



ТОВ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА
«ІМОНА-АУДИТ»
01030, м. Київ, вул. Пирогова, 2/37
Телефон (044) 333-77-07, (044) 333-
99-95

LLC AUDIT FIRM «IMONA-AUDIT»
01030, Kyiv City, 2/37 Pyrogova Str.,
Tel (044) 333-77-07, (044) 333-99-95
www.imona-audit.ua

Ідентифікаційний код юридичної особи/
Entity Identification No.: 23500277

Банківські реквізити/ Bank account:
IBAN UA 48 300335 0000000026007435483
Назва банку/Bank Name:
АТ «РАЙФФАЙЗЕН БАНК»/
Public JSC «RAIFFEISEN BANK»

**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА
ЩОДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛЬВІВ КЕПІТАЛ»
СТАНОМ НА 31 ГРУДНЯ 2025 РОКУ**

Розділ «Звіт щодо фінансової звітності»

Думка

Ми провели аудит річної фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛЬВІВ КЕПІТАЛ» (надалі Товариство), що складається зі звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2025 р., звіту про сукупний дохід, звіту про зміни у власному капіталі, звіту про рух грошових коштів рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, перевірена фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Фонду на 31 грудня 2025 р., його фінансові результати і грошові потоки за 2025 рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Компанії згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів (включаючи Міжнародні стандарти незалежності) Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та строгими 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.

Пояснювальний параграф

Слід зазначити, що в примітках до річної фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛЬВІВ КЕПІТАЛ», зазначено про вплив військової агресії російської федерації та введення в Україні воєнного стану на подальшу діяльність Товариства.

Доречність використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку при складанні фінансової звітності.

Згідно з припущенням про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку фінансова звітність складається на основі припущення, що суб'єкт господарювання є діючим на безперервній основі та продовжуватиме свою діяльність в майбутньому. Фінансова звітність загального призначення складається з використанням припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати суб'єкт господарювання чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

У відповідності до МСБО 1 «Подання фінансової звітності» складаючи фінансову звітність, управлінський персонал повинен оцінювати здатність суб'єкта господарювання продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Суб'єкт господарювання складає фінансову звітність на основі безперервності, якщо тільки управлінський персонал не має наміру ліквідувати суб'єкта господарювання чи припинити діяльність або не має реальної альтернативи таким заходам. Якщо під час оцінювання управлінський персонал знає про суттєві невизначеності, пов'язані з подіями чи умовами, які можуть спричинити значний сумнів щодо здатності суб'єкта господарювання продовжувати діяльність на безперервній основі, суб'єкт господарювання має розкривати інформацію про такі невизначеності.

У зв'язку з військовою агресією російської федерації та введенням в Україні воєнного стану, в умовах складної політичної ситуації, оцінка здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі вважається важливим.

Оцінюючи доречність припущення про безперервність, нами було досліджено та проаналізовано всю наявну інформацію щодо майбутнього - щонайменше на дванадцять місяців з кінця звітної періоду, але не обмежуючись цим періодом.

Окрім іншого, наші процедури включали наступне:

- ми обговорили з управлінським персоналом Товариства оцінку здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, з урахуванням виявлених управлінським персоналом Товариства події та умови, що окремо або в сукупності можуть поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі.
- ми обговорили плани управлінського персоналу Товариства, за виявленими подіями та умовами, що окремо або в сукупності можуть поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, щодо їх усунення.
- ми отримали запевнення управлінського персоналу Товариства, щодо оцінки безперервності здійсненою управлінським персоналом Товариства;
- ми оцінили повноту розкриття розширеної інформації стосовно припущення про безперервність діяльності згідно нашого розуміння бізнесу.

Ми вважаємо, що виконані нами аудиторські процедури були прийнятними та достатніми для отримання доказів стосовно використання управлінським персоналом Товариства припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку при складанні фінансової звітності.

Інша інформація

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація є інформацією, яка міститься у Звітності до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку за 2025 рік, у Поясненнях управлінського персоналу, у Положеннях Товариства.

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

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення.

Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили таких фактів, які потрібно було б включити до звіту.

Ми можемо зазначити про адекватність системи бухгалтерського обліку, процедур внутрішнього аудиту, внутрішнього контролю та систем управління ризиками в Товаристві.

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 вимог МСФЗ, та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

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

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

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, який містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо таке 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 не виявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та на основі отриманих аудиторських доказів робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити компанію припинити свою діяльність на безперервній основі.

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

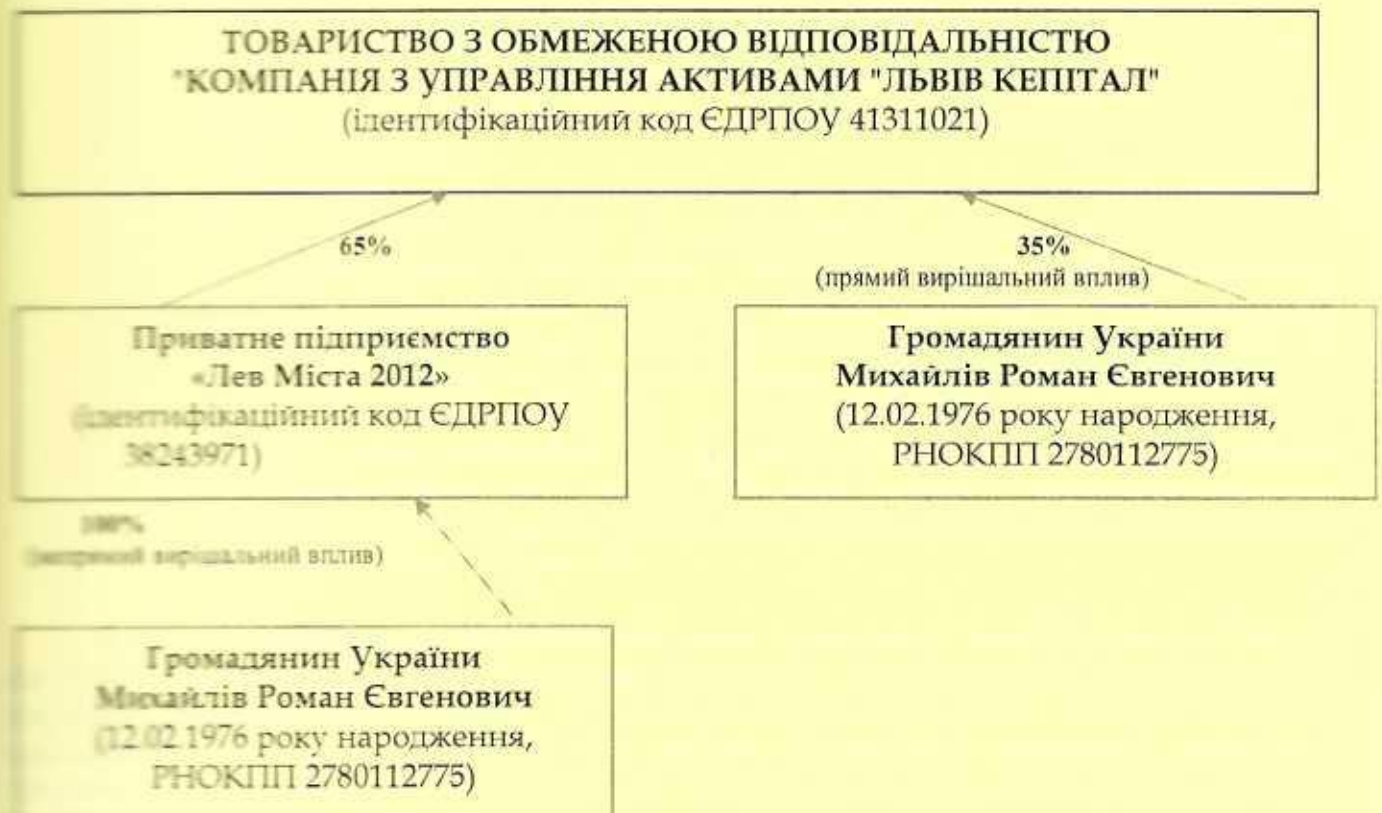
Розділ «Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів»

Вступний параграф

В цьому Розділі наведена інформація, щодо ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛЬВІВ КЕПІТАЛ», розкриття якої передбачено у відповідності до рішень Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, в тому числі «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», що затверджені Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку України № 555 від 22.07.2021 року, інших законодавчих актів України та нормативних документів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

На думку аудитора, станом на дату аудиту, ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛЬВІВ КЕПІТАЛ», в повному обсязі розкрито інформація про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності відповідно до вимог, встановлених Положенням про форму та зміст структури власності, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 19 березня 2021 року № 183, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 08 червня 2021 року за №768/3639, та має наступний вигляд:

Схематичне зображення структури власності клієнта – юридичної особи ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛЬВІВ КЕПІТАЛ»
(КОД ЄДРПОУ 41311021)



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛЬВІВ КЕПІТАЛ» не є контролером/учасником небанківської фінансової групи та не являється підприємством, що становить суспільний інтерес згідно Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні»

Щодо наявності материнських або дочірніх компаній

Станом на дату аудиту **Приватне підприємство «Лев Міста 2012»**, код ЄДРПОУ 3804971, місцезнаходження: Україна, 79031, Львівська обл., місто Львів, ВУЛИЦЯ СТРИЙСЬКА, будинок 61, квартира 49, володіє 65% статутного капіталу ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛЬВІВ КЕПІТАЛ».

Станом на дату аудиту ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛЬВІВ КЕПІТАЛ» не має дочірніх компаній.

Щодо правильності розрахунку пруденційних показників

Відповідно до «Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками», затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 01.10.2015 № 1597 Товариство здійснює розрахунок пруденційних показників діяльності компанії з управління активами.

15 лютого 2023 року НКЦПФР прийняла Рішення №153 «Щодо застосування деяких рішень Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку на період дії воєнного стану», згідно з яким, зокрема:

- Тимчасово, на період дії воєнного стану, зупинити дію рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 01 жовтня 2015 року № 1597 «Про затвердження Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками»;
- Тимчасово, на період дії воєнного стану, зупинити складання та подання адміністраторами недержавних пенсійних фондів звітних даних, передбачених абзацами п'ятим, шостим, восьмим та дев'ятим підпункту 1 пункту 3 розділу II Положення про порядок складання, подання та оприлюднення адміністратором недержавного пенсійного фонду звітних даних, у тому числі звітності з недержавного пенсійного забезпечення, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 23 липня 2020 року № 379 (зі змінами);
- Тимчасово, на період дії воєнного стану та протягом 90 днів після завершення його дії, зупинити складання та подання особами, що здійснюють діяльність з управління активами інституційних інвесторів, звітних даних, передбачених абзацами п'ятим, восьмим підпункту 1 пункту 3 розділу II Положення про порядок складання та розкриття інформації компаніями з управління активами та особами, що здійснюють управління активами недержавних пенсійних фондів, та подання відповідних документів до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 02 жовтня 2012 року № 1343, у редакції, що діяла до набрання чинності рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 13 січня 2022 року № 4.

У зв'язку з введенням в Україні воєнного стану відповідно до Указу Президента України від 24.02.2022 № 64/2022, з метою мінімізації негативного впливу наслідків військової агресії російської федерації проти України та сприяння стабільності ринків капіталу Комісією прийнято рішення від 29.09.2022 № 1221 «Щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на ринках капіталу та організованих товарних ринках» (зі змінами) (далі – рішення № 1221), яким для вимірювання та оцінки ризиків професійної діяльності на ринках капіталу та організованих товарних ринках встановлено додатковий пруденційний норматив – норматив ліквідності активів. Так, пунктами 3 та 4 рішення № 1221 встановлено, що нормативне значення нормативу ліквідності активів, передбаченого пунктом 2 цього рішення, з 01.01.2023 становить не менше 0,1, з 01.03.2023 – не менше 0,3 та з 01.10.2023 – не менше 0,5, а для професійних учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, які отримали ліцензію з 01.01.2023, нормативне значення нормативу ліквідності активів становить не менше 0,5

На думку аудитора, розрахунок пруденційних показників станом на 31.12.2024 року в цілому здійснено у відповідності до діючих вимог НКЦПФР, а їх значення відповідає нормативним показникам.

Основні відомості про ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛЬВІВ КЕПІТАЛ» наведені в Таблиці 1.

Таблиця 1

| № п/п | Показник | Значення |
|-------|--|---|
| 1 | Повне найменування Товариства | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛЬВІВ КЕПІТАЛ» |
| 2 | Ідентифікаційний код юридичної особи | 41311021 |
| 3 | Основні види діяльності за КВЕД-2010 | 66.30 Управління фондами |
| 4 | Ліцензія Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку | Ліцензія, видана Товариству з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛЬВІВ КЕПІТАЛ» на здійснення професійної діяльності на ринках капіталу – діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами); Дата прийняття рішення та номер рішення про видачу ліцензії: 12.09.2017 року № 684 Строк дії ліцензії: 12.09.2017 р. – необмежений; |
| 5 | Перелік інституційних інвесторів, активи яких перебувають в управлінні КУА | 1. ПАЙОВИЙ ВЕНЧУРНИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ЗАКРИТИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ГАЛИЦЬКИЙ" ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ДІЯЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЛЬВІВ КЕПІТАЛ" (реєстраційний код за ЄДРІСІ 23300556); 2. ПАЙОВИЙ ВЕНЧУРНИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ЗАКРИТИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛЕВ КАПІТАЛ" ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ДІЯЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЛЬВІВ КЕПІТАЛ" (реєстраційний код за ЄДРІСІ 23300651); 3. ПАЙОВИЙ ВЕНЧУРНИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ЗАКРИТИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "СІТІ ЛАЙН" ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ДІЯЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЛЬВІВ КЕПІТАЛ"(реєстраційний код за ЄДРІСІ 23301208); 4. АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «БІЗНЕС СІТІ» (ЄДРПОУ 43600104, реєстраційний код за ЄДРІСІ 13300907). |
| 6 | Місцезнаходження юридичної особи | Україна, 79017, Львівська обл., місто Львів, вулиця Водогінна, будинок 2, офіс 8-М |

Відповідність розміру статутного капіталу установчим документам

Станом на дату аудиту, у Товариства чинною є редакція Статуту, затверджена Загальними зборами Учасників (Протокол №08/10/25 від 08.10.2025 року). Відповідно до цієї редакції Статуту Товариства для забезпечення діяльності Товариства створюється Статутний капітал у розмірі 10 700 000,00 (десять мільйонів сімсот тисяч) гривень.

Аудитори зазначають про відповідність розміру статутного капіталу Товариства установчим документам.

Статутний капітал

Для обліку статутного капіталу Товариство використовує рахунок бухгалтерського обліку 40 «Зареєстрований (пайовий) капітал».

У Товариства станом на 31 грудня 2025 року та на дату складання висновку зареєстрований та повністю сформований виключно грошовими коштами статутний капітал становить 10 700 000,00 гривень.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛЬВІВ КЕПІТАЛ») створено відповідно до рішення Засідання зборів засновників (Протокол №1 від 28 квітня 2017 року) з початковим розміром статутного капіталу 7 100 000,00 (сім мільйонів сто тисяч) гривень 00 коп. Державна реєстрація статутних документів проведена 28 квітня 2017 року.

Дані щодо розподілу статутного капіталу серед Засновників Товариства наведено в Таблиці 2.

Таблиця 2

| № з/п | Засновники Товариства | Загальна сума внеску (грн.) | Частка в статутному капіталі (%) |
|----------------|--|-----------------------------|----------------------------------|
| 1 | Михайлів Роман Євгенович (ІПШОКПП 2780112775) | 2 485 000,00 | 35 |
| 2 | Приватне Підприємство «ЛЕВ МІСТА 2012» (ідентифікаційний номер 38243971) | 4 615 000,00 | 65 |
| Всього: | | 7 100 000,00 | 100,00 |

На виконання своїх зобов'язань по формуванню Статутного капіталу Засновники Товариства зробили наступні внески на поточний рахунок Товариства в національній валюті:

Таблиця 3

| Засновники Товариства | Сума | Реквізити первинного документу |
|---|---------------------|--|
| Михайлів Роман Євгенович (ІПШОКПП 2780112775) | 2 485 000,00 | Виписка з рахунку №UA1333485100000000002600729456 в АТ«ПУМБ» в м. Львів, МФО 334851 від 16.06.2017 року, Документ №130591 від 16.06.2017 року. |
| Приватне Підприємство «ЛЕВ МІСТА 2012» (ідентифікаційний номер 38243971) | 4 615 000,00 | Виписка з рахунку №UA1333485100000000002600729456 в АТ«ПУМБ» в м. Львів, МФО 334851 від 20.06.2017 року, Документ №275 від 20.06.2017 року. |
| Всього: | 7 100 000,00 | Сім мільйонів сто тисяч гривень 00 коп. |

Згідно наведених даних Засновники Товариства здійснили внески до статутного капіталу Товариства в повному обсязі, грошовими коштами на рахунок Товариства, що був відкритий в АТ «ПУМБ» в м. Львів.

В 2020 році Учасниками Товариства були здійснені додаткові внески для збільшення статутного капіталу Товариства. Інформація про сплату внесків Учасником до статутного капіталу Товариства наведено в Таблиці 5.

Таблиця 4

| Засновники Товариства | Сума | Реквізити первинного документу |
|--------------------------|--------------|--------------------------------|
| Михайлів Роман Євгенович | 1 260 000,00 | Виписка з рахунку |

| | | |
|---|---------------------|--|
| (РНОКПП 2780112775) | | №UA183348510000000000265061031 в АТ«ПУМБ» в м. Львів, МФО 334851 від 07.12.2020 року, Документ №24 від 07.12.2020 року. |
| Приватне Підприємство «ЛЕВ МІСТА 2012» (ідентифікаційний номер 38243971) | 2 340 000,00 | Виписка з рахунку №UA1333485100000000002600729456 в АТ«ПУМБ» в м. Львів, МФО 334851 від 20.06.2017 року, Документ №275 від 20.06.2017 року. |
| Всього: | 3 600 000,00 | Три мільйони шістсот тисяч гривень 00 коп. |

Відповідно до рішення Загальних зборів Учасників (Протокол №10-12-20 від 10 грудня 2020 року), було затверджено результати внесення додаткових вкладів учасниками Товариства, затверджено розмір часток Учасників, затверджено розмір збільшеного статутного капіталу Товариства та затверджено Статут у новій редакції.

