



Аудиторська фірма

МІЛА - АУДИТ

**АУДИТОРСЬКИЙ ЗВІТ
(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)
щодо річної фінансової звітності**

**ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ ТА
АДМІНІСТРУВАННЯ ПЕНСІЙНИХ ФОНДІВ
«ФІНКОМ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»**

код за ЄДРПОУ 34239233

станом на 31.12.2025 р.

Наданий незалежною аудиторською фірмою
ТОВ «Аудиторська фірма «Міла-аудит»
2026 р.

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

*Учасникам та керівництву
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ
ТА АДМІНІСТРУВАННЯ ПЕНСІЙНИХ ФОНДІВ
«ФІНКОМ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»*

*Офісу Національної комісії з цінних
паперів та фондового ринку (далі – Комісія)*

ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ ТА АДМІНІСТРУВАННЯ ПЕНСІЙНИХ ФОНДІВ «ФІНКОМ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» (далі – Товариство), що складається із:

- ✓ звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2025 р.;
- ✓ звіту про сукупний дохід, прибуток або збиток, за функцією витрат за рік, що закінчився на вказану дату;
- ✓ звіту про рух грошових коштів, прямий метод, за рік, що закінчився на вказану дату;
- ✓ звіту про зміни у власному капіталі, за рік, що закінчився на вказану дату;
- ✓ 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 Товариства на 31 грудня 2025 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ), та відповідає, в усіх суттєвих аспектах, вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

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 є незалежними по відношенню до Товариства згідно з Міжнародним кодексом етики професійних бухгалтерів (включаючи Міжнародні стандарти незалежності) Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. 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

Ми звертаємо увагу на Примітку «Економічне середовище, у якому Товариство проводить свою діяльність» та Примітку «Припущення про безперервність діяльності» до фінансової звітності, в яких описано, що з 24 лютого 2022 року на діяльність Товариство має значний вплив вторгнення Російської Федерації в Україну та воєнні дії, що тривають, і подальший розвиток подій є невизначеним, включаючи інтенсивність або потенційну тривалість цих дій. Як зазначено у Примітці «Припущення про безперервність діяльності», ці події та умови разом з іншими питаннями, описаними у Примітці «Економічне середовище, у якому Товариство проводить свою діяльність», свідчать про існування суттєвої невизначеності, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати діяльність на безперервній основі. Нашу думку не було модифікованою щодо цього питання.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ і вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» щодо складання фінансової звітності 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 Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Товариство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

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

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність в цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, коли воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

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

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення

суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;

- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосується аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в нашому звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі;
- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного подання.

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

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

ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ І НОРМАТИВНИХ АКТІВ

На виконання вимог частини третьої статті 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» № 2258-VIII від 21.12.2017 р. (далі – Закон №2258-VIII) до Аудиторського звіту, наводимо наступну інформацію:

Інформація про узгодженість фінансової інформації у звіті про управління, який складається відповідно до законодавства, з фінансовою звітністю за звітний період та/або з іншою інформацією, отриманою аудитором під час аудиту, а за наявності суттєвих викривлень у звіті про управління наводиться опис таких викривлень та їх характер

Звіт про управління Товариством не складається та не подається у відповідності до п.7 ст.11 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» № 996-XIV від 16.07.1999 року, адже ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ ТА АДМІНІСТРУВАННЯ ПЕНСІЙНИХ ФОНДІВ «ФІНКМ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» не належить до категорії середніх або великих підприємств.

Іншу інформацію, яка щонайменше має наводитися в Аудиторському звіті згідно частини третьої статті 14 Закону №2258-VIII, наведено в інших параграфах нашого Звіту.

Відповідно до Вимог до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку (затверджено Рішенням НКЦПФР від 22.07.2021 №555 (зі змінами)), повідомляємо наступне:

Інформація про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності юридичної особи, учасника ринків капіталу та організованих товарних ринків, наявної у такої особи станом на дату підготовки нашого звіту

Інформація про кінцевого бенефіціарного власника та структура власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ ТА АДМІНІСТРУВАННЯ ПЕНСІЙНИХ ФОНДІВ «ФІНКМ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» станом на дату нашого звіту відповідає Положенню про форму та зміст структури власності, затвердженим наказом міністерства фінансів України від 19 березня 2021 року №163, зареєстрованому в міністерстві юстиції України 08 червня 2021 року за № 768/3639. Так, відповідно до даних Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань кінцевим бенефіціарним власником Товариства на дату нашого звіту є громадянка України Зігора Наталія Володимирівна, яка, шляхом володіння 100 % частки статутного капіталу Товариства, здійснює прямий вирішальний вплив.

Інформація про те, чи є учасник ринків капіталу та організованих товарних ринків контролером/учасником небанківської фінансової групи

Ні

Інформація про те, чи є учасник ринків капіталу та організованих товарних ринків підприємством, що становить суспільний інтерес

Ні

Інформація про наявність в учасника ринків капіталу та організованих товарних ринків материнських/дочірніх компаній із зазначенням найменування, організаційно-правової форми та місцезнаходження

Материнські/дочірні компанії у суб'єкта господарювання ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ ТА АДМІНІСТРУВАННЯ ПЕНСІЙНИХ ФОНДІВ «ФІНКМ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» – відсутні.

Інформація про факти наявності зв'язків з іноземними державами зони ризику протягом звітного періоду

Під час аудиту нами не встановлено фактів наявності зв'язків з іноземними державами зони ризику протягом звітного періоду

Інформація про суб'єкта аудиторської діяльності та умови договору

Повне найменування юридичної особи відповідно до установчих документів	Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Міла-аудит»»
Ідентифікаційний код юридичної особи суб'єкта аудиторської діяльності	23504528
Юридична адреса	04210, м. Київ, пр.-т Володимира Івасюка, буд.26, кв.310 (04210, м. Київ, пр.-т Героїв Сталінграда, буд.26, кв.310)
Місцезнаходження	04210, м. Київ, пр.-т Володимира Івасюка, буд.10А, корп.2, кв.43 (04210, м. Київ, пр.-т Героїв Сталінграда, буд.10А, корп.2, кв.43)
Інформація про реєстрацію у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 1037
Вебсайт суб'єкта аудиторської діяльності	www.mila-audit.com.ua
Дата та номер договору на проведення аудиту	Договір № 04/02/26 від 13.02.2026 р.
Дата початку та дата закінчення проведення аудиту	13 лютого 2026 року, 20 березня 2026 року
Обов'язковий аудит фінансової звітності	Так
Завдання з надання обґрунтованої впевненості	Ні

Ключовим партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного

аудитора, є

(Реєстровий номер у Реєстрі 101242)

Директор аудиторської фірми

ТОВ «Аудиторська фірма

«Міла-аудит»

(Реєстровий номер у Реєстрі 101236)

20 березня 2026 р.

Світлана Юрївна

Щеглюк Світлана Юрїївна

Людмила Миколаївна

Гавриловська Людмила Миколаївна



Суб'єкт господарювання: **ТОВ "КУА АПФ "ФІНКОН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ"**

Ідентифікатор суб'єкта господарювання **34239233**

Стандарт	Код	Фінансові звіти та примітки
ISA700	104000-2	Звіт незалежного аудитора
IAS1	110000	Загальна інформація про фінансову звітність
IAS1	210000	Звіт про фінансовий стан, поточні/непоточні
IAS1	310000	Звіт про сукупний дохід, прибуток або збиток, за функцією витрат
IAS1	410000	Звіт про сукупний дохід, компоненти іншого сукупного доходу, відображені після оподаткування
IAS7	510000	Звіт про рух грошових коштів, прямий метод
IAS1	610000	Звіт про зміни у власному капіталі
IAS1	800100	Примітки - Підкласифікації активів, зобов'язань та власного капіталу
IAS1	800200	Примітки - Аналіз доходів та витрат
IAS7	800300	Примітки - Звіт про рух грошових коштів, розкриття додаткової інформації
IAS1	800500	Примітки - Перелік приміток

IAS1	800610	Примітки - Перелік суттєвої інформації про облікову політику
IAS1	810000	Примітки - Корпоративна інформація та Звіт про відповідність вимогам МСФЗ
IAS10	815000	Примітки - Події після звітного періоду
IAS24	818000	Примітки - Пов'язана сторона
IAS40	825100	Примітки - Інвестиційна нерухомість
IAS12	835110	Примітки - Податки на прибуток
IAS7	851100	Примітки - Звіт про рух грошових коштів
IAS1	880000	Примітки - Додаткова інформація

↑

Інформація про аудиторський звіт

Найменування суб'єкта аудиторської діяльності	ТОВ "Аудиторська фірма "Міла-аудит"
Код ЄДРПОУ суб'єкта аудиторської діяльності	23504528
Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	1037
Розділ Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	Розділ 3 Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності
Вебсторінка суб'єкта аудиторської діяльності	www.mila-audit.com.ua
Дата і номер рішення про проходження перевірки системи контролю якості аудиторських послуг суб'єкта аудиторської діяльності	Рішення про проходження перевірки системи контролю якості аудиторських послуг від 10.04.2025р. №3/КЯ, видане Комітетом з контролю якості аудиторських послуг Аудиторської палати України
Номер та дата договору на проведення аудиту	Договір № 04/02/26 від 13.02.2026 р.
Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності	2025 рік 13 лютого 2026

Дата початку та дата закінчення аудиту

року, 20
березня 2026
року

Відповідальність аудитора в межах виконання вимог процедури подання звітності у форматі iXBRL до Центру збору фінансової звітності

Накладання кваліфікованого електронного підпису ключового партнера з аудиту на екземпляр фінансової звітності в єдиному електронному форматі (iXBRL) здійснено виключно для цілей виконання регуляторних вимог стосовно подання фінансової звітності в форматі iXBRL до Центру збору фінансової звітності "Система фінансової звітності".
Управлінський персонал суб'єкта господарювання, що звітує, несе відповідальність за складання і подання фінансової звітності в форматі iXBRL та за повноту і точність відтворення інформації у цій фінансовій звітності. Опис відповідальності аудитора наведено у звіті незалежного аудитора."

**АУДИТОРСЬКИЙ ЗВІТ
(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)
щодо річної фінансової звітності**

**ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ ТА АДМІНІСТРУВАННЯ ПЕНСІЙНИХ ФОНДІВ «ФІНКМ
ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»
код за ЄДРПОУ 34239233
станом на 31.12.2025 р.**

Належний адресат:

Учасникам та керівництву
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ
ТА АДМІНІСТРУВАННЯ ПЕНСІЙНИХ ФОНДІВ
«ФІНКМ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»
Офісу Національної комісії з цінних
паперів та фондового ринку (далі - Комісія)

ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ ТА АДМІНІСТРУВАННЯ ПЕНСІЙНИХ ФОНДІВ "ФІНКМ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ" (далі - Товариство), що

складається із:

- звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2025 р.;
- звіту про сукупний дохід, прибуток або збиток, за функцією витрат за рік, що закінчився на вказану дату;
- звіту про рух грошових коштів, прямий метод, за рік, що закінчився на вказану дату;
- звіту про зміни у власному капіталі, за рік, що закінчився на вказану дату;
- 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 Товариства на 31 грудня 2025 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ), та відповідає, в усіх суттєвих аспектах, вимогам Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16.07.1999 № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

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 є незалежними по відношенню до Товариства згідно з Міжнародним кодексом етики професійних бухгалтерів (включаючи Міжнародні стандарти незалежності) Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. 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

Ми звертаємо увагу на Примітку "Економічне середовище, у якому Товариство проводить свою діяльність" та Примітку "Припущення про безперервність діяльності" до фінансової звітності, в яких описано, що з 24 лютого 2022 року на діяльність Товариства має значний вплив вторгнення Російської Федерації в Україну та воєнні дії, що тривають, і подальший розвиток подій є невизначеним, включаючи інтенсивність або потенційну тривалість цих дій. Як зазначено у Примітці "Припущення про безперервність діяльності", ці події та умови разом з іншими питаннями, описаними у Примітці "Економічне середовище, у якому Товариство проводить свою діяльність", свідчать про існування суттєвої невизначеності, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати діяльність на безперервній основі. Нашу думку не було модифікованою щодо цього питання.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ і вимог Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" щодо складання фінансової звітності 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 Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Товариство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

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

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність в цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, коли воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

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

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосується аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи

внутрішнього контролю;

- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;

- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в нашому звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі;

- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного подання.

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

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

ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ І НОРМАТИВНИХ АКТІВ

На виконання вимог частини третьої статті 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» № 2258-VIII від 21.12.2017 р. (далі - Закон №2258-VIII) до Аудиторського звіту, наводимо наступну інформацію:

Інформація про узгодженість фінансової інформації у звіті про управління, який складається відповідно до законодавства, з фінансовою звітністю за звітний період та/або з іншою інформацією, отриманою аудитором під час аудиту, а за наявності суттєвих викривлень у звіті про управління наводиться опис таких викривлень та їх характер

Звіт про управління Товариством не складається та не подається у відповідності до п.7 ст.11 Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" № 996-XIV від 16.07.1999 року, адже ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ ТА АДМІНІСТРУВАННЯ ПЕНСІЙНИХ ФОНДІВ "ФІНКМ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ" не належить до категорії середніх або великих підприємств.

Іншу інформацію, яка щонайменше має наводитися в Аудиторському звіті згідно частини третьої статті 14 Закону №2258-VIII, наведено в інших параграфах нашого Звіту.

Відповідно до вимог до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку (затверджено Рішенням НКЦПФР від 22.07.2021 №555 (зі змінами)), повідомляємо наступне:

Інформація про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності юридичної особи, учасника ринків капіталу та організованих товарних ринків, наявної у такої особи станом на дату підготовки нашого звіту

Інформація про кінцевого бенефіціарного власника та структура власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ ТА АДМІНІСТРУВАННЯ ПЕНСІЙНИХ ФОНДІВ "ФІНКМ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ" станом на дату нашого звіту відповідає Положенню про форму та зміст структури власності, затвердженом наказом міністерства фінансів України від 19 березня 2021 року №163, зареєстрованому в міністерстві юстиції України 08 червня 2021 року за № 768/3639. Так, відповідно до даних Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань кінцевим бенефіціарним власником Товариства на дату нашого звіту є громадянка України Зігора Наталія Володимирівна, яка, шляхом володіння 100 % частки статутного капіталу Товариства, здійснює прямий вирішальний вплив.

Інформація про те, чи є учасник ринків капіталу та організованих товарних ринків контролером/учасником небанківської фінансової групи

Ні

Інформація про те, чи є учасник ринків капіталу та організованих товарних ринків підприємством, що становить суспільний інтерес

Ні

Інформація про наявність в учасника ринків капіталу та організованих товарних ринків материнських/дочірніх компаній із зазначенням найменування, організаційно-правової форми та місцезнаходження

Материнські/дочірні компанії у суб'єкта господарювання ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ ТА АДМІНІСТРУВАННЯ ПЕНСІЙНИХ ФОНДІВ "ФІНКМ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ" - відсутні.

