
| Торгова дебіторська заборгованість населення        | 88 126  | 22 366     | 9 905       | 24 548       | 58 002         | 44 092          | <b>247 039</b> |
| Резерв під знецінення                               | 2 996   | 5 174      | 3 665       | 9 083        | 46 402         | 44 092          | <b>111 412</b> |
| Очікувана ставка кредитних втрат, %                 | 3,4   | 23,1       | 37,0        | 37,0         | 80,0           | 100,0           |                |
| Торгова дебіторська заборгованість інших споживачів | 8 552   | 2 286      | 398         | 1 939        | 4 259          | 3 134           | <b>20 568</b>  |
| Резерв під знецінення                               | 60  | 133        | 119         | 582          | 3 407          | 3 134           | <b>7 435</b>   |
| Очікувана ставка кредитних втрат, %                 | 0,7   | 5,8        | 29,9        | 30,0         | 80,0           | 100,0           |                |
| Інша дебіторська заборгованість                     | 136 845                                       | 26         | 13          | 10           | 5              | 101             | <b>137 000</b> |
| Резерв під знецінення                               | 1   | -          | -           | 2            | 5              | 101             | <b>109</b>     |
| Очікувана ставка кредитних втрат, %                 | 0,1   | -          | -           | 20,0         | 100,0          | 100,0           |                |

#### 11. Грошові кошти та їх еквіваленти

|   | 31.12.2025    | 31.12.2024    |
|---|---------------|---------------|
| <b>Грошові кошти</b>                                    |               |               |
| Залишки на рахунках в банках                            | 57 186        | 50 130        |
| Залишки на рахунках в банках в іноземній валюті (EUR)   | 38 279        | 28 403        |
| Залишки на рахунках в банках в національній валюті      | 18 907        | 21 727        |
| <b>Загальна сума грошових коштів та їх еквівалентів</b> | <b>57 186</b> | <b>50 130</b> |

#### 12. Статутний капітал

Станом на 31 грудня 2025 року зареєстрований статутний капітал Компанії становив 438 294 тисяч гривень (на 31.12.2024: 306 677 тисяч гривень). Засновником та єдиним власником Компанії є Луцька міська Рада (ЛМР). Додатковий капітал Компанії складається з безоплатно отриманих активів за рішеннями Луцької міської Ради.

## ДЕРЖАВНЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЛУЦЬКТЕПЛО"

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

#### 12. Статутний капітал (продовження)

Нижче представлено інформацію про рух статутного капіталу та іншої частки участі в капіталі у 2025 та 2024 роках:

|                                      | Статутний капітал | Інша частка<br>участі в капіталі | Разом          |
|--------------------------------------|-------------------|----------------------------------|----------------|
| <b>Станом на 31.12.2023</b>          | <b>306 677</b>    | <b>116 889</b>                   | <b>423 566</b> |
| Отримання внесків грошовими коштами  | -                 | 34 573                           | <b>34 573</b>  |
| Отримання внесків основними засобами | -                 | 56 390                           | <b>56 390</b>  |
| <b>Станом на 31.12.2024</b>          | <b>306 677</b>    | <b>207 852</b>                   | <b>514 529</b> |
| Затвердження статуту                 | 131 617           | (131 617)                        | -              |
| Отримання внесків грошовими коштами  | -                 | 131 589                          | <b>131 589</b> |
| Отримання внесків основними засобами | -                 | 81 614                           | <b>81 614</b>  |
| <b>Станом на 31.12.2025</b>          | <b>438 294</b>    | <b>289 438</b>                   | <b>727 732</b> |

Інша частка участі в капіталі включає внески учасника ЛМР, здійснені з метою збільшення капіталу Компанії. Станом на звітну дату відповідні зміни до статуту та збільшення статутного капіталу не були затверджені та зареєстровані у встановленому законодавством порядку. У зв'язку з цим отримані внески відображені у складі іншої частки участі в капіталі та не включені до складу статутного капіталу. Після затвердження відповідних змін до статуту та їх державної реєстрації сума внесків буде перекласифікована зі складу іншої частки участі в капіталі до складу статутного капіталу Компанії.

#### 13. Довгострокові банківські кредити

|  | 31.12.2025     | 31.12.2024     |
|--|----------------|----------------|
| <b>Непоточні відсоткові кредити та позики</b>            |                |                |
| Банківські кредити                                       | 112 857        | 165 723        |
| <b>Усього довгострокових процентних кредитів і позик</b> | <b>112 857</b> | <b>165 723</b> |
| <b>Поточні кредити та позики</b>                         |                |                |
| Поточна частка довгострокових процентних кредитів банків | 75 238         | 66 290         |
| Відсотки до сплати за банківськими кредитами             | 4 017          | 4 827          |
| <b>Усього поточних кредитів і позик</b>                  | <b>79 255</b>  | <b>71 117</b>  |
| <b>Усього кредитів і позик</b>                           | <b>192 112</b> | <b>236 840</b> |

Розкриття детальної інформації про запозичення

На 31 грудня 2025 року умови та строки погашення банківських кредитів представлені таким чином:

| Незабезпечені<br>заставою банківські<br>кредити | Валюта | Тип<br>ставки | Відсоткова<br>ставка | Рік                | Рік       | Балансова<br>вартість |
|---|--------|---------------|----------------------|--------------------|-----------|-----------------------|
|   |        |               |                      | отримання          | погашення |                       |
| ЄБРР (транш 2,4)                                | Євро   | фіксована     | 0,75%                | 2018,<br>2020,2023 | 2028      | 59 373                |
| ЄБРР (транш 1,3)                                | Євро   | плаваюча      | 8,39%                | 2018,2022,<br>2023 | 2028      | 128 722               |
|   |        |               |                      |                    |           | <b>188 095</b>        |