Відповідно до Статуту Товариства у новій редакції розмір статутного капіталу станом на 31 грудня 2020 року складає 10 700 000,00 грн. (Десять мільйонів сімсот тисяч грн. 00 коп.). Дані щодо розподілу статутного капіталу серед Учасників Товариства наведено в Таблиці 5.

Таблиця 5

| № | Учасник Товариства | Загальна сума внеску (грн.) | Частка в статутному капіталі (%) |
|---|--|-----------------------------|----------------------------------|
| 1 | Михайлів Роман Євгенович (РНОКПП 2780112775) | 3 745 000,00 | 35 |
| 2 | Приватне Підприємство «ЛЕВ МІСТА 2012» (ідентифікаційний номер 38243971) | 6 955 000,00 | 65 |
| | Всього: | 10 700 000,00 | 100,00 |

В подальшому станом на дату аудиту змін до статутних документів пов'язаних з розміром статутного капіталу та складом Учасників не вносилося. Станом на дату складання незалежного висновку чинною є редакція статуту затверджена загальними зборами Учасників (Протокол №10/25 від 08.10.2025 року)

Таким чином статутний капітал ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛЬВІВ КЕПІТАЛ» станом на 31 грудня 2025 року складає 10 700 000,00 гривень 00 копійок, повністю здійснений виключно грошовими коштами, що відповідає вимогам чинного законодавства та встановленим нормативам.

Розмір статутного капіталу Товариства відповідає вимогам чинного законодавства.

Неоплачений капітал Товариства станом на 31 грудня 2025 року відсутній.

Аудитори зазначають про відповідність розміру статутного капіталу Товариства встановленим документам.

На думку аудиторів розмір статутного капіталу ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛЬВІВ КЕПІТАЛ» відповідає вимогам чинного законодавства та встановленим нормативам.

Частка держави у статутному капіталі Товариства відсутня.

Власний капітал

За даними Балансу власний капітал Товариства станом на 31 грудня 2025 року складає 10 498 тис. грн.

Він складається із статутного капіталу в розмірі 10 700 тис. грн., резервного капіталу в розмірі 793 тис. грн. та суми нерозподіленого прибутку в розмірі 793 тис. грн. Додатково вкладеного

власного, додаткового капіталу та неоплаченого капіталу станом на 31 грудня 2025 року Товариства не має.

Згідно до Статуту Товариства резервний капітал створюється у розмірі 25 % (двадцять п'ять відсотків) статутного капіталу. Розмір щорічних відрахувань до резервного фонду становить не менше 5% (п'ять відсотків) суми чистого прибутку.

Розмір та структура власного капіталу відображені у фінансовій звітності Товариства станом на 31.12.2025 року достовірно.

Відкриття інформації про зміни у складі власного капіталу Товариства протягом 2024 року викладено Товариством в Звіті про власний капітал відповідно до Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 1 «Подання фінансової звітності», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (МСБО) та застосовується з 01 січня 2009 року (зі змінами відповідними).

Розмір власного капіталу **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛЬВІВ КЕПІТАЛ»** станом на 31 грудня 2025 року, який становить 11 498 тис. грн. є більшим за розмір статутного капіталу Товариства, що відповідає вимогам чинного законодавства та встановленим нормативам.

Стан корпоративного управління

Товариство створене, та здійснює свою діяльність в організаційно-правовій формі Товариства з обмеженою відповідальністю. Вищим органом Товариства є загальні збори членів. Наглядова рада в Товаристві не створювалася. Одноосібним виконавчим органом Товариства виступає директор в особі Захарова Т.Є. Виконавчий орган товариства підзвітний загальним зборам та організовує виконання їхніх рішень.

Враховуючи Товариством стан корпоративного управління в цілому відповідає вимогам чинного законодавства.

Про пов'язаних осіб

Згідно до вимог МСБО 24 «Розкриття інформації про зв'язані сторони» та МСА 550 «Зв'язані сторони» ми звертались до управлінського персоналу із запитом щодо надання інформації про пов'язаних осіб та, за наявності таких осіб, характеру операцій з ними.

Згідно МСФЗ, пов'язаними сторонами вважаються: підприємства, що знаходяться під впливом або значним впливом інших осіб; підприємства або фізичні особи, що прямо або опосередковано здійснюють контроль Товариством або суттєво впливають на його діяльність, а також члени родини такої фізичної особи.

В час проведення аудиторської перевірки аудиторам була надана інформація про пов'язані осіб Товариства, інформація наведена в примітках до річної фінансової звітності Товариства «ЛЬВІВ КЕПІТАЛ» за 2025 рік.

Цим зазначається, що операцій з пов'язаними особами, які виходять за межі нормальної діяльності Товариства, а також такі, що не були розкриті, аудиторами не виявлено.

Інформація про наявність подій після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан

Події після дати балансу, що можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Товариства та/або управлінського персоналу, були відсутні.

Інформацію про наявність та обсяг непередбачених активів та/або зобов'язань, наявність визнання яких на балансі є достатньо високою, під час перевірки не виявлено.

Наявність визнання на балансі Товариства непередбачених активів та/або зобов'язань не виявлено.

Інформація про наявність інших фактів та обставин, які можуть суттєво вплинути на діяльність **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛЬВІВ КЕПІТАЛ»**, у майбутньому за поясненнями відповідного персоналу наступна:

У зв'язку з військовим вторгненням 24 лютого 2022 року російської федерації на територію України був введений військовий стан. в тому числі різного типу обмеження. Цей тип воєнних дій може суттєво вплинути на операційне середовище в країні, призвести до зменшення активності у певних секторах економіки, знизити попит на окремі товари та послуги, а також підвищити ризик сповільнення економічного зростання та рецесії у ключових секторах України та світу.

Враховуючи всі ризики, Управлінський персонал Товариства приходять до висновку про негативний вплив факторів, які можуть вплинути на безперервність діяльності Товариства. З врахуванням загального впливу на економіку України, подій що відбуваються та частково можуть вплинути на обсяг доходу Товариства протягом 2026 року, у Товариства відсутні докази та підстави на основі яких, можливо було би стверджувати про те, що існує суттєва невизначеність стосовно подій чи умов, що можуть поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність безперервно.

Щодо можливості (спроможності) Товариства безперервно здійснювати свою діяльність протягом найближчих 12 місяців

Товариство здійснює свою діяльність в умовах фінансово-економічної кризи та невизначитості військової агресії російської федерації проти України. В результаті невизначеної ситуації в Україні діяльність Товариства супроводжується ризиками.

Управління Товариства не ідентифікувало суттєвої невизначеності, яка могла б поставити під значний сумнів здатність Товариства безперервно продовжувати діяльність, тому управління не припустило про безперервність функціонування Товариства, як основи для плану під час підготовки фінансових звітів, не враховуючи зростаючу невизначеність пов'язану із зміною економічної ситуації та песимістичними прогнозами розвитку світової та національної економіки.

Визначити масштаби впливу ризиків на майбутню діяльність Товариства на даний момент з достатньою достовірністю неможливо. Тому фінансова звітність не містить інформації, які могли би бути результатом таких ризиків. Вони будуть відображені у майбутній звітності, як тільки будуть ідентифіковані і зможуть бути оцінені.

Припущення про безперервність діяльності розглядається аудитором у відповідності до вимог ДСТУ «Безперервність діяльності» (переглянутий) як таке, що Товариство продовжуватиме свою діяльність у близькому майбутньому, не маючи ні наміру, ні потреби ліквідуватися або зупинити її. Фінансова звітність Товариства підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності. Управлінський персонал Товариства планує вживання заходів для покращення показників діяльності та подальшого розвитку Товариства.

Використовуючи звичайні процедури та згідно аналізу фінансового стану Товариства ми не маємо достатніх доказів про порушення принципів функціонування Товариства.

Згідно доказів та аналіз діяльності Товариства не дають аудиторам підстав сумніватись в здатності безперервно продовжувати свою діяльність до терміну закінчення діяльності Товариства.

Не вносячи додаткових застережень до цього висновку, звертаємо увагу на те, що в Україні існує невпевненість щодо можливого майбутнього напрямку внутрішньої економічної ситуації, нормативно-правової бази, розвитку політичної та безпекової ситуації. Ми не маємо достатніх доказів визначити можливі майбутні зміни у цих умовах та їх вплив на фінансовий стан, операційну діяльність та економічні перспективи Товариства.

Основні відомості про аудиторську фірму наведені в Таблиці 6.

Таблиця 6

| № | Показник | Значення |
|---|--|---|
| 1 | Повне найменування та ідентифікаційний код юридичної особи | Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Імона-Аудит», 23500277 |
| 2 | Включено до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, дата включення відомостей до Реєстру, номер в Реєстрі | Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності» 24.10.2018, №0791; Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності» 13.12.2018, №0791; |
| 3 | Прізвище, ім'я, по батькові генерального директора Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «Аудитори») | Величко Ольга Володимирівна 100092 |
| 4 | Прізвище, ім'я, по батькові аудитора, який проводив аудиторську перевірку Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «Аудитори») | Юдіна Марія Іванівна 102662 |
| 5 | Місцезнаходження: | 01030, м. Київ, вул. Пирогова, 2/37 |
| 6 | Фактичне місце розташування | 02140, м. Київ, проспект М. Бажана, 26, оф. 95 |
| 7 | Телефон/ факс | 044 565-77-22, 565-99-99 |
| 8 | E-mail | mail@imona-audit.ua |
| 9 | Веб-сайт | www.imona-audit.ua |

Основні відомості про умови договору на проведення аудиту річної фінансової звітності:

Згідно з Договором №08-2/12 про проведення аудиту (аудиторської перевірки) від 08 грудня 2025 року ТОВ «Аудиторська фірма «Імона – Аудит» (надалі – Аудитор), що включене до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, а саме:

Розділ: Суб'єкти аудиторської діяльності (номер реєстрації у Реєстрі та дата включення відомостей до розділу Реєстру №0791 від 24.10.18 року);

Розділ: Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності (номер реєстрації у Реєстрі та дата включення відомостей до розділу Реєстру №0791 від 13.12.18 року), провела аудит річної фінансової звітності у складі:

- Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2025 року,
- Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2025 р.,
- Звіту про рух грошових коштів за 2025 р.,
- Звіту про власний капітал за період з 2025 р.,
- Приміток до річної фінансової звітності за 2025 р.

ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛЬВІВ КЕПІТАЛ» на предмет повноти, достовірності та відповідності чинному законодавству і встановленим нормативам.

Термін проведення аудиту 08.12.2025 р. –15.01.2026р.

Аудитор

(Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «Аудитори») 102662)



Юдіна М.І.

Генеральний директор

(Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «Аудитори») 100092)

Величко О.В.

Дата складання Звіту незалежного аудитора:

15 січня 2026 року

Дата (рік, місяць, число)

| КОДПІ | | |
|---------------------|----|----|
| 2025 | 01 | 01 |
| 41311021 | | |
| UA46060250010364017 | | |
| 240 | | |
| 66.30 | | |

Підприємство ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЛЬВІВ КЕПІТАЛ" за СДРІЮУ

Територія м. Львів за КОАТУУ

Організаційно-правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю за КОПФГ

Вид економічної діяльності Управління фондами за КВЕД

Середня кількість працівників¹ 4

Адреса, телефон Україна, 79017, Львівська обл., місто Львів, вул. Водогірна, будинок 2, офіс 8-М, +380677562986

Одиниця виміру: тис. грн. без десятичного знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма N 2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)

Складено (робити позначку "X" у відповідній клітинці):

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

| |
|---|
| X |
|---|

Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на 31 грудня 2025 р.

Форма N 1

Код за ДКУД

1801001

| Актив | Код рядка | На початок звітного періоду | На кінець звітного періоду |
|---|--------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| I. Необоротні активи | | | |
| Нематеріальні активи | 1000 | | |
| первісна вартість | 1001 | 135 | 135 |
| накопичена амортизація | 1002 | 135 | 135 |
| Незавершені капітальні інвестиції | 1005 | | |
| Основні засоби | 1010 | 7 | |
| первісна вартість | 1011 | 110 | 110 |
| знос | 1012 | 103 | 110 |
| Інвестиційна нерухомість | 1015 | | |
| Первісна вартість інвестиційної нерухомості | 1016 | | |
| Знос інвестиційної нерухомості | 1017 | | |
| Довгострокові біологічні активи | 1020 | | |
| Первісна вартість довгострокових біологічних активів | 1021 | | |
| Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів | 1022 | | |
| Довгострокові фінансові інвестиції, які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств | 1030 | | |
| інші фінансові інвестиції | 1035 | | |
| Довгострокова дебіторська заборгованість | 1040 | | |
| Відстрочені податкові активи | 1045 | | |
| Гудвіл | 1050 | | |
| Відстрочені аквизиційні витрати | 1060 | | |
| Задішок коштів у централізованих страхових резервних фондах | 1065 | | |
| Інші необоротні активи | 1090 | | |
| Усього за розділом I | 1095 | 7 | |
| II. Оборотні активи | | | |
| Завпаси | 1100 | | |
| Виробничі запаси | 1101 | | |
| Незавершене виробництво | 1102 | | |
| Готова продукція | 1103 | | |
| Товари | 1104 | | |
| Поточні біологічні активи | 1110 | | |
| Депозити перестрахування | 1115 | | |
| Векселі одержані | 1120 | | |
| Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги | 1125 | 582 | 1060 |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами | 1130 | 93 | 160 |
| з бюджетом | 1135 | | |
| у тому числі з податку на прибуток | 1136 | | |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів | 1140 | | |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків | 1145 | | |
| Інші поточні дебіторська заборгованість | 1155 | 8450 | 5701 |
| Поточні фінансові інвестиції | 1160 | | |
| Гроші та їх еквіваленти | 1165 | 2322 | 5928 |
| Готівка | 1166 | | |
| Рахунки в банках | 1167 | 2322 | 5928 |
| Витрати майбутніх періодів | 1170 | | |
| Частка перестраховика у страхових резервах | 1180 | | |
| Інші оборотні активи | 1190 | | |
| Усього за розділом II | 1195 | 11447 | 12849 |
| III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття | | | |
| Баланс | 1200 | 11454 | 12849 |

| Назва | Код рядка | На початок звітного періоду | На кінець звітного періоду |
|---|-------------|-----------------------------|----------------------------|
| I | 2 | 3 | 4 |
| I. Власний капітал | | | |
| Зареєстрований (пайовий) капітал | 1400 | 10700 | 10700 |
| Внески до незареєстрованого статутного капіталу | 1401 | | |
| Капітал у дооцінках | 1405 | | |
| Додатковий капітал | 1410 | | |
| Емісійний дохід | 1411 | | |
| Накопичені курсові різниці | 1412 | | |
| Резервний капітал | 1413 | 5 | 5 |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | 1420 | 602 | 793 |
| Неоплачений капітал | 1425 | () | () |
| Видучений капітал | 1430 | () | () |
| Інші резерви | 1435 | | |
| Усього за розділом I | 1495 | 11307 | 11498 |
| II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення | | | |
| Відстрочені податкові зобов'язання | 1500 | | |
| Пенсійні зобов'язання | 1505 | | |
| Довгострокові кредити банків | 1510 | | |
| Інші довгострокові зобов'язання | 1515 | | |
| Довгострокові забезпечення | 1520 | | |
| Довгострокові забезпечення витрат персоналу | 1521 | | |
| Цільове фінансування | 1525 | | |
| Благодійна допомога | 1526 | | |
| Страхові резерви | 1530 | | |
| Інвестиційні контракти | 1535 | | |
| Призовий фонд | 1540 | | |
| Резерв на виплату джек-поту | 1545 | | |
| Усього за розділом II | 1595 | | |
| III. Поточні зобов'язання і забезпечення | | | |
| Короткострокові кредити банків | 1600 | | |
| Векселі віддані | 1605 | | |
| Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями | 1610 | | |
| товари, роботи, послуги | 1615 | 17 | 9 |
| розрахунками з бюджетом | 1620 | 55 | 71 |
| у тому числі з податку на прибуток | 1621 | 50 | 60 |
| розрахунками зі страхування | 1625 | 7 | 10 |
| розрахунками з оплати праці | 1630 | 24 | 36 |
| Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами | 1635 | | |
| Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками | 1640 | | |
| Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків | 1645 | | |
| Поточна кредиторська заборгованість за страхового діяльністю | 1650 | | |
| Поточні забезпечення | 1660 | 44 | 97 |
| Доходи майбутніх періодів | 1665 | | |
| Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків | 1670 | | |
| Інші поточні зобов'язання | 1690 | | 1128 |
| Усього за розділом III | 1695 | 147 | 1351 |
| IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами дебету | 1700 | | |
| V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду | 1800 | | |
| Баланс | 1900 | 11454 | 12849 |

Директор

Головний бухгалтер

Визначається в порядку, встановленому законодавчими актами України, що регулюють діяльність підприємств, що перебувають у ліквідації.



