



ТОВ «Аудиторська фірма «Аудит Сервіс Груп»
01054, м. Київ, вул. Івана Франка, буд. 40 Б
Код ЄДРПОУ 31714676
Сайт: www.das.dn.ua E-mail: AuditAsg2001@gmail.com
Тел. +38(044)2218116, +38(099)0324481
Реєстраційний номер в Реєстрі аудиторів і суб'єктів аудиторської діяльності 2738

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

щодо фінансової звітності

**ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ
"ЮНПРО МЕНЕДЖМЕНТ"
за 2025 рік, що закінчився 31 грудня 2025 року**

НАЦІОНАЛЬНІЙ КОМІСІЇ З ЦІННИХ ПАПЕРІВ ТА
ФОНДОВОГО РИНКУ УКРАЇНИ

УЧАСНИКУ ТА УПРАВЛІНСЬКОМУ ПЕРСОНАЛУ
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЮНПРО МЕНЕДЖМЕНТ"

ДЕРЖАВНІЙ ПОДАТКОВІЙ
СЛУЖБІ УКРАЇНИ

м. Київ
2026

Звіт щодо фінансової звітності

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ" (далі «Компанія») (ідентифікаційний код юридичної особи – 44399290, місцезнаходження – 01015, місто Київ, вул. Лаврська, будинок 16), що складається з Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2025 р., та Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), Звіту про власний капітал, Звіту про рух грошових коштів і Приміток до фінансової звітності, що містять виклад суттєвих облікових політик та інші пояснення, за 2025 рік, складеної на основі таксономії фінансової звітності за міжнародними стандартами.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, складена та відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах, фінансовий стан Компанії на 31 грудня 2025 р. та її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до застосованої концептуальної основи фінансового звітування, а саме Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ). Зазначена фінансова звітність відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 №996-XIV щодо складання фінансової звітності, а також Порядку подання фінансової звітності, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 28 лютого 2000 р. № 419, Наказу Міністерства фінансів України № 595 від 12.11.2021 р. та Порядку функціонування центру збору фінансової звітності, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 11 серпня 2023 р. № 845. Форми оприлюднені державною мовою на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади (Міністерства фінансів України), що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері бухгалтерського обліку та аудиту.

Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА) та використали вимоги 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, затвержені рішенням НКЦПФР № 555 від 22.07.2022р. (зі змінами та доповненнями).

Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту.

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

Відповідно до всієї наявної у нас інформації, ми заявляємо, що ми не надавали неаудиторських послуг, які заборонені частиною 4 статті 6 Закону України “Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність” № 2258-VIII від 21.12.2017 року.

Ми не надавали послуг Компанії, крім послуг з обов'язкових аудитів, протягом періоду з 1 січня 2025 року до 31 грудня 2025 року.

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

Суттєва невизначеність, пов'язана з подальшою безперервною діяльністю

Ми звертаємо увагу на Примітку до річної фінансової звітності Компанії «Розкриття інформації про невизначеності щодо здатності суб'єкта господарювання продовжувати діяльність безперервно», в якій описано, що керівництво Компанії, в межах своєї компетенції, визнає, що тривалість та розвиток військових дій, що відбуваються на території України, є джерелом суттєвої невизначеності, яка може викликати значні сумніви щодо здатності

Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Незважаючи на зазначену суттєву невизначеність, керівництво Компанії продовжує вживати заходів для мінімізації їх впливу на Компанію і вважає, що підготовка фінансової звітності на основі припущення, що Компанія спроможна продовжувати свою діяльність на безперервній основі, є обґрунтованою. Наша думка не є модифікованою щодо цього питання.

Пояснювальний параграф

Згідно з вимогами частини шостої статті 11 Закону України від 16.07.1999 №996-XIV «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», фінансова звітність за міжнародними стандартами складаються на підставі таксономії фінансової звітності за міжнародними стандартами, яка оприлюднена державною мовою на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері бухгалтерського обліку та аудиту.

Відповідно до вимог абзацу другого частини шостої статті 14 Закону України від 21.12.2017 №2258-VIII «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» аудиторський звіт, підготовлений за результатами аудиту фінансової звітності, складеної на основі таксономії фінансової звітності за міжнародними стандартами і яка подається в єдиному електронному форматі, надається разом з фінансовою звітністю згідно із законодавством в єдиному електронному форматі.

Інша інформація: інформація щодо річної звітності

Управлінський персонал Компанії несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається з інформації, яка міститься в Річній звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ “КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ “ЮНПРО МЕНЕДЖМЕНТ” за 2025 р., яка подається до Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку (Річна звітність за рік 2025р.), але не містить фінансової звітності та нашого звіту аудитора щодо неї.