На 31 грудня 2024 року умови та строки погашення банківських кредитів представлені таким чином:

| Незабезпечені<br>заставою банківські<br>кредити | Валюта | Тип<br>ставки | Відсоткова<br>ставка | Рік                | Рік       | Балансова<br>вартість |
|---|--------|---------------|----------------------|--------------------|-----------|-----------------------|
|   |        |               |                      | отримання          | погашення |                       |
| ЄБРР (транш 2,4)                                | Євро   | фіксована     | 0,75%                | 2018,<br>2020,2023 | 2028      | 73 235                |
| ЄБРР (транш 1,3)                                | Євро   | плаваюча      | 9,89%                | 2018,2022,<br>2023 | 2028      | 158 778               |
|   |        |               |                      |                    |           | <b>232 013</b>        |

## ДЕРЖАВНЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЛУЦЬКТЕПЛО"

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

#### 13. Довгострокові банківські кредити (продовження)

В 2014 році з метою фінансування реконструкції та модернізації системи теплопостачання міста Луцька Компанія уклала кредитний договір з Європейським банком реконструкцій та розвитку (також "ЄБРР") під гарантію Луцької міської ради на суму не більше 10 мільйонів євро, який складається з:

- Траншу 1 Кредиту в розмірі, який не перевищуватиме 3 500 000 (три мільйони п'ятсот тисяч) Євро, що фінансується за рахунок Ресурсів ЄБРР
- Траншу 2 Кредиту в розмірі, який не перевищуватиме 1 500 000 (один мільйон п'ятсот тисяч) Євро, що фінансується за рахунок Ресурсів Спеціального Фонду чистих інвестицій (ФЧІ)
- Траншу 3 Кредиту в розмірі, який не перевищуватиме 3 500 000 (три мільйони п'ятсот тисяч) Євро, що фінансується за рахунок Ресурсів ЄБРР
- Траншу 4 Кредиту в розмірі, який не перевищуватиме 1 500 000 (один мільйон п'ятсот тисяч) Євро, що фінансується за рахунок Ресурсів Спеціального ФЧІ.

Схема погашення кредиту – двадцятьма рівними (або максимально рівними) піврічними внесками починаючи з вересня 2018 року.

На кожен звітний період ЄБРР визначає процентну ставку чинну протягом відповідного періоду нарахувань процентів. Відповідно до договору, проценти за Траншем 1 та 3 складаються із суми маржі (6% з можливістю зниження на основі рейтингу міста) та міжбанківської ставки (також відомої як 6-місячна ставка EURIBOR) за такий процентний період. Міжбанківська ставка значно зросла через інфляцію у світі у 2025 році, що вплинуло на зміни процентів за траншами.

Зміни у зобов'язаннях, обумовлених фінансовою діяльністю, за рік, який закінчився 31 грудня 2025 року, представлені таким чином:

|                                  | Банківські кредити | Відсотки     | Всього          |
|----------------------------------|--------------------|--------------|-----------------|
| <b>Залишок на 1 січня 2025</b>   | <b>232 013</b>     | <b>4 827</b> | <b>236 840</b>  |
| Погашення позик                  | (70 470)           | -            | <b>(70 470)</b> |
| Нараховані відсотки              | -                  | 13 620       | <b>13 620</b>   |
| Погашення відсотків              | -                  | (17 001)     | <b>(17 001)</b> |
| Капіталізовані відсотки          | -                  | 2 571        | <b>2 571</b>    |
| Курсові різниці                  | 26 552             | -            | <b>26 552</b>   |
| <b>Залишок на 31 грудня 2025</b> | <b>188 095</b>     | <b>4 017</b> | <b>192 112</b>  |

Зміни у зобов'язаннях, обумовлених фінансовою діяльністю, за рік, який закінчився 31 грудня 2024 року, представлені таким чином:

|                                  | Банківські кредити | Відсотки     | Всього          |
|----------------------------------|--------------------|--------------|-----------------|
| <b>Залишок на 1 січня 2024</b>   | <b>222 935</b>     | <b>3 666</b> | <b>226 601</b>  |
| Нараховані відсотки              | -                  | 11 719       | <b>11 719</b>   |
| Погашення відсотків              | -                  | (21 996)     | <b>(21 996)</b> |
| Капіталізовані відсотки          | -                  | 11 438       | <b>11 438</b>   |
| Курсові різниці                  | 9 078              | -            | <b>9 078</b>    |
| <b>Залишок на 31 грудня 2024</b> | <b>232 013</b>     | <b>4 827</b> | <b>236 840</b>  |

#### 14. Доходи майбутніх періодів

Будівництво та реконструкція основних засобів Компанії частково фінансується за рахунок грантів. Оскільки частина таких основних засобів перебуває на стадії будівництва станом на 31 грудня 2025 та 2024 років, дохід за грантами отриманим відображається в складі доходів майбутніх періодів. Доходи поточного періоду за грантами отриманими відображаються пропорційно амортизаційним відрахуванням на основні засоби, що введені в експлуатацію. Дані доходи також включають консалтингові послуги, які стосуються реалізації грантових проектів, що були капіталізовані у складі модернізованих основних засобів. Станом на 31.12.2025 Компанія обліковує доходи майбутніх періодів в частині безоплатно отриманих капітальних інвестицій та консалтингових послуг в межах інвестиційного гранту від Фонду Східноєвропейського партнерства з енергоефективності та довкілля для проекту "Модернізація централізованого теплопостачання у м. Луцьку" та договорів гранту на фінансування послуг від 24 жовтня 2014 року (операційний номер №40858) та від 07.06.2024 року (операційний номер 54875), укладені з ЄБРР.

## ДЕРЖАВНЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЛУЦЬКТЕПЛО"

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

#### 14. Доходи майбутніх періодів (продовження)

Крім того, протягом 2025 року Компанія отримала нові гранти у вигляді консультаційних послуг. Зокрема, було укладено договір про фінансову підтримку та консультаційні послуги із Swedfund International AB від 13.02.2025 для проекту "Нове будівництво електро- та/або теплогенераційної станції", а також договір гранту із Північною екологічною фінансовою корпорацією (НЕФКО) від 16.07.2024 для проекту "Встановлення конденсаційного теплообмінника, з використанням теплоти димових газів для котла на біомасі".

|   | 31.12.2025     | 31.12.2024     |
|---|----------------|----------------|
| Поточна частина (Відстрочений дохід)                            | 11 773         | 10 846         |
| Довгострокова частина (Інші непоточні нефінансові зобов'язання) | 164 765        | 134 904        |
|   | <b>176 538</b> | <b>145 750</b> |

Рух доходів майбутніх періодів за 2024 та 2025 роки представлено в таблиці нижче:

|                                   | 2025           | 2024           |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Залишок на початок періоду</b> | <b>145 750</b> | <b>153 198</b> |
| Отримано грантів                  | 42 234         | 969            |
| Амортизація основних засобів      | (11 446)       | (8 417)        |
| <b>Залишок на кінець періоду</b>  | <b>176 538</b> | <b>145 750</b> |

#### 15. Інші фінансові зобов'язання

|  | 31.12.2025     | 31.12.2024     |
|--|----------------|----------------|
| <b>Інші непоточні фінансові зобов'язання</b>   |                |                |
| Довгострокові зобов'язання з оренди (Примітка 7)   | -              | 28 915         |
| Довгострокова частина реструктуризованої кредиторська заборгованість за спожитий природний газ | 62 333         | 81 918         |
| <b>Усього інші непоточні фінансові зобов'язання</b>  | <b>62 333</b>  | <b>110 833</b> |
| <b>Інші поточні нефінансові зобов'язання</b>   |                |                |
| Поточна частка довгострокових процентних кредитів банків (Примітка 13)                         | 75 238         | 66 290         |
| Поточна частина реструктуризованої кредиторська заборгованість за спожитий природний газ       | 30 875         | 34 017         |
| Короткострокові зобов'язання з оренди (Примітка 7)   | 30 753         | 23 507         |
| Відсотки до сплати за банківськими кредитами (Примітка 13)                                     | 4 017          | 4 827          |
| <b>Усього інші поточні нефінансові зобов'язання</b>  | <b>140 883</b> | <b>128 641</b> |

Між Компанією та НАК "Нафтогаз Україна" укладено договори про реструктуризацію заборгованості за спожитий природний газ від 12 вересня 2022 року на загальну суму 238 121 тис. грн, яка підлягає сплаті частинами протягом 7 років.

Виконання зобов'язань Компанії забезпечується рішенням Луцької Міської Ради від 27.07.2022 №33/61 "Про погодження реструктуризації заборгованості державному комунальному підприємству "Луцьктепло" за договорами реструктуризації заборгованості за спожитий природний газ з НАК "Нафтогаз України", яка гарантує виконання боржником зобов'язань за договором на всю суму заборгованості, що підлягає реструктуризації.

В грудні 2025 року Компанія здійснила авансовий платіж у рахунок погашення реструктуризованої заборгованості за спожитий природний газ, який за графіком підлягає оплаті у січні-лютому 2026 року, в сумі 3 142 тис. грн. У зв'язку з достроковим погашенням частини реструктуризованої заборгованості Компанія здійснила перерахунок її амортизованої собівартості (теперішньої вартості). За результатами такого перерахунку у 2025 році було визнано дохід у сумі 679 тис. грн, який включено до складу фінансових доходів.

Станом на 31 грудня 2025 року реструктуризована кредиторська заборгованість представлена чистою приведеною вартістю зобов'язань на суму 93 208 тис. грн (31 грудня 2024 року: 115 935 тис. грн).

## ДЕРЖАВНЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЛУЦЬКТЕПЛО"

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

#### 15. Інші фінансові зобов'язання (продовження)

Зміни за періоди наведено нижче:

|   | Довгострокова<br>частина | Поточна частина | Разом           |
|---|--------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Станом на 31.12.2023</b>               | <b>100 813</b>           | -               | <b>100 813</b>  |
| Амортизація дисконту                      | 15 122                   | -               | <b>15 122</b>   |
| Перекласифікація в поточну заборгованість | (34 017)                 | 34 017          | -               |
| <b>Станом на 31.12.2024</b>               | <b>81 918</b>            | <b>34 017</b>   | <b>115 935</b>  |
| Погашення позик                           | -                        | (37 159)        | <b>(37 159)</b> |
| Дисконтування                             | (679)                    | -               | <b>(679)</b>    |
| Амортизація дисконту                      | (34 017)                 | 34 017          | -               |
| Перекласифікація в поточну заборгованість | 15 111                   | -               | <b>15 111</b>   |
| <b>Станом на 31.12.2025</b>               | <b>62 333</b>            | <b>30 875</b>   | <b>93 208</b>   |

#### 16. Поточні забезпечення на винагороди працівникам

Станом на 31 грудня забезпечення включали:

|                                   | 31.12.2025    | 31.12.2024    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Забезпечення на виплати відпусток | 14 136        | 12 527        |
| Забезпечення на пенсійні виплати  | 2 988         | 2 645         |
|                                   | <b>17 124</b> | <b>15 172</b> |

Зміни в забезпеченнях наведено нижче:

|                             | Забезпечення на<br>виплати відпусток | Забезпечення на<br>пенсійні виплати | Разом           |
|-----------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|-----------------|
| <b>Станом на 01.01.2024</b> | <b>10 636</b>                        | <b>2 239</b>                        | <b>12 875</b>   |
| Нараховано                  | 12 694                               | 2 681                               | <b>15 375</b>   |
| Списано з резерву           | (10 803)                             | (2 275)                             | <b>(13 078)</b> |
| <b>Станом на 31.12.2024</b> | <b>12 527</b>                        | <b>2 645</b>                        | <b>15 172</b>   |
| Нараховано                  | 13 487                               | 2 846                               | <b>16 333</b>   |
| Списано з резерву           | (11 878)                             | (2 503)                             | <b>(14 381)</b> |
| <b>Станом на 31.12.2025</b> | <b>14 136</b>                        | <b>2 988</b>                        | <b>17 124</b>   |