Захаров І С

Стражник Р В

Дата (рік, місяць, число)

| КОДИ | | |
|----------|----|----|
| 2026 | 01 | 01 |
| 41311021 | | |

Підприємство **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЛЬВІВ КЕПІТАЛ"** за СДРПОУ

(найменування)

**Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за 2025 рік**

Форма № 2 Код за ДКУД

1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

| Стаття | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|--|-----------|-------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | 2000 | 2496 | 1710 |
| Чисті зароблені страхові премії | 2010 | | |
| Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) | 2050 | () | () |
| Чисті понесені збитки за страховими виплатами | 2070 | | |
| Валовий: | | | |
| прибуток | 2090 | 2496 | 1710 |
| збиток | 2095 | () | () |
| Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань | 2105 | | |
| Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів | 2110 | | |
| Інші операційні доходи | 2120 | 95 | 93 |
| Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю | 2121 | | |
| Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції | 2122 | | |
| Адміністративні витрати | 2130 | (2481) | (1637) |
| Витрати на збут | 2150 | () | () |
| Інші операційні витрати | 2180 | (81) | (95) |
| Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю | 2181 | | |
| Витрат від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції | 2182 | | |
| Фінансовий результат від операційної діяльності: | | | |
| прибуток | 2190 | 29 | 71 |
| збиток | 2195 | () | () |
| Дохід від участі в капіталі | 2200 | | |
| Інші фінансові доходи | 2220 | 225 | 208 |
| Інші доходи | 2240 | | |
| Дохід від благодійної допомоги | 2241 | | |
| Фінансові витрати | 2250 | () | () |
| Втрати від участі в капіталі | 2255 | () | () |
| Інші витрати | 2270 | () | () |
| Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті | 2275 | | |
| Фінансовий результат до оподаткування: | | | |
| прибуток | 2290 | 254 | 279 |
| збиток | 2295 | () | () |
| Витрати (дохід) з податку на прибуток | 2300 | -63 | -50 |
| Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування | 2305 | | |
| Чистий фінансовий результат: | | | |
| прибуток | 2350 | 191 | 229 |
| збиток | 2355 | () | () |

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

| Стаття | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|---|-------------|-------------------|---|
| I | 2 | 3 | 4 |
| Дооцінка (уцінка) необоротних активів | 2400 | | |
| Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів | 2405 | | |
| Накопичені курсові різниці | 2410 | | |
| Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств | 2415 | | |
| Інший сукупний дохід | 2445 | | |
| Інший сукупний дохід до оподаткування | 2450 | | |
| Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом | 2455 | | |
| Інший сукупний дохід після оподаткування | 2460 | | |
| Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460) | 2465 | 191 | 229 |

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

| Назва статті | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|----------------------------------|-------------|-------------------|---|
| I | 2 | 3 | 4 |
| Матеріальні затрати | 2500 | | |
| Витрати на оплату праці | 2505 | 1314 | 408 |
| Відрахування на соціальні заходи | 2510 | 288 | 90 |
| Амортизація | 2515 | 7 | 22 |
| Інші операційні витрати | 2520 | 953 | 1212 |
| Разом | 2550 | 2562 | 1732 |

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

| Назва статті | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|--|-----------|-------------------|---|
| I | 2 | 3 | 4 |
| Середньорічна кількість простих акцій | 2600 | | |
| Скоригована середньорічна кількість простих акцій | 2605 | | |
| Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію | 2610 | | |
| Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію | 2615 | | |
| Дивіденди на одну просту акцію | 2650 | | |

Директор

Головний бухгалтер



Захаров Т.С.

Стражник Р.В.

Дата (рік, місяць, число) 2026 01 01

КОДЦІ

2026 01 01

41311021

Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЛЬВІВ КЕПІТАЛ"

за ЄДРПОУ

(найменування)

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за 2025 рік**

Форма № 3

Код за ДКУД

1801004

| Стаття | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|--|--------------|-------------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| I. Рух коштів у результаті операційної діяльності | | | |
| Надходження від: | | | |
| Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | 3000 | 2013 | 1754 |
| Повернення податків і зборів | 3005 | | |
| у тому числі податку на додану вартість | 3006 | | |
| Цільового фінансування | 3010 | | |
| Надходження від отримання субсидій, дотацій | 3011 | | |
| Надходження авансів від покупців і замовників | 3015 | | |
| Надходження від повернення авансів | 3020 | | 1 |
| Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках | 3025 | | |
| Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені) | 3035 | | |
| Надходження від операційної оренди | 3040 | | |
| Надходження від отримання роялті, авторських винагород | 3045 | | |
| Надходження від страхових премій | 3050 | | |
| Надходження фінансових установ від повернення позик | 3055 | | |
| Інші надходження | 3095 | | |
| Витрачання на оплату: | | | |
| Товарів (робіт, послуг) | 3100 | (956) | (894) |
| Праці | 3105 | (965) | (447) |
| Відрахувань на соціальні заходи | 3110 | (276) | (123) |
| Зобов'язань з податків і зборів | 3115 | (340) | (147) |
| Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток | 3116 | (51) | (37) |
| Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість | 3117 | () | () |
| Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів | 3118 | (288) | (110) |
| Витрачання на оплату авансів | 3135 | () | () |
| Витрачання на оплату повернення авансів | 3140 | () | () |
| Витрачання на оплату цільових внесків | 3145 | () | () |
| Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами | 3150 | () | () |
| Витрачання фінансових установ на надання позик | 3155 | () | () |
| Інші витрачання | 3190 | () | () |
| Чистий рух коштів від операційної діяльності | 3195 | -524 | 144 |
| II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності | | | |
| Надходження від реалізації: | | | |
| фінансових інвестицій | 3200 | | |
| необоротних активів | 3205 | | |
| Надходження від отриманих: | | | |

| | | | |
|--|-------------|-------------|------------|
| відсотків | 3215 | 225 | 208 |
| дивідендів | 3220 | | |
| Надходження від деривативів | 3225 | | |
| Надходження від погашення позик | 3230 | 14512 | 10648 |
| Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці | 3235 | | |
| Інші надходження | 3250 | | |
| Витрачання на придбання: | | | |
| фінансових інвестицій | 3255 | () | () |
| необоротних активів | 3260 | () | () |
| Виплати за деривативами | 3270 | () | () |
| Витрачання на надання позик | 3275 | (10607) | (10843) |
| Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці | 3280 | () | () |
| Інші платежі | 3290 | () | () |
| Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності | 3295 | 4130 | 13 |
| III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності | | | |
| Надходження від: | | | |
| Власного капіталу | 3300 | | |
| Отримання позик | 3305 | | |
| Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві | 3310 | | |
| Інші надходження | 3340 | | |
| Витрачання на: | | | |
| Викуп власних акцій | 3345 | () | () |
| Погашення позик | 3350 | () | () |
| Сплату дивідендів | 3355 | () | () |
| Витрачання на сплату відсотків | 3360 | () | () |
| Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди | 3365 | () | () |
| Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві | 3370 | () | () |
| Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах | 3375 | () | () |
| Інші платежі | 3390 | () | () |
| Чистий рух коштів від фінансової діяльності | 3395 | | |
| Чистий рух грошових коштів за звітний період | 3400 | 3606 | 157 |
| Залишок коштів на початок року | 3405 | 2322 | 2165 |
| Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів | 3410 | | |
| Залишок коштів на кінець року | 3415 | 5928 | 2322 |

Директор:

Головний бухгалтер



Захаров Г.С.

Стражник Р.В.

Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЛЬВІВ КЕПІТАЛ"

за СДРНОУ

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

| КОДИ | | |
|----------|----|----|
| 2026 | 01 | 01 |
| 41311021 | | |

Звіт про власний капітал за 2024 рік

Форма N 4

Код за ДКУД

1801005

| Стаття | Код рядка | Зареєстрований капітал | Капітал у дооцінках | Додатковий капітал | Резервний капітал | Нерозподілений прибуток (неокритий збиток) | Неоплачений капітал | Видучений капітал | Всього |
|--|-----------|------------------------|---------------------|--------------------|-------------------|--|---------------------|-------------------|--------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Залишок на початок періоду | 4000 | 10700 | | | 5 | 373 | | | 11078 |
| Коригування: | | | | | | | | | |
| Зміна облікової політики | 4005 | | | | | | | | |
| Виправлення помилок | 4010 | | | | | | | | |
| Інші зміни | 4090 | | | | | | | | |
| Скоригований залишок на початок року | 4095 | 10700 | | | 5 | 373 | | | 11078 |
| Чистий прибуток (збиток) за звітний період | 4100 | | | | | 229 | | | 229 |
| Інший сукупний дохід за звітний період | 4110 | | | | | | | | |
| Дооцінка (уцінка) необоротних активів | 4111 | | | | | | | | |
| Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів | 4112 | | | | | | | | |
| Накопичені курсові різниці | 4113 | | | | | | | | |
| Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств | 4114 | | | | | | | | |
| Інший сукупний дохід | 4116 | | | | | | | | |
| Розподіл прибутку: | | | | | | | | | |
| Виплати власникам (дивіденди) | 4200 | | | | | | | | |
| Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу | 4205 | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|

| | | | | | | | | | |
|---|-------------|-------|--|--|---|-----|--|--|-------|
| Відрахування до резервного капіталу | 4210 | | | | | | | | |
| Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства | 4215 | | | | | | | | |
| Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів | 4220 | | | | | | | | |
| Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення | 4225 | | | | | | | | |
| Внески учасників: Внески до капіталу | 4240 | | | | | | | | |
| Погашення заборгованості з капіталу | 4245 | | | | | | | | |
| Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток) | 4260 | | | | | | | | |
| Перепродаж викуплених акцій (часток) | 4265 | | | | | | | | |
| Анулювання викуплених акцій (часток) | 4270 | | | | | | | | |
| Вилучення частки в капіталі | 4275 | | | | | | | | |
| Зменшення номінальної вартості акцій | 4280 | | | | | | | | |
| Інші зміни в капіталі | 4290 | | | | | | | | |
| Інші зміни в капіталі | 4291 | | | | | | | | |
| Разом змін у капіталі | 4295 | | | | | 229 | | | 229 |
| Залишок на кінець періоду | 4300 | 10700 | | | 5 | 602 | | | 11307 |

Директор

Головний бухгалтер



Захаров І.С.

Стражник Р.В.

Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЛЬВІВ КЕПІТАЛ"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

| КОДИ | | |
|----------|----|----|
| 2026 | 01 | 01 |
| 41311021 | | |

за СДРНОУ

Звіт про власний капітал за 2025 рік.

Форма N 4

Код за ДКУД

1801005

| Стаття | Код рядка | Зареєстро- ваний капітал | Капітал у дооцін- ках | Додатко- вий капітал | Резерв- ний капітал | Нерозпо- ділений прибуток (неокри- тий збиток) | Неопла- чений капітал | Вилу- чений капітал | Всього |
|--|--------------|--------------------------------|-----------------------------|-------------------------|---------------------------|--|-----------------------------|---------------------------|--------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Залишок на початок періоду | 4000 | 10700 | | | 5 | 602 | | | 11307 |
| Коригування: | | | | | | | | | |
| Зміна облікової політики | 4005 | | | | | | | | |
| Виправлення помилки | 4010 | | | | | | | | |
| Інші зміни | 4090 | | | | | | | | |
| Скоригований залишок на початок року | 4095 | 10700 | | | 5 | 602 | | | 11307 |
| Чистий прибуток (збиток) за звітний період | 4100 | | | | | 191 | | | 191 |
| Інший сукупний дохід за звітний період | 4110 | | | | | | | | |
| Дооцінка (уцінка) необоротних активів | 4111 | | | | | | | | |
| Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів | 4112 | | | | | | | | |
| Накопичені курсові різниці | 4113 | | | | | | | | |
| Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств | 4114 | | | | | | | | |
| Інший сукупний дохід | 4116 | | | | | | | | |
| Розподіл прибутку: | | | | | | | | | |
| Виплати власникам (дивіденди) | 4200 | | | | | | | | |
| Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу | 4205 | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|

| | | | | | | | | |
|---|-------------|--------------|--|--|----------|------------|--|--------------|
| Відрахування до резервного капіталу | 4210 | | | | 1 | -1 | | |
| Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства | 4215 | | | | | | | |
| Сума чистого прибутку на створення спеціальних (пільових) фондів | 4220 | | | | | | | |
| Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення | 4225 | | | | | | | |
| Внески учасників: Внески до капіталу | 4240 | | | | | | | |
| Погашення заборгованості з капіталу | 4245 | | | | | | | |
| Видучення капіталу: Викуп акцій (часток) | 4260 | | | | | | | |
| Перепродаж викуплених акцій (часток) | 4265 | | | | | | | |
| Анулювання викуплених акцій (часток) | 4270 | | | | | | | |
| Видучення частки в капіталі | 4275 | | | | | | | |
| Зменшення номінальної вартості акцій | 4280 | | | | | | | |
| Інші зміни в капіталі | 4290 | | | | | | | |
| Інші зміни в капіталі | 4291 | | | | | | | |
| Разом змін у капіталі | 4295 | | | | 1 | 190 | | 191 |
| Залишок на кінець періоду | 4300 | 10700 | | | 6 | 792 | | 11498 |

Директор:

Головний бухгалтер:



Захаров Т.С.

Страхник Р.В.

ПРИМІТКИ РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за 2025

рік

Товариство з обмеженою відповідальністю «КУА «ЛЬВІВ КЕПІТАЛ»

1. Загальна інформація

1.1. Інформація про компанію з управління активами ТОВ «КУА «ЛЬВІВ КЕПІТАЛ»

ТОВ «КУА «ЛЬВІВ КЕПІТАЛ» (надалі – Товариство або Компанія) зареєстроване відповідно до Господарського та Цивільного Кодексів, Законів України «Про господарські товариства» та інших законодавчих актів.

Товариство є юридичною особою, має самостійний баланс, рахунки в банках, печатки та штампи зі своїм найменуванням.

У своїй діяльності Товариство керується чинним законодавством, іншими внутрішніми нормативними документами, рішеннями.

Основні відомості про Товариство

| | |
|--------------------------------------|---|
| Повна назва Товариства | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛЬВІВ КЕПІТАЛ» |
| Скорочена назва Товариства | ТОВ «КУА «ЛЬВІВ КЕПІТАЛ» |
| Організаційно-правова форма Компанії | Товариство з обмеженою відповідальністю |
| Ознака особи | Юридична |
| Форма власності | Приватна |
| Код за ЄДРПОУ | 41311021 |
| Місцезнаходження | 79017, Львівська обл., місто Львів, вулиця Водогішча, будинок 2, офіс 8-М |
| Дата державної реєстрації | Дата реєстрації 28.04.2017 р. |
| Рішення про видачу Ліцензії | Рішення про видачу ліцензії на провадження професійної діяльності на фондовому ринку – діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами) ТОВ «КУА «ЛЬВІВ КЕПІТАЛ» № 684 від 12.09.2017 р., термін дії ліцензії: необмежений. |
| Основні види діяльності КВЕД | 66.30 Управління фондами (основний) |

Учасниками Товариства є:

1. Михайлів Роман Євгенович

Адреса засновника: 79031, Львівська обл., місто Львів, Сихівський район, вулиця Боднарська, будинок 4.

Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 3 745 000,00 грн.

Відповідно до загальних зборів учасників ТОВ «КУА «ЛЬВІВ КЕПІТАЛ» (протокол №02-12-20 від 02.12.2020 року), про збільшення статутного капіталу Товариства шляхом внесення додаткових вкладів від його учасників, були внесені додаткові внески:

Михайлів Роман Євгенович вніс грошовий вклад в сумі 1 260 000 грн., що підтверджується платіжним доручення №1194 від 07.12.2020 АБ «Південний».

Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 35%.

2. ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЛЕВ МІСТА 2012»

Код ЄДРПОУ засновника: 38243971

Адреса засновника: 79031, Львівська обл., місто Львів, Сихівський район, вулиця Стрийська, будинок 61, квартира 49.

Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 6 955 000,00 грн.

Відповідно до загальних зборів учасників ТОВ «КУА «ЛЬВІВ КЕПІТАЛ» (протокол №02-12-20 від 02.12.2020 року), про збільшення статутного капіталу Товариства шляхом внесення додаткових вкладів від його учасників, були внесені додаткові внески:

Приватне підприємство «Лев міста 2012» внесло грошовий вклад в сумі 2 340 000 грн., що підтверджується платіжним доручення №24 від 07.12.2020 АТ «Альфа».

Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 65%.

Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 10 700 000,00 грн.

ТОВ «КУА «ЛЬВІВ КЕПІТАЛ» зареєстровано з 01.07.2020р. платником податку на додану вартість та присвоєно індивідуальний номер платника ПДВ 413110213065.

Станом на 31.12.2025 р. Товариство здійснювало управління активами, в тому числі ведення бухгалтерського обліку:

-ЛІЙОВИЙ ВЕНЧУРНИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ЗАКРИТИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ТАЛИЦЬКИЙ" ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ДІЯЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЛЬВІВ КЕПІТАЛ"

Код за ЄДРПОУ: 41311021.

Види діяльності за КВЕД: трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти (КВЕД – 64.30).

Тип, вид та клас Фонду: закритий тип, недиверсифікований вид.

Дата та номер свідоцтва про внесення Фонду до ЄДРІСІ: 27.10.2017 року, № 00556.

Регістраційний код Фонду за ЄДРІСІ: 23300556.

Строк діяльності Фонду: 20 років.

Місцезнаходження: 79017, Україна, Львівська область, місто Львів, вулиця Водогінна, будинок 2, офіс 8-М.

-ЛІЙОВИЙ ВЕНЧУРНИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ЗАКРИТИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛЕВ КАПІТАЛ" ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ДІЯЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЛЬВІВ КЕПІТАЛ"

Код за ЄДРПОУ: 41311021.

Види діяльності за КВЕД: трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти (КВЕД – 64.30).

Тип, вид та клас Фонду: закритий тип, недиверсифікований вид.

Дата та номер свідоцтва про внесення Фонду до ЄДРІСІ: 15.08.2018 року, № 00651.

Строк діяльності Фонду: 20 років.

Місцезнаходження: 79017, Україна, Львівська область, місто Львів, вулиця Водогінна, будинок 2, офіс 8-М. Регістраційний код Фонду за ЄДРІСІ: 23300651.

-ЛІЙОВИЙ ВЕНЧУРНИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ЗАКРИТИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "СІТІ ЛАЙН" ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ДІЯЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЛЬВІВ КЕПІТАЛ"

Код за ЄДРПОУ: 41311021.

Види діяльності за КВЕД: трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти (КВЕД – 64.30).

Тип, вид та клас Фонду: закритий тип, недиверсифікований вид.

Дата та номер свідоцтва про внесення Фонду до ЄДРІСІ: 18.06.2021 року, № 01208.

Регістраційний код Фонду за ЄДРІСІ: 23301208.

Строк діяльності Фонду: 30 років.

Місцезнаходження: 79017, Україна, Львівська область, місто Львів, вулиця Водогінна, будинок 2, офіс 8-М.

-АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «БІЗНЕС СІТІ»

Ідентифікаційний код юридичної особи – 43600104, зареєстровано в Сихівському районі м. Львова 23.04.2020 року (номер запису 1 415 102 0000 050191).

Місцезнаходження Фонду: 79031, Львівська обл., місто Львів, вулиця Боднарська, будинок 4.

Скорочене найменування: АТ «ЗНВКІФ «БІЗНЕС СІТІ».

Філій Фонд не має.

21.05.2020 року Фонд внесено до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування, реєстраційний код за ЄДРІСІ 13300907, свідоцтво № 00907 від 21 травня 2020 р.