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

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

Якщо на основі проведеної нами роботи стосовно іншої інформації, отриманої до дати звіту аудитора, ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт.

Коли нам буде надано ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ “КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ “ЮНПРО МЕНЕДЖМЕНТ” річна звітність за 2025 р., яка подається до Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку та ми ознайомимося з нею, якщо ми дійдемо висновку, що вона містить суттєве викривлення, нам потрібно буде повідомити інформацію про це питання тим, кого наділено найвищими повноваженнями.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ та 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 є застосовне, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського

обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Компанію чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому. Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Компанії.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

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

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом 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;

- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансових звітів, включаючи розкриття та достовірне подання.

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.

Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів

Відповідно до п.9 розділу I «Загальні положення» Вимог до інформації, що має міститися в аудиторському звіті щодо річної фінансової звітності, звіті щодо огляду проміжної фінансової інформації та звіті з надання впевненості, що не є аудитом чи оглядом історичної фінансової інформації (затверджено Рішенням НКЦПФР від 22.07.2021 № 555, в редакції рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 19 грудня 2025 р. № 09/21/3398/К03), повідомляємо наступне:

ІНФОРМАЦІЯ
про суб'єкта аудиторської діяльності та умови договору

| № з/п | Найменування інформації | Дані для заповнення |
|-------|--|-------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Ідентифікаційний код юридичної особи суб'єкта аудиторської діяльності | 31714676 |
| 2 | Вебсайт суб'єкта аудиторської діяльності | www.das.dn.ua |
| 3 | Дата та номер договору на проведення аудиту / огляду та / або виконання завдання з надання обґрунтованої впевненості | ДОГОВІР від 27.02.2026 № 27/02-2026 |
| 4 | Дата початку та дата закінчення проведення аудиту / огляду та / або виконання завдання з надання обґрунтованої впевненості | 27.02.2026-27.03.2026 |
| 5 | Обов'язковий аудит фінансової звітності (зазначити так / ні) | ні |
| 6 | Завдання з надання обґрунтованої впевненості (зазначити так / ні) | ні |

У відповідності до вимог Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21 грудня 2017 року № 2258-VIII повідомляємо наступне:

Основні відомості про суб'єкт аудиторської діяльності, що провів аудит

Повне найменування - ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «АУДИТ СЕРВІС ГРУП»

Місцезнаходження - 01054, м. Київ, вулиця Івана Франка, буд.40 Б

Інформація про включення до реєстру - включено до розділу «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності» Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності під № 2738.

Ключовим партнером з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Черноус Олег.

Ключовий партнер з аудиту

ТОВ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА

«АУДИТ СЕРВІС ГРУП»

номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (розділ «Аудитори») – 100498

Директор

ТОВ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА

«АУДИТ СЕРВІС ГРУП»

номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (розділ «Аудитори») – 100662



Олег Черноус

Юлія Марченко

01054, м. Київ,
вулиця Івана Франка, буд.40 Б

27 березня 2026 р.

| | | | | | |
|---|---|---------------------------|------------------|---------------------|--|
| Підприємство | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ" | Дата (рік, місяць, число) | 2025 12 31 | КОДИ | |
| Територія | Київ | за КАТОТТГ | 1 | UA80000000000624772 | |
| Організаційно-правова форма господарювання | Товариство з обмеженою відповідальністю | за КОПФГ | | 240 | |
| Вид економічної діяльності | Управління фондами | за КВЕД | | 66.30 | |
| Середня кількість працівників | 2 6 | | | | |
| Адреса, телефон | вулиця Лаврська, буд. 16, ПЕЧЕРСЬКИЙ р-н, м. КИЇВ, 01015, Україна | | 3210444 | | |
| Одиниця виміру: | тис. грн. без десятичного знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками) | | | | |
| Складено (зробити позначку "✓" у відповідній клітинці): | | | | | |
| за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку | | | | | |
| за міжнародними стандартами фінансової звітності | | | | | |