#### 17. Торговельна та інша поточна кредиторська заборгованість

|   | 31.12.2025     | 31.12.2024     |
|---|----------------|----------------|
| Поточна торговельна кредиторська заборгованість   | 139 731        | 124 595        |
| Поточна кредиторська заборгованість перед пов'язаними сторонами   | 6 434          | 2 516          |
| Короткострокові нарахування за виплатами працівникам  | 10 516         | 4 889          |
| Поточні аванси отримані, що представляють поточні договірні зобов'язання за зобов'язаннями щодо виконання, виконаними у певний момент часу станом на певний час | 3 366          | 2 755          |
| Інша поточна кредиторська заборгованість  | 36 932         | 60 320         |
|   | <b>196 979</b> | <b>195 075</b> |

Станом на 31.12.2025 року у рядку "Інша поточна кредиторська заборгованість" в тому числі відображено зобов'язання за штрафними санкціями на загальну суму 22 203 тис. грн. (31.12.2024: 22 203 тис. грн).

## ДЕРЖАВНЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЛУЦЬКТЕПЛО"

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

#### 18. Поточні податкові зобов'язання

|                                    | 31.12.2025    | 31.12.2024    |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Зобов'язання із ПДВ                | 61 329        | 65 682        |
| Єдиний соціальний внесок           | 4 130         | 2 331         |
| Податок на доходи фізичних осіб    | 2 511         | 1 174         |
| Військовий збір                    | 699           | 275           |
| Зобов'язання з податку на прибуток | 239           | 7 774         |
| Інші податкові зобов'язання        | 1 447         | 1 697         |
|                                    | <b>70 355</b> | <b>78 933</b> |

#### 19. Дохід від звичайної діяльності

|                                     | 2025           | 2024           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Теплова енергія                     | 607 969        | 607 867        |
| Гаряче водопостачання               | 114 247        | 112 639        |
| Плата за абонентське обслуговування | 19 102         | 17 649         |
|                                     | <b>741 318</b> | <b>738 155</b> |

Розподіл доходів від реалізації за категоріями споживачів:

|                           | 2025           | 2024           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Населення                 | 527 093        | 538 612        |
| Бюджетні організації      | 170 029        | 161 478        |
| Інші категорії споживачів | 44 196         | 38 065         |
|                           | <b>741 318</b> | <b>738 155</b> |

Відпущена споживачам тепла енергія (ТЕ) та надані послуги з постачання гарячої води (ГВП) становлять:

|                | 2025             |                | 2024           |                |
|----------------|------------------|----------------|----------------|----------------|
|                | ГВП, м.куб       | ТЕ, Гкал       | ГВП, м.куб     | ТЕ, Гкал       |
| Населення      | 939 462          | 194 252        | 932 917        | 205 308        |
| Юридичні особи | 62 624           | 53 497         | 60 498         | 55 248         |
| відомче житло  | 34 207           | 3 958          | 32 070         | 3 900          |
| бюджет         | 24 938           | 40 221         | 24 142         | 41 354         |
| інші           | 3 479            | 9 318          | 4 286          | 9 994          |
|                | <b>1 002 086</b> | <b>247 749</b> | <b>993 415</b> | <b>260 556</b> |

Актуальна інформація про тарифи на послуги з постачання теплової енергії та послуги з постачання гарячої води ДКП "Луцьктепло" за категоріями споживачів подано на сайті Компанії у розділі "Тарифи".

## ДЕРЖАВНЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЛУЦЬКТЕПЛО"

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

#### 20. Витрати за характером

|   | 2025               | 2024             |
|---|--------------------|------------------|
| Сировина та витратні матеріали використані                          | (693 542)          | (634 056)        |
| Собівартість реалізованих товарів                                   | (4 800)            | (1 912)          |
| Витрати на страхування  | (15)               | (91)             |
| Витрати на оплату професійних послуг                                | (11 680)           | (11 163)         |
| Банківські та подібні нарахування                                   | (400)              | (408)            |
| Витрати на відрядження  | (177)              | (125)            |
| Витрати на комунікацію  | (147)              | (591)            |
| Комунальні витрати  | (594)              | (83)             |
| Заробітна плата   | (165 504)          | (154 421)        |
| Внески на соціальне забезпечення                                    | (35 490)           | (29 772)         |
| Амортизаційні витрати   | (110 459)          | (89 156)         |
| Витрати на сплату податку за винятком витрат на податок на прибуток | (4 901)            | (4 913)          |
| Інші витрати  | (2 558)            | (10 406)         |
|   | <b>(1 030 267)</b> | <b>(937 097)</b> |
|   | <b>2025</b>        | <b>2024</b>      |
| <b>Включені в категорії</b>   |                    |                  |
| Собівартість реалізації   | (982 189)          | (890 323)        |
| Адміністративні витрати   | (32 124)           | (29 569)         |
| Інша витрата  | (15 954)           | (17 205)         |
|   | <b>(1 030 267)</b> | <b>(937 097)</b> |

#### 21. Інші доходи

|   | 2025           | 2024           |
|---|----------------|----------------|
| Доходи від штрафів та пені  | 1 202          | 1 192          |
| Процентні доходи від грошових коштів та банківських залишків в центральних банках | 8 098          | 1 703          |
| Орендний дохід  | 678            | 749            |
| Різний інший операційний дохід  | 303 217        | 258 108        |
| Субсидії отримані   | 251 507        | 215 689        |
| Дохід від безоплатно одержаних оборотних активів                                  | 15 686         | 23 914         |
| Дохід від списання кредиторської заборгованості                                   | 11             | 12             |
| Доходи від зміни резерву очікуваних кредитних збитків                             | 12 891         | 5 452          |
| Доходи від розміщення обладнання  | 5 337          | 5 612          |
| Прибуток від реалізації інших оборотних активів                                   | 6 195          | 2 148          |
| Інші доходи   | 11 590         | 5 281          |
|   | <b>313 195</b> | <b>261 752</b> |

Субсидії отримані включають фінансову підтримку, надану Компанії відповідно до програм державної та місцевої підтримки, зокрема згідно з рішеннями Луцької міської ради від 26.04.2023 №44/51, для компенсації окремих витрат операційної діяльності.