Тип Фонду – закритий, вид Фонду – недиверсифікований, належність – венчурний.

Строк діяльності Фонду 30 років з дня внесення відомостей про Фонд до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування.

Відповідно до Статуту предметом діяльності Фонду є провадження діяльності із спільного інвестування, пов'язаної із об'єднанням (залученням) та розміщенням (вкладенням) коштів учасників Фонду та доходів, отриманих Фондом від здійснення діяльності із спільного інвестування.

Пріоритетним є інвестування в наступні галузі народного господарства: будівельну, виробництво продовольчих товарів, оптова та роздрібна торгівля, здійснення операцій з нерухомим майном, транспорт і складське господарство. Інвестування в зазначені галузі може здійснюватися шляхом вкладення коштів в майнові права, корпоративні права, цінні папери, похідні фінансові інструменти, в тому числі, але не виключно деривативи.

нерухомість підприємств зазначеної галузі з урахуванням обмежень встановлених чинним законодавством України та в інші активи, дозволені чинним законодавством України.

Договір про управління активами корпоративного інвестиційного фонду № 5-КІФ від 27 квітня 2020 року.
Кількість працівників станом на 31.12.2024 р. складала 4 осіб, станом на 31.12.2025 р. складала 6 осіб.

2. Загальна основа формування фінансової звітності

2.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ

Фінансова звітність Товариства є фінансовою звітністю загального призначення, яка сформована з метою достовірного подання фінансового стану, фінансових результатів діяльності та грошових потоків Товариства.

Фінансова звітність була складена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі – «МСФЗ»), законодавства України та чинних нормативних актів щодо подання звітів емітентами і професійними учасниками фондового ринку Національній комісії з цінних паперів і фондового ринку.

На вимогу статті 12¹ «Застосування міжнародних стандартів» Закону України «Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні», Товариство складає фінансову звітність у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ), опублікованих Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО).

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), в перекладі 2025 року, що офіційно оприлюднені на веб-сайті Міністерства фінансів України.

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

Товариство являється інвестиційним суб'єктом господарювання оскільки воно відповідає наступним критеріям:

а) отримує кошти від одного або кількох інвесторів з метою надання такому інвесторові (інвесторам) послуг з управління інвестиціями;

б) зобов'язується перед своїм інвестором (інвесторами), що мета його бізнесу полягає у тому, щоб інвестувати виключно для отримання доходу від збільшення капіталу, інвестиційного доходу або обох видів доходу;

в) вимірює та оцінює результативність практично всіх його інвестицій на основі справедливої вартості.

Тому Товариство як інвестиційний суб'єкт господарювання на підставі п.31 МСФЗ 10 не консолідує свої дочірні підприємства. Натомість, Товариство оцінює інвестиції в дочірні підприємства за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку відповідно до МСФЗ 9.

2.2. Застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності та інтерпретації при підготовці фінансової звітності

При складанні Фінансової звітності Товариство застосовувало всі нові і змінені стандарти й інтерпретації, затверджені РМСБО та КМТФЗ, які належать до його операцій і які набули чинності на 31 грудня 2025 року.

2.2.1. МСФЗ, які прийняті, але не вступили в дію

Нижче наводяться стандарти і роз'яснення, які були випущені, але ще не вступили в силу на дату випуску фінансової звітності Товариства. Компанія має намір застосувати ці стандарти з дати їх вступу в силу.

| МСФЗ | Дата набуття чинності |
|---|-----------------------|
| Зміни до МСБО (IAS) 21 "Вплив змін валютних курсів" – "Відсутність конвертованості". | 01.01.2025 |
| Зміни до МСФЗ 7 "Фінансові інструменти: розкриття інформації" | 01.01.2026 |
| Зміни до МСФЗ 9 "Фінансові інструменти": "Зміни до класифікації та оцінки фінансових інструментів". | 01.01.2026 |
| Зміни до МСФЗ 19 "Дочірні підприємства, що не є підзвітними суспільству: розкриття інформації" | 01.01.2027 |
| Зміни до МСБО 21, МСФЗ 19, МСБО 29 "Фінансова звітність в умовах гіперінфляції" – Переведення у валюту подання в умовах гіперінфляції | 01.01.2027 |
| Зміни до МСФЗ 10 та МСБО 28 "Інвестиції в асоційовані і спільні підприємства" (далі – МСБО 28) | 01.01.2027 |
| МСФЗ 18 "Подання та розкриття інформації у фінансовій звітності" | 01.01.2027 |

Зміни до МСБО 21 "Вплив змін валютних курсів" – "Відсутність конвертованості" стосуються визначення конвертованої (обмінюваної) валюти. Стандарт доповнено визначенням, що таке конвертована валюта, настановами, як визначити чи є валюта конвертованою, як визначити спот-курс, якщо валюта не є конвертованою, та як розкрити це у фінансовій звітності. Товариство не використовує МСБО 21 "Вплив змін валютних курсів", оскільки у Товариства відсутні операції в іноземній валюті.

Зміни до МСФЗ 7 "Фінансові інструменти: розкриття інформації" та МСФЗ 9 "Фінансові інструменти": "Зміни до класифікації та оцінки фінансових інструментів" стосуються вимог щодо здійснення розрахунків за фінансовими зобов'язаннями за допомогою системи електронних платежів та оцінки договірних характеристик грошових потоків фінансових активів, у тому числі тих, що пов'язані з екологічними, соціальними та управлінськими аспектами (ESG). Крім того, змінено вимоги до розкриття інформації щодо інвестицій в інструменти власного капіталу, що призначені як такі, що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, додано вимоги до розкриття інформації для фінансових інструментів з умовними характеристиками, які не стосуються безпосередньо основних кредитних ризиків і втрат.

Зміни до МСФЗ 19 спрямовані на врахування послаблення вимог до розкриття інформації, які були визначені новими та зміненими МСФЗ у період з лютого 2021 року до травня 2024 року. Рада міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (далі – РМСБО) буде розглядати необхідність внесення змін до МСФЗ 19 кожного разу під час прийняття нових стандартів чи змін до чинних МСФЗ.

Зміни до МСБО 21, МСФЗ 19, МСБО 29 "Фінансова звітність в умовах гіперінфляції" – Переведення у валюту подання в умовах гіперінфляції.

Зміни визначають процедури переведення звітності у валюту подання в умовах гіперінфляційної економіки.

Ці зміни спрямовані на підвищення корисності отриманої інформації економічно ефективним способом, а також зменшення варіативності на практиці.

Зміни до МСФЗ 10 та МСБО 28 "Інвестиції в асоційовані і спільні підприємства" (далі – МСБО 28) – Операція продажу або внеску активів між інвестором та його асоційованим або спільним підприємством.

Ці зміни враховують визнану невідповідність між вимогами МСФЗ 10 та МСБО 28 (2011) щодо продажу або внеску активів між інвестором та його асоційованим або спільним підприємством.

Новий МСФЗ 18 замінює МСБО 1 "Подання фінансової звітності". Надаємо оновлену інформацію з урахуванням офіційного перекладу, розміщеного на сайті Міністерства фінансів України (МСФЗ 18).

Відповідно до МСФЗ 18 мета фінансової звітності полягає в наданні фінансової інформації про активи, зобов'язання, власний капітал, доходи та витрати суб'єкта господарювання, що звітує, яка є корисною для користувачів фінансової звітності в оцінюванні перспектив майбутніх чистих грошових надходжень до суб'єкта господарювання та оцінюванні того, як управлінський персонал розпоряджається економічними ресурсами суб'єкта господарювання.

Фінансова звітність Товариства сформована відповідно до останніх вимог МСФЗ, дострокове застосування змін до МСФЗ при формуванні звітності за звітний період не застосовується.

Наразі Керівництво Товариства продовжує оцінювати вплив цих стандартів на фінансову звітність Товариства. Передбачається незначний вплив цих стандартів на фінансову звітність.

2.3. Припущення про безперервність діяльності

Ця 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 мало змоги продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

Припущення про безперервність діяльності суб'єкта господарювання, що звітує, та про те, що ця діяльність триватиме в передбачуваному майбутньому. Як «передбачуване майбутнє» розглядають щонайменше період у 12 місяців. Таку саму вимогу містить і п.25 МСБО (IAS) 1: складаючи фінансову звітність, управлінський персонал повинен оцінювати здатність суб'єкта господарювання продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

По суті, *безперервність є*:

– по-перше, свідченням того, що підприємство є ліквідним і платоспроможним (здатне генерувати надходження грошових коштів у достатній кількості для погашення зобов'язань перед постачальниками, кредиторами, працівниками, державою тощо);

– по-друге, демонструє відсутність планів та підстав для його ліквідації чи припинення.

24 лютого 2022 року Російська Федерація розпочала широкомасштабне військове вторгнення в Україну по всій довжині спільного кордону – з території Росії, Білорусі, а також анексованого Криму. На території України тривають запеклі бойові дії, що призводять до загибелі тисяч мирних жителів. Деякі українські міста зруйновані.

Початок 24.02.2022 війни Росії проти України вносить велику невизначеність 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.

Уряд, НБУ, НКЦПФР приймають рішення покликати мінімізувати негативний вплив наслідків військової агресії Російської Федерації проти України та сприяти стабільності економіки і ринків капіталу.

У зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України та введенням воєнного стану в Україні відповідно до Указу Президента України від 24 лютого 2022 року №64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», затвердженого Законом України від 24 лютого 2022 року №2102-IX (який продовжено до 14 лютого 2024 року), Торгово-промислова палата визнає військову агресію 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.

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.

Рішенням НКЦПФР № 136 від 24.02.2022 року «Про тимчасове обмеження проведення операцій на ринках капіталу» тимчасово з 11:00 24 лютого 2022 року компаніям з управління активами заборонено проведення операцій з активами ІСІ.

Рішенням НКЦПФР № 144 від 08.03.2022 року «Про упорядкування проведення операцій на ринках капіталу на період дії воєнного стану», відповідно до пункту 13 статті 8 Закону України «Про державне регулювання ринків капіталу та організованих товарних ринків», у зв'язку з введенням воєнного стану відповідно до Указу Президента України №64/2022 від 24.02.2022р., з урахуванням рішень Комісії №136 – 143, прийнятих в період дії воєнного стану, з метою мінімізації негативного впливу наслідків військової агресії Російської Федерації проти України та сприяння стабільності ринків капіталу затверджено певний перелік операцій, що можуть проводитись з активами ІСІ, на період дії воєнного стану.

Проте, на підтримку дій Уряду з відновлення економіки НКЦПФР своїм рішенням №1053 від 04.08.2022 року знімає майже всі обмеження на здійснення операцій на ринках капіталу та організованих товарних ринках, які були введені 24.02.2022 у зв'язку зі збройним нападом росії на Україну та введенням воєнного стану.

З метою адаптації до поточної економічної ситуації в 2024 році було проведено трансформацію центрального апарату Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (НКЦПФР) утворено Офіс для забезпечення діяльності регулятора ринків капіталу. Також в 2024 році з метою оптимізації діяльності в професійних учасниках ринків капіталу та організованих товарних ринків та враховуючи негативний вплив обставин, пов'язаних з війною, НКЦПФР, зокрема, внесла зміни до своїх рішень, що врегульовували розробку положень системи внутрішнього контролю.

Зважаючи на подібні рішення Уряду та НКЦПФР Товариство також адаптує свою діяльність до поточних умов і планує у 2026 році продовження здійснення своєї господарської діяльності в рамках чинного законодавства.

Станом на дату випуску цієї фінансової звітності не було пошкоджень критично важливих активів, які перешкоджали б Товариству продовжувати діяльність. Товариство не має суттєвих активів у зоні активних воєнних дій або на тимчасово окупованих територіях.

Керівництво проаналізувало здатність Товариство продовжувати подальшу безперервну діяльність станом на дату випуску цієї фінансової звітності та дійшло висновку, що існує лише один суттєвий фактор невизначеності щодо подальшої значної ескалації воєнних дій, що може призвести до дестабілізації діяльності Товариства, який може викликати значні сумніви у спроможності Товариства продовжувати безперервну діяльність. Отже, Товариство може бути не в змозі реалізувати свої активи та погасити зобов'язання за звичайного перебування господарської діяльності. Спираючись на ці фактори, керівництво обґрунтовано очікує наявність у Товариства достатніх ресурсів для продовження діяльності протягом наступних дванадцяти місяців з дати цієї фінансової звітності. Керівництво продовжить відстежувати потенційний вплив та вживатиме усі можливі заходи для мінімізації будь-яких наслідків.

Вплив воєнного стану та макроекономічної ситуації (2025 рік)

Станом на 2025 рік в Україні продовжує діяти воєнний стан у зв'язку з повномасштабною військовою агресією Російської Федерації проти України, що розпочалася в 2022 році. Це залишається ключовим фактором невизначеності для макроекономічного середовища, фінансових ринків та умов функціонування бізнесу.

Макроекономічні тенденції 2025 року

За даними Міністерства економіки України, реальний ВВП країни у 2025 році зріс на приблизно 2,2% порівняно з попереднім роком, що свідчить про збереження економічної активності попри високі бізнесові ризики.

Незважаючи на зростання, економіка залишається суттєво нижче свого потенційного рівня, а темпи зростання суттєво уповільнилися порівняно з довоєнними показниками.

Аналітичні оцінки вказують на сповільнення економічного відновлення і низку структурних проблем, включаючи втрати виробничих потужностей, логістичні обмеження та енергетичну нестабільність.

Енергетична та інфраструктурна ситуація

Протягом 2025 року російські збройні сили продовжували атаки на критичну енергетичну та транспортну інфраструктуру України, що призводило до частих відключень електроенергії, обмеження потужностей та підвищення операційних витрат для бізнесу.

Також протягом року зафіксовані численні удари по цивільних та промислових об'єктах, що додатково посилює невизначеність щодо життєво важливих поставок та функціонування підприємств.

Фінансові та валютні ризики

Макроекономічні показники 2025 року демонструють волатильність, зокрема вплив на валютний курс, інфляційні тенденції та тиск на платоспроможність підприємств. Ці фактори створюють додаткові ризики для фінансових результатів і фінансового стану суб'єктів господарювання.

Соціально-політичні та правові ризики

У 2025 році в Україні мали місце значні суспільно-політичні події, включаючи масові антикорупційні акції протесту. Такі прояви громадської активності в середині року були пов'язані з питаннями незалежності антикорупційних органів та змінами у законодавстві, що могло впливати на ділове середовище та інвестиційну привабливість.

Міжнародне співробітництво та підтримка

У 2025 році Україна продовжувала отримувати міжнародну підтримку для зміцнення економіки та реалізації реформ, включаючи укладення угод щодо стратегічних інвестицій та співпраці в рамках відбудови та розвитку економічних секторів після бойових дій.

Висновки стосовно впливу на діяльність

Незважаючи на значні ризики, економіка України зберігає здатність до росту у 2025 році, проте темпи цього зростання залишаються обмеженими безпековою ситуацією та руйнуванням інфраструктури.

Воєнний стан і пов'язані з ним атаки на критичні об'єкти створюють операційну та фінансову невизначеність для бізнесу.

Продовження міжнародної підтримки та адаптація підприємств до умов функціонування у стані війни залишаються важливими факторами забезпечення безперервності діяльності та стабільності фінансового середовища.

Одним із найпривабливіших для інвестування в Україні лишається агросектор. Україна є найбільшим власником чорноземів у світі. Крім того, кліматичні умови у нас найбільш сприятливі для вирощування різноманітних культур. Навіть сьогодні у країні продовжують розвиватися технології обробки землі. Як наслідок, привабливість та вартість землі продовжує зростати, а інвестиції в цей актив будуть збільшуватися. Окремим перспективним сектором для інвестування є нерухомість, яка розташована в західних регіонах України. Також значний потенціал має й ІТ-сектор України. На сьогодні у нас один з найнижчих відсотків зайнятих у цій галузі. Після завершення бойових дій на території України очікувано, що значні інвестиції будуть спрямовані на відновлення критичної інфраструктури, житла, доріг, міст тощо. Це підвищить попит на будівельні матеріали, а це нові перспективні напрями для інвесторів.

Таким чином, з урахуванням поточної ситуації в країні та майбутніх перспектив, Керівництво Товариства зможе продовжувати подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

2.4. Валюта подання фінансової звітності та функціональна валюта, ступінь округлення

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

2.5. Звітний період річної фінансової звітності

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

2.6. Концепція суттєвості у фінансовій звітності

Концепція суттєвості у фінансовій звітності визначається в МСФЗ 1. Згідно зі стандартом суттєві пропуски чи помилки мають місце тоді, коли можуть поодиночі або разом вплинути на господарські рішення, що приймаються користувачами фінансової звітності на її основі. Цей принцип може застосовуватися і стосовно агрегування фінансової інформації та її розкриття. Визначення суттєвості у фінансовій звітності ґрунтується на низці чинників, серед яких значаться: специфіка діяльності організації, правова й економічна ситуація, якість систем бухгалтерії та внутрішнього контролю. В основу для визначення порога суттєвості Товариством обрано власний капітал, відсоток вартості обраної основи становить 5% (порог суттєвості).

Якщо значення необхідних коригувань, які потребують МСФЗ, в межах від 0% до 5% від об'єктів обліку, то такий вплив визнається не суттєвим та не потребує відображення у обліку.

2.7. Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність затверджена керівником Компанії 20 січня 2026 року. Ні учасники, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження.

Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку (НКЦПФР) прийняла рішення від 23 квітня 2022 р. №314 «Про надання професійними учасниками ринків капіталу та організованих товарних ринків звітних даних та інших відомостей до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку під час дії воєнного стану» (із внесеними змінами та доповненнями) встановила, що подання професійними учасниками ринків капіталу, їх об'єднаннями, об'єднаннями професійних учасників організованих товарних ринків звітних даних та інших відомостей, що у період дії воєнного стану в Україні не були ними поданими до НКЦПФР згідно вимог відповідних нормативно-правових актів НКЦПФР, повинно бути здійснено протягом 60 календарних днів з дня набрання чинності Законом за весь період їх неподання, за винятком подання фінансової звітності та довідки щодо відомостей про аудиторський звіт, що входять до складу відповідних звітних даних, які можуть бути подані протягом трьох місяців після припинення чи скасування воєнного стану або стану війни за весь період їх неподання.