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

Форма №1 Код за ДКУД **1801001**

| А К Т И В | Код рядка | На початок звітного періоду | На кінець звітного періоду |
|--|-------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| I. Необоротні активи | | | |
| Нематеріальні активи | 1000 | 1 | 1 |
| первісна вартість | 1001 | 8 | 8 |
| накопичена амортизація | 1002 | 7 | 7 |
| Незавершені капітальні інвестиції | 1005 | - | - |
| Основні засоби | 1010 | 751 | 80 |
| первісна вартість | 1011 | 1 100 | 80 |
| знос | 1012 | 349 | - |
| 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 | - | - |
| Заборгованість за внесками до статутного капіталу інших підприємств | 1036 | - | - |
| Довгострокова дебіторська заборгованість | 1040 | - | - |
| Відстрочені податкові активи | 1045 | - | - |
| Гудвіл | 1050 | - | - |
| Відстрочені аквізиційні витрати | 1060 | - | - |
| Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах | 1065 | - | - |
| Інші необоротні активи | 1090 | - | - |
| Усього за розділом I | 1095 | 752 | 81 |
| II. Оборотні активи | | | |
| Запаси | 1100 | - | - |
| виробничі запаси | 1101 | - | - |
| незавершене виробництво | 1102 | - | - |
| готова продукція | 1103 | - | - |
| товари | 1104 | - | - |
| Поточні біологічні активи | 1110 | - | - |
| Депозити перестрашування | 1115 | - | - |
| Векселі одержані | 1120 | - | - |
| Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги | 1125 | - | - |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками: | | | |
| за виданими авансами | 1130 | 2 | 68 |
| з бюджетом | 1135 | 22 | 22 |
| у тому числі з податку на прибуток | 1136 | 22 | 22 |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів | 1140 | - | - |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків | 1145 | - | - |
| Інша поточна дебіторська заборгованість | 1155 | - | - |
| Поточні фінансові інвестиції | 1160 | - | - |
| Гроші та їх еквіваленти | 1165 | 8 427 | 8 571 |
| готівка | 1166 | - | - |
| рахунки в банках | 1167 | 8 427 | 8 571 |
| Витрати майбутніх періодів | 1170 | 10 | 40 |
| Частка перестраховика у страхових резервах | 1180 | - | - |
| у тому числі в: | | | |
| резервах довгострокових зобов'язань | 1181 | - | - |

| | | | |
|---|-------------|--------------|--------------|
| резервах збитків або резервах належних виплат | 1182 | - | - |
| резервах незароблених премій | 1183 | - | - |
| інших страхових резервах | 1184 | - | - |
| Інші оборотні активи | 1190 | - | - |
| Усього за розділом II | 1195 | 8 461 | 8 701 |
| III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття | 1200 | - | - |
| Баланс | 1300 | 9 213 | 8 782 |

| Пасив | Код рядка | На початок звітного періоду | На кінець звітного періоду |
|--|-------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| I. Власний капітал | | | |
| Зареєстрований (пайовий) капітал | 1400 | 8 000 | 8 000 |
| Внески до незареєстрованого статутного капіталу | 1401 | - | - |
| Капітал у дооцінках | 1405 | - | 71 |
| Додатковий капітал | 1410 | - | - |
| емісійний дохід | 1411 | - | - |
| накопичені курсові різниці | 1412 | - | - |
| Резервний капітал | 1415 | - | 57 |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | 1420 | 333 | 467 |
| Неоплачений капітал | 1425 | (-) | (-) |
| Вилучений капітал | 1430 | (-) | (-) |
| Інші резерви | 1435 | - | - |
| Усього за розділом I | 1495 | 8 333 | 8 595 |
| II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення | | | |
| Відстрочені податкові зобов'язання | 1500 | - | - |
| Пенсійні зобов'язання | 1505 | - | - |
| Довгострокові кредити банків | 1510 | - | - |
| Інші довгострокові зобов'язання | 1515 | 69 | - |
| Довгострокові забезпечення | 1520 | - | - |
| довгострокові забезпечення витрат персоналу | 1521 | - | - |
| Цільове фінансування | 1525 | - | - |
| благодійна допомога | 1526 | - | - |
| Страхові резерви | 1530 | - | - |
| у тому числі: | 1531 | - | - |
| резерв довгострокових зобов'язань | | | |
| резерв збитків або резерв належних виплат | 1532 | - | - |
| резерв незароблених премій | 1533 | - | - |
| інші страхові резерви | 1534 | - | - |
| Інвестиційні контракти | 1535 | - | - |
| Призовий фонд | 1540 | - | - |
| Резерв на виплату джек-поту | 1545 | - | - |
| Усього за розділом II | 1595 | 69 | - |
| III. Поточні зобов'язання і забезпечення | | | |
| Короткострокові кредити банків | 1600 | - | - |
| Векселі видані | 1605 | - | - |
| Поточна кредиторська заборгованість за: | | | |
| довгостроковими зобов'язаннями | 1610 | 642 | - |
| товари, роботи, послуги | 1615 | 2 | - |
| розрахунками з бюджетом | 1620 | - | - |
| у тому числі з податку на прибуток | 1621 | - | - |
| розрахунками зі страхування | 1625 | - | - |
| розрахунками з оплати праці | 1630 | - | - |
| 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 страховою діяльністю | 1650 | - | - |
| Поточні забезпечення | 1660 | 94 | 147 |
| Доходи майбутніх періодів | 1665 | - | - |
| Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків | 1670 | - | - |
| Інші поточні зобов'язання | 1690 | 73 | 40 |
| Усього за розділом III | 1695 | 811 | 187 |
| IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття | 1700 | - | - |
| V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду | 1800 | - | - |
| Баланс | 1900 | 9 213 | 8 782 |