#### 22. Інші прибутки (збитки)

|  | 2025            | 2024         |
|--|-----------------|--------------|
| Прибуток (збиток) від курсових різниць               |                 |              |
| Прибуток від курсових різниць                        | 558             | 9 192        |
| Збиток від курсових різниць                          | (822)           | (6 582)      |
| <b>Чистий прибуток (збиток) від курсових різниць</b> | <b>(264)</b>    | <b>2 610</b> |
| Витрати від списання необоротних активів             | (16 036)        | (2 731)      |
| <b>Всього інші прибутки (збитки)</b>                 | <b>(16 300)</b> | <b>(121)</b> |

## ДЕРЖАВНЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЛУЦЬКТЕПЛО"

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

#### 23. Фінансові доходи та витрати

|  | 2025            | 2024            |
|--|-----------------|-----------------|
| Дохід від дисконтування кредиторської заборгованості | 679             | -               |
| Доходи (витрати) від неопераційної курсової різниці  | (26 552)        | (9 078)         |
| Процентні витрати за позиками                        | (13 620)        | (11 719)        |
| Витрати від дисконтування                            | (15 111)        | (15 122)        |
| Інші фінансові доходи (витрати)                      | (9 108)         | (12 095)        |
| <b>Всього фінансові доходи (витрати)</b>             | <b>(63 712)</b> | <b>(48 014)</b> |

|                             | 2025            | 2024            |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Включені в категорії</b> |                 |                 |
| Фінансові доходи            | 679             | -               |
| Фінансові витрати           | (64 391)        | (48 014)        |
|                             | <b>(63 712)</b> | <b>(48 014)</b> |

У 2025 році та у 2024 році до статті "Інші фінансові доходи (витрати)" включено фінансові витрати за орендними зобов'язаннями у загальній сумі 9 108 тис. грн. та 12 095 тис. грн. відповідно.

#### 24. Податок на прибуток

Протягом 2025 та 2024 року діяла ставка оподаткування 18%.

#### Значні компоненти витрат на сплату податку (доходу від повернення податку)

|   | 2025         | 2024           |
|---|--------------|----------------|
| Поточні витрати на сплату податку (доходи від повернення податку)   | (239)        | (7 227)        |
| Відстрочені витрати на сплату податку (доходи від повернення податку), що відносяться до виникнення та сторнування тимчасових різниць | 8 118        | 2 683          |
| <b>Загальна сума витрат на сплату податку (доходів від повернення податку)</b>  | <b>7 879</b> | <b>(4 544)</b> |

#### Узгодження облікового прибутку, помноженого на застосовані ставки оподаткування

|  | 2025            | 2024          |
|--|-----------------|---------------|
| <b>Прибуток (збиток) до оподаткування</b>  | <b>(55 766)</b> | <b>14 675</b> |
| Витрати на сплату податку (доходи від повернення податку) за застосованою ставкою оподаткування                          | (10 038)        | 2 642         |
| Податковий вплив витрат, що не підлягають вирахуванню при визначенні оподаткованого прибутку (податкового збитку)        | 10 277          | 4 585         |
| Інший податковий вплив на узгодження облікового прибутку з витратами на сплату податку (доходами від повернення податку) | (8 118)         | (2 683)       |
| <b>Загальна сума витрат на сплату податку (доходів від повернення податку)</b>   | <b>(7 879)</b>  | <b>4 544</b>  |

## ДЕРЖАВНЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЛУЦЬКТЕПЛО"

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

#### 24. Податок на прибуток (продовження)

Розкриття інформації про тимчасові різниці, невикористані податкові збитки та невикористані податкові вигоди

| 2025   | Резерв під кредитні збитки | Інші тимчасові різниці | Разом           |
|--|----------------------------|------------------------|-----------------|
| Відстрочені податкові активи   | 19 092                     | -                      | 19 092          |
| Відстрочені податкові зобов'язання   | -                          | (35 237)               | (35 237)        |
| <b>Чисте відстрочене податкове зобов'язання (актив)</b>  | <b>19 092</b>              | <b>(35 237)</b>        | <b>(16 145)</b> |
| <b>Відстрочене податкове зобов'язання (актив) на початок періоду</b>                                 | <b>21 412</b>              | <b>(45 675)</b>        | <b>(24 263)</b> |
| Відстрочені витрати на сплату податку (доходи від повернення податку), визнані у прибутку або збитку | (2 320)                    | 10 438                 | 8 118           |
| <b>Відстрочене податкове зобов'язання (актив) на кінець періоду</b>                                  | <b>19 092</b>              | <b>(35 237)</b>        | <b>(16 145)</b> |

#### 24. Податок на прибуток (продовження)

| 2024   | Резерв під кредитні збитки | Інші тимчасові різниці | Разом           |
|--|----------------------------|------------------------|-----------------|
| Відстрочені податкові активи   | 21 412                     | -                      | <b>21 412</b>   |
| Відстрочені податкові зобов'язання   | -                          | (45 675)               | <b>(45 675)</b> |
| <b>Чисте відстрочене податкове зобов'язання (актив)</b>  | <b>21 412</b>              | <b>(45 675)</b>        | <b>(24 263)</b> |
| <b>Відстрочене податкове зобов'язання (актив) на початок періоду</b>                                 | <b>21 626</b>              | <b>(48 572)</b>        | <b>(26 946)</b> |
| Відстрочені витрати на сплату податку (доходи від повернення податку), визнані у прибутку або збитку | (214)                      | 2 897                  | <b>2 683</b>    |
| <b>Відстрочене податкове зобов'язання (актив) на кінець періоду</b>                                  | <b>21 412</b>              | <b>(45 675)</b>        | <b>(24 263)</b> |

\*Інші тимчасові різниці включають тимчасові різниці, що виникають на різницях між податковим обліком та фінансовою звітністю, що пов'язані з основними засобами

Станом на 31 грудня 2025 року та 31 грудня 2024 незвані відстрочені податкові активи за податковими збитками були відсутні. Усі зміни відстрочених податкових активів та зобов'язань за 2025 та 2024 роки були визнані у складі прибутку або збитку.