3. Суттєві положення облікової політики

3.1. Основи оцінки, застосована при складанні фінансової звітності

Ця річна фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості та справедливої вартості 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 отримана 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, а також індивідуальних облікових підходах керівництва Товариства. Зокрема на підставі запланованих угод між учасниками ринку щодо купівлі-продажу фінансових інструментів.

3.2. Загальні положення щодо облікових політик

3.2.1 Основа формування облікових політик

Облікова політика- конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані суб'єктом господарювання при складанні та поданні фінансової звітності. МСФЗ наводить облікові політики, яка, за висновком РМСБО, дають змогу скласти 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.

3.2.2. Інформація про зміни в облікових політиках

Товариство обирає та застосовує свої облікові політики послідовно для подібних операцій, інших подій або умов, якщо МСФЗ конкретно не вимагає або не дозволяє визначення категорії статей, для яких інші політики можуть бути доречними.

3.2.3. Форма та назва фінансових звітів

Перелік та назви форм фінансової звітності Товариства відповідають вимогам, встановленим НП (С) БО1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», та форми Приміток, що розроблені у відповідності до МСФЗ.

До складу річної фінансової звітності входять

- Баланс (Звіт про фінансовий стан)
- Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
- Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
- Звіт про власний капітал
- Примітки до річної фінансової звітності

3.2.4. Методи подання інформації у фінансових звітах

Згідно НП (С) БО1 «Загальні вимоги до фінансової звітності» 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 витрат формується на підставі облікових записів Товариства.

Підходи до розкриття в фінансовій звітності інформації про витрати, які визначені МСБО 1 «Подання фінансової звітності», передбачають необхідність окремого розкриття статей доходів і витрат та неприпустимість їх згортання, за виключенням випадків коли того вимагає або дозволяє МСФЗ. Наприклад, дозволеним МСФЗ є згортання статей доходів та витрат за групами подібних операцій, зокрема операції з купівлі-продажу валюти, операції з визнанням курсових різниць, операції з реалізації фінансових інструментів, тощо. Згортання доходів та витрат є можливим за умови, коли таке згортання відображає сутність господарської операції. У цьому випадку суб'єкт господарювання розкриває на нетто-основі прибутки або збитки від групи подібних операцій шляхом зменшення доходу на суму пов'язаних з ними витрат, які виникають при здійсненні тієї самої операції. Відображення на нетто-основі передбачає включення до звітності результату групи подібних операцій, отриманого шляхом віднімання від доходів сум витрат, брутто-основа передбачає окреме представлення в звітності доходів та витрат за групами операцій. Таким чином, операції з визнання курсових різниць, операції з купівлі-продажу валюти будуть представлені в фінансовій звітності на нетто-основі. Операції з реалізації необоротних активів, утриманих для продажу, реалізації фінансових інструментів будуть представлені в фінансовій звітності на брутто-основі.

3.3. Облікові політики щодо фінансових інструментів

3.3.1. Визнання та оцінка фінансових інструментів

Товариство для надання інформації щодо фінансових інструментів використовує вимоги МСБО 32 «Фінансові інструменти: подання», МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації», МСФЗ 9 «Фінансові інструменти».

Згідно з МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» (далі - МСФЗ 9) під час первісного визнання фінансового активу він оцінюється за справедливою вартістю.

Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у звіті про фінансовий стан, коли стає стороною контрактних положень щодо інструмента.

Операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою операції.

Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі відповідно до МСФЗ, 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 операції.

За строком виконання фінансові активи та фінансові зобов'язання поділяються на поточні (зі строком виконання зобов'язань до 12 місяців) та довгострокові (зі строком виконання зобов'язань 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) моделі бізнесу суб'єкта господарювання для управління фінансовими активами; та
- б) характеристик контрактних грошових потоків фінансового активу.

Товариство визнає такі категорії фінансових активів:
фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку;

фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю.

Товариство визнає такі категорії фінансових зобов'язань:

фінансові зобов'язання, оцінені за амортизованою собівартістю;

фінансові зобов'язання, оцінені за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

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

При припиненні визнання фінансового активу повністю різниця між:

а) балансовою вартістю (оціненою на дату припинення визнання) та

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

Фінансовий актив оцінюється за амортизованою собівартістю, якщо він придбається 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.

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

3.3.2. Грошові кошти та їх еквіваленти

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, яка визначена: «Функціональною валютою Товариства є Українська гривня, яка є національною валютою в Україні і найкращим чином відображає економічну сутність більшості здійснюваних Товариством операцій, а також пов'язаних з ними обставин, що впливають на її діяльність. При перерахунку доходів, витрат і коштів в іноземній валюті застосовувати офіційний курс, встановлений НБУ».

Грошові кошти та їх еквіваленти визнаються за умови відповідності критеріям визнання активами.

Подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

Подальша оцінка еквівалентів грошових коштів, представлених депозитами, здійснюється за амортизованою собівартістю.

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 нешоточних 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.

3.3.3. Фінансовий актив, що оцінюється за амортизаційною собівартістю

Фінансові активи, оцінюються за амортизованою собівартістю при одночасному виконанні таких умов:

- актив утримується для збирання контрактних грошових потоків;

- умови фінансового активу передбачають певні дати надходження грошових потоків, які є погашенням основної суми та сплатою відсотків на непогашену суму активу.

До фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю, Товариство відносить депозити, дебіторську заборгованість.

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 валюту, в якій здійснюватимуться платежі.

Товариство оцінює станом на кожну звітну дату резерв під кредитні збитки за фінансовим інструментом у розмірі, що дорівнює:

- 12-місячним очікуваним кредитним збиткам у разі, якщо кредитний ризик на звітну дату не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання;

- очікуваним кредитним збитком за весь строк дії фінансового інструменту, якщо кредитний ризик за таким фінансовим інструментом значно зріс із моменту первісного визнання.

Сума резерву під збитки за фінансовим інструментом розраховується Товариством відповідно до розробленої моделі розрахунку очікуваних кредитних збитків за фінансовими активами, що обліковуються за амортизованою вартістю та за справедливою вартістю через інший сукупний дохід.

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.

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.

Розрахунки кредитних збитків для дебіторської заборгованості, яка є фінансовим активом, що передбачає певні дати надходження грошових потоків, які є погашенням основної суми та сплатою відсотків на непогашену суму активу здійснюються за наступною формулою:

$$ECL = EAD \cdot PD \cdot LGD \cdot D, \text{ де}$$

ECL (expected credit losses) – очікувані кредитні збитки;

EAD (exposure at default) – об'єм заборгованості на звітну дату, яка підлягає відповідному ризику настання події знецінення;

PD (probability of default) – вірогідність настання дефолту;

LGD (loss given default) – очікуваний рівень збитку у випадку настання дефолту;

D (discount) – коефіцієнт дисконтування.

Для визначення рівня вірогідності настання дефолту (PD) визначається:

- рівень ризикованості контрагента;

- стадія знецінення, на якій знаходиться фінансовий актив.

При визначенні рівня ризикованості контрагента враховується зовнішнє середовище, зокрема, середня ставка кредитування суб'єктів господарювання за даними НБУ тощо, а також інформація про контрагента, зокрема, наявність прибутку, ліквідних активів тощо. Для визначення стадії знецінення, на якій знаходиться фінансовий актив розглядається, зокрема, інформація щодо прострочення оплати за фінансовим інструментом. У разі якщо прострочка по виплатах перевищує 30 днів, але не перевищує 90 днів, то фінансовий актив вважається кредитно знеціненим. У разі якщо прострочка по виплатах перевищує 90 днів вважається, що фінансовий актив знаходиться у стадії дефолту. В залежності від стадії, на якій знаходиться фінансовий інструмент для розрахунку вірогідності настання дефолту береться вірогідність дефолту протягом строку дії фінансового інструменту ("Lifetime PDs") або 12-місячна вірогідність дефолту ("12-month PDs"). В залежності від рівня ризику контрагента та стадії, на якій знаходиться фінансовий інструмент визначається вірогідність настання дефолту фінансового активу.

Очікуваний рівень збитку у випадку настання дефолту (LGD) визначається на підставі необхідної та підтвердженої інформації, що є доступною без надмірних витрат або зусиль. При визначенні показника (LGD) обов'язково враховується стадія знецінення, на якій знаходиться фінансовий актив.

Діапазони значень коефіцієнта PD та коефіцієнта LGD визначаються на підставі Постанови НБУ №351 від 30.06.2016 року.

Дисконтування (D) визначається як приведення майбутніх грошових потоків за фінансовим інструментом з використанням формули ЧИСТНЗ в програмі Microsoft «Excel» за первісною ефективною ставкою відсотка на звітну дату.

Товариство визнає банківські депозити зі строком погашення більше трьох місяців з дати фінансової звітності в складі поточних фінансових інвестицій.

Товариство оцінює кредитний ризик банківських депозитів за зведеною шкалою кредитного рейтингу банківських установ, що визначається уповноваженими Міжнародними та національними рейтинговими агентствами.

Детальне визначення очікуваних кредитних збитків щодо кожного фінансового активу здійснюється на підставі всієї необхідної та підтвердженої інформації, що є доступною без надмірних витрат або зусиль, відповідно до внутрішніх положень Товариства.

3.3.4. Дебіторська заборгованість

Дебіторська заборгованість – це фінансовий актив, який являє собою контрактне право отримати грошові кошти або інший фінансовий актив від іншого суб'єкта господарювання.

Дебіторська заборгованість визнається у звіті про фінансовий стан тоді і лише тоді, коли Товариство стає

сторонаю контрактних відношень щодо цього інструменту. Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

Після первісного визнання подальша оцінка дебіторської заборгованості відбувається за амортизованою вартістю.

Поточну дебіторську заборгованість без встановленої ставки відсотка Товариство оцінює за сумою первісного рахунку фактури, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

Кредитні збитки для торгівельної дебіторської заборгованості, здійснюються за спрощеним підходом відповідно до п. 5.5.15 МСФЗ 9. Кредитні збитки від торгівельної дебіторської заборгованості формуються наступним чином:

Збитки у сумі 100 % вартості дебіторської заборгованості здійснюються у разі:

- наявності ознак безнадійної дебіторської заборгованості відповідно до норм Податкового кодексу України;
- існування значних ризиків щодо відсутності платоспроможності окремого кредитора (знаходження в процесі припинення, тощо).

- прострочення більше ніж на 180 днів за відсутності обґрунтовано необхідної та підтвердженої інформації, що доводить відсутність дефолту за зобов'язанням.

Збитки у сумі 25% вартості дебіторської заборгованості здійснюються у разі:

- прострочення менше ніж на 180 днів та більше ніж на 30 днів за відсутності обґрунтовано необхідної та підтвердженої інформації, що доводить відсутність дефолту за зобов'язанням.

Збитки у сумі 1% вартості дебіторської заборгованості здійснюються у разі:

- відсутнє прострочення дебіторської заборгованості за відсутності обґрунтовано необхідної та підтвердженої інформації, що доводить відсутність дефолту за зобов'язанням, або погіршення кредитного рейтингу контрагента.

- прострочення менше ніж на 30 днів за відсутності обґрунтовано необхідної та підтвердженої інформації, що доводить відсутність дефолту за зобов'язанням.

3.3.5. Подальша оцінка фінансових активів

Фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку

До фінансових активів, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, відносяться акції, паї (частки) господарських товариств та інші поточні фінансові інвестиції, які утримуються в рамках бізнес-моделі, мета якої досягається шляхом продажу фінансових активів і які не оцінюються за амортизованою вартістю або за справедливою вартістю через інший сукупний дохід.

Оцінка фінансових активів, що оцінюються за офіційним біржовим курсом організатора торгівлі

Оцінка вартості фінансових активів, що внесені до біржового списку організатора торгівлі, проводиться за офіційним біржовим курсом, оприлюдненим відповідно до вимог законодавства.

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.

Оцінка фінансових активів, що не внесені до біржового списку організатора торгівлі

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 справедливу вартість, або коли існує широкий діапазон можливих оцінок справедливої вартості, з собівартістю є найкращою оцінкою справедливої вартості у цьому діапазоні.

Якщо є підстави вважати, що балансова вартість суттєво відрізняється від справедливої, Товариство визначає справедливу 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 організованого ринку капіталу.

Для оцінки балансової вартості таких акцій та паїв (часток) Товариство аналізує дані підтверджені ринком та фінансову звітність емітента офіційно оприлюднену або надану емітентом.

Оцінка фінансових активів, обіг яких зупинена та/або щодо яких прийнято рішення про зупинення внесення змін до системи реєстру та цінних паперів, які включені до списку емітентів, що мають ознаки фіктивності

Справедлива вартість фінансових активів, обіг яких зупинена, 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 її діяльності, очікування надходження майбутніх економічних вигод.

Оцінка фінансових активів у разі ліквідації та/або визнання емітента/векселедавця банкрутом та відкриття щодо нього ліквідаційної процедури

Фінансові активи, обіг яких на дату оцінки не зупинене та реєстрація випуску яких не скасована, але емітент/векселедавець таких фінансових активів ліквідований та/або був визнаний банкрутом та щодо нього відкрито ліквідаційну процедуру за рішенням суду, оцінюються за нульовою вартістю.

3.3.6. Інвестиції в інструменти капіталу

Всі інвестиції в інструменти капіталу та контракти на такі інструменти після первісного визнання повинні оцінюватися за справедливою вартістю. Проте за обмежених обставин (у випадку інвестицій в інструменти капіталу, що не котируються) наближеною оцінкою справедливої вартості може бути собівартість. Це може бути тоді, коли наявної остаточної інформації недостатньо, щоб визначити справедливу вартість, або коли існує широкий діапазон можливих оцінок справедливої вартості, а собівартість є найкращою оцінкою справедливої вартості у цьому діапазоні.

При первісному визнанні Товариство може прийняти нескасоване рішення подавати в іншому сукупному доході подальші зміни справедливої вартості інвестицій в інструмент капіталу, що належить до сфери застосування МСФЗ 9, який не утримується для торгівлі. Суми, наведені в іншому сукупному доході, у подальшому не переносяться у прибуток або збиток. Однак Товариство може переносити кумулятивний прибуток або збиток у межах власного капіталу.

Якщо Товариство приймає рішення, про яке йдеться вище, то він визнає у прибутку або збитку дивіденди від такої інвестиції, якщо право Товариство на отримання виплати дивідендів встановлене відповідно до МСБО 18.

Під час складання фінансової звітності Товариство, у разі необхідності, може залучатися незалежний оцінювач для визначення справедливої вартості фінансових активів та інвестицій в інструменти капіталу, що не котируються, станом на кінець звітного періоду.

Інвестицій в корпоративні права на дату балансу Товариство не мало.

3.3.7. Зобов'язання

Кредиторська заборгованість визнається як зобов'язання тоді, коли Товариство стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне зобов'язання сплатити грошові кошти.

Поточні зобов'язання – це зобов'язання, які відповідають одній або декільком із нижченаведених ознак:

- Керівництво Товариства сподівається погасити зобов'язання або зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;
- Керівництво Товариства 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.

Поточну кредиторську заборгованість без встановленої ставки відсотка Товариство оцінює за сумою договору (первісного рахунку фактури), якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

3.3.8. Припинення визнання активів та зобов'язань

Компанія припиняє визнання активів в фінансовому обліку Товариства, якщо має місце будь-яка з наступних подій:

- а) актив продается, погашається, списується (у т. ч. за рахунок створених резервів) або передається без збереження всіх ризиків і винагород від володіння ним;
- б) строк дії прав на грошові потоки від фінансового активу, що визначені умовами договору, закінчується;
- в) відбувається обмін активу на новий за суттєво відмінними умовами (У такому разі разом з припиненням визнання первісного активу в обліку визнається новий актив).

Товариство припиняє визнання зобов'язань в фінансовому обліку якщо має місце будь-яка з наступних подій:

- а) зобов'язання продается, погашається чи анулюється;
- б) строк дії зобов'язання, визначений умовами договору, закінчується;
- в) відбувається обмін зобов'язання на нове за суттєво відмінними умовами (у такому разі разом з припиненням визнання первісного зобов'язання в обліку визнається нове зобов'язання).

3.3.9. 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.

3.4. Облікові політики щодо основних засобів та нематеріальних активів

3.4.1. Визнання та оцінка основних засобів

Для відображення у фінансовій звітності та розкриття інформації, що стосується операцій з основними засобами Товариство використовує вимоги МСБО 16 «Основні засоби».

Основним засобом визнається актив, якщо очікуваний термін його корисного використання (експлуатації) більше року і вартість якого дорівнює або більше 20 000,00 грн. (двадцяти тисяч гривень 00 копійок) Об'єкт основних засобів, який відповідає критеріям визнання активу, визнається за його собівартістю. Амортизація основних засобів починається, з місяця, 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 амортизується окремо. Витрати на амортизацію відображаються у складі витрат звітного періоду щомісячно.

Необоротні активи, вартість яких є нижчою за встановлену межу, не визнаються активами та списуються на витрати поточного періоду.

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 та чистої суми, перерахованої до переоціненої суми активу. Дооцінка, яка входить до складу власного капіталу, переноситься до нерозподіленого прибутку, коли припиняється визнання відповідного активу.

3.4.2. Подальші витрати

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

3.4.3. Амортизація основних засобів

Амортизація основних засобів Товариство нараховується прямолінійним методом.

Товариство застосовує наступні терміни корисного використання основних засобів для розрахунку амортизації:

| Клас основних засобів | Строк планової корисної експлуатації ОЗ, (років) |
|-----------------------|--|
| меблі та приладдя | від 4-5 років |
| офісне обладнання | від 4-5 років |

Капітальні вкладення в орендовані приміщення амортизуються протягом терміну їх корисного використання. Амортизацію активу починають коли він стає придатним для використання.

3.4.4. Нематеріальні активи

Нематеріальні активи враховуються та відображаються в фінансовій звітності відповідно до Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 38 «Нематеріальні активи».

Одиницею обліку є окремий об'єкт нематеріальних активів.

Товариство обліковує нематеріальні активи окремою групою у складі необоротних активів.

Амортизація окремого об'єкта нематеріальних активів розраховується із застосуванням прямолінійного методу, виходячи зі строку корисного використання об'єкта.

Строк корисного використання об'єкта визначається, виходячи з періоду, протягом якого очікується, що актив буде придатний для використання.