Керівник

Е.П. Терехов
Олександр
Миколайович

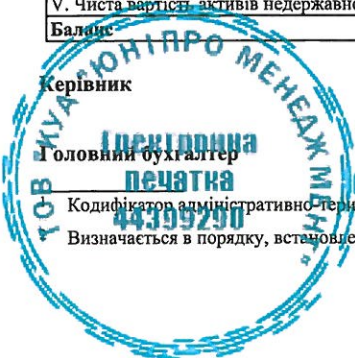
Терехов Олександр Миколайович

Головний бухгалтер

Олійник Валерій Григорович

Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад.

Визначається в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.



Квитанція

Користувач: Admin
Ім'я файлу: 800060044399290S010011510000010122025.XML
Підписи: Печатка Державна податкова служба України. "ОТРИМАНО" 43005393
"Шлюз захисту" Шлюз Держстат 37507880

Текст: Квитанція №2
Підприємство: 44399290 ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ"
Звіт: Ф1. Баланс
За період: Рік, 2025 р.
Звіт доставлено до Системи електронного
звітування органів державної статистики України 13.02.2026 у 11:20:37

Реєстраційний номер звіту: 9003473669 (800060044399290S010011510000010122025.
XML)

Звіт відповідає формату, визначеному Держстатом України.

Кваліфіковані електронні підписи перевірено.

Звіт прийнято для подальшої обробки. У випадку виявлення
помилки при здійсненні обробки даних звіту в органах
державної статистики та (або) необхідності надання уточнень
Вам буде повідомлено додатково.

Відправник: Система електронного звітування органів державної статистики
України

Підприємство **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЮНІПРО
МЕНЕДЖМЕНТ"**

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

| КОДИ | | |
|----------|----|----|
| 2026 | 01 | 01 |
| 44399290 | | |

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

(найменування)
Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за Рік 2025 р.

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 | 3 565 | 2 640 |
| Чисті зароблені страхові премії | 2010 | - | - |
| <i>премії підписані, валова сума</i> | 2011 | - | - |
| <i>премії, передані у перестраховування</i> | 2012 | - | - |
| <i>зміна резерву незароблених премій, валова сума</i> | 2013 | - | - |
| <i>зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій</i> | 2014 | - | - |
| Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) | 2050 | (-) | (-) |
| Чисті понесені збитки за страховими виплатами | 2070 | - | - |
| Валовий: | | | |
| прибуток | 2090 | 3 565 | 2 640 |
| збиток | 2095 | (-) | (-) |
| Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань | 2105 | - | - |
| Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів | 2110 | - | - |
| <i>зміна інших страхових резервів, валова сума</i> | 2111 | - | - |
| <i>зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах</i> | 2112 | - | - |
| Інші операційні доходи | 2120 | 283 | 811 |
| у тому числі: | 2121 | - | - |
| <i>дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i> | | | |
| <i>дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i> | 2122 | - | - |
| <i>дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування</i> | 2123 | - | - |
| Адміністративні витрати | 2130 | (3 349) | (3 269) |
| Витрати на збут | 2150 | (-) | (-) |
| Інші операційні витрати | 2180 | (257) | (61) |
| у тому числі: | 2181 | - | - |
| <i>витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i> | | | |
| <i>витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i> | 2182 | - | - |
| Фінансовий результат від операційної діяльності: | | | |
| прибуток | 2190 | 242 | 121 |
| збиток | 2195 | (-) | (-) |
| Дохід від участі в капіталі | 2200 | - | - |
| Інші фінансові доходи | 2220 | - | 1 |
| Інші доходи | 2240 | 10 | 146 |
| у тому числі: | 2241 | - | - |
| <i>дохід від благодійної допомоги</i> | | | |
| Фінансові витрати | 2250 | (60) | (151) |
| Витрати від участі в капіталі | 2255 | (-) | (-) |
| Інші витрати | 2270 | (1) | (-) |
| Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті | 2275 | - | - |