Інформація про факти наявності зв'язків з іноземними державами зони ризику протягом звітного періоду
Під час аудиту нами не встановлено фактів наявності зв'язків з іноземними державами зони ризику

протягом звітного періоду

Інформація про суб'єкта аудиторської діяльності та умови договору

Повне найменування юридичної особи відповідно до установчих документів	Товариство з обмеженою відповідальністю "Аудиторська фірма "Міла-аудит"
Ідентифікаційний код юридичної особи суб'єкта аудиторської діяльності	23504528
Юридична адреса	04210, м. Київ, пр.-т Володимира Івасюка, буд.26, кв.310 (04210, м. Київ, пр.-т Героїв Сталінграда, буд.26, кв.310)
Місцезнаходження	04210, м. Київ, пр.-т Володимира Івасюка, буд.10А, корп.2, кв.43 (04210, м. Київ, пр.-т Героїв Сталінграда, буд.10А, корп.2, кв.43)
Інформація про реєстрацію у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 1037
Вебсайт суб'єкта аудиторської діяльності	www.mila-audit.com.ua
Дата та номер договору на проведення аудиту	Договір № 04/02/26 від 13.02.2026 р.
Дата початку та дата закінчення проведення аудиту	13 лютого 2026 року, 20 березня 2026 року
Обов'язковий аудит фінансової звітності	Так
Завдання з надання обґрунтованої впевненості	Ні

Ключовим партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є _____ Щеглюк Світлана Юріївна (Реєстровий номер у Реєстрі 101242) Директор аудиторської фірми ТОВ «Аудиторська фірма «Міла-аудит» _____ Гавриловська Людмила Миколаївна (Реєстровий номер у Реєстрі 101236) 20 березня 2026 р

Підписи, дата та адреси

ПІБ ключового партнера з аудиту

Найменування суб'єкта аудиторської діяльності

Дата аудиторського звіту

Місцезнаходження суб'єкта аудиторської діяльності

Щеглюк Світлана
Юріївна

ТОВ "Аудиторська
фірма
"Міла-аудит"

2026-03-20

04210, м. Київ,
пр.-т Володимира
Івасюка,
буд.10А, корп.2,
кв.43
(04210, м. Київ,
пр.-т Героїв
Сталінграда,
корп.2, кв.43)

Розкриття загальної інформації про фінансову звітність

Фінансова звітність Товариства є фінансовою звітністю загального призначення, яка сформована з метою достовірного подання фінансового стану, фінансових результатів діяльності та грошових потоків Товариства для задоволення інформаційних потреб широкого кола користувачів при прийнятті ними економічних рішень.

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за 2025 р., є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 01 січня 2025 року, що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України.

Підготовлена Товариством фінансова звітність чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ з врахуванням змін, внесених РМСБО станом на 31.12.2025 року, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

При формуванні фінансової звітності Товариство керувалося також вимогами національних законодавчих та нормативних актів щодо організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні, які не суперечать вимогам МСФЗ.

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

ТОВ "КВА АПФ "ФІНКОМ
ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ"

Ідентифікаційний код юридичної особи

34239233

Сайт компанії

<http://fem.uafin.net/>

Опис характеру фінансової звітності

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за 2025 рік, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО). Принципи побудови, методи і процедури застосування облікової політики Товариства, здійснюються згідно Наказу "Про організацію бухгалтерського обліку та облікову політику товариства". Облікова політика Товариства в періоді, який перевірявся, визначає основні засади ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності з дотриманням основних принципів та забезпеченням методів оцінки та реєстрації господарських операцій, які передбачені Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" № 996-XIV від 16 липня 1999 року зі змінами та доповненнями та Міжнародними стандартами фінансової звітності, (надалі МСФЗ). Облікова політика Товариства розкриває основи, стандарти, правила та процедури обліку, які Товариство використовує при веденні обліку та складання звітності відповідно до МСФЗ. Облікова політика встановлює принципи визнання та оцінки об'єктів обліку, визначення та деталізації окремих статей фінансової звітності Товариства.

Дата кінця звітного періоду

2025-12-31

Період, який охоплюється фінансовою звітністю

2025 рік

Опис валюти подання

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

Рівень округлення, використаний у фінансовій звітності

Звітність складено у тисячах гривень, округлених до цілих

тис. грн

	Примітка	На кінець звітного	На початок звітного	На початок попереднього періоду
--	----------	--------------------	---------------------	---------------------------------

	періоду	періоду
Активи		
Непоточні активи		
Інвестиційна нерухомість	19,890	19,905
Загальна сума непоточних активів	19,890	19,905
Поточні активи		
Торговельна та інша поточна дебіторська заборгованість	95	84
Грошові кошти та їх еквіваленти	2,117	2,083
Загальна сума поточних активів за винятком непоточних активів або груп вибуття, класифікованих як утримувані для продажу або утримувані для виплат власникам	2,212	2,167
Загальна сума поточних активів	2,212	2,167
Загальна сума активів	22,102	22,072
Власний капітал та зобов'язання		
Власний капітал		
Статутний капітал	22,050	22,050
Нерозподілений прибуток	(51)	(54)
Інші резерви	3	3
Загальна сума власного капіталу	22,002	21,999
Зобов'язання		
Поточні зобов'язання		
Поточні забезпечення		
Поточні забезпечення на винагороди працівникам	65	48
Загальна сума поточних забезпечень	65	48
Торговельна та інша поточна кредиторська заборгованість	3	
Поточні податкові зобов'язання, поточні	32	25
Загальна сума поточних зобов'язань за винятком зобов'язань, включених до груп вибуття, класифікованих як утримувані для продажу	100	73
Загальна сума поточних зобов'язань	100	73
Загальна сума зобов'язань	100	73
Загальна сума власного капіталу та зобов'язань	22,102	22,072

тис. грн

	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Прибуток або збиток		
Прибуток (збиток)		

Дохід від звичайної діяльності	162	96
Валовий прибуток	162	96
Адміністративні витрати	(379)	(294)
Інші витрати	(15)	
Прибуток (збиток) від операційної діяльності	(232)	(198)
Фінансові доходи	236	208
Прибуток (збиток) до оподаткування	4	10
Податкові доходи (витрати)	(1)	(2)
Прибуток (збиток) від діяльності, що триває	3	8
Прибуток (збиток)	3	8

	тис. грн	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Прибуток (збиток)	3	8
Загальна сума сукупного доходу	3	8

	тис. грн	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Грошові потоки від (для) операційної діяльності		
Класи надходжень грошових коштів від операційної діяльності		
Надходження від продажу товарів та надання послуг	128	110
Класи виплат грошових коштів від операційної діяльності		
Виплати постачальникам за товари та послуги	(162)	(118)
Виплати працівникам та виплати від їх імені	(121)	(111)
Інші виплати грошових коштів за операційною діяльністю	(58)	(44)
Чисті грошові потоки від (використані у) діяльності	(213)	(163)

Повернення податків на прибуток (сплата)	(2)	(1)
Інші надходження (вибуття) грошових коштів		(14)
Чисті грошові потоки від операційної діяльності (використані в операційній діяльності)	(215)	(178)
Грошові потоки від (для) інвестиційної діяльності		
Проценти отримані	249	206
Чисті грошові потоки від інвестиційної діяльності (використані в інвестиційній діяльності)	249	206
Чисте збільшення (зменшення) грошових коштів та їх еквівалентів до впливу змін валютного курсу	34	28
Чисте збільшення (зменшення) грошових коштів та їх еквівалентів після впливу змін валютного курсу	34	28
Грошові кошти та їх еквіваленти на початок періоду	2,083	2,055
Грошові кошти та їх еквіваленти на кінець періоду	2,117	2,083

тис. грн

Поточний звітний період	Примітки					Власний капітал
		Статутний капітал	Резервний капітал	Інші резерви	Нерозподілений прибуток	

Звіт про зміни у власному капіталі

Власний капітал на початок періоду 22,050 1 3 (54) 21,999

Зміни у власному капіталі

Сукупний дохід

Прибуток (збиток) 3 3

Загальна сума сукупного доходу 3 3

Загальна сума збільшення (зменшення) власного капіталу 3 3

Власний капітал на кінець періоду 22,050 1 3 (51) 22,002

тис. грн

Порівняльний звітний період	Примітки					Власний капітал
		Статутний	Резервний	Інші	Нерозподілений	

	капітал	Резервний капітал	резерви	прибуток	
Звіт про зміни у власному капіталі					
Власний капітал на початок періоду	22,050		2	(61)	21,991
Зміни у власному капіталі					
Сукупний дохід					
Прибуток (збиток)				8	8
Загальна сума сукупного доходу				8	8
Збільшення (зменшення) через інші зміни, власний капітал		1	1	(1)	0
Загальна сума збільшення (зменшення) власного капіталу		1	1	7	8
Власний капітал на кінець періоду	22,050	1	3	(54)	21,999

	тис. грн	
	На кінець звітнього періоду	На початок звітнього року
Підкласифікації активів, зобов'язань та капіталу		
Інвестиційна нерухомість		
Інвестиційна нерухомість, завершена	19,890	19,905
Загальна сума інвестиційної нерухомості	19,890	19,905
Торговельна та інша поточна дебіторська заборгованість		
Поточна торговельна дебіторська заборгованість	91	57
Поточні попередні платежі та поточний нарахований дохід за винятком поточних договірних активів		
Поточні попередні платежі		
Поточні аванси постачальникам	4	15
Загальна сума попередніх платежів	4	15
Загальна сума поточних попередніх платежів та поточного нарахованого доходу за винятком поточних договірних активів	4	15
Інша поточна дебіторська заборгованість		12
Загальна сума торговельної та іншої поточної дебіторської заборгованості	95	84
Грошові кошти та їх еквіваленти		
Грошові кошти		
Залишки на рахунках в банках	2,117	2,083
Загальна сума грошових коштів	2,117	2,083
Загальна сума грошових коштів та їх еквівалентів	2,117	2,083
Класи інших забезпечень		

Інше забезпечення		
Інші поточні забезпечення	65	48
Загальна сума інших забезпечень	65	48
Торговельна та інша поточна кредиторська заборгованість		
Поточна торговельна кредиторська заборгованість	3	
Загальна сума торговельної та іншої поточної кредиторської заборгованості	3	
Торговельна та інша кредиторська заборгованість		
Кредиторська заборгованість за соціальним забезпеченням та податками за винятком податку на прибуток	31	23
Інша кредиторська заборгованість	1	2
Загальна сума торговельної та іншої кредиторської заборгованості	32	25
Статутний капітал		
Статутний капітал, звичайні акції	22,050	22,050
Загальна сума статутного капіталу	22,050	22,050
Нерозподілений прибуток		
Нерозподілений прибуток, прибуток (збиток) за звітний період	3	7
Нерозподілений прибуток, за винятком прибутку (збитку) за звітний період	(54)	(61)
Загальна сума нерозподіленого прибутку	(51)	(54)
Різний власний капітал		
Резервний капітал	3	3
Резерв капіталу	3	3
Чисті активи (зобов'язання)		
Активи	22,102	22,072
Зобов'язання	(100)	(73)
Чисті активи (зобов'язання)	22,002	21,999
Чисті поточні активи (зобов'язання)		
Поточні активи	2,212	2,167
Поточні зобов'язання	(100)	(73)
Чисті поточні активи (зобов'язання)	2,112	2,094
Активи за вирахуванням поточних зобов'язань		
Активи	22,102	22,072
Поточні зобов'язання	(100)	(73)
Активи за вирахуванням поточних зобов'язань	22,002	21,999

Дохід від звичайної діяльності

	тис. грн	
	Поточний звітний	Порівняльний звітний

	період	період
Дохід від надання послуг	162	96
Дохід від інших послуг	162	96
Процентні доходи від депозитів	236	208
Загальна сума доходу від звичайної діяльності	162	96

Суттєві доходи та витрати

	тис. грн	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Інші операційні доходи (витрати)	(15)	
Витрати на збут та адміністративні витрати	283	163

Витрати за характером

	тис. грн	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Класи витрат на виплати працівникам		
Короткострокові витрати на виплати працівникам		
Заробітна плата	123	107
Внески на соціальне забезпечення	27	24
Загальна сума короткострокових витрат на виплати працівникам	150	131
Загальна сума витрат на виплати працівникам	150	131
Загальна сума витрат, за характером	150	131

Сукупний дохід від діяльності, що триває, та припиненої діяльності

	тис. грн	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Сукупний дохід від діяльності, що триває	3	8
Загальна сума сукупного доходу	3	8

тис. грн

	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
--	-------------------------	-----------------------------

Звіт про рух грошових коштів**Грошові потоки від (для) операційної діяльності****Класи виплат грошових коштів від операційної діяльності**

Виплати постачальникам за товари та послуги	162	118
Виплати працівникам	94	87
Виплати за дорученням працівників	27	24
Податки на прибуток сплачені, класифіковані як операційна діяльність	2	1

Примітки та інша пояснювальна інформація**Розкриття інформації про облікові судження та оцінки**

При підготовці фінансової звітності Товариство здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності. Оцінки та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких приймаються судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва Товариства інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнятись від цих розрахунків. Области, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ, наведені нижче.

Судження щодо операцій, подій або умов за відсутності конкретних МСФЗ

Якщо немає МСФЗ, який конкретно застосовується до операції, іншої події або умови, керівництво Товариства застосовує судження під час розроблення та застосування облікової політики, щоб інформація була доречною для потреб користувачів для прийняття економічних рішень та достовірною, у тому значенні, що фінансова звітність:

- подає достовірно фінансовий стан, фінансові результати діяльності та грошові потоки Товариства;
- відображає економічну сутність операцій, інших подій або умов, а не лише юридичну форму;
- є нейтральною, тобто вільною від упереджень;
- є повною в усіх суттєвих аспектах.

Під час здійснення судження керівництво Товариства посилається на прийнятність наведених далі джерел та враховує їх у такому порядку:

- вимоги в МСФЗ, у яких ідеться про подібні та пов'язані з ними питання;
- визначення, критерії визнання та концепції оцінки активів, зобов'язань, доходів та витрат у Концептуальній основі фінансової звітності.

Під час здійснення судження керівництво Товариства враховує найостанніші положення інших органів, що розробляють та затверджують стандарти, які застосовують подібну концептуальну основу для розроблення стандартів, іншу професійну літературу з обліку та прийняті галузеві практики, тією мірою, якою вони не суперечать вищезазначеним джерелам.

Судження щодо справедливої вартості активів Товариства

Справедлива вартість інвестицій, що активно обертаються на організованих фінансових ринках, розраховується на основі поточної ринкової вартості на момент закриття торгів на звітну дату. В інших випадках оцінка справедливої вартості ґрунтується на судженнях щодо передбачуваних майбутніх грошових потоків, існуючої економічної ситуації, ризиків, властивих різним фінансовим інструментам, та інших факторів з врахуванням вимог МСФЗ 13 "Оцінка справедливої вартості".

Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

Керівництво Товариства вважає, що облікові оцінки та припущення, які мають стосунок до оцінки фінансових інструментів, де ринкові котирування не доступні, є ключовим джерелом невизначеності оцінок, тому що вони з високим ступенем ймовірності зазнають змін з плином часу, оскільки оцінки базуються на припущеннях керівництва щодо відсоткових ставок, волатильності, змін валютних курсів, показників кредитоспроможності контрагентів, коригувань під час оцінки інструментів, а також специфічних особливостей операцій; та вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на доходи (витрати) може бути значним.

Якби керівництво Товариства використовувало інші припущення щодо відсоткових ставок, волатильності, курсів обміну валют, кредитного рейтингу контрагента, дати офери та коригувань під час оцінки інструментів, більша або менша зміна в оцінці вартості фінансових інструментів у разі відсутності ринкових котирувань мала б істотний вплив на відображений у фінансовій звітності чистий прибуток та збиток.

Розуміючи важливість використання облікових оцінок та припущень щодо справедливої вартості фінансових активів в разі відсутності вхідних даних щодо справедливої вартості першого рівня, керівництво Товариства планує використовувати оцінки та судження які базуються на професійній компетенції працівників Підприємства, досвіді та минулих подіях, а також з використанням розрахунків та моделей вартості фінансових активів.

Використання різних маркетингових припущень та/або методів оцінки також може мати значний вплив на передбачувану справедливу вартість.

Судження щодо очікуваних термінів утримання фінансових інструментів

Керівництво Товариства застосовує професійне судження щодо термінів утримання фінансових інструментів, що входять до складу фінансових активів. Професійне судження за цим питанням ґрунтується на оцінці ризиків фінансового інструменту, його прибутковості й динаміці та інших факторах. Проте існують невизначеності, які можуть бути пов'язані з призупиненням обігу цінних паперів, що не є підконтрольним керівництву Товариства фактором і може суттєво вплинути на оцінку фінансових інструментів.