#### 25. Додаткова інформація до звіту рух грошових коштів

Інші надходження грошових коштів від операційної діяльності за 2025 та 2024 роки представлені в таблиці нижче:

|                      | 2025           | 2024           |
|----------------------|----------------|----------------|
| Субсидії отримані    | 251 507        | 215 689        |
| Інше                 | 1 202          | 1 192          |
| <b>Загальна сума</b> | <b>252 709</b> | <b>216 881</b> |

Інші виплати грошових коштів за операційною діяльністю за 2025 та 2024 роки представлені в таблиці нижче:

|   | 2025            | 2024            |
|---|-----------------|-----------------|
| Витрачання на оплату зобов'язань з податків і зборів крім податку на прибуток | (43 559)        | (33 766)        |
| Витрачання на штрафні санкції та судові збори                                 | (8)             | (342)           |
| Інше  | (657)           | (1 754)         |
| <b>Загальна сума</b>  | <b>(44 224)</b> | <b>(35 862)</b> |

## ДЕРЖАВНЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЛУЦЬКТЕПЛО"

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

#### 26. Виправлення помилок

Після оприлюднення фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року, Компанія виявила неточності та скоригувала цифри у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року. Зокрема, зміни мали місце у звіті про рух грошових коштів.

Підсумкові показники наведено виключно з метою ілюстрації впливу коригувань та не є результатом арифметичного підсумовування наведених вище статей.

Зміни у комбінованому звіті про рух грошових коштів:

|   | 2024          | Коригування     | 2024<br>(перераховано) |
|---|---------------|-----------------|------------------------|
| <b>Грошові потоки від (для) операційної діяльності</b>                                      |               |                 |                        |
| Виплати постачальникам за товари та послуги   | (885 336)     | 29 695          | (855 641)              |
| <b>Чисті грошові потоки від (використані у) діяльності</b>                                  | <b>60 361</b> | <b>29 695</b>   | <b>(90 056)</b>        |
| <b>Грошові потоки від (для) фінансової діяльності</b>                                       |               |                 |                        |
| Виплати за орендними зобов'язаннями   | -             | (29 695)        | (29 695)               |
| <b>Чисті грошові потоки від фінансової діяльності (використані у фінансовій діяльності)</b> | <b>24 592</b> | <b>(29 695)</b> | <b>(5 103)</b>         |

#### 27. Операції з пов'язаними сторонами

Пов'язані сторони включають підприємства під спільним контролем (інші зв'язані сторони), провідний управлінський персонал. Кінцевою контролюючою стороною по відношенню до Компанії є Луцька міська рада

В таблиці нижче наведено інформацію про деталі операцій з пов'язаними сторонами:

|   | Інші зв'язані сторони |        | Усього        |               |
|---|-----------------------|--------|---------------|---------------|
|   | 2025                  | 2024   | 2025          | 2024          |
| <b>Операції між пов'язаними сторонами</b> |                       |        |               |               |
| Придбання товарів                         | 31 245                | 16 168 | <b>31 245</b> | <b>16 168</b> |
| Дохід від надання послуг                  | 99 744                | 2 299  | <b>99 744</b> | <b>2 299</b>  |

Компанія мала такі залишки за розрахунками з пов'язаними сторонами:

|  | Інші зв'язані сторони |       | Усього       |              |
|--|-----------------------|-------|--------------|--------------|
|  | 2025                  | 2024  | 2025         | 2024         |
| <b>Непогашена заборгованість за операціями між пов'язаними сторонами</b> |                       |       |              |              |
| Суми кредиторської заборгованості  | 6 434                 | 2 516 | <b>6 434</b> | <b>2 516</b> |
| Суми дебіторської заборгованості   | 1 035                 | 1 215 | <b>1 035</b> | <b>1 215</b> |

#### Операції з ключовим управлінським персоналом

За звітній період винагорода ключового управлінського персоналу (5 осіб) склала 3 461 тис. грн. (2024: 2 120 тис. грн).

#### Умови угод із пов'язаними сторонами

Угоди з придбання або продажу з пов'язаними сторонами відбуваються на умовах, аналогічних умовам на комерційній основі. Балансові залишки на кінець року є незабезпеченими, безвідсотковими, та оплата за ними проводиться грошовими коштами.

Кінцеві контролюючі сторони Компанії виступають поручителями за довгостроковими банківськими кредитами.

За роки, що закінчилися 31 грудня 2025 та 2024 року Компанія не зафіксувала знецінення дебіторської заборгованості від пов'язаних сторін. Така оцінка проводиться щорічно та включає аналіз фінансового стану пов'язаної сторони та ринку, на якому вона функціонує.

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року  
(в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)****28. Управління фінансовими ризиками*****Управління капіталом та справедлива вартість фінансових інструментів***

Розкриття справедливої вартості фінансових інструментів проводиться відповідно до вимог МСФЗ 7 "Фінансові інструменти: розкриття інформації" та МСФЗ 13 "Визначення справедливої вартості". Справедлива вартість визначається як сума, за якою інструмент міг би бути обмінаний в поточній транзакції між обізнаними зацікавленими сторонами в ситуації, що склалася, за винятком примусового продажу чи ліквідації. Оскільки для значної частини фінансових інструментів Компанії немає активного ринку, необхідно визначити справедливу вартість, виходячи з поточних економічних умов та конкретних ризиків, притаманних фінансовому інструменту. Керівництво вважає, що фінансові активи та фінансові зобов'язання Компанії відносяться до рівня 3 ієрархії справедливої вартості, крім банківських кредитів, які відносяться до 2-го рівня ієрархії.