| | | | |
|---|------|-------|-------|
| Фінансовий результат до оподаткування: | | | |
| прибуток | 2290 | 191 | 117 |
| збиток | 2295 | (-) | (-) |
| Витрати (дохід) з податку на прибуток | 2300 | - | - |
| Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування | 2305 | - | - |
| Чистий фінансовий результат: | | | |
| прибуток | 2350 | 191 | 117 |
| збиток | 2355 | (-) | (-) |

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

| Стаття | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|---|-------------|-------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Дооцінка (уцінка) необоротних активів | 2400 | 71 | - |
| 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 | 71 | - |
| Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом | 2455 | - | - |
| Інший сукупний дохід після оподаткування | 2460 | 71 | - |
| Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460) | 2465 | 262 | 117 |

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

| Назва статті | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|----------------------------------|-------------|-------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Матеріальні затрати | 2500 | - | - |
| Витрати на оплату праці | 2505 | 1 584 | 1 941 |
| Відрахування на соціальні заходи | 2510 | 312 | 436 |
| Амортизація | 2515 | 853 | 501 |
| Інші операційні витрати | 2520 | 858 | 452 |
| Разом | 2550 | 3 607 | 3 330 |

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

| Назва статті | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|--|-----------|-------------------|---|
| 1 | 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 | - | - |



ЕП Терехов
Олександр
Миколайович

Терехов Олександр Миколайович

Олійник Валерій Григорович

Квитанція

Користувач: Admin
Ім'я файлу: 800060044399290S010021510000006122025.XML
Підписи: Печатка Державна податкова служба України. "ОТРИМАНО" 43005393
"Шлюз захисту" Шлюз Держстат 37507880

Текст: Квитанція №2
Підприємство: 44399290 ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ"
Звіт: Ф2. Звіт про фінансові результати (в тисячах)
За період: Рік, 2025 р.
Звіт доставлено до Системи електронного
звітування органів державної статистики України 10.02.2026 у 15:23:52

Реєстраційний номер звіту: 9003428064 (800060044399290S010021510000006122025.
XML)
Звіт відповідає формату, визначеному Держстатом України.
Кваліфіковані електронні підписи перевірено.
Звіт прийнято для подальшої обробки. У випадку виявлення
помилки при здійсненні обробки даних звіту в органах
державної статистики та (або) необхідності надання уточнень
Вам буде повідомлено додатково.

Відправник: Система електронного звітування органів державної статистики
України

Підприємство **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ"**
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

| КОДИ | | |
|----------|----|----|
| 2026 | 01 | 01 |
| 44399290 | | |

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за **Рік 2025** р.

Форма №3 Код за ДКУД **1801004**

| Стаття | Код | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|--|-------------|-------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| I. Рух коштів у результаті операційної діяльності | | | |
| Надходження від: | | | |
| Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | 3000 | 3 775 | 2 860 |
| 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 | - | - |
| 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 | (1 598) | (811) |
| Праці | 3105 | (1 164) | (1 558) |
| Відрахувань на соціальні заходи | 3110 | (330) | (436) |
| Зобов'язань з податків і зборів | 3115 | (348) | (383) |
| Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток | 3116 | (-) | (-) |
| Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість | 3117 | (-) | (-) |
| Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів | 3118 | (348) | (383) |
| Витрачання на оплату авансів | 3135 | (-) | (-) |
| Витрачання на оплату повернення авансів | 3140 | (210) | (-) |
| 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 | (50) | (39) |
| Чистий рух коштів від операційної діяльності | 3195 | 75 | -367 |
| II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності | | | |
| Надходження від реалізації: | | | |
| фінансових інвестицій | 3200 | - | - |
| необоротних активів | 3205 | - | - |
| Надходження від отриманих: | | | |
| відсотків | 3215 | - | 1 |
| дивідендів | 3220 | - | - |
| Надходження від деривативів | 3225 | - | - |
| Надходження від погашення позик | 3230 | - | - |
| Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці | 3235 | - | - |
| Інші надходження | 3250 | - | - |