Використання ставок дисконтування

Ставка дисконту - це процентна ставка, яка використовується для перерахунку майбутніх потоків доходів в єдине значення теперішньої (поточної) вартості, яка є базою для визначення ринкової вартості бізнесу. З економічної точки зору, в ролі ставки дисконту є бажана інвестору ставка доходу на вкладений капітал у відповідні з рівнем ризику подібні об'єкти інвестування, або - ставка доходу за альтернативними варіантами інвестицій із зіставлення рівня ризику на дату оцінки. Ставка дисконту має визначатися з урахуванням трьох факторів:

- а) вартості грошей у часі;
- б) вартості джерел, які залучаються для фінансування інвестиційного проекту, які вимагають різні рівні компенсації;
- в) фактору ризику або міри ймовірності отримання очікуваних у майбутньому доходів.

Товариство використовує середньозважені ставки за портфелем довгострокових банківських депозитів/кредитів у національній валюті в банках, у яких не введено тимчасову адміністрацію або не запроваджено ліквідаційну комісію. Інформація, що використана для визначення середньозваженої ставки одержана з офіційного сайту НБУ за посиланням <https://bank.gov.ua/ua/statistic/sector-financial/data-sector-financial#2fs> розділ "Статистика фінансових ринків", показник [Вартість строкових депозитів за даними статистичної звітності банків України](#) та [Вартість кредитів за даними статистичної звітності банків України \(без урахування овердрафту\)](#).

В разі форс-мажорних обставин Товариство для дисконтування грошових потоків використовує облікову ставку НБУ.

Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

Відносно фінансових активів, які оцінюються за амортизованою вартістю, Товариство на дату виникнення фінансових активів та на кожну звітну дату визначає рівень кредитного ризику.

Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовими активами, які оцінюються за амортизованою вартістю, у розмірі очікуваних кредитних збитків за весь строк дії фінансового активу (при значному збільшенні кредитного ризику/для кредитно-знецінених фінансових активів) або 12-місячними очікуваними кредитними збитками (у разі незначного зростання кредитного ризику).

Зазвичай очікується, що очікувані кредитні збитки за весь строк дії мають бути визнані до того, як фінансовий інструмент стане прострочений. Як правило, кредитний ризик значно зростає ще до того, як фінансовий інструмент стане простроченим або буде помічено інші чинники затримки платежів, що є специфічними для позичальника, (наприклад, здійснення модифікації або реструктуризації).

Кредитний ризик за фінансовим інструментом вважається низьким, якщо фінансовий інструмент має низький ризик настання дефолту, позичальник має потужний потенціал виконувати свої договірні зобов'язання щодо грошових потоків у короткостроковій перспективі, а несприятливі зміни в економічних і ділових умовах у довгостроковій перспективі можуть знизити, але не обов'язково здатність позичальника виконувати свої зобов'язання щодо договірних грошових потоків.

Фінансові інструменти не вважаються такими, що мають низький кредитний ризик лише на підставі того, що ризик дефолту за ними є нижчим, ніж ризик дефолту за іншими фінансовими інструментами Товариства або ніж кредитний ризик юрисдикції, в якій Товариство здійснює діяльність.

Очікувані кредитні збитки за весь строк дії не визнаються за фінансовим інструментом просто на підставі того, що він вважався інструментом із низьким кредитним ризиком у попередньому звітному періоді, але не вважається таким станом на звітну дату. У такому випадку Товариство з'ясовує, чи мало місце значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання, а отже чи постала потреба у визнанні очікуваних кредитних збитків за весь строк дії.

Очікувані кредитні збитки відображають власні очікування Товариства щодо кредитних збитків.

Судження щодо перерахунку фінансової звітності в умовах гіперінфляції

Після проведення аналізу критеріїв, які характеризують показники гіперінфляції і передбачені у параграфі 3 МСБО 29 "Фінансова звітність в умовах гіперінфляції", керівництво Товариства прийняло рішення не проводити перерахунок фінансової звітності за звітний період, оскільки вважає, що економічний стан в Україні не відповідає ситуації, що характеризується гіперінфляцією.

Розкриття інформації про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску (з метою оприлюднення) керівником Товариства 20 лютого 2026 р. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження.

Розкриття основи підготовки фінансової звітності

Фінансова звітність Товариства підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності. Фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби Товариство не могло продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається 2025 рік, період з 01 січня по 31 грудня 2025 року.

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

Фінансова звітність складена у тисячах гривень, округлених до цілих тисяч, якщо не вказано інше.

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості та справедливої вартості або амортизаційної собівартості окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 "Фінансові інструменти". Оцінка справедливої вартості здійснюється з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 "Оцінки за справедливою вартістю". Такі методи оцінки включають використання справедливої вартості як ціни, яка була б тримана за продаж активу, або сплачена за передачу зобов'язання у звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки. Зокрема, використання біржових котирувань або даних про поточну ринкову вартість іншого аналогічного за характером інструменту, аналіз дисконтованих грошових потоків або інші моделі визначення справедливої вартості. Передбачувана справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань визначається з використанням наявної інформації про ринок і відповідних методів оцінки.

Перелік та назви форм фінансової звітності Товариства відповідають вимогам, встановленим НП(С)БО 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності".

Баланс (Звіт про фінансовий стан) - відображається інформація про фінансове становище Товариства на певну дату.

Звіт про фінансові результати - відображається інформація про доходи, витрати та фінансові результати діяльності за звітний період.

Звіт про рух грошових коштів - відображається інформація про зміни у власному капіталі протягом звітного періоду.

Звіт про власний капітал - відображається інформація про надходження і вибуття грошових коштів унаслідок операційної, інвестиційної та фінансової діяльності протягом звітного періоду.

Примітки - розкривається інформації про діяльність Товариства.

Основними елементами фінансових звітів є такі:

активи;

зобов'язання;

власний капітал;

доходи, витрати, прибутки і збитки;

рух грошових коштів.

Фінансові звіти правдиво відображують фінансове становище, фінансові результати діяльності та потоки грошових коштів Товариства.

Необхідною умовою правдивого відображення діяльності Товариства є подання інформації у спосіб, який забезпечує якісні характеристики фінансових звітів.

Якісні характеристики визначають ступінь корисної інформації, наведеної у фінансових звітах.

Концептуальна основа МСФЗ містить чотири основні якісні характеристики фінансової інформації: зрозумілість, доречність, достовірність та зіставність.

Для правдивого відображення фінансового становища і результатів діяльності Товариства при складанні фінансових звітів дотримано:

основи безперервності діяльності;

основи нарахування;
окремого подання активів і зобов'язань, доходів і витрат;
окремого подання та об'єднання статей, виходячи з їхньої суттєвості;
послідовності подання інформації;
зіставності інформації.

Згідно МСФЗ та враховуючи НП(С)БО 1 Звіт про сукупний дохід передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, основою на методі "функції витрат" або "собівартості реалізації", згідно з яким витрати класифікують відповідно до їх функцій як частини собівартості чи, наприклад, витрат на збут або адміністративну діяльність.

Представлення грошових потоків від операційної діяльності у Звіті про рух грошових коштів здійснюється із застосуванням прямого методу, згідно з яким розкривається інформація про основні класи надходжень грошових коштів чи виплат грошових коштів. Інформація про основні види грошових надходжень та грошових виплат формується на підставі облікових записів Товариства.

Основа (або основи) оцінки, застосована при складанні фінансової звітності

Підготовка фінансової звітності вимагає від керівництва формування певних суджень, оцінок та припущень, які впливають на застосування принципів облікової політики, а також на суми активів та зобов'язань, доходів та витрат, відображені у звітності. Фактичні результати можуть відрізнятися від цих оцінок.

Облікова політика містить правила ведення бухгалтерського обліку, дотримання яких протягом року є обов'язковими. За цим документом затверджується методологія відображення окремих бухгалтерських операцій та особливості організації бухгалтерського обліку.

Облікова політика Товариства базується на складових міжнародних стандартів бухгалтерського обліку: безперервності діяльності, постійності правил бухгалтерського обліку, обачливості, нарахування, окремого відображення активів і зобов'язань, прийнятності вхідного балансу, превалюванню сутності над формою, оцінюванні, відкритості, суттєвості, конфіденційності.

Товариство постійно керується одними й тими ж правилами бухгалтерського обліку, крім випадків істотних змін в діяльності або в правовій базі. Методи обліку та оцінки статей балансу, як правило, використовуються постійно.

Облікова політика Товариства визначає порядок створення та використання резервів на підставі чинного законодавства та нормативних актів НКЦПФР.

Облікова політика в Товаристві застосовується до подій та операцій з часу їх виникнення.

На доречність інформації має вплив її характер та суттєвість. Інформація вважається суттєвою, якщо її упущення або викривлення може вплинути на економічні рішення користувачів, прийняті на підставі фінансової звітності. Суттєвість оцінюється в конкретних умовах значущості інформації в залежності від величини об'єкта, що оцінюється і не є основною якісною характеристикою, яку повинна мати інформація для того, щоб бути корисною.

Установити межу суттєвості для:

- окремих об'єктів обліку, що належать до активів, зобов'язань та власного капіталу підприємства, - 7 % підсумку всіх активів, зобов'язань і власного капіталу відповідно;
- окремих видів доходів і витрат - 2 % чистого прибутку (збитку) підприємства;
- для визначення суттєвості інформації, поданої у статтях Звіту про рух грошових коштів, межу суттєвості визначити на рівні 7 відсотків від чистого руху грошових коштів від операційної діяльності.

Розкриття інформації про грошові кошти та їх еквіваленти

(тис. грн.)

	31.12.2025 р	31.12.2024 р
АТ "ПУМБ"	17	33
АТ "ПУМБ" (депозитний рахунок)	2 100	2 050
Всього	2 117	2 083

23 вересня 2025 року - Незалежна рейтингова агенція "Кредит-Рейтинг" підтвердило довгостроковий кредитний рейтинг АТ "Перший Український Міжнародний Банк" (ПУМБ) на найвищому рівні - uaAAA, з прогнозом "стабільний". Також підтверджено рейтинг надійності банківських вкладів (депозитів) на рівні "5", що свідчить про максимальну надійність з точки зору впливу на банк несприятливих фінансових чи економічних чинників. <https://about.pumb.ua/presscenter/news/item/7777-credit-rating-of-pumb-confirmed-at-uaaaa-with-a-st>.

Сума залишків на рахунках підтверджена виписками банків станом на останній операційний день банку 31.12.2025 року.

Грошові кошти Товариства не обмежені у використанні.

Розкриття інформації про загальні зобов'язання

Зобов'язання станом на 31.12.2025 та 31.12.2024 рр. представлені поточною кредиторською заборгованістю за товари, роботи, послуги. Термін погашення кредиторської заборгованості становить від одного місяця до 3-х місяців. Простроченої кредиторської заборгованості у Товариства не обліковується.

Розкриття інформації про умовні зобов'язання

Товариство не визнає умовні зобов'язання в звіті про фінансовий стан Товариства. Інформація про умовне зобов'язання розкривається, якщо можливість вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, не є віддаленою. Товариство не визнає умовні активи. Стисла інформація про умовний актив розкривається, коли надходження економічних вигід є ймовірним.

Розкриття інформації про кредитний ризик

Кредитний ризик - ризик того, що одна сторона контракту про фінансовий інструмент не зможе виконати зобов'язання і це буде причиною виникнення фінансового збитку іншої сторони. Кредитний ризик притаманний таким фінансовим інструментам, як поточні та депозитні рахунки в банках, облігації та дебіторська заборгованість.

Основним методом оцінки кредитних ризиків керівництвом Товариства є оцінка кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна інформація щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання.

При визначенні рівня кредитного ризику фінансового активу у вигляді еквівалентів грошових коштів, враховуються, в першу чергу, дані НБУ. Відповідно до цих даних складаються рейтинги банків.

Банківський рахунок Товариства знаходиться в банківській установі з кредитним рейтингом інвестиційного рівня.

23 вересня 2025 року - Незалежна рейтингова агенція "Кредит-Рейтинг" підтвердило довгостроковий кредитний рейтинг АТ "Перший Український Міжнародний Банк" (ПУМБ) на найвищому рівні - uaAAA, з прогнозом "стабільний". Також підтверджено рейтинг надійності банківських вкладів (депозитів) на рівні "5", що свідчить про максимальну надійність з точки зору впливу на банк несприятливих фінансових чи економічних чинників. <https://about.pumb.ua/presscenter/news/item/7777-credit-rating-of-pumb-configmed-at-uaaaa-with-a-st>.

Позичальник або окремих борговий інструмент з рейтингом uaAAA характеризується дуже високою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами.

Враховуючи те, що всі кошти розміщено на поточному рахунку та депозиті в АТ "ПУМБ" сума збитку від знецінення грошових коштів визначена на рівні 0%.

До заходів мінімізації впливу кредитного ризику керівництво КУА відносить:

- диверсифікацію структури активів;
- аналіз платоспроможності контрагентів;
- здійснення заходів щодо недопущення наявності в активах Фонду простроченої дебіторської заборгованості.

Розкриття інформації про виплати працівникам

Виплати персоналу у вигляді заробітної плати склали 123 тис. грн. за 2025р. та відповідно 107 тис. грн. за 2024р.

Розкриття інформації про оцінку справедливої вартості

Товариство здійснює виключно безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань, тобто такі оцінки, які вимагаються МСФЗ 9 та МСФЗ 13 у звіті про фінансовий стан на кінець кожного звітного періоду.

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю:

Грошові кошти:

- методики оцінювання - первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості;
- метод оцінки - ринковий;
- вихідні дані - офіційні курси НБУ.

Інструменти капіталу:

- методики оцінювання - первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю;
- метод оцінки - ринковий, дохідний;
- вихідні дані - офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, котирування аналогічних інструментів капіталу, дисконтовані потоки грошових коштів.

Інвестиційна нерухомість:

- методики оцінювання - первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Подальша оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки;
- метод оцінки - ринковий, дохідний;
- вихідні дані - ціни на ринку нерухомості, дані оцінки професійних оцінювачів.

Методики оцінювання та вхідні дані, використані для складання оцінок за справедливою вартістю

Товариство здійснює виключно безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань, тобто такі оцінки, які вимагаються МСФЗ 9 та МСФЗ 13 у звіті про фінансовий стан на кінець кожного звітного періоду.

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вихідні дані
Грошові кошти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка	Ринковий	Офіційні курси НБУ

	дорівнює їх номінальній вартості		
Інструменти капіталу	Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю.	Ринковий, дохідний	Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, котирування аналогічних інструментів капіталу, дисконтовані потоки грошових коштів
Інвестиційна нерухомість	Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Подальша оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.	Ринковий, дохідний	Ціни на ринку нерухомості, дані оцінки професійних оцінювачів

Розкриття інформації про справедливу вартість фінансових інструментів

Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості

(тис. грн.)

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	1 рівень (ті, що мають котирування, та спостережувані)		2 рівень (ті, що не мають котирувань, але спостережувані)		3 рівень (ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними)		Усього	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Дата оцінки	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24
Інвестиційна нерухомість	-	-	-	-	19 890	19 905	19 890	19 905
Грошові кошти	-	-	2 117	2 083	-	-	2 117	2 083

Переміщення між 1-м та 2-м рівнями ієрархії справедливої вартості

У 2025 та 2024 роках переведень між рівнями ієрархії не було. Рух активів, що оцінюються за справедливою вартістю з використанням вхідних даних 3-го рівня ієрархії

(тис. грн.)

Класи активів, оцінених за справедливою вартістю з використанням 3-го рівня ієрархії	Залишки станом на 31.12.2024 р.	Придбання (продаж\погашення)	Залишки станом на 31.12.2025 р.	Стаття (статті) у прибутку або збитку, у якій прибутки або збитки визнані
Інвестиційна нерухомість	19 905	-15 (уцінка)	19 890	Інші операційні збитки

Інші розкриття, що вимагаються МСФЗ 13 "Оцінка справедливої вартості"

Справедлива вартість фінансових інструментів в порівнянні з її балансовою вартістю

(тис. грн.)