Керівництво Компанії вважає, що балансова вартість фінансових активів та фінансових зобов'язань, відображена у фінансовій звітності, приблизно дорівнює їх справедливій вартості.

Протягом 2025 та 2024 років переміщень між рівнями ієрархії не відбувалосьь.

***Основні категорії фінансових інструментів***

Основними категоріями фінансових інструментів Компанії станом на 31 грудня були такі:

**Фінансові активи**

|                                    | <b>31.12.2025</b> | <b>31.12.2024</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Торгова дебіторська заборгованість | 144 519           | 148 760           |
| Інша дебіторська заборгованість    | 2 290             | 2 095             |
| Грошові кошти та їх еквіваленти    | 57 186            | 50 130            |
|                                    | <b>203 995</b>    | <b>200 985</b>    |

**Фінансові зобов'язання**

|  | <b>31.12.2025</b> | <b>31.12.2024</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Довгострокові банківські кредити                 | 112 857           | 165 723           |
| Інші непоточні фінансові зобов'язання            | 62 333            | 110 833           |
| Інші поточні фінансові зобов'язання              | 140 883           | 128 641           |
| Торгова кредиторська заборгованість              | 146 165           | 127 111           |
| Заборгованість із заробітної плати та нарахувань | 10 516            | 4 889             |
| Інша кредиторська заборгованість                 | 36 932            | 60 320            |
|  | <b>509 686</b>    | <b>597 517</b>    |

***Фактори фінансового ризику***

У результаті своєї діяльності Компанія піддається впливу ряду фінансових ризиків, а саме ризику ліквідності, валютному ризику та процентному ризику, що є результатом впливу фінансових інструментів, якими вона володіє.

Загальна програма Компанії з управління ризиками сконцентрована на непередбачуваності фінансових ринків і націлена на мінімізацію потенційних негативних наслідків.

Політику з управління ризиками, яка використовується Компанією, розкрито нижче.

***Кредитний ризик***

Компанія стикається із кредитним ризиком, який визначається як ризик того, що контрагент не зможе погасити суму заборгованості в повному обсязі при настанні строку погашення. Максимальний рівень кредитного ризику Компанії в цілому відображається в балансовій вартості фінансових активів, яка наведена у звіті про фінансовий стан. Вплив можливих взаємозаліків активів і зобов'язань на зменшення потенційного кредитного ризику незначний. Резерви під очікувані кредитні збитки створюються для покриття збитків, які можуть бути понесені на звітну дату.

## ДЕРЖАВНЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЛУЦЬКТЕПЛО"

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

#### 28. Управління фінансовими ризиками (продовження)

Специфіка діяльності Компанії, а саме надання послуг з постачання теплової енергії для населення, не дозволяє Компанії впливати на вибір контрагентів, з якими Компанія співпрацюватиме у майбутньому. При цьому Компанія отримує підтримку з боку засновника – Луцької міської ради. Концентрація кредитного ризику відсутня.

#### *Ризик ліквідності*

Ризик ліквідності – це ризик того, що Компанія може зіткнутися з труднощами при погашенні своїх фінансових зобов'язань. Причиною зростання рівня ризику ліквідності може стати суттєва невідповідність між термінами погашення фінансових активів та фінансових зобов'язань у випадку, коли терміни погашення фінансових активів перевищують терміни погашення фінансових зобов'язань.

Завданням управлінського персоналу Компанії є підтримка балансу між безперервним фінансуванням і достатньою кількістю готівки та інших високоліквідних активів та підтриманням відповідного рівня кредитних зобов'язань перед постачальниками та банками. Варто звернути увагу, що у зв'язку з нестабільною фінансово-економічною ситуацією в Україні, залучення зовнішніх джерел фінансування у випадку необхідності підтримки достатнього рівня ліквідності видається досить проблематичним.

В наведеній нижче таблиці представлено фінансові зобов'язання Компанії в розрізі очікуваних термінів погашення:

| <b>31.12.2025</b>                                | <b>Баланс</b>  | <b>За вимо-<br/>гою</b> | <b>До 3<br/>місяців</b> | <b>3-12<br/>місяців</b> | <b>1-5<br/>років</b> | <b>Більше<br/>5 років</b> | <b>Загалом</b> |
|--|----------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------|---------------------------|----------------|
| Довгострокові банківські кредити                 | 112 857        | -                       | -                       | -                       | 120 838              | -                         | <b>120 838</b> |
| Інші непоточні фінансові зобов'язання            | 62 333         | -                       | -                       | -                       | 78 180               | -                         | <b>78 180</b>  |
| Інші поточні фінансові зобов'язання              | 140 883        | -                       | 45 222                  | 119 860                 | -                    | -                         | <b>165 082</b> |
| Торгова кредиторська заборгованість              | 146 165        | -                       | 146 165                 | -                       | -                    | -                         | <b>146 165</b> |
| Заборгованість із заробітної плати та нарахувань | 10 516         | -                       | 10 516                  | -                       | -                    | -                         | <b>10 516</b>  |
| Інша кредиторська заборгованість                 | 36 932         | -                       | 36 932                  | -                       | -                    | -                         | <b>36 932</b>  |
|  | <b>509 686</b> | <b>-</b>                | <b>238 835</b>          | <b>119 860</b>          | <b>175 190</b>       | <b>-</b>                  | <b>557 713</b> |
| <b>31.12.2024</b>                                | <b>Баланс</b>  | <b>За вимо-<br/>гою</b> | <b>До 3<br/>місяців</b> | <b>3-12<br/>місяців</b> | <b>1-5<br/>років</b> | <b>Більше<br/>5 років</b> | <b>Загалом</b> |
| Довгострокові банківські кредити                 | 165 723        | -                       | -                       | -                       | 183 312              | -                         | <b>183 312</b> |
| Інші непоточні фінансові зобов'язання            | 110 833        | -                       | -                       | -                       | 142 588              | -                         | <b>142 588</b> |
| Інші поточні фінансові зобов'язання              | 128 641        | -                       | 45 087                  | 117 884                 | -                    | -                         | <b>162 971</b> |
| Торгова кредиторська заборгованість              | 127 111        | -                       | 127 111                 | -                       | -                    | -                         | <b>127 111</b> |
| Заборгованість із заробітної плати та нарахувань | 4 889          | -                       | 4 889                   | -                       | -                    | -                         | <b>4 889</b>   |
| Інша кредиторська заборгованість                 | 60 320         | -                       | 60 320                  | -                       | -                    | -                         | <b>60 320</b>  |
|  | <b>597 517</b> | <b>-</b>                | <b>237 407</b>          | <b>117 884</b>          | <b>325 900</b>       | <b>-</b>                  | <b>681 191</b> |

# ДЕРЖАВНЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЛУЦЬКТЕПЛО"

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

### 28. Управління фінансовими ризиками (продовження)

#### Процентний ризик

Вразливість Компанії до ризику зміни ринкових процентних ставок пов'язана в основному з кредитами Компанії (Примітка 13). Політика Компанії полягає в управлінні процентним ризиком за допомогою збалансованого портфеля кредитів і позик із фіксованою та змінною ставками. У наведеній нижче таблиці показано річну чутливість прибутку Компанії до оподаткування до обґрунтовано можливих змін процентних ставок, при цьому всі інші змінні залишаються постійними:

|                  | Збільшення<br>(зменшення)<br>процентної<br>ставки, % | Вплив на<br>результат до<br>оподаткування |
|------------------|--|---|
| <b>2025</b>      |  |   |
| Процентна ставка | 3  | 5 643                                     |
| Процентна ставка | (3)  | (5 643)                                   |
| <b>2024</b>      |  |   |
| Процентна ставка | 3  | 6 960                                     |
| Процентна ставка | (3)  | (6 960)                                   |

#### Валютний ризик

Ризик коливання валютних курсів - це ризик того, що вартість фінансового інструменту буде коливатися через зміни курсів іноземних валют до національної валюти. Вплив ризику коливання валютних курсів пов'язаний з монетарними активами та зобов'язаннями, деномінованими в іноземній валюті.

Компанія здійснює діяльність на українському ринку та генерує грошові кошти в українських гривнях (функціональна валюта) та залучає позики в іноземних валютах. Операційні витрати в основному здійснюються у функціональній валюті. У нижченаведеній таблиці подано концентрацію валютного ризику станом на 31 грудня:

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| <b>31.12.2025</b>                 | <b>Євро</b>      |
| Фінансові активи, тис. грн.       | 38 279           |
| Фінансові зобов'язання, тис. грн. | (192 112)        |
|                                   | <b>(153 833)</b> |
| <b>31.12.2024</b>                 | <b>Євро</b>      |
| Фінансові активи, тис. грн.       | 28 403           |
| Фінансові зобов'язання, тис. грн. | (236 840)        |
|                                   | <b>(208 437)</b> |

Нижче наведений аналіз чутливості прибутку / (збитку) Компанії до оподаткування до ймовірної зміни обмінного курсу, при постійному значенні всіх інших змінних.

|             | Збільшення<br>(зменшення)<br>валютного<br>курсу, % | Вплив на<br>результат до<br>оподаткування |
|-------------|--|---|
| <b>2025</b> |  |   |
| Євро        | 20   | (30 767)                                  |
| Євро        | (5)  | 7 692                                     |
| <b>2024</b> |  |   |
| Євро        | 20   | (41 687)                                  |
| Євро        | (5)  | 10 422                                    |

## ДЕРЖАВНЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЛУЦЬКТЕПЛО"

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

#### 28. Управління фінансовими ризиками (продовження)

##### Операційний ризик

Операційний ризик є ризиком, який виникає з можливих обмежень інформаційних технологій і системного управління Компанії, як ризик, який залежить від людських помилок. Компанія оцінює, підтримує та оновлює використовувані системи на безперервній основі.

##### Ризик зменшення обсягу енергопостачання

Електроенергія та природний газ є основними джерелами енергії, що використовуються Компанією. Компанія, як і більшість виробничих підприємств, розташованих в Україні, зіткнулась із суттєвими загрозами щодо безперервності подальшого постачання енергоносіїв, зокрема природного газу. Будь-які збої в постачанні енергоносіїв можуть призвести до зупинки виробництва теплової енергії, а отже матимуть негативний ефект на результати операційної діяльності.

Також, такі фактори, як зростання та нестабільність цін на природний газ, а також ймовірна нестабільність у подальших постачаннях природного газу, можуть вплинути на собівартість кінцевої продукції Компанії. Компанія займається оцінкою ризику та розробляє заходи для його мінімізації.

##### Ризик недотримання законів

Ризик недотримання вимог нормативних актів є ризиком фінансових втрат внаслідок недотримання законів і підзаконних актів. Ризик обмежується завдяки моніторингу впливу та застосування нормативно-правових актів, які мають відношення до діяльності Компанії.

#### 29. Події після звітної дати

Відбулись такі події, які не потребують коригування фінансової звітності:

Після 31 грудня 2025 року і до дати затвердження фінансової звітності (дані без аудиту) Компанія отримала поточні трансферти від Луцької міської ради у формі грошових коштів на загальну суму 119 315 тисяч гривень.

Також рішенням міської ради м. Луцьк від 28.01.2026 №87/108 було затверджено Статут Державного комунального підприємства "Луцьктепло" в новій редакції, статутний капітал збільшився до 571 954 тис грн (збільшено на 133 660 тис грн).

Крім того, рішенням міської ради м. Луцьк від 27.05.2026 №94/77 загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми підтримки Державного комунального підприємства "Луцьктепло" на 2024-2028 рік збільшено до 2 300 783 тис. грн.

Крім вищеописаних подій, після звітної дати і до дати затвердження фінансової звітності до випуску не відбулося суттєвих подій які б надавали додаткову інформацію щодо фінансової звітності Компанії, та які б необхідно було відображати у фінансовій звітності.

Директор / Скорупський І.А.



Головний бухгалтер / Скробака Р.В.