12

| | | | |
|---|-------------|-------|-------|
| Витрачання на придбання: фінансових інвестицій | 3255 | (-) | (-) |
| необоротних активів | 3260 | (-) | (1) |
| Виплати за деривативами | 3270 | (-) | (-) |
| Витрачання на надання позик | 3275 | (-) | (-) |
| Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці | 3280 | - | - |
| Інші платежі | 3290 | (-) | (-) |
| Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності | 3295 | - | - |
| 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 | 75 | -367 |
| Залишок коштів на початок року | 3405 | 8 427 | 7 983 |
| Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів | 3410 | 69 | 811 |
| Залишок коштів на кінець року | 3415 | 8 571 | 8 427 |

Керівник

Терехов
Олександр
Миколайович

Терехов Олександр Миколайович

Головний бухгалтер

Олійник Валерій Григорович



Квитанція

Користувач: Admin
Ім'я файлу: 800060044399290S010031110000007122025.XML
Підписи: Печатка Державна податкова служба України. "ОТРИМАНО" 43005393
"Шлюз захисту" Шлюз Держстат 37507880

Текст:

Квитанція №2
Підприємство: 44399290 ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ"

Звіт: Ф3. Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

За період: Рік, 2025 р.

Звіт доставлено до Системи електронного

звітування органів державної статистики України 10.02.2026 у 15:23:45

Реєстраційний номер звіту: 9003428021 (800060044399290S010031110000007122025.
XML)

Звіт відповідає формату, визначеному Держстатом України.

Кваліфіковані електронні підписи перевірено.

Звіт прийнято для подальшої обробки. У випадку виявлення помилок при здійсненні обробки даних звіту в органах державної статистики та (або) необхідності надання уточнень Вам буде повідомлено додатково.

Відправник: Система електронного звітування органів державної статистики України

| КОДИ | | |
|-------------------|----|----|
| 2026 | 01 | 01 |
| 44399290 | | |
| ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО | | |

Дата (рік, місяць, число)

Підприємство **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ"** за ЄДРПОУ

(найменування)

Звіт про власний капітал
за Рік 2025 р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

| Стаття | Код рядка | Зареєстрований (пайовий) капітал | Капітал у дооцінках | Додатковий капітал | Резервний капітал | Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | Неоплачений капітал | Вилучений капітал | Всього |
|---|-------------|----------------------------------|---------------------|--------------------|-------------------|---|---------------------|-------------------|--------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Залишок на початок року | 4000 | 8 000 | - | - | - | 333 | - | - | 8 333 |
| Коригування: | | | | | | | | | |
| Зміна облікової політики | 4005 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Виправлення помилок | 4010 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Інші зміни | 4090 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Скоригований залишок на початок року | 4095 | 8 000 | - | - | - | 333 | - | - | 8 333 |
| Чистий прибуток (збиток) за звітний період | 4100 | - | - | - | - | 191 | - | - | 191 |
| Інший сукупний дохід за звітний період | 4110 | - | 71 | - | - | - | - | - | 71 |
| Дооцінка (уцінка) необоротних активів | 4111 | - | 71 | - | - | - | - | - | 71 |
| 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 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Відрахування до резервного капіталу | 4210 | - | - | - | 57 | (57) | - | - | - |
| Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства | 4215 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів | 4220 | - | - | - | - | - | - | - | - |



| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|--|-------------|-------|----|---|----|-----|---|---|-------|
| 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 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві | 4291 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Разом змін у капіталі | 4295 | - | 71 | - | 57 | 134 | - | - | 262 |
| Залишок на кінець року | 4300 | 8 000 | 71 | - | 57 | 467 | - | - | 8 595 |

Керівник

Олександр
Миколайович

Терехов Олександр Миколайович

Головний бухгалтер
Електронна
печатка
44399290

Олійник Валерій Григорович



Квитанція

Користувач: Admin
Ім'я файлу: 800060044399290S010401010000008122025.XML
Підписи: Печатка Державна податкова служба України. "ОТРИМАНО" 43005393
"Шлюз захисту" Шлюз Держстат 37507880

Текст:

Квитанція №2
Підприємство: 44399290 ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ"
Звіт: Ф4. Звіт про власний капітал
За період: Рік, 2025 р.
Звіт доставлено до Системи електронного
звітування органів державної статистики України 10.02.2026 у 15:23:43

Реєстраційний номер звіту: 9003428004 (800060044399290S010401010000008122025.
XML)
Звіт відповідає формату, визначеному Держстатом України.
Кваліфіковані електронні підписи перевірено.
Звіт прийнято для подальшої обробки. У випадку виявлення
помилки при здійсненні обробки даних звіту в органах
державної статистики та (або) необхідності надання уточнень
Вам буде повідомлено додатково.