	Балансова вартість		Справедлива вартість	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Інвестиційна нерухомість	19 890	19 905	19 890	19 905
Грошові кошти та їх еквіваленти	2 117	2 083	2 117	2 083

Керівництво Товариства вважає, що наведені розкриття щодо застосування справедливої вартості є достатніми, і не вважає, що за межами фінансової звітності залишилась будь-яка суттєва інформація щодо застосування справедливої вартості, яка може бути корисною для користувачів фінансової

звітності.

Розкриття інформації про загальні та адміністративні витрати

Адміністративні витрати Товариства включають: витрати на персонал, оренду приміщення, винагорода за аудиторські послуги, винагороду за консультаційно-інформаційні послуги, членські внески УАІБ та інше.

(тис. грн.)

	рік	
	2025 р	2024 р
Витрати на персонал	166	148
Витрати на послуги аудиту	60	57
Членські внески до УАІБ	48	42
Послуги оцінювача	30	-
Інші витрати по'вязані з господарської діяльністю Товариства	75	47
Всього	379	294

Розкриття інформації про безперервність діяльності

Ця фінансова звітність підготовлена на основі припущення про безперервність діяльності, яке передбачає, що Товариство буде продовжувати свою діяльність у передбачуваному майбутньому та зможе реалізувати свої активи і погасити зобов'язання у ході звичайної господарської діяльності.

24 лютого 2022 року російська федерація розпочала повномасштабне військове вторгнення на територію України. У зв'язку з цим в Україні було введено воєнний стан, який станом на дату підготовки цієї фінансової звітності продовжує діяти. Законом України від 14.01.2026 №4757-IX дію воєнного стану продовжено з 05 години 30 хвилин 03 лютого 2026 року строком на 90 діб, тобто до 04 травня 2026 року.

Військова агресія спричинила значну економічну невизначеність, що може мати негативний вплив на діяльність Товариства, зокрема на її операційну діяльність, ліквідність, платоспроможність контрагентів та загальні умови ведення бізнесу в Україні.

Станом на дату затвердження цієї фінансової звітності керівництво не має наміру ліквідувати Товариство або припинити її діяльність та не має реальної альтернативи таким заходам.

Разом з тим, існує суттєва невизначеність, пов'язана з подальшим розвитком військових дій на території України та їх потенційним впливом на економічне середовище, що може поставити під сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, і, отже, Товариство не зможе реалізувати свої активи і погасити зобов'язання за звичайного перебігу господарської діяльності.

Керівництво Компанії здійснює постійний моніторинг поточної ситуації, вживає заходів щодо управління ліквідністю, оптимізації витрат та підтримання стабільності операційної діяльності.

На підставі проведеної оцінки керівництво дійшло висновку, що застосування припущення про безперервність діяльності є обґрунтованим для підготовки цієї фінансової звітності.

Розкриття інформації про звітність в умовах гіперінфляції

Враховуючи офіційні дані Державної служби статистики України, кумулятивний рівень інфляції за

трирічний період, включаючи 2023, 2024 та 2025 роки не перевищує 100%. Тому Товариство за результатами 2025р. не застосовує норми МСБО 29.

Розкриття інформації про податок на прибуток

Витрати з податку на прибуток являють собою суму витрат з поточного та відстроченого податків. Поточний податок визначається як сума податків на прибуток, що підлягають сплаті (відшкодуванню) щодо оподаткованого прибутку (збитку) за звітний період. Поточні витрати Товариства за податками розраховуються з використанням податкових ставок, чинних (або в основному чинних) на дату балансу. Відстрочений податок розраховується за балансовим методом обліку зобов'язань та являє собою податкові активи або зобов'язання, що виникають у результаті тимчасових різниць між балансовою вартістю активу чи зобов'язання в балансі та їх податковою базою. Відстрочені податкові зобов'язання визнаються, як правило, щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню. Відстрочені податкові активи визнаються з урахуванням ймовірності наявності в майбутньому оподаткованого прибутку, за рахунок якого можуть бути використані тимчасові різниці, що підлягають вирахуванню. Балансова вартість відстрочених податкових активів переглядається на кожну дату й зменшується в тій мірі, у якій більше не існує ймовірності того, що буде отриманий оподаткований прибуток, достатній, щоб дозволити використати вигоду від відстроченого податкового активу повністю або частково. Відстрочений податок розраховується за податковими ставками, які, як очікується, будуть застосовуватися в періоді реалізації відповідних активів або зобов'язань. Товариство визнає поточні та відстрочені податки як витрати або дохід і включає в прибуток або збиток за звітний період, окрім випадків, коли податки виникають від операцій або подій, які визнаються прямо у власному капіталі або від об'єднання бізнесу. Товариство визнає поточні та відстрочені податки у капіталі, якщо податок належить до статей, які відображено безпосередньо у власному капіталі в тому самому чи в іншому періоді. На виконання пп. 134.1.1 п. 134.1 ст. 134 Податкового кодексу України від 02.12.2010 зі змінами та доповненнями – Керівництвом Товариства прийнято рішення про незастосування коригувань фінансового результату до оподаткування на усі різниці, визначені відповідно до положень роз. III ПКУ.

Розкриття інформації про працівників

Кількість працівників станом на 31.12.2025 р. складала 2 особи.

Розкриття інформації про провідний управлінський персонал

Провідним управлінським персоналом є директор КВА.

Розкриття інформації про процентні доходи

Інші фінансові доходи	рік	
	2025 р	2024 р
Відсотки за депозитом	236	208

Розкриття інформації про інвестиційну нерухомість

Станом на 31.12.2025 року у складі інвестиційної нерухомості Товариство має земельні ділянки загальною вартістю яких складає 19 890 тис грн. Земельні ділянки, що включені в активи Товариства на правах власності, не амортизуються. В листопаді 2025р. було проведено оцінку земельних ділянок з залученням незалежних сертифікованих фахівців. Земельні ділянки, які належать Товариству на правах власності, в 2022-2025рр. не були окуповані та не перебували в зоні бойових дій.

Розкриття інформації про статутний капітал

Станом на 31.12.2025 року зареєстрований та сплачений капітал складає 22 050 тис. грн. та повністю сплачений в грошовій формі засновниками Товариства, що відповідає п.2. статті 63 Закону України «Про інститути спільного інвестування» від 05.07.2012р. №5080-VI.

Розкриття інформації про оренду

Товариство використовує МСФЗ 16 «Оренда». Оренда це, Договір або частина договору, яка передає право на використання активу (базового активу) протягом періоду часу в обмін на компенсацію. МСФЗ 16 передбачає необов'язкові звільнення (спрощення) від вимог стандарту, щодо короткострокової оренди та оренди низьковартісних об'єктів оренди. Товариство визнає об'єкти низьковартісними, якщо справедлива вартість предмету договору оренди на дату визнання нижче 5000 долларів США. Оцінюючи, чи є орендар обґрунтовано впевнений у тому, що він скористається можливістю продовжити оренду чи не скористається можливістю припинити дію оренди, суб'єкт господарювання має брати до уваги всі відповідні факти та обставини, які створюють економічний стимул для орендаря скористатися можливістю продовжити оренду чи не скористатися можливістю припинити дію оренди. Товариство має Договір оренди приміщення від 22.10.2025р. згідно з умовами вищевказаного Договору термін оренди закінчується 21.09.2028р., що відповідає довгостроковій оренді, але враховуючи те, що вплив МСФЗ 16 на фінансову звітність є несуттєвим Товариство використовує практичну можливість не визнавати право користування активами та зобов'язаннями з оренди. Орендні платежі за таким договором визнаються як операційні витрати на прямолінійній основі протягом строку дії договору.

Розкриття інформації про ризик ліквідності

Ризик ліквідності – ризик того, що Товариство матиме труднощі в ході виконання зобов'язань, пов'язаних із фінансовими зобов'язаннями, що погашаються шляхом поставки грошових коштів або іншого фінансового активу. Товариство здійснює контроль ліквідності шляхом планування поточної ліквідності. Товариство аналізує терміни платежів, які пов'язані з дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами, а також прогнозні потоки грошових коштів від операційної діяльності.

Інформація щодо недисконтованих платежів за фінансовими зобов'язаннями Товариства в розрізі

строків погашення представлена наступним чином:

(тис. грн.)

Період, що закінчився 31.12.2024 року	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
1	2	3	4	5	6	7
Заборгованість перед бюджетом	-	25	-	-	-	25
Торговельна та інша кредиторська заборгованість	-	-	-	-	-	-
Всього	-	25	-	-	-	25
Період, що закінчився 31.12.2025 року	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
Заборгованість перед бюджетом	-	32	-	-	-	32
Торговельна та інша кредиторська заборгованість	3	-	-	-	-	3
Всього	3	32	-	-	-	35

Розкриття інформації про ринковий ризик

Ринковий ризик - це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін. Ринковий ризик охоплює три типи ризику: інший ціновий ризик, валютний ризик та відсотковий ризик. Ринковий ризик виникає у зв'язку з ризиками збитків, зумовлених коливаннями цін на акції, відсоткових ставок та валютних курсів. Товариство наражатиметься на ринкові ризики у зв'язку з інвестиціями в акції, облігації та інші фінансові інструменти.

При здійсненні інвестиційної діяльності Товариство опирається на процедуру інвестування, що регулює численні питання, пов'язані з контролем і мінімізацією інвестиційних ризиків.

Інший ціновий ризик - це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін (окрім тих, що виникають унаслідок відсоткового ризику чи валютного ризику), незалежно від того, чи спричинені вони чинниками, характерними для окремого фінансового інструмента або його емітента, чи чинниками, що впливають на всі подібні фінансові інструменти, з якими здійснюються операції на ринку.

Основним методом оцінки цінового ризику є аналіз чутливості. Серед методів пом'якшення цінового ризику Товариство використовує диверсифікацію активів та дотримання лімітів на вкладення в акції та інші фінансові інструменти з нефіксованим прибутком.

Відсотковий ризик - це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових відсоткових ставок. Керівництво Товариства усвідомлює, що відсоткові ставки можуть змінюватись і це впливатиме як на доходи Товариства, так і на справедливу вартість чистих активів.

Розкриття інформації про вартість чистих активів, які належать власникам одиниць

Вартість чистих активів станом на 31.12.2025 року 22 002 тис. грн., на 31.12.2024 року 21 999 тис. грн.

Розкриття інформації про прибуток (збиток) від операційної діяльності

Прибуток Товариства від операційної діяльності за 2025р. склав 3 тис.грн. , за 2024р. склав 8 тис. грн.

Розкриття інформації про пов'язані сторони

До пов'язаних сторін або операцій з пов'язаними сторонами належать:

- підприємства, які прямо або опосередковано контролюють або перебувають під контролем, або ж перебувають під спільним контролем разом з Товариством;
- асоційовані компанії;
- спільні підприємства, у яких Товариство є контролюючим учасником;
- члени провідного управлінського персоналу Товариства;
- близькі родичі особи, зазначеної вище;
- компанії, що контролюють Товариства, або здійснюють суттєвий вплив, або мають суттєвий відсоток голосів у Товаристві;
- програми виплат по закінченні трудової діяльності працівників Товариства або будь-якого іншого

суб'єкта господарювання, який є пов'язаною стороною Товариства.
 Пов'язаними особами Товариства станом на 31.12.2025 року є :
 - його учасники : Зігора Наталія Володимирівна (100%) ;
 - управлінський персонал Товариства в особі директора
 Впродовж 2025р. Товариство не дійснювало операції з пов'язаними сторонами, окрім нарахування заробітної плати директору Товариства.

Розкриття інформації про резерви у власному капіталі

Резервний капітал

Товариством згідно зі Статутом, створюється резервний фонд, розмір щорічних відрахувань до якого становить 5% суми чистого прибутку. В 2025р. в резервний фонд було відраховано 386,80 грн.
 Станом на 31.12.2025 р. резервний фонд Товариства складає 3 тис. грн.

Розкриття інформації про дохід від звичайної діяльності

Дохід від реалізації

(тис. грн.)

	рік	
	2025 р	2024 р
Дохід від реалізації послуг управління активів ПІФ	162	96

Розкриття інформації про торговельну та іншу кредиторську заборгованість

Кредиторська заборгованість (тис. грн.)

	31.12.2025 р	31.12.2024 р
Розрахунки з бюджетом	32	25
В т. ч. (податок на прибуток) (МПЗ)	1 31	2 23
Інші	-	-
Всього кредиторська заборгованість	32	25

Забезпечення (тис. грн.)

	31.12.2025 р	31.12.2024 р
Резерв відпусток	65	48

Кредиторська заборгованість є поточними зобов'язаннями Товариства, яка відображається в балансі по сумі погашення.

Кредиторська заборгованість за термінами погашення: (тис. грн.)

	31.12.2025 р	31.12.2024 р
До 30 днів	3	-
30-60 днів	32	25
Всього	35	25

Розкриття інформації про торговельну та іншу дебіторську заборгованість

Дебіторська заборгованість (тис. грн.)

	31.12.2025 р	31.12.2024 р
Дебіторська заборгованість з нарахування винагороди КУА	91	57

Дебіторська заборгованість за виданими авансами	4	15
Дебіторська заборгованість за нарахованими доходами	-	12
Всього	95	84

Дебіторська заборгованість Товариства не має забезпечення. Прострочена дебіторська заборгованість відсутня. Протягом 2025 року резерв сумнівних боргів не нараховувався.

Розкриття суттєвої інформації про облікову політику

Облікові політики – конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані суб'єктом господарювання при складанні та поданні фінансової звітності. МСФЗ наводить облікові політики, які, за висновком РМСБО, дають змогу скласти таку фінансову звітність, яка міститиме доречну та достовірну інформацію про операції, інші події та умови, до яких вони застосовуються. Такі політики не слід застосовувати, якщо вплив їх застосування є несуттєвим.

Облікова політика Товариства розроблена та затверджена керівництвом Товариства відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ, зокрема, МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», який застосовувався Товариством раніше дати набуття чинності. Протягом звітного періоду Товариство дотримувалося наступних принципів діяльності, обліку та складання фінансової звітності: автономність, безперервність, періодичність, нарахування та відповідності доходів і витрат, повного висвітлення, послідовності, превалювання сутності над формою та єдиного грошового вимірника.

Опис облікової політики щодо витрат на позики

Витрати за позиками, які не є частиною фінансового інструменту та не капіталізуються як частина собівартості активів, визнаються як витрати періоду. Товариство капіталізує витрати на позики, які безпосередньо відносяться до придбання, будівництва або виробництва кваліфікованого активу, як частина собівартості цього активу.

Опис облікової політики щодо умовних зобов'язань та умовних активів

Товариство не визнає умовні зобов'язання в звіті про фінансовий стан Товариства. Інформація про умовне зобов'язання розкривається, якщо можливість вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, не є віддаленою. Товариство не визнає умовні активи. Стигла інформація про умовний актив розкривається, коли надходження економічних вигід є ймовірним.

Опис облікової політики щодо відстроченого податку на прибуток

Відстрочений податок розраховується за балансовим методом обліку зобов'язань та являє собою податкові активи або зобов'язання, що виникають у результаті тимчасових різниць між балансовою вартістю активу чи зобов'язання в балансі та їх податковою базою.

Відстрочені податкові зобов'язання визнаються, як правило, щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню. Відстрочені податкові активи визнаються з урахуванням ймовірності наявності в майбутньому оподаткованого прибутку, за рахунок якого можуть бути використані тимчасові різниці, що підлягають вирахуванню. Балансова вартість відстрочених податкових активів переглядається на кожну дату й зменшується в тій мірі, у якій більше не існує ймовірності того, що буде отриманий оподаткований прибуток, достатній, щоб дозволити використати вигоду від відстроченого податкового активу повністю або частково.