Програмне забезпечення, яке є невід'ємним і необхідним для забезпечення роботи основних засобів, враховується у складі цих об'єктів. Комп'ютерне програмне забезпечення не є нематеріальним активом, витрати на його придбання обліковуються у складі витрат майбутніх періодів та поступово списуються упродовж дії права на його використання.

Витрати на амортизацію нематеріальних активів відображаються у складі витрат звітного періоду щомісячно.

Амортизації підлягає нематеріальний актив з визначеним строком корисної експлуатації. Нематеріальний актив з невизначеним строком корисної експлуатації, наприклад ліцензія, не амортизується.

Нематеріальні активи, які виникають у результаті договірних або інших юридичних прав, амортизуються протягом терміну чистоти цих прав.

Витрати на придбання ЕЦП та супровід програмного забезпечення для подання звітності у повному обсязі відносяться до витрат звітного періоду та не є нематеріальними активами.

3.4.5. Зменшення корисності основних засобів та нематеріальних активів

На кожну 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 сума очікуваного відшкодування активу менша від його балансової вартості. Таке зменшення негайно визнається в прибутках чи збитках, якщо актив не обліковують за переоціненою вартістю згідно з МСБО 16. Збиток від зменшення корисності, визнаний для активу (за винятком гудвілу) в попередніх періодах Товариство сторнує, 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.

3.5. Облікові політики щодо оренди

Товариство застосовує до всіх видів оренди стандарт МСФЗ(SFRS) 16 «Оренда».

Цей стандарт встановлює принципи визнання, оцінки, подання оренди та розкриття інформації про неї. Мета полягає у тому, щоб забезпечити надання орендарями та орендодавцями доречної інформації у такій формі, щоб ці операції були подані достовірно. На основі цієї інформації користувачі фінансової звітності можуть оцінити вплив оренди на фінансовий стан, фінансові результати діяльності та грошові потоки суб'єкта господарювання. Товариство застосовує цей стандарт до всіх видів оренди.

На дату початку оренди Товариство визнає актив, який представляє собою право на використання базового активу, тобто актив з правом використання і зобов'язання, що представляє собою зобов'язання по здійсненню орендних платежів, тобто зобов'язання по оренді, протягом терміну оренди.

Активи, пов'язані з правом користування, оцінюються Товариством за первісною вартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та збитків від знецінення та коригуються на переоцінку зобов'язань з оренди.

Вартість права використання включає суму визнаних зобов'язань з оренди, початкові прямі понесені витрати і орендні платежі, здійснені на дату початку або до неї, за вирахуванням отриманих пільг від оренди.

Товариство визнає зобов'язання з оренди на дату її початку, які оцінюються за теперішньою вартістю орендних платежів, які будуть проведені протягом терміну оренди. Орендні платежі включають:

- фіксовані платежі;
- змінні орендні платежі, залежні від індексу або ставки;
- суми, які, як очікується, будуть сплачені за ліквідаційної вартістю.

Орендні платежі також включають в себе ціну викопання опціону на покупку і штрафи за припинення оренди, якщо є достатня впевненість, що орендар виконає опціон на покупку або термін оренди відображає виконання Товариством опціону на припинення оренди. Змінні орендні платежі, що не залежать від індексу або ставки, визнаються як витрати в періоді, в якому відбулася подія або умова, що ініціює платіж.

При обчисленні теперішньої вартості орендних платежів Товариство використовує ставку запозичення на дату початку оренди, якщо відсоткову ставку, об'язану в договорі оренди, не можна точно розрахувати. Після початку оренди сума зобов'язань з оренди збільшується на нараховані відсотки і зменшується на сплачені орендні платежі.

Товариство прийняло рішення щодо незастосування вимог параграфів 22-49 МСФЗ 16 «Оренда» до короткострокової оренди чи оренди, за якою актив є малоцінним, та Товариство визнає орендні платежі, пов'язані з такою орендою, як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди.

3.5.1. 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 Товариство або для адміністративних цілей, в бухгалтерському обліку такі частини об'єкту нерухомості оцінюються та відображаються окремо, якщо вони можуть бути продані окремо.

3.5.2. Первісна та наступна оцінка інвестиційної нерухомості

Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Витрати на операцію включаються до первісної вартості. Собівартість придбанної 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.

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.

3.6. Облікові політики щодо непоточних активів, утримуваних для продажу

Товариство класифікує непоточний актив 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 такі активи 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.

3.7. Облікові політики щодо податку на прибуток

Податкові активи та зобов'язання з поточного податку на прибуток оцінюються в сумі, що передбачається до відшкодування податковими органами або що передбачається до сплати податковим органам. Податкові ставки та податкове законодавство, що застосовуються для розрахунку цієї суми – це ставки і законодавство, фактично прийняті на звітну дату.

Витрати з податку на прибуток відображаються у фінансовій звітності Товариства відповідно до МСБО 12 «Податки на прибуток». Поточний податок на прибуток визначається виходячи з оподаткованого прибутку за рік, розрахованого згідно норм податкового законодавства України.

В 2025 році річний дохід (за вирахуванням непрямих податків), визначений за правилами бухгалтерського

обліку за 2025 рік не перевищує сорок мільйонів гривень. Товариство визначає об'єкт оподаткування не застосовуючи податкові різниці, які коригуються фінансовий результат до оподаткування.

3.8. Облікові політики щодо інших активів та зобов'язань

3.8.1. Забезпечення

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 у собі економічні вигоди, і можна достовірно оцінити суму зобов'язання.

4. Інші застосовані облікові політики, що є доречними для розуміння фінансової звітності.

4.1. Доходи та витрати

Доходи та витрати визнаються за методом нарахування.

Дохід - це збільшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді надходження чи збільшення корисності активів або у вигляді зменшення зобов'язань, результатом чого є збільшення чистих активів, за винятком збільшення, пов'язаного з внесками учасників.

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.

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

а) Товариство передало покупцеві суттєві ризики і винагороди, пов'язані з власністю на фінансовий інструмент, інвестиційну нерухомість або інші активи;

б) 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;

в) суму доходу можна достовірно оцінити;

г) ймовірно, що до Товариства надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;

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

Дивіденди визнаються доходом, коли встановлено право на отримання коштів.

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.

4.2. Операції з іноземною валютою

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.

Товариство протягом звітного періоду не проводило операції із іноземною валютою.

4.3. Витрати за позиками

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.

4.4. Умовні зобов'язання та активи

Товариство не визнає умовні активи та 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. Стисла інформація про умовний актив розкривається, коли надходження економічних вигід є ймовірним.

4.5. Статутний капітал

Статутний капітал, включає в себе внески учасників.

Товариство визнає додатковий капітал, сформований внесенням грошових коштів її учасниками, в складі власного капіталу.

4.6. Події після дати балансу

Товариство коригує показники фінансової звітності у разі якщо події після звітної дати є такими, що

коригування показників являється необхідним. Події після звітної дати, які потребують коригування показників фінансової звітності, пов'язані з підтвердженням або спростуванням обставин, існуючих на звітну дату, а також оцінок і суджень керівництва, здійснених в умовах невизначеності й неповноти інформації станом на звітну дату.

Відповідно, Компанія розкриває характер таких подій й оцінку їх фінансових наслідків або констатує неможливість такої для кожної суттєвої категорії некоригованих подій, що відбулись після звітної дати.

5. Основні припущення, оцінки та судження

При підготовці фінансової звітності здійснюється оцінка 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 інформації про поточні події Товариства, фактичні результати можуть зрештою відрізнитися від цих розрахунків. Області, 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.

5.1. Судження щодо операцій, подій або умов за відсутності конкретних МСФЗ

Якщо немає МСФЗ, який конкретно застосовується до операції, іншої події або умови, керівництво Компанії 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 Компанії посилається на прийнятність наведених далі джерел та враховує їх у низхідному порядку:

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

Під час здійснення судження керівництво Компанії 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.

Операції, що не регламентуються МСФЗ Товариством не здійснювались.

5.2. Судження щодо справедливої вартості активів

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».

5.3. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

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

- вони з високим ступенем ймовірності зазнають змін з іншим часом, оскільки оцінки базуються на припущеннях 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 використовувались інші припущення щодо відсоткових ставок, волатильності, курсів обміну валют, кредитного рейтингу контрагента, дати офerti і коригувань під час оцінки інструментів, більша або менша зміна в оцінці вартості фінансових інструментів Товариства у разі відсутності ринкових котирувань мала б істотний вплив на відображений у фінансовій звітності Товариства чистий прибуток та збиток.

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

5.4. Судження щодо очікуваних термінів утримання фінансових інструментів

Професійне судження щодо термінів утримання фінансових інструментів Товариства ґрунтується на оцінці ризиків фінансового інструменту, його прибутковості й динаміці та інших факторах. Проте існують невизначеності, які можуть бути пов'язані з припиненням обігу цінних паперів, що не є підконтрольним фактором і може суттєво вплинути на оцінку фінансових інструментів Товариства.

5.5. 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 з відповідним рівнем ризику у подібні об'єкти інвестування, або - ставка доходу за альтернативними варіантами інвестицій із співставленням рівня ризику на дату оцінки. Ставка дисконту має визначатися з урахуванням трьох факторів:

а) вартості грошей у часі;
б) вартості джерел, що залучаються для фінансування інвестиційного проекту, які вимагають різних рівнів компенсації;

в) фактору ризику або міри ймовірності отримання очікуваних у майбутньому доходів.

З метою розрахунку суми амортизації дисконту, премії і амортизованої собівартості фінансових активів застосовується така ставка дисконту прирівнюється до облікової ставки НБУ.

Протягом звітного періоду Товариством обліковувалися активи (надані позики), які вимагають дисконтування, внаслідок чого станом на кінець звітного періоду керівництво КУА здійснювало професійні судження щодо розміру таких ставок.

Станом на 31.12.2025 Національний Банк України встановив облікову ставку на рівні 15,5%. Облікова ставка НБУ це ключова процентна ставка, яка є основним індикатором змін у грошово-кредитній політиці та орієнтиром вартості залучених та розміщених грошових коштів для банків та інших суб'єктів грошово-кредитного ринку. Інформація, що використана для визначення облікової ставки одержана з офіційного сайту НБУ за посиланням <https://bank.gov.ua/ua/monetary/archive-rish> розділ «Фінансові ринки».

5.6. 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.

6. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

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

Товариством здійснюються виключно безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань Товариства, 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) | Вхідні дані |
|---|--|--|---|
| Грошові кошти | Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості | Ринковий | Офіційні курси НБУ |
| Інструменти капіталу | Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка інструментів | Ринковий, витратний | Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, за відсутності визначеного біржового курсу на дату оцінки, використовується |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | капіталу здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки. | | остання балансова вартість, ціни закриття біржового торгового дня |
|--|--|--|---|

6.2. Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості

| 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 | |
|---|---|------------|--|------------|--|------------|------------|------------|
| | Дата оцінки | 31.12.2024 | 31.12.2025 | 31.12.2024 | 31.12.2025 | 31.12.2024 | 31.12.2024 | 31.12.2024 |
| Грошові кошти | - | - | 2 322 | 5 928 | - | - | 2 322 | 5 928 |
| Всього | - | - | 2 322 | 5 928 | - | - | 2 322 | 5 928 |

6.3. Переміщення між 2-м та 3-м рівнями ієрархії справедливої вартості

Переведень між рівнями ієрархії в період з 01 січня 2025 р. по 31 грудня 2025 року не було.

6.4. Інші розкриття, що вимагаються МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості»

Справедлива вартість фінансових інструментів в порівнянні з їх балансовою вартістю:

| | Балансова вартість, тис. грн. | | Справедлива вартість, тис. грн. | |
|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------------|---------------|
| | 31.12.2024 р. | 31.12.2025 р. | 31.12.2024 р. | 31.12.2025 р. |
| Грошові кошти | 2 322 | 5 928 | 2 322 | 5 928 |

Товариство 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.

7. Розкриття інформації, що підтверджує статті подані у фінансових звітах Товариства

7.1. Доходи та витрати

Розшифрування доходів і витрат отриманих Товариством за період з 01.01.2025 року по 31.12.2025 року наведено нижче:

| | тис. грн. |
|--|----------------|
| Операційні доходи, інші доходи, фінансові доходи | 2025 р. |
| Чистий дохід від реалізації товарів (робіт, послуг) (дохід від надання послуг з управління активами ІСІ) | 2 496 |
| Доходи від коригування резервів | 95 |
| Інші фінансові доходи в т.ч. | 225 |
| відсотки одержані на залишок коштів на рахунку | 225 |
| Інші доходи | - |
| Всього | 2 816 |

| | тис. грн. |
|---|----------------|
| Адміністративні та інші витрати | 2025 р. |
| Послуги банку, розрахунково-касове обслуговування | 9 |
| Винагорода за інформаційно-консультативні послуги | 10 |
| Аудиторські послуги | 48 |
| Членські внески в УАІБ | 48 |
| Юридичні послуги | 319 |
| Послуги оренди | 164 |
| Послуги інтернету | 105 |
| Сертифікація спеціалістів | 17 |
| Послуги з навчання та підвищення кваліфікації | 45 |
| Програма звітності НКЦПФР | 6 |
| Послуги по користуванню та оновленню програмним забезпеченням | 48 |
| Витрати на оплату праці | 1 314 |

| | |
|--|--------------|
| Відрахування на соціальні заходи | 288 |
| Амортизація | 7 |
| Матеріальні витрати | - |
| Технічна підтримка сайту | - |
| Інші | 53 |
| Всього адміністративних витрат | 2 481 |
| Витрати на створення резервів | 72 |
| Оцінка майна | 8 |
| Штрафи | 1 |
| Всього інших операційних витрат | 81 |
| Всього | 2 562 |
| Витрати з Податку на прибуток | 63 |
| Всього витрат | 2 625 |

7.2. Нематеріальні активи

Станом на 31.12.2023 року у Товаристві обліковувались нематеріальні активи за залишковою вартістю:

- програма «Ю - контроль» - 13 тис. грн.;
- програма IXBRL 2022 - 2 тис. грн.;

Загальна залишкова вартість нематеріальних активів складає 15 тис. грн.

Станом на 31.12.2024 року та на 31.12.2025 року залишкова вартість нематеріальних активів складала 0 гривень.

Усі витрати на продовження ліцензій бухгалтерських та юридичних програм обліковуються у складі поточних витрат, оскільки ліцензії на використання програмами продовжуються не більше, ніж на 1 рік.

тис. грн.

| | 31.12.2024 р. | 31.12.2025 р. |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Нематеріальні активи | 0 | 0 |

7.3. Основні засоби

Станом на 31.12.2024 року та протягом 2025 року Товариство орендує нежитлове приміщення згідно Договору оренди нежитлового приміщення від 01.01.2019 року № 47/А/19. Строк оренди - 12 місяців, до 31.12.2026 р. Щомісячний фіксований платіж 13 726,25 грн. Станом на 31.12.2025 року Товариство класифікує дану оренду як операційну відповідно до п. 61-66 МСФЗ 16 оскільки:

- оренда укладена на короткий термін до 31.12.2026 року;
- оренда не передає орендареві право власності на базовий актив, наприкінці строку оренди;
- строк оренди не становить більшу частину строку економічної експлуатації базового активу навіть якщо право власності не передається;

- базовий актив не має такий спеціалізований характер, що тільки орендар може використовувати його, не здійснюючи значних модифікацій.

Таким чином, Товариство прийняло рішення щодо незастосування вимог параграфів 22-49 МСФЗ 16 «Оренда» до вищезазначеної оренди та визнає орендні платежі, пов'язані з цією орендою, як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди.

тис. грн.

| | Машини та обладнання | Інші необоротні матеріальні активи | Всього |
|--|----------------------|------------------------------------|--------|
| Балансова вартість на 31.12.2025 р. | - | - | - |
| Первісна вартість | 105 | 5 | 110 |
| Знос | (105) | (5) | (110) |
| Балансова вартість на 31.12.2024 р. | 7 | - | 7 |
| Первісна вартість | 105 | 5 | 110 |
| Знос | (98) | (5) | (103) |

7.4. Поточна дебіторська заборгованість за товари (роботи, послуги)

На балансі Товариства знаходиться поточна дебіторська заборгованість, яка складається:

- дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги;
- інша дебіторська – поворотні фінансові допомоги;
- дебіторська заборгованість за виданими авансами;

Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги (тис. грн.)

| <i>Контрагент / договір</i> | <i>Предмет заборгованості</i> | <i>Первісна вартість</i> | <i>ОКЗ, %</i> | <i>Очікувані кредитні збитки</i> | <i>Балансова вартість, тис.грн</i> |
|--|-----------------------------------|--------------------------|---------------|----------------------------------|------------------------------------|
| АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «Магістрат Інвест» (ідентифікаційний код юридичної особи 40846773) | | | | | |
| Договір на управління активами | Винагорода за управління активами | 97 | 100 | 97* | 0 |
| ПАЙОВИЙ ВЕНЧУРНИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ЗАКРИТИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛЕВ КАПІТАЛ" ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ДІЯЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЛЬВІВ КАПІТАЛ" | | | | | |
| Регламент Фонду | Винагорода за управління активами | 450 | 1 | 5 | 445 |
| ПАЙОВИЙ ВЕНЧУРНИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ЗАКРИТИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ГАЛИЦЬКІЙ" ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ДІЯЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЛЬВІВ КАПІТАЛ" | | | | | |
| Регламент Фонду | Винагорода за управління активами | 545 | 1 | 5 | 540 |
| ПАЙОВИЙ ВЕНЧУРНИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ЗАКРИТИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "СТІЛ ДАЙН" ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ДІЯЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЛЬВІВ КАПІТАЛ" | | | | | |
| Регламент Фонду | Винагорода за управління активами | 76 | 1 | 1 | 75 |
| Загальна сума | | 1 168 | | 108 | 1 060 |

Вся вищезазначена дебіторська заборгованість є короткостроковою і буде погашена протягом 2026 року. В балансі Товариства ця дебіторська заборгованість відображається за вирахуванням очікуваних кредитних збитків, які розраховані з урахуванням подій після дати Балансу. Відповідно пункту н. 5.5.15 МСФЗ 9 резерв під очікувані кредитні збитки для торговельної дебіторської заборгованості, договірних активів та дебіторської заборгованості за орендою розраховується за спрощеним підходом, тому Товариство розраховує очікувані кредитні збитки за спрощеним підходом на підставі пункту Б5.5.35 МСФЗ 9 та внутрішніх положень Товариства. З урахуванням того, дебіторська заборгованість є короткостроковою, розрахований вплив дисконтування є не суттєвим для фінансової звітності, тому дисконтування цієї дебіторської заборгованості не здійснюється.