Відправник: Система електронного звітування органів державної статистики
України

Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ"

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2025

01

01

44399290

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

(найменування)

Звіт про власний капітал
за Рік 2024 р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

| Стаття | Код рядка | Зареєстрований (пайовий) капітал | Капітал у дооцінках | Додатковий капітал | Резервний капітал | Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | Неоплачений капітал | Вилучений капітал | Всього |
|---|-----------|----------------------------------|---------------------|--------------------|-------------------|---|---------------------|-------------------|--------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Залишок на початок року | 4000 | 8 000 | - | - | - | 216 | - | - | 8 216 |
| Коригування: | | | | | | | | | |
| Зміна облікової політики | 4005 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Виправлення помилок | 4010 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Інші зміни | 4090 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Скоригований залишок на початок року | 4095 | 8 000 | - | - | - | 216 | - | - | 8 216 |
| Чистий прибуток (збиток) за звітний період | 4100 | - | - | - | - | 117 | - | - | 117 |
| 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 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Відрахування до резервного капіталу | 4210 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства | 4215 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів | 4220 | - | - | - | - | - | - | - | - |



| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|--|-------------|-------|---|---|---|-----|---|---|-------|
| 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 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві | 4291 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Разом змін у капіталі | 4295 | - | - | - | - | 117 | - | - | 117 |
| Залишок на кінець року | 4300 | 8 333 | - | - | - | 333 | - | - | 8 333 |

Керівник

Головний бухгалтер

Олександр Терехов
Миколайович
Світлана Серба
Петрівна

Терехов Олександр Миколайович

Серба Світлана Петрівна



Квитанція

Користувач: Директор
Ім'я файлу: 800060044399290S010401010000048122024.XML
Підписи: Печатка Державна податкова служба України. "ОТРИМАНО" 43005393
"Шлюз захисту" Шлюз Держстат 37507880

Текст:

Квитанція №2
Підприємство: 44399290 ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ"
Звіт: Ф4. Звіт про власний капітал
За період: Рік, 2024 р.
Звіт доставлено до Системи електронного
звітування органів державної статистики України 29.01.2025 у 12:59:01

Реєстраційний номер звіту: 9003287728 (800060044399290S010401010000048122024.
XML)
Звіт відповідає формату, визначеному Держстатом України.
Кваліфіковані електронні підписи перевірено.
Звіт прийнято для подальшої обробки. У випадку виявлення
помилки при здійсненні обробки даних звіту в органах
державної статистики та (або) необхідності надання уточнень
Вам буде повідомлено додатково.

Відправник: Система електронного звітування органів державної статистики
України

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ»
ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2025 РОКУ
(у тисячах гривень)

Примітки до річної фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ»

Вступ

З метою забезпечення відповідності звітності вимогам МСФЗ, які неможливо виконати, використовуючи встановлений загальнодержавний формат фінансової звітності, у цих Примітках наводиться фінансова звітність у форматі, що відповідає МСФЗ, у складі:

- Звіт про фінансовий стан станом на 31 грудня 2025 року;
- Звіт про сукупні доходи за 2025 рік;
- Звіт про рух грошових коштів за 2025 рік;
- Звіт про зміни у власному капіталі за 2025 рік.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ»
ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2025 РОКУ
(у тисячах гривень)

БАЛАНС (ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН) НА 31.12.2025 Р

| Показники | Примітки | на 31.12.2024 | на 31.12.2025 |
|---|----------|---------------|---------------|
| 1. Необоротні активи | | | |
| Нематеріальні активи | 6.7 | 1 | 1 |
| первісна вартість | 6.7 | 8 | 8 |
| накопичена амортизація | 6.7 | -7 | -7 |
| Незавершені капітальні інвестиції | | 0 | |
| Основні засоби | 6.7 | 751 | 80 |
| первісна вартість | 6.7 | 1100 | 80 |
| знос | 6.7 | -349 | 0 |
| Загалом I: | | 752 | 81 |
| 2. Оборотні активи | | | |
| Запаси | | | 0 |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками: | 6.9 | 0 | 0 |
| *за виданими авансами | 6.9 | 2 | 68 |
| *з бюджетом | | 22 | 22 |
| у тому числі з податку на прибуток | | 22 | 22 |
| Гроші та їх еквіваленти | 6.8 | 8 427 | 8 571 |
| Витрати майбутніх періодів | 6.10 | 10 | 40 |
| Загалом II: | | 8 461 | 8 701 |
| Активи, всього | | 9 213 | 8 782 |
| 1. Власний капітал | | | |
| Статутний капітал | 6.11 | 8 000 | 8 000 |
| Капітал у дооцінках | 6.12.2 | 0 | 71 |
| Резервний капітал | 6.12.1 | 0 | 57 |
| Нерозподілений прибуток | 6.12 | 333 | 467 |
| Неоплачений капітал | | | |