Відстрочений податок розраховується за податковими ставками, які, як очікується, будуть застосовуватися в періоді реалізації відповідних активів або зобов'язань. Товариство визнає поточні та відстрочені податки як витрати або дохід і включає в прибуток або збиток за звітний період, окрім випадків, коли податки виникають від операцій або подій, які визнаються прямо у власному капіталі або від об'єднання бізнесу.

Товариство визнає поточні та відстрочені податки у капіталі, якщо податок належить до статей, які відображено безпосередньо у власному капіталі в тому самому чи в іншому періоді.

Опис облікової політики щодо амортизаційних витрат

Витрати – це зменшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді вибуття чи амортизації активів або у вигляді виникнення зобов'язань, результатом чого є зменшення чистих активів, за винятком зменшення, пов'язаного з виплатами учасникам.

Опис облікової політики щодо припинення визнання фінансових інструментів

Фінансовий актив (або, де це додатне – частина фінансового активу чи частина групи схожих фінансових активів) припиняється визнаватися в звіті про збитки фінансовий стан, якщо:

- строк дії прав на отримання грошових потоків від активу минув;
- Товариство передало майже всі ризики та вигоди від активу,

• Товариство не передавало, але й не зберегло за собою усі ризики та вигоди від активу, але передало контроль над даним активом. Припинення визнання фінансового зобов'язання відбувається тоді, коли зобов'язання погашено, анульовано або закінчився термін його дії. Якщо існує фінансове зобов'язання заміщується аналогічним зобов'язанням перед тим же кредитором на суттєво відмінних умовах, або умови існуючого зобов'язання значно змінюються, то таке заміщення або зміна враховується за допомогою припинення визнання первісного зобов'язання та визнання нового зобов'язання. Різниця між балансовою вартістю первісного фінансового зобов'язання і сплачених винагородою визнається у прибутку та збитку

Опис облікової політики щодо визначення компонентів грошових коштів та їх еквівалентів

Грошові кошти складаються з готівки в касі та коштів на поточних та депозитних рахунках у банках. Еквіваленти грошових коштів – це короткострокові, високоліквідні інвестиції, які вільно конвертуються у відомі суми грошових коштів і яким притаманний незначний ризик зміни вартості. Інвестиція визнається зазвичай як еквівалент грошових коштів тільки в разі короткого строку погашення, наприклад протягом не більше ніж три місяці з дати придбання. Грошові кошти та їх еквіваленти визнаються за умови відповідності критеріям визнання активами. Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості. Номінальна вартість депозиту може не дорівнювати його справедливій вартості, у разі, якщо депозит, що знаходиться у банківській установі, розміщений більше ніж на рік, здійснюється дисконтування за середнім значенням ринкових відсоткових ставок по аналогічним депозитам. Дисконтування здійснюється в тому разі, якщо Товариство отримало відсоткову ставку по депозиту на індивідуальних умовах і якщо ця відсоткова ставка відрізняється від ринкової ставки на +/- 3 пункти. Депозити розміщені строком менше року Товариство дисконтує лише в разі гіперінфляції. За відсутності гіперінфляції Товариство вважає вплив часу на вартість грошей за короткостроковими депозитами не суттєвим. Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів в іноземній валюті здійснюється у функціональній валюті за офіційними курсами Національного банку України (НБУ). У разі обмеження права використання коштів на поточних рахунках у банках (наприклад, у призначенні НБУ в банківській установі тимчасової адміністрації) ці активи можуть бути класифіковані у складі непоточних активів. У випадку прийняття НБУ рішення про ліквідацію банківської установи та відсутності ймовірності повернення грошових коштів визнання їх як активу припиняється і їх вартість відображається у складі збитків звітного періоду.

Опис облікової політики щодо дивідендів

Дивіденди визнаються доходом лише у разі, якщо:

- право Товариства на одержання виплат за дивідендами встановлено;
- є ймовірність, що економічні вигоди, пов'язані з дивідендами, надійдуть до Товариства;
- суму дивідендів можна достовірно оцінити.

Опис облікової політики щодо виплат працівникам

Товариство визнає короткострокові виплати працівникам у вигляді поточних виплат: заробітної плати, компенсації невикористаної відпустки та інших виплат і нараховань, що здійснюються відповідно до законодавства України, як витрати та як зобов'язання після вираховання будь-якої вже сплаченої суми. Нарахована сума виплати працівникам за роботу, яку вони виконали протягом звітного періоду, визнається поточним зобов'язанням.

Опис облікової політики щодо витрат

Витрати – це зменшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді вибуття чи амортизації активів або у вигляді виникнення зобов'язань, результатом чого є зменшення чистих активів, за винятком зменшення, пов'язаного з виплатами учасникам.

Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та одночасно з визнанням збільшення зобов'язань або зменшення активів.

Витрати негайно визнаються у звіті про прибутки та збитки, коли видатки не надають майбутніх економічних вигід або тоді та тією мірою, якою майбутні економічні вигоди не відповідають або перестають відповідати визнанню як активу у звіті про фінансовий стан.

Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки також у тих випадках, коли виникають зобов'язання без визнання активу.

Витрати, понесені у зв'язку з отриманням доходу, визнаються у тому ж періоді, що й відповідні доходи.

Опис облікової політики щодо оцінки справедливої вартості

Справедлива вартість інвестицій, що активно обертаються на організованих фінансових ринках, розраховується на основі поточної ринкової вартості на момент закриття торгів на звітну дату. В інших випадках оцінка справедливої вартості ґрунтується на судженнях щодо передбачуваних майбутніх грошових потоків, існуючої економічної ситуації, ризиків, властивих різним фінансовим інструментам, та інших факторів з врахуванням вимог МСФЗ 13 "Оцінка справедливої вартості".

Керівництво Товариства вважає, що облікові оцінки та припущення, які мають стосунок до оцінки фінансових інструментів, де ринкові котирування не доступні, є ключовим джерелом невизначеності оцінок, тому що:

- вони з високим ступенем ймовірності зазнають змін з плином часу, оскільки оцінки базуються на припущеннях керівництва щодо відсоткових ставок, волатильності, змін валютних курсів, показників кредитоспроможності контрагентів, коригувань під час оцінки інструментів, а також специфічних особливостей операцій; та
- вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на доходи (витрати) може бути значним.

Розуміючи важливість використання облікових оцінок та припущень щодо справедливої вартості фінансових активів в разі відсутності вхідних даних щодо справедливої вартості першого рівня, Керівництво Товариства планує використовувати оцінки та судження які базуються на професійній компетенції працівників Товариства, досвіді та минулих подіях, а також з використанням розрахунків та моделей вартості фінансових активів. Залучення зовнішніх експертних оцінок щодо таких фінансових інструментів де оцінка, яка базується на професійній компетенції, досвіді та розрахунках є недостатньою, на думку Керівництва є прийнятним та необхідним.

Використання різних маркетингових припущень та/або методів оцінки також може мати значний вплив на передбачувану справедливу вартість.

Керівництво вважає, що облікові оцінки та припущення, які мають стосунок до оцінки фінансових інструментів, де ринкові котирування не доступні, є ключовим джерелом невизначеності оцінок, тому що:

Керівництво вважає, що облікові оцінки та припущення, які мають стосунок до оцінки фінансових інструментів, де ринкові котирування не доступні, є ключовим джерелом невизначеності оцінок, тому що:

Опис облікової політики щодо фінансових інструментів

Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі, коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента. Операції з придбання або продажу

фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою розрахунку. За строками виконання зобов'язань, фінансові активи та фінансові зобов'язання Товариства класифікує на короткострокові (поточні) – до 1 року, довгострокові – більше 12 місяців.

Товариство класифікує фінансові активи як такі, що оцінюються у подальшому або за амортизованою собівартістю, або за справедливою вартістю на основі обох таких чинників:

а) бізнес-моделі суб'єкта господарювання з управління фінансовими активами; та

б) характеристик контрактних грошових потоків за фінансовим активом.

Товариство визнає такі категорії фінансових активів та фінансових зобов'язань:

- фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку;
- фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю;
- фінансові зобов'язання, оцінені за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку;
- фінансові зобов'язання, оцінені за амортизованою собівартістю.

Під час первісного визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання Товариство оцінює їх за їхньою справедливою вартістю.

При припиненні визнання фінансового активу повністю різниця між балансовою вартістю (оціненою на дату припинення визнання) та отриманою компенсацією (включаючи будь-який новий отриманий актив мінус будь-яке нове зобов'язання) визнають у прибутку або збитку.

Фінансовий актив оцінюється за амортизованою собівартістю, якщо він придбавається з метою одержання договірних грошових потоків і договірні умови фінансового активу генерують грошові потоки, котрі є суто виплатами основної суми та процентів на непогашену частку основної суми. Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовим активом, який обліковується за амортизованою вартістю.

При припиненні визнання фінансового активу повністю різниця між:

- балансовою вартістю (оціненою на дату припинення визнання);

та

- отриманою компенсацією (включаючи будь-який новий отриманий актив мінус будь-яке нове взятє зобов'язання) визнають у прибутку або збитку.

Облікова політика щодо подальшої оцінки фінансових інструментів розкривається нижче у відповідних розділах облікової політики.

Опис облікової політики щодо фінансових інструментів за справедливою вартістю через прибуток або збиток

До фінансових активів, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, відносяться акції та паї (частки) господарських товариств.

Після первісного визнання Товариство оцінює їх за справедливою вартістю.

Справедлива вартість акцій, які внесені до біржового списку, оцінюється за біржовим курсом організатора торгівлі.

Якщо акції мають обіг більш як на одному організаторі торгівлі, при розрахунку вартості активів такі інструменти оцінюються за курсом на основному ринку для цього активу або, за відсутності основного ринку, на найсприятливішому ринку для нього. За відсутності свідчень на користь протилежного, ринок, на якому Товариство зазвичай здійснює операцію продажу активу, приймається за основний ринок або, за відсутності основного ринку, за найсприятливіший ринок.

При оцінці справедливої вартості активів застосовуються методи оцінки вартості, які відповідають обставинам та для яких є достатньо даних, щоб оцінити справедливую вартість, максимізуючи використання доречних відкритих даних та мінімізуючи використання закритих вхідних даних.

Оцінка акцій, що входять до складу активів Товариства та перебувають у біржовому списку організатора торгівлі і при цьому не мають визначеного біржового курсу на дату оцінки, здійснюється за останнім біржовим котируванням.

Для оцінки акцій, що входять до складу активів Товариства та не перебувають у біржовому списку організатора торгівлі, та паїв (часток) господарських товариств за обмежених обставин наближеною оцінкою справедливої вартості може бути собівартість. Це може бути тоді, коли наявної останньої інформації недостатньо, щоб визначити справедливую вартість, або коли існує широкий діапазон можливих оцінок справедливої вартості, а собівартість є найкращою оцінкою справедливої вартості у цьому діапазоні.

Якщо є підстави вважати, що балансова вартість суттєво відрізняється від справедливої, Товариство визначає справедливую вартість за допомогою інших методів оцінки. Відхилення можуть бути зумовлені значними змінами у фінансовому стані емітента та/або змінами кон'юнктури ринків, на яких емітент здійснює свою діяльність, а також змінами у кон'юнктурі фондового ринку.

Справедлива вартість акцій, обіг яких зупинено, у тому числі цінних паперів емітентів, які включені до Списку емітентів, що мають ознаки фіктивності, визначається із урахуванням наявності строків відновлення обігу таких цінних паперів, наявності фінансової звітності таких емітентів, результатів їх діяльності, очікування надходження майбутніх економічних витід.

Опис облікової політики щодо фінансових зобов'язань

Товариство визнає фінансове зобов'язання у балансі, коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента. Операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою розрахунку. За строками виконання зобов'язань, фінансові зобов'язання Товариства класифікує на короткострокові (поточні) – до 1 року, довгострокові – більше 12 місяців.

Припинення визнання фінансових зобов'язань

Припинення визнання фінансового зобов'язання відбувається тоді, коли зобов'язання погашено, анульовано або закінчився термін його дії. Якщо існує фінансове зобов'язання заміщується аналогічним зобов'язанням перед тим же кредитором на суттєво відмінних умовах, або умови існуючого зобов'язання значно змінюються, то таке заміщення або зміна враховується за допомогою припинення визнання первісного зобов'язання та визнання нового зобов'язання. Різниця між балансовою вартістю первісного фінансового зобов'язання і сплачених винагородою визнається у прибутку та збитку

Згортання фінансових активів та зобов'язань:
Фінансові активи та зобов'язання згортаються, якщо Товариство має юридичне право здійснювати залік визнаних у балансі сум і має намір або зробити взаємозалік, або реалізувати актив та виконати зобов'язання одночасно.

Опис облікової політики щодо переведення іноземної валюти

Операції в іноземній валюті обліковуються в українських гривнях за офіційним курсом обміну Національного банку України на дату проведення операцій.

Монетарні активи та зобов'язання, виражені в іноземних валютах, перераховуються в гривню за відповідними курсами обміну НБУ на дату балансу. Немонетарні статті, які оцінюються за історичною собівартістю в іноземній валюті, відображаються за курсом на дату операції, немонетарні статті, які оцінюються за справедливою вартістю в іноземній валюті, відображаються за курсом на дату визначення справедливої вартості. Курсові різниці, що виникли при перерахунку за монетарними статтями, визнаються в прибутку або збитку в тому періоді, у якому вони виникають.

Опис облікової політики щодо функціональної валюти

Валюта подання звітності відповідає функціональній валюті, якою є національна валюта України – гривня, складена у тисячах гривень, округлених до цілих тисяч.

Опис облікової політики щодо інвестицій, утримуваних до погашення

До фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю, Товариство відносить депозити, дебіторську заборгованість, у тому числі позики.

Після первісного визнання Товариство оцінює їх за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективного відсотка.

Застосовуючи аналіз дисконтованих грошових потоків, Товариство використовує одну чи кілька ставок дисконту, котрі відповідають переважаючим на ринку нормам доходу для фінансових інструментів, які мають в основному подібні умови і характеристики, включаючи кредитну якість інструмента, залишок строку, протягом якого ставка відсотка за контрактом є фіксованою, а також залишок строку до погашення основної суми та валюти, в якій здійснюватимуться платежі.

Товариство оцінює станом на кожну звітну дату резерв під очікувані збитки.

МСФЗ 9 передбачає триступеневу модель зменшення корисності, яка базується на змінах в кредитній якості інструменту з моменту первісного визнання. Згідно даної моделі, фінансовий інструмент, який не є кредитнознеціненим при первісному визнанні, класифікується на Стадії 1, а його кредитний ризик підлягає подальшому постійному моніторингу. Якщо відбулось суттєве збільшення кредитного ризику з моменту первісного визнання, фінансовий інструмент переводиться до Стадії 2, але він ще не вважається кредитно-знеціненим. Якщо фінансовий інструмент є кредитно-знеціненим, він переміщується до Стадії 3. Для фінансових інструментів, що знаходяться на Стадії 1, очікувані кредитні збитки оцінюються в сумі частини очікуваних протягом усього строку дії фінансового інструменту збитків, що можуть виникнути в результаті настання подій дефолту протягом наступних 12 місяців. Очікувані кредитні збитки для інструментів на Стадіях 2 або 3, оцінюються виходячи з кредитних збитків, очікуваних від подій дефолту протягом усього строку дії інструмента. Згідно з МСФЗ 9 при розрахунку очікуваних кредитних збитків необхідно враховувати прогнозну інформацію. Придбані або створені кредитно-знецінені фінансові активи – це фінансові активи, що є кредитнознеціненими на дату первісного визнання. Очікувані кредитні збитки для таких інструментів завжди вимірюються виходячи з усього строку дії.

Товариство зазнає кредитний збиток навіть, якщо очікує отримати всю суму за договором у повному обсязі.