* резерв у сумі 100% від балансової вартості дебіторської заборгованості розрахований у зв'язку із простроченням погашення заборгованості більше ніж на 180 днів.

Інша дебіторська заборгованість (тис. грн.)

| <i>Контрагент / договір</i> | <i>Предмет заборгованості</i> | <i>Первісна вартість</i> | <i>ОКЗ, %</i> | <i>Очікувані кредитні збитки</i> | <i>Балансова вартість, тис.грн</i> |
|---|-------------------------------|--------------------------|---------------|----------------------------------|------------------------------------|
| ІП «БК Континент» (код ЄДРПОУ 43503779) | | | | | |
| Договір поворотної фінансової допомоги | поворотна фінансова допомога | 1 104 | 1 | 11 | 1 093 |
| ІП «ВІТРОМ» (код ЄДРПОУ 44041232) | | | | | |
| Договір поворотної фінансової допомоги | поворотна фінансова допомога | 1 590 | 1 | 16 | 1 574 |
| ІП «КОНТИНЕНТ ВЕСТ» (код ЄДРПОУ 45087521) | | | | | |

| | | | | | |
|--|------------------------------|--------------|---|-----------|--------------|
| Договір поворотної фінансової допомоги | поворотна фінансова допомога | 800 | 1 | 8 | 792 |
| ПП «Континент Грін» (код ЄДРНОУ 44375898) | | | | | |
| Договір поворотної фінансової допомоги | поворотна фінансова допомога | 200 | 1 | 2 | 198 |
| ПП «Місто Лев 2012» (код ЄДРНОУ (38244027) | | | | | |
| Договір поворотної фінансової допомоги | поворотна фінансова допомога | 1 465 | 1 | 15 | 1 450 |
| ПП "СТРІТ ХОЛ" (код ЄДРНОУ (44076236) | | | | | |
| Договір поворотної фінансової допомоги | поворотна фінансова допомога | 600 | 1 | 6 | 594 |
| Загальна сума | | 5 759 | | 58 | 5 701 |

Вся вищезазначена дебіторська заборгованість є короткостроковою і буде погашена протягом 2026 року. В балансі Товариства ця дебіторська заборгованість відображається за вирахуванням очікуваних кредитних збитків, які розраховані з урахуванням події після дати Балансу. Відповідно пункту п. 5.5.15 МСФЗ 9 резерв над очікуваними кредитними збитками для торговельної дебіторської заборгованості, договірних активів та дебіторської заборгованості за орендою розраховується за спрощеним підходом, тому Товариство розраховує очікувані кредитні збитки за спрощеним підходом на підставі пункту Б5.5.35 МСФЗ 9 та внутрішніх положень Товариства. З урахуванням того, дебіторська заборгованість є короткостроковою, розрахований вплив дисконтування є не суттєвим для фінансової звітності, тому дисконтування цієї дебіторської заборгованості в фінансовій звітності не відображається.

Дебіторська заборгованість за виданими авансами (тис. грн.)

| <i>Контрагент / договір</i> | <i>Предмет заборгованості</i> | <i>Первісна вартість</i> | <i>ОКЗ, %</i> | <i>Очікувані кредитні збитки</i> | <i>Балансова вартість, тис.грн</i> |
|---|---|--------------------------|---------------|----------------------------------|------------------------------------|
| ТзОВ Ю-Контроль (ідентифікаційний код юридичної особи 39404434) | | | | | |
| Рахунок за користування Програмою УДУ імені Михайла Драгоманова | передплата за користування програмним забезпеченням | 41 | - | - | 41* |
| Договір про навчання співробітника Товариства | передплата за навчання співробітника Товариства | 27 | - | - | 27* |
| ТОВ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА „ІМОНА-АУДИТ“» (код ЄДРНОУ 23500277) | | | | | |
| Рахунок на оплату | Аванс за проведення аудиторської перевірки | 65 | - | - | 65* |
| Інші аванси постачальникам | | 27 | | | 27* |
| Загальна сума | | 160 | - | - | 160 |

* Очікувані кредитні збитки не нараховуються, оскільки:

- відповідно до МСФЗ 9 очікувані кредитні збитки нараховуються на дебіторську заборгованість, яка є фінансовим активом, а відповідно до п. 11 МСБО 32 фінансовим активом є контрактне право, яке дозволяє отримувати грошові кошти або інший фінансовий актив;
- відповідно до п. 107-108 МСФЗ 15 дебіторська заборгованість оцінюється відповідно до МСФЗ 9, якщо вона виникає внаслідок постачання товарів, робіт, послуг;
- дебіторська заборгованість виникла внаслідок сплати авансів грошовими коштами та буде погашатись отриманими, послугами, тому вона не підпадає під дію МСФЗ 9.

Вся вищезазначена дебіторська заборгованість є короткостроковою і буде погашена протягом 2026 року

7.5. Грошові кошти та їх еквіваленти.

тис. грн.

| <i>Статті Звіту про фінансовий стан</i> | <i>31.12.2025 р.</i> | <i>31.12.2024 р.</i> |
|---|----------------------|----------------------|
| Гроші та їх еквіваленти | 5 928 | 2 322 |

Станом на 31.12.2025 р. на поточному рахунку у банку обліковуються за номінальною вартістю грошові кошти на суму 5 928 тис. грн. Поточний рахунок відкрито у банку АТ "ПУМБ" (МФО 334851).

Грошові кошти на поточному рахунку розміщені у банку, який є надійний, оскільки у 2025 році незалежна рейтингова агенція «Кредит-Рейтинг» неодноразово підтверджувала довгостроковий кредитний рейтинг АТ «ПУМБ» на найвищому рівні — uaAAA із прогнозом «стабільний». Крім того, банк має рейтинг надійності банківських вкладів (депозитів) на рівні «5» (найвища надійність). Ці показники свідчать про високу спроможність банку виконувати свої фінансові зобов'язання та мінімальний рівень ризику для вкладників Кредитний рейтинг

aaAAA означає найвищу кредитоспроможність, порівняно з іншими українськими позичальниками чи борговими інструментами. Рейтинг надійності банківських вкладів на рівні «5» означає, що банк надійний, мінімально чутливий до впливу несприятливих комерційних, фінансових та економічних факторів.

7.6. Кредиторська заборгованість

| Статті Звіту про фінансовий стан | 31.12.2025 р. | 31.12.2024 р. |
|--|---------------|---------------|
| Поточна заборгованість за розрахунками з бюджетом | 68 | 55 |
| Поточна заборгованість по розрахунках із страхування | 10 | 7 |
| Поточна заборгованість по розрахунках із заробітною платою | 36 | 24 |
| Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги | 9 | 17 |
| Поточна заборгованість за поворотною фінансовою допомогою | 1 128 | - |
| Всього кредиторська заборгованість | 1 251 | 103 |

Станом на 31.12.2025 року у складі поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з бюджетом обліковується заборгованість з податку на доходи фізичних осіб за грудень 2025 року в сумі 6 тис. грн., військовий збір в сумі 2 тис. грн. та заборгованість із податку на прибуток за 2025 рік в сумі 60 тис. грн.

Станом на 31.12.2025 року у складі поточної кредиторської заборгованості за розрахунками із страхування обліковується заборгованість зі страхування (22%) із фонду оплати праці фізичних осіб за грудень 2025 року в сумі 10 тис. грн.

Станом на 31.12.2025 року у складі поточної кредиторської заборгованості за розрахунками із заробітною платою обліковується заборгованість з оплати праці фізичних осіб за грудень 2025 року в сумі 36 тис. грн.

Станом на 31.12.2025 року у складі поточної кредиторської заборгованості обліковується поворотна фінансова допомога, отримана від ПП «КОНТИНЕНТ ЛАЙФ», в сумі 1 128 тис. грн. Поточна кредиторська заборгованість буде погашена протягом I-го кварталу 2026 року.

Облік поточної кредиторської заборгованості здійснюється за номінальною вартістю, оскільки вплив дисконтування є не суттєвим.

7.7. Поточні забезпечення

До поточних забезпечень, створених станом на 31.12.2025 року відносяться резерв відпусток розрахований відповідно до вимог чинного законодавства та внутрішніх положень Товариства. Загальна сума резерву відпусток складає 97 тис. гривень.

7.8. Статутний капітал

Станом на 31 грудня 2024 р. та станом на 31 грудня 2025 р. зареєстрований статутний капітал становив 10 700 тис. грн. Сплачений статутний капітал склав 10 700 тис. грн.

7.9. Власний капітал

Власний капітал Товариства станом на 31.12.2024 р. становить 11 307 тис. грн. та складається з:
зареєстрований капітал – 10 700 тис. грн.;
резервний капітал – 5 тис. грн.;
нерозподілений прибуток – 602 тис. грн.

Власний капітал Товариства станом на 31.12.2025 р. становить 11 501 тис. грн. та складається з:
зареєстрований капітал – 10 700 тис. грн.;
резервний капітал – 5 тис. грн.;
нерозподілений прибуток – 796 тис. грн.

8. Розкриття іншої інформації

Станом на 31.12.2024 р. та станом на 31.12.2025 р. проти Товариства не відкрито судових проваджень, та протягом 2025 року Товариство не мало судових спорів.

8.1. Пов'язані особи

На вимогу МСБО 24 «Розкриття інформації щодо зв'язаних сторін» надається наступна інформація про суми дебіторської або кредиторської заборгованості, що утворилася в результаті операцій з пов'язаними сторонами.

Для цілей цієї фінансової звітності сторони вважаються пов'язаними, якщо одна з них має можливість контролювати іншу сторону або чинить істотний вплив на іншу сторону при прийнятті фінансових та операційних рішень. При розгляді взаємовідносин з кожною можливою пов'язаною стороною особлива увага приділяється сутності відносин, а не лише їх юридичній формі.

Пов'язані сторони можуть бути залучені в операції, що не здійснювалися б з непов'язаними сторонами, операції з пов'язаними сторонами можуть здійснюватися на таких умовах і на такі суми, які неможливі в операціях з непов'язаними сторонами.

Перелік пов'язаних осіб Товариства:
Інформація про власників Товариства

| Група | № з/п | Повне найменування юридичної особи – власника (акціонера, учасника) Товариства чи прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи – власника (акціонера, учасника) Товариства | Вид участі (одно-осібно або спільно) | Ідентифікаційний код юридичної особи – власника Товариства або реєстраційний номер облікової картки платника податків (за наявності) | Місце знаходження юридичної особи чи паспортні дані фізичної особи, про яку подається інформація (серія і номер паспорта, дата видачі та найменування органу, що його видав) | Частка в статутному капіталі Товариства, % | Загальний розмір впливу на Товариство |
|-------|-------|--|--------------------------------------|--|--|--|---------------------------------------|
| А | | Власники – фізичні особи | | | | | |
| | 1 | Михайлів Роман Свєтенович | одноосібно | 2780112775 | Серія КС № 922920, 31.10.2012 р., Сихівським РВ у м. Львові ГУ ДМС України у Львівській області | 35 | 100 |
| Б | | Власники – юридичні особи | | | | | |
| | 1 | Приватне підприємство "Лев міста 2012" | одноосібно | 38243971 | 79031, Львівська обл., місто Львів, вул. Стрийська, будинок 61, квартира 49 | 65 | - |
| | | Усього: | | | | 100 | 100 |

Інформація про пов'язаних осіб власників Товариства – фізичних осіб:

| № з/п | Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи – власника Товариства та її прямих родичів, інших пов'язаних осіб (ступінь родинового зв'язку) | Реєстраційний номер облікової картки платника податків | Ідентифікаційний код юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність | Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність | Місце знаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність | Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, % | Посада у пов'язаній особі |
|-------|---|--|--|---|--|--|---------------------------|
| 1 | Михайлів Роман Свєтенович | 2780112775 | 41311021 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛЬВІВ КЕНТАЛЬ» | 79017, Львівська обл., місто Львів, вул. Володимирна, буд. 2, офіс 8-М | 35 | - |
| 2 | Михайлів Роман Свєтенович | 2780112775 | 31896750 | ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ВЕНТУС» | 79031, м. Львів, вул. Стрийська, 195 | 90 | Директор |
| 3 | Михайлів Роман Свєтенович | 2780112775 | 45266835 | ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «КОНТИНЕНТ СМОЛЬ» | 79031, м. Львів, вул. Стрийська, 105 | 100 | Директор |
| 4 | Михайлів Роман Свєтенович | 2780112775 | 39848479 | ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЗАХІД КЛАС ПЛЮС» | 79031, м. Львів, вул. Стрийська, 103а | 100 | - |
| 5 | Михайлів Роман Свєтенович | 2780112775 | 39850891 | ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «РОМЕО ПЛЮС» | 79031, м. Львів, вул. Стрийська, 47 | 100 | Директор |
| 6 | Михайлів Роман Свєтенович | 2780112775 | 39848491 | ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «РОМАН ПЛЮС» | 79031, м. Львів, вул. Стрийська, 71-А/86 | 100 | Директор |
| 7 | Михайлів Роман Свєтенович | 2780112775 | 30162974 | ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЗАХІД-КЛАС» | 79031, м. Львів, вул. Стрийська, 71-А/86 | 100 | Директор |
| 8 | Михайлів Роман Свєтенович | 2780112775 | 38243971 | ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЛЕВ МІСТА 2012» | 79031, м. Львів, вул. Стрийська, буд. 61, квартира 49 | 100 | |

| | | | | | | | |
|----|--|------------|----------|---|---|-----|---------------------|
| 9 | Михайлів Свєтєній Свєтєнійович (Брат) | 2712420331 | 35501709 | ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «КАЗКА 74» | 79031, місто Львів, вул. Стрийська, буд. 61, кв. 49 | 100 | Директор |
| 10 | Михайлів Свєтєній Свєтєнійович (Брат) | 2712420331 | 39848547 | ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЖЕКА» | 79031, м. Львів, вул. Стрийська, 71б | 100 | Директор |
| 11 | Михайлів Свєтєній Свєтєнійович (Брат) | 2712420331 | 39848531 | ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «КАЛІСО ПЛЮС» | 79031, м. Львів, вул. Ганека, 17 | 100 | Директор |
| 12 | Михайлів Роман Свєтєнович | 2780112775 | 38244027 | ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «МІСТО ЛЕВ 2012» | 79038, Львівська обл., місто Львів, вул.Пасічна будинок 43 | 75 | - |
| 13 | Михайлів Роман Свєтєнович | 2780112775 | 43493059 | ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "БІЗНЕС ХОЛ" | 81130, Львівська обл., Пустомитівський район, село Союлянки, вул.Львівська бчша, будинок 11 | 40 | - |
| 14 | Михайлів Роман Свєтєнович | 2780112775 | 42174642 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФУТБОЛЬНИЙ КЛУБ "ЛЬВІВ" | 79040, Львівська обл., місто Львів, Залізничний район, вулиця Патона, будинок 1 | 50 | - |
| 15 | Михайлів Роман Свєтєнович | 2780112775 | 42150254 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "14ФУТБОЛЬБЛ" | 79049, Львівська обл., місто Львів, вулиця Скрипника, будинок 21А, квартира 54 | 50 | - |
| 16 | Михайлів Роман Свєтєнович | 2780112775 | 42149045 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ДИТЯЧО-ЮНАЦЬКА ШКОЛА ФУТБОЛЬНИЙ КЛУБ "ЛЬВІВ" | 79040, Львівська обл., місто Львів, Залізничний район, вулиця Патона, будинок 1 | 100 | - |
| 17 | Михайлів Роман Свєтєнович | 2780112775 | 42086724 | ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ФУТБОЛ КІДС ЛЬВІВ" | 79031, Львівська обл., місто Львів, Сихівський район, вулиця Стрийська, будинок 71А | 100 | - |
| 18 | Михайлів Роман Свєтєнович | 2780112775 | 41150091 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МЕГА ЛОГІСТИК ГРУП" | 79031, Львівська обл., місто Львів, вулиця Стрийська, будинок 195 | 50 | - |
| 19 | Михайлів Роман Свєтєнович | 2780112775 | 37205359 | ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "МІСТО ЛЕВА" | 79031, Львівська обл., місто Львів, Сихівський район, вулиця Стрийська, будинок 71 А, квартира 86 | 100 | - |
| 20 | Михайлів Роман Свєтєнович | 2780112775 | 34573044 | ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "НАТБУД" | 82100, Львівська обл., місто Дрогобич, вул. Б. Лепкого, будинок 2 | 100 | - |
| 21 | Михайлів Роман Свєтєнович | 2780112775 | 43201818 | ГРОМАДСЬКА СПІЛКА "ДИТЯЧА ЮНАЦЬКА СПОРТИВНА ШКОЛА "ФУТБОЛЬНИЙ КЛУБ "ЛЬВІВ" | 79040, Львівська обл., місто Львів, вулиця Патона, будинок 1 | - | Голова правління |
| 22 | Михайлів Роман Свєтєнович | 2780112775 | 38457663 | ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ "ДИТЯЧО- ЮНАЦЬКА ШКОЛА ФУТБОЛЬНИЙ КЛУБ "ЛЬВІВ" | 79493, Львівська обл., місто Львів, селище міського титу Рудне, вул. Підгірника, будинок 7 | - | Голова правління |
| 23 | Михайлів Свєтєній Свєтєнійович (Брат) | 2712420331 | 35048051 | ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "КОМПАНІЯ НІКОС" | 79031, Львівська обл., місто Львів, вул. Стрийська, будинок 195 | 100 | Директор |
| 24 | Михайлів Свєтєній Свєтєнійович (Брат) | 2712420331 | 20839638 | ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ОЛІСЕ" | 79031, Львівська обл., місто Львів, вул. Соколянська, | 10 | Директор |