У випадку фінансових активів кредитним збитком є теперішня вартість різниці між договірними грошовими потоками, належними до сплати на користь Товариства за договором і грошовими потоками, які Товариство очікує одержати на свою користь.

Станом на кожну звітну дату Товариство оцінює, чи зазнав кредитний ризик за фінансовим інструментом значного зростання з моменту первісного визнання. При виконанні такої оцінки Товариство замість зміни суми очікуваних кредитних збитків використовує зміну ризику настання дефолту (невиконання зобов'язань) протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента. Для виконання такої оцінки Товариство порівнює ризик настання дефолту (невиконання зобов'язань) за фінансовим інструментом станом на звітну дату з ризиком настання дефолту за фінансовим інструментом станом на дату первісного визнання, і враховує при цьому обґрунтовано необхідну та підтверджену інформацію, що є доступною без надмірних витрат або зусиль, і вказує на значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання.

Товариство може зробити припущення про те, що кредитний ризик за фінансовим інструментом не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання, якщо було з'ясовано, що фінансовий інструмент має низький рівень кредитного ризику станом на звітну дату.

У випадку фінансового активу, що є кредитно-знеціненим станом на звітну дату, але не є придбаним або створеним кредитно-знеціненим фінансовим активом, Товариство оцінює очікувані кредитні збитки як різницю між валовою балансовою вартістю активу та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків, дисконтованою за первісною ефективною ставкою відсотка за фінансовим активом. Будь-яке коригування визнається в прибутку або збитку як прибуток або збиток від зменшення корисності.

Низький кредитний ризик (стадія 1):

- Позичальник в найближчій перспективі має стабільну здатність виконувати прийняті на себе зобов'язання;
- Несприятливі зміни економічних і комерційних умов в більш віддаленій перспективі можуть, але не обов'язково, знизити його здатність до виконання зобов'язань.

Суттєве збільшення кредитного ризику (стадія 2):

Товариство констатує суттєве збільшення кредитного ризику за фінансовим інструментом, якщо виконується один або декілька з наведених нижче кількісних, якісних та допоміжного критеріїв.

- Кількісний критерій
- якщо позичальник прострочив оплату за контрактом більш ніж на 30 днів. В окремих випадках припущення про те, що фінансові активи, прострочені більш ніж на 30 днів, мають бути відображені на Стадії 2, спростовується
- Якісні критерії

Товариство використовує якісні критерії як вторинний показник суттєвого збільшення кредитного

- наявні індикатори зовнішнього ринку (процентних ставок, курсів валют);
- відбулися зміни умов договору;
- було змінено управлінський підхід;
- значна зміна кредитного рейтингу фінансового інструменту або позичальника.

Визначення дефолту та кредитно-знецінених активів (стадія 3):

Визначення дефолту, повністю узгоджується з визначенням кредитного знецінення, а дефолт визнається за фінансовим інструментом, у разі дотримання одного або декількох з наступних критеріїв.

- Кількісний критерій
- Позичальник більше ніж на 90 днів прострочив оплату за контрактом, і припущення про те, що фінансові активи, які прострочені більше ніж на 90 днів, мають бути відображені на Стадії 3 не скасовується.

- Якісні критерії

Позичальник не відповідає критерію платоспроможності, що вказує на те, що позичальник зазнає значних фінансових труднощів. Прикладами такої ситуації є:

- значні фінансові труднощі позичальника;
- смерть позичальника;
- неплатоспроможність позичальника;
- позичальник порушує фінансові умови договору;
- зникнення активного ринку для фінансового активу внаслідок фінансових труднощів;
- надання кредитором уступки за договором, у зв'язку з фінансовими труднощами позичальника;
- висока ймовірність банкрутства позичальника;

Товариство визнає очікувані кредитні збитки за кожним активом на індивідуальній основі.

Розміри збитку

- встановлюється окремим документом (наказом) по Товариству.

Списання фінансових активів за рахунок сформованих резервів відбувається за відсутності обґрунтованих очікувань щодо відшкодування їх вартості згідно рішення керівництва Товариства.

Товариство визнає банківські депозити зі строком погашення від чотирьох до дванадцяти місяців з дати фінансової звітності, в разі, якщо дострокове погашення таких депозитів ймовірно призведе до значних фінансових втрат, в складі поточних фінансових інвестицій.

Товариство відносно банківських депозитів має наступну модель розрахунку збитку від знецінення фінансового активу:

- при розміщенні депозиту в банку з високою надійністю (інвестиційний рівень рейтингу uaAAA, uaAA, uaA, uaBBB та банки, що мають прогноз "стабільний", що присвоюється рейтинговими агентствами, які внесені до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР) на дату розміщення коштів резерв збитків розраховується в залежності від строку та умов розміщення (при розміщенні від 1 до 3-х місяців - розмір збитку складає 0%, від 3-х місяців до 1 року - 1% від суми розміщення, більше 1 року - 2%);
- при розміщенні депозиту в банку з більш низьким кредитним рейтингом (спекулятивний рівень рейтингу, що присвоюється рейтинговими агентствами, які внесені до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР) на дату розміщення коштів резерв збитку розраховується у розмірі від 7% до 20% від суми вкладу в залежності в розміру ризиків.

Опис облікової політики щодо зменшення корисності фінансових активів

Відносно фінансових активів, які оцінюються за амортизованою вартістю, Товариство на дату виникнення фінансових активів та на кожну звітну дату визначає рівень кредитного ризику.

Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовими активами, які оцінюються за амортизованою вартістю, у розмірі очікуваних кредитних збитків за весь строк дії фінансового активу (при значному збільшенні кредитного ризику/для кредитно-знецінених фінансових активів) або 12-місячними очікуваними кредитними збитками (у разі незначного зростання кредитного ризику).

Зазвичай очікується, що очікувані кредитні збитки за весь строк дії мають бути визнані до того, як фінансовий інструмент стане прострочений. Як правило, кредитний ризик значно зростає ще до того, як фінансовий інструмент стане простроченим або буде помічено інші чинники затримки платежів, що є специфічними для позичальника, (наприклад, здійснення модифікації або реструктуризації).

Кредитний ризик за фінансовим інструментом вважається низьким, якщо фінансовий інструмент має низький ризик настання дефолту, позичальник має потужний потенціал виконувати свої договірні зобов'язання щодо грошових потоків у короткостроковій перспективі, а несприятливі зміни в економічних і ділових умовах у довгостроковій перспективі можуть знизити, але не обов'язково здатність позичальника виконувати свої зобов'язання щодо договірних грошових потоків.

Фінансові інструменти не вважаються такими, що мають низький кредитний ризик лише на підставі того, що ризик дефолту за ними є нижчим, ніж ризик дефолту за іншими фінансовими інструментами Товариства або ніж кредитний ризик юрисдикції, в якій Товариство здійснює діяльність.

Очікувані кредитні збитки за весь строк дії не визнаються за фінансовим інструментом просто на підставі того, що він вважався інструментом із низьким кредитним ризиком у попередньому звітному періоді, але не вважається таким станом на звітну дату. У такому випадку Товариство з'ясовує, чи мало місце значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання, а отже чи постала потреба у визнанні очікуваних кредитних збитків за весь строк дії. Очікувані кредитні збитки відображають власні очікування Товариства щодо кредитних збитків.

Опис облікової політики щодо податку на прибуток

Витрати з податку на прибуток являють собою суму витрат з поточного та відстроченого податків.

Поточний податок визначається як сума податків на прибуток, що підлягають сплаті (відшкодуванню) щодо

оподаткованого прибутку (збитку) за звітний період. Поточні витрати Товариства за податками розраховуються з використанням податкових ставок, чинних (або в основному чинних) на дату балансу. Відстрочений податок розраховується за балансовим методом обліку зобов'язань та являє собою податкові активи або зобов'язання, що виникають у результаті тимчасових різниць між балансовою вартістю активу чи зобов'язання в балансі та їх податковою базою. Відстрочені податкові зобов'язання визнаються, як правило, щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню. Відстрочені податкові активи визнаються з урахуванням імовірності наявності в майбутньому оподаткованого прибутку, за рахунок якого можуть бути використані тимчасові різниці, що підлягають вирахуванню. Балансова вартість відстрочених податкових активів переглядається на кожен дату й зменшується в тій мірі, у якій більше не існує імовірності того, що буде отриманий оподаткований прибуток, достатній, щоб дозволити використати вигоду від відстроченого податкового активу повністю або частково. Відстрочений податок розраховується за податковими ставками, які, як очікується, будуть застосовуватися в періоді реалізації відповідних активів або зобов'язань. Товариство визнає поточні та відстрочені податки як витрати або дохід і включає в прибуток або збиток за звітний період, окрім випадків, коли податки виникають від операцій або подій, які визнаються прямо у власному капіталі або від об'єднання бізнесу. Товариство визнає поточні та відстрочені податки у капіталі, якщо податок належить до статей, які відображено безпосередньо у власному капіталі в тому самому чи в іншому періоді.

Опис облікової політики щодо нематеріальних активів та гудвілу

Нематеріальні активи оцінюються за собівартістю за вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. Амортизація нематеріальних активів здійснюється із застосуванням прямолінійного методу. Нематеріальні активи, які виникають у результаті договірних або інших юридичних прав, амортизуються протягом терміну чинності цих прав. Якщо відповідно до правостановлюючого документа строк дії права користування нематеріального активу не встановлено, такий строк корисного використання визначається Товариством самостійно, але не може становити менше двох та більше 10 років.

Зменшення корисності основних засобів та нематеріальних активів На кожен звітну дату Товариство оцінює, чи є якась ознака того, що корисність активу може зменшитися. Товариство зменшує балансову вартість активу до суми його очікуваного відшкодування, якщо і тільки якщо сума очікуваного відшкодування активу менша від його балансової вартості. Таке зменшення негайно визнається в прибутках чи збитках, якщо актив не обліковується за переоціненою вартістю згідно з МСБО 16. Збиток від зменшення корисності, визнаний для активу (за винятком гудвілу) в попередніх періодах, Товариство сторнує, якщо і тільки якщо змінилися попередні оцінки, застосовані для визначення суми очікуваного відшкодування. Після визнання збитку від зменшення корисності амортизація основних засобів коригується в майбутніх періодах з метою розподілення переглянутої балансової вартості необоротного активу на систематичній основі протягом строку корисного використання.

Опис облікової політики щодо інвестиційної нерухомості

Визнання інвестиційної нерухомості.

До інвестиційної нерухомості Товариство відносить нерухомість (землю чи будівлі, або частину будівлі, або їх поєднання), утримувану на правах власності або згідно з угодою про фінансову оренду з метою отримання орендних платежів або збільшення вартості капіталу чи для досягнення обох цілей, а не для: (а) використання у виробництві чи при постачанні товарів, при наданні послуг чи для адміністративних цілей, або (б) продажу в звичайному ході діяльності.

Інвестиційна нерухомість визнається як актив тоді і тільки тоді, коли: (а) є ймовірність того, що Товариство отримає майбутні економічні вигоди, які пов'язані з цією інвестиційною нерухомістю, (б) собівартість інвестиційної нерухомості можна достовірно оцінити. Якщо будівлі включають одну частину, яка утримується з метою отримання орендної плати та другу частину для використання у процесі діяльності Товариства або для адміністративних цілей, в бухгалтерському обліку такі частини об'єкту нерухомості оцінюються та відображаються окремо, якщо вони можуть бути продані окремо.

Первісна та послідовна оцінка інвестиційної нерухомості Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Витрати на операцію включаються до первісної вартості. Собівартість придбаної інвестиційної нерухомості включає ціну її придбання та будь-які витрати, які безпосередньо віднесені до придбання. Безпосередньо віднесені витрати охоплюють, наприклад, винагороди за надання професійних юридичних послуг, податки, пов'язані з передачею права власності, та інші витрати на операцію. Якщо оплату за інвестиційну нерухомість відстрочено, її собівартістю є грошовий еквівалент ціни. Різниця між цією сумою та загальною сумою платежів визнається як витрати на відсотки за період надання кредиту.

Оцінка після визнання здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки. Прибуток або збиток від зміни в справедливій вартості інвестиційної нерухомості визнається в прибутку або збитку. Амортизація на такі активи не нараховується. Справедлива вартість інвестиційної нерухомості зазвичай визначається із залученням незалежного оцінювача. Періодичність перегляду справедливої вартості зумовлюється суттєвими для обліку коливаннями цін на ринку подібної нерухомості. Справедлива вартість незавершеного будівництва дорівнює вартості завершеного об'єкта за вирахуванням витрат на закінчення будівництва. Якщо оцінити справедливую вартість неможливо, Товариство обирає для оцінки об'єктів інвестиційної нерухомості модель оцінки за собівартістю відповідно до МСБО 16 та застосовує такий підхід до всієї інвестиційної нерухомості, при цьому розкриваються причини, з яких не використовується справедлива вартість.

Опис облікової політики щодо інвестицій за винятком інвестицій, облік яких ведеться за методом участі в капіталі

До фінансових активів, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, відносяться акції та паї (частки) господарських товариств. Після первісного визнання Товариство оцінює їх за справедливою вартістю. При оцінці справедливої вартості активів застосовуються методи оцінки вартості, які відповідають обставинам та для яких є достатньо даних, щоб оцінити справедливую вартість, максимізуючи використання доречних відкритих даних та мінімізуючи використання закритих вхідних даних.

Опис облікової політики щодо оренди

Фінансова оренда - це оренда, за якою передаються в основному всі ризики та винагороди, пов'язані з правом власності на актив. Товариство як орендатор на початку строку оренди визнає фінансову оренду як активи та зобов'язання за сумами, що дорівнюють справедливій вартості орендованого майна на початок оренди або (якщо вони менші за справедливую вартість) за теперішню вартість мінімальних орендних платежів. Мінімальні орендні платежі розподіляються між фінансовими витратами та зменшенням непогашених зобов'язань. Фінансові витрати розподіляються на кожен період таким чином, щоб забезпечити сталу періодичну ставку відсотка на залишок зобов'язань. Непередбачені орендні платежі відображаються

як витрати в тих періодах, у яких вони були понесені. Політика нарахування амортизації на орендовані активи, що амортизуються, узгоджена із стандартною політикою Товариства щодо подібних активів. Оренда активів, за якою ризику та винагороди, пов'язані з правом власності на актив, фактично залишаються в орендодавця, класифікується як операційна оренда. Орендні платежі за угодою про операційну оренду визнаються як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди. Дохід від оренди за угодами про операційну оренду Товариство визнає на прямолінійній основі протягом строку оренди. Затрати, включаючи амортизацію, понесені при отриманні доходу від оренди, визнаються як витрати.

Товариство використовує МСФЗ 16 «Оренда». Оренда це, Договір або частина договору, яка передає право на використання активу (базового активу) протягом періоду часу в обмін на компенсацію.

МСФЗ 16 передбачає необов'язкові звільнення (спрошення) від вимог стандарту, щодо короткострокової оренди та оренди низьковартісних об'єктів оренди. Товариство визнає об'єкти низьковартісними, якщо справедлива вартість предмету договору оренди на дату визнання нижче 5000 долларів США.

Оцінюючи, чи є орендар обгрунтовано впевнений у тому, що він скористається можливістю продовжити оренду чи не скористається можливістю припинити дію оренди, суб'єкт господарювання має брати до уваги всі відповідні факти та обставини, які створюють економічний стимул для орендаря скористатися можливістю продовжити оренду чи не скористатися можливістю припинити дію оренди.

Товариство має Договір оренди приміщення від 22.10.2025р. згідно з умовами вищевказаного Договору термін оренди закінчується 21.09.2028р., що відповідає довгостроковій оренді, але враховуючи те, що вплив МСФЗ 16 на фінансову звітність є несуттєвим Товариство використовує практичну можливість не визнавати право користування активами та зобов'язаннями з оренди.

Орендні платежі за таким договором визнаються як операційні витрати на прямолінійній основі протягом строку дії договору.

Опис облікової політики щодо непоточних активів та груп вибуття, класифікованих як утримувані для продажу

Непоточний актив класифікується як утримуваний для продажу, якщо його балансова вартість буде в основному відшкодовуватися шляхом операції продажу, а не поточного використання. Непоточні активи, утримувані для продажу, оцінюються і відображаються в бухгалтерському обліку за найменшою з двох величин: балансовою або справедливою вартістю з вирахуванням витрат на операції, пов'язані з продажем. Амортизація на непоточні активи, утримувані для продажу, не нараховується. Збиток від зменшення корисності при первісному чи подальшому списанні активу до справедливої вартості за вирахуванням витрат на продаж визнається у звіті про фінансові результати.

Опис облікової політики щодо заліку взаємних вимог фінансових інструментів

Фінансові активи та зобов'язання згортаються, якщо Товариство має юридичне право здійснювати залік визнаних у балансі сум і має намір або зробити взаємозалік, або реалізувати актив та виконати зобов'язання одночасно.

Опис облікової політики щодо основних засобів

Визнання та оцінка основних засобів

Товариство визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання їх у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року та вартість яких більше 6000 грн.

Первісно Товариство оцінює основні засоби за собівартістю. У подальшому основні засоби оцінюються за їх собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності. Сума накопиченої амортизації на дату переоцінки виключається з валової балансової вартості активу.

Подальші витрати

Товариство не визнає в балансовій вартості об'єкта основних засобів витрати на щоденне обслуговування, ремонт та технічне обслуговування об'єкта. Ці витрати визнаються в прибутку чи збитку, коли вони понесені. В балансовій вартості об'єкта основних засобів визнаються такі подальші витрати, які задовольняють критеріям визнання активу.

Амортизація основних засобів

Амортизація основних засобів починається, коли він стає придатним для використання, тобто коли він доставлений до місця розташування та приведений у стан, у якому він придатний до експлуатації та нараховується прямолінійним методом.

Кожен об'єкт основного засобу повинен амортизуватися окремо. Витрати на амортизацію відображаються в фінансових витратах звітного періоду щомісячно.

Нарахування амортизаційних відрахувань по основних засобах в бухгалтерському та податковому обліку здійснюється за прямолінійним методом.

Встановлені терміни використання об'єктів основних засобів:

	Мінімально допустимі строки корисного використання, років
Будівлі	20
машини та обладнання	5
з них ЕОМ, інші машини для оброблення інформації, зчитування та ін..	2
транспортні засоби	5
Меблі	4
інструменти, прилади та інвентар	4
Інші	12

Амортизацію активу починають, коли він стає придатним для використання. Амортизацію активу припиняють на одну з двох дат, яка відбувається раніше: на дату, з якої актив класифікують як утримуваний для продажу, або на дату, з якої припиняють визнання активу.

Об'єкт основних засобів вибуває зі складу активу (списується з балансу) у разі його вибуття внаслідок продажу, безоплатної передачі або невідповідності критеріям визнання активом або ж його балансова вартість дорівнює нулю.

Опис облікової політики щодо забезпечень

Забезпечення визнаються, коли Товариство має теперішню заборгованість (юридичну або конструктивну) внаслідок минулої події, існує ймовірність (тобто більше можливо, ніж неможливо), що погашення зобов'язання вимагатиме вибуття ресурсів, котрі втілюють в собі економічні вигоди, і можна достовірно оцінити суму зобов'язання. Товариство також створює резерв виплат на оплату щорічних (основних та додаткових) відпусток.

Опис облікової політики щодо перекласифікації фінансових інструментів

Рекласифікація статей у фінансовій звітності не відбувалася, так як Товариство використовує ті ж самі форми фінансової звітності що і у минулих роках, згідно вимог чинного законодавства України. Коригування при рекласифікації відсутні.

Опис облікової політики щодо визнання доходу від звичайної діяльності

Товариство визнає дохід від надання послуг, коли (або у міру того, як) воно задовольняє зобов'язання щодо виконання, передаючи обіцяну послугу (тобто актив) клієнтові. Актив передається, коли (або у міру того, як) клієнт отримує контроль над таким активом.

При визначенні вартості винагороди від управління активами Товариство відповідно до МСФЗ 15 використовує метод оцінювання за результатом. До методу оцінювання за результатом належить, зокрема, аналіз виконання, завершеного на сьогоднішній день, оцінки досягнутих результатів. Враховуючи принцип професійного скептицизму для змінної вартості винагороди розрахунок доходу здійснюється на кінець кожного місяця.

Результат визначення розміру винагороди по управлінню активами оформлюється Розрахунком, в якому відображається розрахунок (оцінка) досягнутих результатів на звітну дату.

Дохід від продажу фінансових активів визнається у прибутку або збитку в разі задоволення всіх наведених далі умов:

- Товариство передає договірні права на одержання грошових потоків від такого фінансового активу;
- Товариство передало покупцеві ризики та переваги від володіння, пов'язані з фінансовим активом;
- за Товариством не залишається ані подальша участь управлінського персоналу у формі, яка зазвичай пов'язана з володінням, ані ефективний контроль за проданими фінансовими інструментами, інвестиційною нерухомістю або іншими активами;
- суму доходу можна достовірно оцінити;
- ймовірно, що до Товариства надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;

та витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити. Дивіденди визнаються доходом лише у разі, якщо:

- право Товариства на одержання виплат за дивідендами встановлено;
- є ймовірність, що економічні вигоди, пов'язані з дивідендами, надійдуть до Товариства;
- суму дивідендів можна достовірно оцінити.

Дохід визнається у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та критеріям визнання. Визнання доходу відбувається одночасно з визнанням збільшення активів або зменшення зобов'язань.

Опис облікової політики щодо ремонту та обслуговування

Товариство не визнає в балансовій вартості об'єкта основних засобів витрати на щоденне обслуговування, ремонт та технічне обслуговування об'єкта. Ці витрати визнаються в прибутку чи збитку, коли вони понесені. В балансовій вартості об'єкта основних засобів визнаються такі подальші витрати, які задовольняють критеріям визнання активу.

Опис облікової політики щодо обмежених грошових коштів та їх еквівалентів

У разі обмеження права використання коштів на поточних рахунках у банках (наприклад, у призначенні НБУ в банківській установі тимчасової адміністрації) ці активи можуть бути класифіковані у складі непоточних активів. У випадку прийняття НБУ рішення про ліквідацію банківської установи та відсутності ймовірності повернення грошових коштів визнання їх як активу припиняється і їх вартість відображається у складі збитків звітного періоду.

Опис облікової політики щодо торговельної та іншої кредиторської заборгованості

Поточні зобов'язання – це зобов'язання, які відповідають одній або декільком із нижченаведених ознак:
- Товариство сподівається погасити зобов'язання або зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;

- Товариство не має безумовного права відстрочити погашення зобов'язання протягом щонайменше дванадцяти місяців після звітного періоду.

Поточні зобов'язання визнаються за умови відповідності визначенню і критеріям визнання зобов'язань. Поточні зобов'язання оцінюються у подальшому за амортизованою вартістю.

Для дисконтування довгострокової кредиторської заборгованості Товариство використовує середню ставку по довгострокових кредитах на дату визнання активу. Якщо середня ставка по довгострокових кредитах на дату визнання активу відрізняється від встановленої договором ставки відсотка, по кредиторській заборгованості менше ніж на +/- 3 пункти, то Товариство вважає вплив дисконтування не суттєвим і дисконтування не проводиться.

Товариство дисконтує короткострокову заборгованість лише в разі гіперінфляції. За відсутності гіперінфляції товариство вважає вплив грошей на вартість грошей за короткостроковими заборгованостями не суттєвим.

Опис облікової політики щодо торговельної та іншої дебіторської заборгованості

Безумовна дебіторська заборгованість визнається як актив тоді, коли Товариство стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне право одержати грошові кошти.

Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю. Після первісного визнання подальша оцінка дебіторської заборгованості відбувається за амортизованою вартістю. Для дисконтування дебіторської заборгованості Товариство використовує середню ставку по довгострокових депозитах на дату визнання активу. Якщо середня ставка по довгострокових депозитах на дату визнання активу відрізняється від встановленої договором ставки відсотка, по дебіторській заборгованості менше ніж на +/- 3 пункти, то Товариство вважає вплив дисконтування не суттєвим і дисконтування не проводиться. Товариство дисконтує короткострокову заборгованість лише в разі гіперінфляції. За відсутності гіперінфляції Товариство вважає вплив часу на вартість грошей за короткостроковими заборгованостями не суттєвим.

Опис облікової політики щодо доходів та витрат від продажу

Товариство визнає дохід від надання послуг, коли (або у міру того, як) воно задовольняє зобов'язання щодо виконання, передаючи обіцяну послугу (тобто актив) клієнтові. Актив передається, коли (або у міру того, як) клієнт отримує контроль над таким активом.

При визначенні вартості винагороди від управління активами Товариство відповідно до МСФЗ 15 використовує метод оцінювання за результатом. До методу оцінювання за результатом належить, зокрема, аналіз виконання, завершеного на сьогоднішній день, оцінки досягнутих результатів. Враховуючи принцип професійного скептицизму для змінної вартості винагороди розрахунок доходу здійснюється на кінець кожного місяця.

Результат визначення розміру винагороди по управлінню активами оформлюється Розрахунком, в якому відображається розрахунок (оцінка) досягнутих результатів на звітну дату.

Дохід від продажу фінансових активів визнається у прибутку або збитку в разі задоволення всіх наведених далі умов:

- Товариство передає договірні права на одержання грошових потоків від такого фінансового активу;
- Товариство передало покупцеві ризики та переваги від володіння, пов'язані з фінансовим активом;
- за Товариством не залишається ані подальша участь у управлінському персоналі у формі, яка зазвичай пов'язана з володінням, ані ефективний контроль за проданими фінансовими інструментами, інвестиційною нерухомістю або іншими активами;
- суму доходу можна достовірно оцінити;
- імовірно, що до Товариства надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;

та

- витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.

Дохід визнається у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та критеріям визнання. Визнання доходу відбувається одночасно з визнанням збільшення активів або зменшення зобов'язань.

Витрати - це зменшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді вибуття чи амортизації активів або у вигляді виникнення зобов'язань, результатом чого є зменшення чистих активів, за винятком зменшення, пов'язаного з виплатами учасникам.

Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та одночасно з визнанням збільшення зобов'язань або зменшення активів.

Витрати негайно визнаються у звіті про прибутки та збитки, коли видатки не надають майбутніх економічних вигід або тоді та тією мірою, якою майбутні економічні вигоди не відповідають або перестають відповідати визнанню як активу у звіті про фінансовий стан.

Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки також у тих випадках, коли виникають зобов'язання без визнання активу.

Витрати, понесені у зв'язку з отриманням доходу, визнаються у тому ж періоді, що й відповідні доходи.

Опис облікової політики щодо операцій між пов'язаними сторонами

До пов'язаних сторін або операцій з пов'язаними сторонами належать:

- підприємства, які прямо або опосередковано контролюють або перебувають під контролем, або ж перебувають під спільним контролем разом з Товариством;
- асоційовані компанії;
- спільні підприємства, у яких Товариство є контролюючим учасником;
- члени провідного управлінського персоналу Товариства;
- близькі родичі особи, зазначеної вище;
- компанії, що контролюють Товариства, або здійснюють суттєвий вплив, або мають суттєвий відсоток голосів у Товаристві;
- програми виплат по закінченні трудової діяльності працівників Товариства або будь-якого іншого суб'єкта господарювання, який є пов'язаною стороною Товариства.

Корпоративна інформація та твердження про відповідність до вимог МСФЗ

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

ТОВ "КВА АПФ "ФІНКМ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ"

Ідентифікаційний код юридичної особи

34239233

Походження суб'єкта господарювання

Україна

Правова форма суб'єкта господарювання

Товариство з обмеженою відповідальністю

Країна реєстрації

Україна

Адреса зареєстрованого офісу суб'єкта господарювання

вулиця Естонська, буд. 120, м. Київ, 03062, Україна

Основне місце ведення бізнесу

Україна

Опис характеру функціонування та основних видів діяльності суб'єкта господарювання

64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти;
66.30 Управління фондами

Твердження про відповідність до вимог МСФЗ

Ця фінансова звітність чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ з врахуванням змін, внесених РМСБО станом на 01 січня 2025 року, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

Фінансова звітність відповідає МСФЗ

Розкриття інформації про невизначеності щодо здатності суб'єкта господарювання продовжувати діяльність безперервно

Ця фінансова звітність підготовлена на основі припущення про безперервність діяльності, яке передбачає, що Товариство буде продовжувати свою діяльність у передбачуваному майбутньому та зможе реалізувати свої активи і погасити зобов'язання у ході звичайної господарської діяльності. 24 лютого 2022 року російська федерація розпочала повномасштабне військове вторгнення на територію України. У зв'язку з цим в Україні було введено военний стан, який станом на дату підготовки цієї фінансової звітності продовжує діяти. Законом України від 14.01.2026 №4757-IX дію воєнного стану продовжено з 05 години 30 хвилин 03 лютого 2026 року строком на 90 діб, тобто до 04 травня 2026 року. Військова агресія спричинила значну економічну невизначеність, що може мати негативний вплив на діяльність Товариства, зокрема на її операційну діяльність, ліквідність, платоспроможність контрагентів та загальні умови ведення бізнесу в Україні. Станом на дату затвердження цієї фінансової звітності керівництво не має наміру ліквідувати Товариство або припиняти її діяльність та не має реальної альтернативи таким заходам. Разом з тим, існує суттєва невизначеність, пов'язана з подальшим розвитком військових дій на території України та їх потенційним впливом на економічне середовище, що може поставити під сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, і, отже, Товариство не зможе реалізувати свої активи та погасити зобов'язання за звичайного перебігу господарської діяльності. Керівництво Компанії здійснює постійний моніторинг поточної ситуації, вживає заходів щодо управління ліквідністю, оптимізації витрат та підтримання стабільності операційної діяльності. На підставі проведеної оцінки керівництво дійшло висновку, що застосування припущення про безперервність діяльності є обґрунтованим для підготовки цієї фінансової звітності.

Розкриття сум, що мають бути відшкодовані або погашені через дванадцять місяців за класами активів та зобов'язань, що містять суми, що мають бути відшкодовані або погашені як не більше, так і більше, ніж через дванадцять місяців після звітної дати

тис. грн

	Строк погашення не більше одного року	Строк погашення - Усього
Поточна торговельна дебіторська заборгованість	91	91
Поточна торговельна кредиторська заборгованість	3	3

Розкриття інформації про цілі, політику та процеси щодо управління капіталом

Товариство здійснює заходи з управління капіталом, спрямовані на зростання рентабельності капіталу, за рахунок оптимізації структури заборгованості та власного капіталу, таким чином, щоб забезпечити безперервність своєї діяльності. Керівництво Товариства здійснює огляд структури капіталу на щорічній основі. При цьому керівництво аналізує вартість капіталу та притаманні його складовим ризики.

Вимоги до капіталу

Розкриття інформації про цілі, політику та процеси щодо управління капіталом

Якісна інформації про цілі, політику та процеси суб'єкта господарювання стосовно управління капіталом

Товариство здійснює заходи з управління капіталом, спрямовані на зростання рентабельності капіталу, за рахунок оптимізації структури заборгованості та власного капіталу, таким чином, щоб забезпечити безперервність своєї діяльності. Керівництво Товариства здійснює огляд структури капіталу на щорічній основі. При цьому керівництво аналізує вартість капіталу та притаманні його складовим ризики.

Для Товариства встановлені Рішенням НКЦПФР "Про затвердження Ліцензійних умов провадження професійної діяльності на фондовому ринку (ринку цінних паперів) - діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами)" від 23.07.13 № 1281 та Рішенням НКЦПФР "Про затвердження Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками" від 01.10.2015р. № 1597 наступні вимоги до розміру капіталу та фінансової стабільності:

Показник мінімального розміру власного капіталу

Компанія з управління активами, яка отримала ліцензію на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку - діяльності з управління активами інституційних інвесторів зобов'язана підтримувати розмір власного капіталу на рівні не меншому ніж 7 000 000 гривень.