| | | | | | | | |
|----|--|------------|----------|--|--|-----|----------|
| | | | | | будинок 47 | | |
| 25 | Михайлів Наталія Романівна (мати) | 1921222804 | 43234712 | ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "БУТСП БЕСТ ПРАЙС" | 79026, Львівська обл., місто Львів, вул. Стрийська, будинок 45 А | 70 | - |
| 26 | Михайлів Наталія Романівна (мати) | 1921222804 | 43503779 | ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "БК КОНТИНЕНТ" | 79031, Львівська обл., місто Львів, вул. Сокирянська, будинок 47 | 80 | Директор |
| 27 | Михайлів Наталія Романівна (мати) | 1921222804 | 43368172 | ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ДРОГОБИЦЬКИЙ ДВОРИК" | 82108, Львівська обл., місто Дрогобич, вул. Б. Льського, будинок 2 | 90 | Директор |
| 28 | Михайлів Наталія Романівна (мати) | 1921222804 | 45107920 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "УПРАВЛІНЦЬКА КОМПАНІЯ "КОНТИНЕНТ" | Україна, 81130, Львівська обл., Львівський р-н, село Сокильники, вул. Трусукавецьк а, будинок 135 | 100 | - |
| 29 | Михайлів Наталія Романівна (мати) | 1921222804 | 45234232 | ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЛЕНД ПАРК» | Україна, 79031, Львівська обл., місто Львів, вул. Боднарська, будинок 4 (ОСОБН.) | 41 | - |
| 30 | Михайлів Наталія Романівна (мати) | 1921222804 | 02126768 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛЬВІВСЬКЕ НАВЧАЛЬНО- ВИРОБНИЧЕ ПІДПРИЄМСТВО "ТЕХНОЛОГ" | Україна, 79058, Львівська обл., місто Львів, ВУЛИЦЯ ЗАМАРСТІНІВ СЬКА, будинок 83 Б | 100 | Директор |
| 31 | Михайлів Роман Романович (син) | 3765007417 | 43520692 | ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЗУБРА ЦЕНТР" | 79031, Львівська область, м. Львів, вул. Боднарська, буд.4 | 100 | Директор |
| 32 | Михайлів Роман Романович (син) | 3765007417 | 45427056 | ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ВОСТРОМ» | Україна, 79070, Львівська обл., місто Львів, пр.Червоної Калини, будинок 42 | 85 | Директор |
| 33 | Михайлів Роман Свєтенович | 2780112775 | 41109530 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОЛИНА ОВОЧІВ» | 80725, Львівська область, Золочівський район, с. Куровичі, вул. Галана, буд.3 | 50 | - |
| 34 | Михайлів Роман Свєтенович | 2780112775 | 30772103 | ПРИВАТНА АГРОФІРМА «БАТЬКО І СНІ» | 81770, Львівська область, Жидачівський район, с. Ганнівці | 20 | - |
| 35 | Михайлів Роман Свєтенович | 2780112775 | 44375898 | ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «КОНТИНЕНТ ГРП» | 79031, Львівська область, м. Львів, вул. Боднарська, буд.4 | 80 | - |
| 36 | Кукуруза Андрій Іванович | 3136811210 | 38243971 | ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЛЕВ МІСТА 2012» | 79031, м. Львів, вул. Стрийська, буд.61, кв. 49. | 0 | Директор |
| 37 | Михайлів Роман Свєтенович | 2780112775 | 44747721 | ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ВІЛА КАРОЛІНА» | 79031, Львівська область, м. Львів, вул. Боднарська, буд.4 | 80 | - |
| 38 | Михайлів Роман Свєтенович | 2780112775 | 44872461 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОНТИНЕНТ ОЙЛ ГРУП" | 79031, Львівська область, м. Львів, вул. Боднарська, буд.4 | 100 | Директор |
| 39 | Михайлів Роман Свєтенович | 2780112775 | 44280424 | ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО "КУЛЬТУС АГРО" | 81624, Україна, Стрийський р-н, Львівська обл., село Колодуби, вулиця Лесі Українки, будинок.1 | 100 | - |

| | | | | | | | |
|----|--------------------------|------------|----------|---|---|----|------------------|
| 40 | Михайлів Роман Євгенович | 2780112775 | 45099427 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СОКОЛІВСЬКІ КУРЧАТА" | Україна, 80525, Львівська обл., Золочівський р-н, село Соколівка, вул.Шевченка, будинок 1 А | 60 | - |
| 41 | Михайлів Роман Євгенович | 2780112775 | 44575859 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТІЛОБАТ-М» | Україна, 79031, Львівська обл., місто Львів, вул.Боднарська, будинок 4 (особн.) | 50 | Директор |
| 42 | Михайлів Роман Євгенович | 2780112775 | 45234232 | ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЛЕНД ПАРК» | Україна, 79031, Львівська обл., місто Львів, вул.Боднарська, будинок 4 (ОСОБИ.) | 39 | Директор |
| 43 | Михайлів Роман Євгенович | 2780112775 | 44041232 | ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ВІТРОМ" | Україна, 79031, Львівська обл., місто Львів, вул.Стрийська, будинок 105 | 80 | - |
| 44 | Михайлів Роман Євгенович | 2780112775 | 35854562 | ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ "ФУТБОЛЬНИЙ КЛУБ "ГАЛИЧИН" (ЛЬВІВ) | Україна, 79031, Львівська обл., місто Львів, ВУЛИЦЯ СТРИЙСЬКА, будинок 195 | - | Голова правління |
| 45 | Михайлів Роман Євгенович | 2780112775 | 45710306 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОКСОЛЯНИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» | Україна, 79052, Львівська обл., місто Львів, вул.Роксоляни, будинок 149, приміщення 1003 | 25 | Директор |

* К – компанії з управління активами інституційних інвесторів, Г – інше господарське товариство (якщо частка особи чи групи пов'язаних з нею осіб у ньому перевищує 10 % та/або особа є керівником цього товариства).

Інформація про юридичних осіб, в яких власники Товариства – юридичні особи беруть участь:

| № з/п | Ідентифікаційний код юридичної особи власників | Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність | Ідентифікаційний код юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність | Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність | Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність | Частка в статутному капіталі, % |
|-------|--|--|--|---|--|---------------------------------|
| 1 | 38243971 | К | Я1311021 | Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «Львів капітал» | 79017, Львівська обл., місто Львів, вул. Водогінна, буд. 2, офіс 8-М | 65 |

Інформація про керівника Товариства та його пов'язаних осіб:

| № з/п | Прізвище, ім'я, по батькові керівника Товариства та його прямих родичів (ступінь родинового зв'язку) | Регстраційний номер облікової картки платника податків | Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність | Ідентифікаційний код юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність | Повна назва юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність | Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність | Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, % | Посада у пов'язаній особі |
|-------|--|--|--|--|---|--|--|---------------------------|
| 1 | Захаров Тарас Євгенович | 2972910599 | К | 41311021 | Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «Львів капітал» | 79017, Львівська обл., місто Львів, вул. Водогінна, буд. 2, офіс 8-М | - | Директор |

Із пов'язаними юридичними особами протягом 2025 року відбувались операції по наданню та поверненню поворотних фінансових допомог. Заборгованість із пов'язаними особами станом на 31.12.2025 року розкрито в п. 7.4. Приміток

Протягом 2025 року був наступний перелік операцій з пов'язаними фізичними особами:

- директор Захаров Т.Є. – нарахована заробітна плата за 2025 рік – 353 тис. грн.

Станом на 31.12.2025 року заборгованість перед директором Захаровим Т.Є. по заробітній платі складає 12 тис. грн.

До операцій з пов'язаними особами Товариства в 2025 році відносились операції з надання та повернення поворотної фінансової допомоги з ПП «МІСТО ЛЕВ 2012». Загально сума наданої поворотної фінансової допомоги на ПП «МІСТО ЛЕВ 2012» в 2025 році складає 1 865 тис. грн., сума поверненої поворотної фінансової допомоги від ПП «МІСТО ЛЕВ 2012» в 2025 році складає 1 207 тис. грн. Сума дебіторської заборгованості перед ПП «МІСТО ЛЕВ 2012» станом на 31.12.2025 року складає 1 450 тис. грн.

Станом на 31 грудня 2025 р. безнадійної або простроченої заборгованості із пов'язаними особами немає.

8.2. Оподаткування

У зв'язку з неоднозначним тлумаченням податкового законодавства України з боку податкових органів можливі донарахування податків та зборів, нарахування штрафів та пені, які Товариство змушене буде сплатити. Така невизначеність може вплинути на вартість фінансових інструментів, втрати та резерви під знещення, а також на ринковий рівень цін на угоди. На думку керівництва Товариства, ним сплачено усі податки, тому фінансова звітність не містить резервів під податкові збитки. Податкові звіти можуть переглядатися відповідними податковими органами протягом трьох років.

Внаслідок наявності в українському податковому законодавстві положень, які дозволяють більш ніж один варіант тлумачення, а також через практику, що склалася в нестабільному економічному середовищі, за якої податкові органи довільно тлумачать аспекти економічної діяльності, у разі, якщо податкові органи піддадуть сумніву певне тлумачення, засноване на оцінці керівництва Товариства економічної діяльності його, ймовірно, що Товариство змушене буде сплатити додаткові податки, штрафи та пені.

8.3. Нестабільність на міжнародних фондових ринках та фондовому ринку України

Протягом року економіки багатьох країн відчули нестабільність на фондовому ринку. Внаслідок ситуація, яка склалася в Україні та за кордоном, незважаючи на можливе вживання стабілізаційних заходів Урядом України, на дату затвердження даної фінансової звітності мають місце фактори економічної нестабільності. Як наслідок, існує ймовірність того, що активи Товариства не зможуть бути реалізовані за їхньою балансовою вартістю, що вплине на результат його діяльності.

Економічне середовище.

Товариство здійснює свою основну діяльність на території України. Закони та нормативні акти, які впливають на операційне середовище в Україні, можуть швидко змінюватися. Подальший економічний розвиток залежить від спектру ефективних заходів, які вживаються українським урядом, а також інших подій, які перебувають поза зоною впливу Товариства. Майбутнє спрямування економічної політики з боку українського уряду може мати вплив на реалізацію активів Товариства, а також на здатність Товариства сплачувати заборгованості згідно зі строками погашення.

Керівництво Товариства провело найкращу оцінку щодо можливості повернення та класифікації визнаних активів, а також пов'язаних зобов'язань. Однак, Товариство ще досі знаходиться під впливом нестабільності, вказаної вище.

Знецінення національної валюти.

Операції з валютою відсутні.

8.4. Цілі та політика управління фінансовими ризиками

Управління ризиками має першочергове значення для ведення бізнесу Товариства і є важливим елементом її діяльності. Політика управління ризиками сконцентрована на непередбачуваності фінансових ринків і націлена на мінімізацію потенційного негативного впливу на фінансові показники Товариства. Оперативний і юридичний контроль має на меті забезпечувати належне функціонування внутрішньої політики та процедур з метою мінімізації операційних і юридичних ризиків.

Керівництво Товариства визнає, що діяльність Товариства пов'язана з фінансовими ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. До таких фінансових ризиків віднесено кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності.

Політика з управління ризиками орієнтована на визначення, аналіз і управління ризиками, з якими стикається Товариство, на встановлення контролю за ризиками, а також постійний моніторинг за рівнем ризиків, дотриманням встановлених обмежень та політики управління ризиками.

Управління ризиками керівництвом Товариства здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення.

Крім того, в період дії військового стану Товариство, як спеціально визначеним суб'єктам первинного фінансового моніторингу, слід бути обізнаними з національними та міжнародними санкційними списками, які постійно змінюються, та звертати увагу на наступне:

можливий вплив на клієнта санкцій через постачальників, клієнтів, агентів, дистриб'юторів, фінансові установи в інших країнах;

ідентифікація всіх клієнтів, які фізично знаходяться в Росії та Білорусі, або пов'язані з фізичними та юридичними особами, які підпадають під санкції;

структури бенефіціарної власності клієнтів або постачальників, прямі чи непрямі зв'язки з відомими політично значущими особами (PEP) або організаціями на предмет прихованого зв'язку з білоруськими чи російськими фізичними та юридичними особами, які підпадають під санкції;

можливі торгові обмеження щодо імпорту/експорту.

Інформацію про застосування санкцій можна знайти на сайті:

Державної служби фінансового моніторингу України за посиланням <https://fmu.gov.ua>;

Ради з національної безпеки і оборони України за посиланням <https://www.rnbo.gov.ua/ua/Ukazy/>;

Європейської комісії за посиланням: https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/banking-and-finance/international-relations/restrictive-measures-sanctions_en#whistleblower та <https://www.sanctionsmap.eu/#/main>;

Ради безпеки ООН за посиланням: <https://www.un.org/securitycouncil/content/un-sc-consolidatedlist>;

Міністерства фінансів США: <https://home.treasury.gov/policy-issues/office-of-foreign-assets-control-sanctions-programs-and-information>.

У випадку ідентифікації відносно фізичними чи юридичними особами, які підпадають під санкції, кожна фірма та її клієнти повинні заморозити активи цих осіб та припинити надання будь-яких послуг зазначеним юридичним і фізичним особам.

У Товариства наявні достатні грошові кошти для покриття короткострокових потреб. Компанія не має потреби домовлятися з кредиторами про реструктуризацію зобов'язань та зменшувати його операційні витрати. Товариству не потрібно звертатись за фінансовою підтримкою до учасників Товариства для забезпечення нормальної діяльності Компанії.

Компанія регулярно здійснює аналіз економічної ситуації в країні. Керівництво Товариства вважає, що суттєвої невизначеності щодо можливості Компанії продовжувати свою діяльність на період, як мінімум 12 місяців з дати подання цієї фінансової звітності, не існує. Станом на дату звітності ми не маємо намірів припинити чи суттєво згорнути господарську діяльність Товариства.

За деяких обставин може виникнути необхідність розглянути доцільність складання звітності на основі принципу безперервності діяльності. Для цього Товариство повинно розглянути всю доступну інформацію про вплив цих подій на майбутню діяльність принаймні протягом 12 місяців з дати звітності або після дати підписання фінансової звітності.

Основними ризиками для Товариства є:

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.

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.

Валютний ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструменту коливатимуться внаслідок змін валютних курсів.

Для мінімізації та контролю за валютними ризиками Товариство контролює частку активів, номінованих в іноземній валюті, у загальному обсягу активів. Оцінка валютних ризиків здійснюється на основі аналізу чутливості.

Визначення порогу чутливості керівництво Товариства здійснювало на основі статистичних даних НБУ щодо динаміки курсу гривні до іноземних валют, на основі яких була розрахована історична волатильність курсу, що визначається як стандартне відхилення річної дохідності від володіння іноземною валютою за період.

Валютні ризики Товариства виникають у зв'язку з володінням фінансовими інструментами, номінованими в іноземній валюті. Товариство інвестує кошти в банківські депозити в іноземній валюті та може інвестувати в цінні папери, номіновані в доларах США/ євро (наприклад, державні облігації у доларах США/ єврооблігації України). Товариство визначило, що обґрунтовано можливим є коливання валютного курсу на $\pm 6,6$ відсотка (по євро), на $\pm 5,4$ відсотка (по доларах США).

Станом на 31 грудня 2025 року Товариство не має банківських депозитів, фінансових активів і зобов'язань, номінованих в іноземних валютах.

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.

Ризик ліквідності – ризик того, що Товариство матиме труднощі при виконанні 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, зобов'язаннями, а також прогнозні потоки грошових коштів від операційної діяльності.

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, ОВДП, дебіторська заборгованість (в т.ч. позики).

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

Станом на 31.12.2025 р. кредитний ризик по фінансових активах, що оцінюються за амортизованою собівартістю, є низьким, що підтверджується чинниками, які враховують специфіку контрагентів, загальні економічні умови та оцінку як поточного, так і прогнозного напрямків зміни умов станом на звітну дату.

Грошові кошти на поточному рахунку розміщені у банку, який є надійний, оскільки у 2025 році незалежна рейтингова агенція «Кредит-Рейтинг» неодноразово підтверджувала довгостроковий кредитний рейтинг АТ «ПУМБ» на найвищому рівні — aaAAA із прогнозом «стабільний». Крім того, банк має рейтинг надійності банківських вкладів (депозитів) на рівні «5» (найвища надійність). Кредитний рейтинг aaAAA означає найвищу кредитоспроможність, порівняно з іншими українськими позичальниками чи борговими інструментами. Рейтинг надійності банківських вкладів на рівні «5» означає, що банк надійний, мінімально чутливий до впливу несприятливих комерційних, фінансових та економічних факторів.

8.5 Облік доходів і витрат керівником Товариством

Директор управляє поточною діяльністю Товариства та вирішує всі питання діяльності Товариства, крім тих, які відносяться до виключної компетенції Загальних зборів Учасників Товариства. Директор виконує свої обов'язки сумлінно, розсудливо, добросовісно, керуючись насамперед інтересами Товариства. Директор вживає всі можливі заходи щодо попередження вчинення правопорушень Товариством та іншими посадовими особами, а також притягнення Товариства або її посадових осіб до відповідальності.

Протягом 2025 року жодних санкцій до Товариства та її посадових осіб застосовано не було. Директор Товариства, здійснюючи оперативне керівництво щодо управління капіталами інвестиційних фондів ставить за мету досягнення наступних цілей: зберегти спроможність Фондів продовжувати свою діяльність так, щоб вони й надалі забезпечували дохід для учасників Фондів та забезпечували належний прибуток учасникам Фондів. При цьому особлива увага приділяється напрямкам, прибутковість яких не пов'язана з необгрунтованими ризиками. Директор здійснює огляд структури капіталу щомісячно, аналізуючи дохідність інвестиційних інструментів та притаманні їм ризики. Протягом 2025 року вартість чистих активів обох найовіших інвестиційних Фондів, що знаходяться в управлінні компанії, безперервно зростала. Також у 2020 році директором був укладений договір на управління активами з новим корпоративним інвестиційним фондом, що відразу ж падало додаткові надходження Товариству у вигляді винагороди за управління активами фонду та має в перспективі потенціал для збільшення сукупної вартості чистих активів та кількості учасників фондів під управлінням Товариства, що безумовно позитивно відобразиться на фінансових показниках Товариства у майбутньому.

8.6 Події після звітної дати.

Дата затвердження фінансової звітності Товариства – 20 січня 2026 р.

Між датою складання та затвердження фінансової звітності жодних подій, які б могли вплинути на показники фінансової звітності та економічного становища користувачів, не відбувалося.

Директор
ТОВ «КУА «ЛЬВІВ КЕПІТАЛ»
Головний бухгалтер
ТОВ «КУА «ЛЬВІВ КЕПІТАЛ»



Захаров Т.Є.

Стражник Р. В.