(ТИС. ГРН.)

станом на
31.12.2024р.

станом на
31.12.2025р.

Розмір власного капіталу 22 002
21 999

Товариство станом на 31.12.2025р. має власний капітал, який відповідає вимогам законодавства.

Пруденційні нормативи, що застосовуються до Товариства

Товариство несе відповідальність за належне управління ризиками пайових інвестиційних фондів відповідно до інвестиційної декларації та інших нормативних документів, що регламентують управління активами пайових інвестиційних фондів.

На звітну дату Товариство розраховує наступні показники:

Назва показника	Фактичне значення	Нормативна вимога
Показник нормативу ліквідності активів	0,5042	0,5

Проведений аналіз пруденційних показників Товариства, з огляду на той факт, що показники відповідають теоретичним нормативним значенням, вказує на дотримання Товариством пруденційних показників станом на кінець дня 31.12.2025 року. Результати аналізу пруденційних показників вказують на низький ступінь ризику Товариства.

Узагальнені кількісні дані про те, чим суб'єкт господарювання управляє як капіталом

До статей власного капіталу в балансі Товариства входять:

(ТИС. ГРН.)

Найменування статті	Станом на 31.12.2025р.	Станом на 31.12.2024р.
Статутний капітал	22 050	22 050
Резервний капітал	3	3
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(51)	(54)
Всього власний капітал	22 002	21 999

Інформація про те, чи виконував суб'єкт господарювання будь-які зовнішні вимоги стосовно капіталу

Компанія з управління активами, яка отримала ліцензію на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з управління активами інституційних інвесторів зобов'язана підтримувати розмір власного капіталу на рівні не меншому ніж 7 000 000 гривень. Товариство станом на 31.12.2024р. має власний капітал у розмірі 21 999 тис. грн., що відповідає вимогам законодавства.

Суб'єкт господарювання виконував будь-які зовнішні вимоги стосовно капіталу

Розкриття інформації про події після звітного періоду

24 лютого 2022 року у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України Указом Президента України № 64/2022 введено воєнний стан із 05 години 30 хвилин 24 лютого 2022 року строком на 30 діб, який кілька разів продовжувався і наразі діє до 04 травня 2026 року. Економічні наслідки війни можуть вплинути на бухгалтерський облік та звітність Товариства, Товариство не залежить від російського чи білоруського ринків, не має дочірніх компаній або активів в Росії, Білорусії або в зоні бойових дій та не має пов'язаності з особами, що перебувають під санкціями. Зазначені вище події, є такими що мають суттєвий вплив на діяльність і розвиток Товариства, та можуть спричинити невизначеності щодо безперервної діяльності Товариства. На цей час керівництво Товариства здійснює оцінку впливу зазначених подій на подальшу діяльність Товариства. Керівництво Товариства вважає що не існувало інших подій після звітної дати, які необхідно розкривати в даних Примітках.

Пояснення про орган затвердження

Відповідно до законодавства та внутрішніх документів Товариства фінансова звітність підписується директором та головним бухгалтером та затверджується до випуску (оприлюднення) директором Товариства.

Дата затвердження до випуску фінансової звітності

2026-02-20

Пояснення того факту, що власники суб'єкта господарювання або інші особи мають повноваження вносити зміни до фінансової звітності після її випуску

Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження.

Власники суб'єкта господарювання або інші особи мають повноваження вносити зміни до фінансової звітності після її випуску

Розкриття інформації про пов'язані сторони

До пов'язаних сторін або операцій з пов'язаними сторонами належать:

- підприємства, які прямо або опосередковано контролюють або перебувають під контролем, або ж перебувають під спільним контролем разом з Товариством;
- асоційовані компанії;

- спільні підприємства, у яких Товариство є контролюючим учасником;
 - члени провідного управлінського персоналу Товариства;
 - близькі родичі особи, зазначеної вище;
 - компанії, що контролюють Товариства, або здійснюють суттєвий вплив, або мають суттєвий відсоток голосів у Товаристві;
 - програми виплат по закінченні трудової діяльності працівників Товариства або будь-якого іншого суб'єкта господарювання, який є пов'язаною стороною Товариства.
- Пов'язаними особами Товариства станом на 31.12.2025 року є :
- його учасники : Зігора Наталія Володимирівна (100%) ;
 - управлінський персонал Товариства в особі директора
- Впродовж 2025р. Товариство не дійснювало операції з пов'язаними сторонами, окрім нарахування заробітної плати директору Товариства.

Пов'язані сторони

Пов'язаними особами Товариства станом на 31.12.2025 року є :

- його учасники : Зігора Наталія Володимирівна (100%) ;
- управлінський персонал Товариства в особі директора

Інформація щодо компенсації провідному управлінському персоналу

	тис. грн	
	Сума винагороди провідному управлінському персоналу	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Винагорода провідному управлінському персоналу, короткострокові виплати працівникам	120	107
Винагорода провідному управлінському персоналу - Усього	120	107

Розкриття інформації про інвестиційну нерухомість

Станом на 31.12.2025 року у складі інвестиційної нерухомості Товариство має земельні ділянки загальною вартістю яких складає 19 890 тис грн. Земельні ділянки, що включені в активи Товариства на правах власності, не амортизуються. В листопаді 2025р. було проведено оцінку земельних ділянок з залученням незалежних сертифікованих фахівців. Земельні ділянки, які належать Товариству на правах власності, в 2022-2025рр. не були окуповані та не перебували в зоні бойових дій.

		За справедливою вартістю
		Накопичена

	Валова балансова вартість		амортизація матеріальних та нематеріальних активів		Накопичене зменшення корисності	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період

Розкриття детальної інформації про інвестиційну нерухомість

Узгодження змін в інвестиційній нерухомості

Інвестиційна нерухомість на початок періоду	19,905	19,905
у тому числі інвестиційна нерухомість, завершена	19,905	19,905

Зміни в інвестиційній нерухомості

Прибутки (збитки) від коригування справедливої вартості, інвестиційна нерухомість	(15)	
Загальна сума збільшення (зменшення) інвестиційної нерухомості	(15)	
Інвестиційна нерухомість на кінець періоду	19,890	19,905
у тому числі інвестиційна нерухомість, завершена	19,890	19,905

Пояснення, чи застосовував суб'єкт господарювання для оцінки інвестиційної нерухомості модель справедливої вартості або модель собівартості

Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за її собівартістю. Подальшу оцінку об'єктів інвестиційної нерухомості Товариство здійснює за справедливою вартістю з визнанням змін справедливої вартості в прибутку або збитку.

Опис інвестиційної нерухомості за собівартістю або ж згідно з МСФЗ 16 у межах моделі справедливої вартості

В складі інвестиційної нерухомості є земельні ділянки.

Метод амортизації, інвестиційна нерухомість, модель собівартості

Амортизація на такі активи не нараховується

Розкриття інформації про податок на прибуток

Витрати з податку на прибуток являють собою суму витрат з поточного та відстроченого податків. Поточний податок визначається як сума податків на прибуток, що підлягають сплаті (відшкодуванню) щодо оподаткованого прибутку (збитку) за звітний період. Поточні витрати Товариства за податками розраховуються з використанням податкових ставок, чинних (або в основному чинних) на дату балансу. Відстрочений податок розраховується за балансовим методом обліку зобов'язань та являє собою податкові активи або зобов'язання, що виникають у результаті тимчасових різниць між балансовою вартістю активу чи зобов'язання в балансі та їх податковою базою. Відстрочені податкові зобов'язання визнаються, як правило, щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню. Відстрочені податкові активи визнаються з урахуванням імовірності наявності в майбутньому оподаткованого прибутку, за рахунок якого можуть бути використані тимчасові різниці, що підлягають вирахуванню. Балансова вартість відстрочених податкових активів переглядається на кожну дату й зменшується в тій мірі, у якій більше не існує імовірності того, що буде отриманий оподаткований прибуток, достатній, щоб дозволити використати вигоду від відстроченого податкового активу повністю або частково. Відстрочений податок розраховується за податковими ставками, які, як очікується, будуть застосовуватися в періоді реалізації відповідних активів або зобов'язань. Товариство визнає поточні та відстрочені

податки як витрати або дохід і включає в прибуток або збиток за звітний період, окрім випадків, коли податки виникають від операцій або подій, які визнаються прямо у власному капіталі або від об'єднання бізнесу.

Товариство визнає поточні та відстрочені податки у капіталі, якщо податок належить до статей, які відображено безпосередньо у власному капіталі в тому самому чи в іншому періоді.
На виконання пп. 134.1.1 п. 134.1 ст. 134 Податкового кодексу України від 02.12.2010 зі змінами та доповненнями – Керівництвом Товариства прийнято рішення про незастосування коригувань фінансового результату до оподаткування на усі різниці, визначені відповідно до положень роз. III ПКУ.

	тис. грн	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Значні компоненти витрат на сплату податку (доходу від повернення податку)		
Поточні витрати на сплату податку (доходи від повернення податку) та коригування щодо поточного податку попередніх періодів		
Поточні витрати на сплату податку (доходи від повернення податку)	1	2
Загальна сума поточних витрат на сплату податку (доходів від повернення податку) та коригувань поточного податку за попередні періоди	1	2
Загальна сума витрат на сплату податку (доходів від повернення податку)	1	2

Пояснення змін застосовуваних ставок оподаткування у порівнянні з попереднім обліковим періодом

З 1 грудня 2024 року набрав чинності Закон України від 10 жовтня 2024 року №4015-ІХ "Про внесення змін до Податкового Кодексу України та інших законів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у період дії воєнного стану" (далі - Закон №4015-ІХ), яким змінено підходи до оподаткування прибутку фінансових установ (крім страхових компаній) та переглянуто ставки податку на прибуток. Так, для фінансових установ (крім страхових компаній) з 01.01.2025 року базова (основна) ставка податку на прибуток застосовується у розмірі 25%.

	тис. грн	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Узгодження облікового прибутку, помноженого на застосовані ставки оподаткування		
Обліковий прибуток	4	8
Витрати на сплату податку (доходи від повернення податку) за застосованою ставкою оподаткування	1	2
Загальна сума витрат на сплату податку (доходів від повернення податку)	1	2
Узгодження середньої ефективної ставки оподаткування та застосованої ставки оподаткування		
Обліковий прибуток	4	8
Застосовувана ставка оподаткування	25.00%	18.00%
Загальна середня ефективна ставка оподаткування	25.00%	18.00%

	тис. грн	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Поточні витрати на сплату податку (доходи від повернення податку)	1	2

Розкриття інформації про звіт про рух грошових коштів

Грошові кошти складаються з готівки в касі та коштів на поточних рахунках у банках.
 Еквіваленти грошових коштів – це короткострокові, високоліквідні інвестиції, які вільно конвертуються у відомі суми грошових коштів і яким притаманний незначний ризик зміни вартості. Інвестиція визначається зазвичай як еквівалент грошових коштів тільки в разі короткого строку погашення, наприклад, протягом не більше ніж три місяці з дати придбання.
 Грошові кошти та їх еквіваленти можуть утримуватися, а операції з ними проводяться в національній валюті та в іноземній валюті.
 Іноземна валюта – це валюта інша, ніж функціональна валюта.
 Грошові кошти та їх еквіваленти визнаються за умови відповідності критеріям визнання активами.
 Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.
 Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів в іноземній валюті здійснюється у функціональній валюті за офіційними курсами Національного банку України (НБУ).
 У разі обмеження права використання коштів на поточних рахунках у банках (наприклад, у випадку призначення НБУ в банківській установі тимчасової адміністрації) ці активи можуть бути класифіковані у складі не поточних активів. У випадку прийняття НБУ рішення про ліквідацію банківської установи та відсутності ймовірності повернення грошових коштів, визнання їх як активу припиняється і їх вартість відображається у складі збитків звітного періоду.

Грошові кошти та їх еквіваленти, за умови розбіжності зі звітом про фінансовий стан – узгодження сум

	тис. грн	
	На кінець звітного періоду	На початок звітного періоду
Грошові кошти та їх еквіваленти	2,117	2,083
Загальна сума грошових коштів та їх еквівалентів, якщо ця сума відрізняється від суми, відображеної у звіті про фінансовий стан	2,117	2,083

Податки на прибуток сплачені (повернені)

	тис. грн	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Податки на прибуток сплачені (повернені), класифіковані як операційна діяльність	2	1
Загальна сума податків на прибуток сплачених (повернених)	2	1

Розкриття додаткової інформації

Економічне середовище, у якому Товариство проводить свою діяльність

24 лютого 2022 року російська федерація розпочала широкомасштабне військово-втручання в Україну. Цього дня Президент України підписав, а Верховна Рада України затвердила, Указ про введення воєнного стану в Україні на 30 днів, який кілька разів продовжувався і наразі діє до 04 травня 2026 року.

У зв'язку з військовою агресією російської федерації проти України та введенням воєнного стану в Україні, Торгово-промислова палата визнала військовою агресією російської федерації проти України форс-мажорними обставинами. Зазначені обставини є форс-мажорними (надзвичайними, невідворотними) з 24 лютого 2022 року до їх офіційного закінчення для всіх без винятку суб'єктів господарювання.

Початок війни росії проти України став причиною невизначеності щодо подальшого розвитку бізнесу. Тим не менш, слід зауважити, що на сьогоднішній день відбувається поступове відновлення діяльності на територіях, де бойові дії не відбувались або не були занадто руйнівними і критична інфраструктура не зазнала великих ушкоджень. Багато бізнесів провадять релокацію в більш безпечні і не зачеплені війною регіони країни. Таким чином, вплив війни на бізнес залежить від розвитку подій на фронтах.

Згідно статті 8 Закону України «Про правовий режим воєнного стану», передбачається що на період введення воєнного стану, як особливого правового режиму, можуть бути введені тимчасові, обумовлені загрозою, обмеження прав і законних інтересів юридичних осіб із зазначенням строку дії цих обмежень.

Уряд, НБУ, НКЦПФР прийняли рішення покликати мінімізувати негативний вплив наслідків військової агресії російської федерації проти України та сприяти стабільності економіки і ринків капіталу.

Україна вперше має перспективу стати членом Європейського союзу, заручившись безпрецедентною підтримкою країн-партнерів. Не дивлячись на активні бойові дії, Україна вже отримує від міжнародної спільноти пропозиції щодо відновлення економіки і відбудови інфраструктури. На міжнародному рівні обговорюється новий план Маршалла, в якому бажать участь провідні економіки світу. За деякими оцінками, після війни Україна стане однією з найбільш перспективних країн для інвестицій. Це зумовлено не тільки масовим виходом міжнародних інвесторів з росії і білорусі, через введення руйнівних економічних і політичних санкцій, а й потребою відбудови України. Деякі міста будуть побудовані «з нуля». Це дозволить випробувати і застосувати на практиці всі новітні технології у будівництві, логістиці, виробництві, медицині, освіті, технологіях та ін., що є дуже цікавим для інвесторів.

Хоча управлінський персонал Товариства вважає, що він вживає належні заходи на підтримку стабільності діяльності Товариства, за існуючими обставинами подальша нестабільність ситуації у діловому середовищі може спричинити негативний вплив на результати діяльності та фінансовий стан Товариства, характер та наслідки якого на поточний момент визначити неможливо.

Ця фінансова звітність відображає поточну оцінку управлінського персоналу щодо впливу умов здійснення діяльності в Україні на операційну діяльність та фінансовий стан Товариства. Майбутні умови здійснення діяльності можуть відрізнятись від оцінок управлінського персоналу.

Кількість та середня кількість працівників

	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Кількість працівників	2.00	1.00
Середня кількість працівників	1.00	1.00