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ»
 ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2025 РОКУ
 (у тисячах гривень)

| | | | |
|---|------|-------|-------|
| <i>Загалом Капітал:</i> | | 8 333 | 8 595 |
| 2. Довгострокові зобов'язання і забезпечення | | | |
| <i>Інші довгострокові зобов'язання</i> | 6.13 | 69 | 0 |
| <i>Усього за розділом II</i> | | 69 | 0 |
| 3. Поточні зобов'язання і забезпечення | | 0 | 0 |
| <i>Поточна кредиторська заборгованість</i> | | 0 | 0 |
| <i>*за довгостроковими зобов'язаннями</i> | 6.14 | 642 | 0 |
| <i>*товари, роботи, послуги</i> | 6.14 | 2 | 0 |
| <i>з бюджетом</i> | | 0 | 0 |
| <i>*розрахунками зі страхування</i> | | 0 | 0 |
| <i>*розрахунками з оплати праці</i> | | 0 | 0 |
| <i>Поточні забезпечення</i> | 6.15 | 94 | 147 |
| <i>Інші поточні забезпечення</i> | 6.14 | 73 | 40 |
| Загалом ЗОБОВ'ЯЗАННЯ: | | 811 | 187 |
| Зобов'язання, всього | | 9 213 | 8 782 |

Генеральний Директор

Заступник Генерального Директора

Головний бухгалтер



О.М. Терехов

В.Г. Олійник

А.В. Івченко

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНПРО МЕНЕДЖМЕНТ»
ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2025 РОКУ
(у тисячах гривень)

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

| Показники | Примітки | Рік, що закінчився 31 грудня | Рік, що закінчився 31 грудня |
|--|----------|------------------------------|------------------------------|
| | | 2025 | 2024 |
| Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | 6.1 | 3 565 | 2 640 |
| Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) | | 0 | 0 |
| Валовий: | | | |
| прибуток | | 3 565 | 2 640 |
| збиток | | | |
| Інші операційні доходи | 6.4 | 283 | 811 |
| Адміністративні витрати | 6.3 | -3 349 | -3 269 |
| Інші операційні витрати | | -257 | -61 |
| Фінансовий результат від операційної діяльності: | | | |
| прибуток | | 242 | 121 |
| збиток | | | |
| Інші фінансові доходи: | 6.5 | 0 | 1 |
| Інші доходи | 6.6 | 10 | 146 |
| Фінансові витрати (нараховані % за орендними зобов'язаннями) | 6.5 | -60 | -151 |
| Інші витрати | 6.5 | -1 | 0 |
| Фінансовий результат до оподаткування: | | 191 | 117 |
| Витрати з податку на прибуток | | 0 | 0 |
| Чистий фінансовий результат: | | | |
| прибуток | | 191 | 117 |
| збиток | | | |
| Всього сукупний дохід за рік | | 191 | 117 |

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ»
ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2025 РОКУ
(у тисячах гривень)

Генеральний Директор

Заступник Генерального Директора

Головний бухгалтер



О.М. Терехов

В.Г. Олійник

А.В. Івченко

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНПРО МЕНЕДЖМЕНТ»
 ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2025 РОКУ
 (у тисячах гривень)

ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ (ЗА ПРЯМИМ МЕТОДОМ) ЗА 2025Р.

| Стаття | Примітки | Рік, що закінчився 31 грудня 2025 | Рік, що закінчився 31 грудня 2024 |
|---|----------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Операційної діяльності | | | |
| Надходження від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | | 3 775 | 2 860 |
| Інші надходження | | 0 | 0 |
| Витрачання на оплату: Товарів (робіт, послуг) | | -1 598 | -811 |
| Витрачання на оплату праці | | -1 164 | -1 588 |
| Відрахувань на соціальні заходи | | -330 | -436 |
| Витрачання на оплату податків та зборів | | -348 | -383 |
| Витрачання на оплату податку на прибуток | | 0 | 0 |
| Витрачання на оплату інших податків та зборів | | -348 | -383 |
| Витрачання на повернення авансів | | -210 | |
| Інші витрачання | | -50 | -39 |
| Чистий рух коштів від операційної діяльності | | 75 | -367 |
| Інвестиційна діяльність | | | |
| Надходження від реалізації необоротних активів | | | |
| Надходження від отриманих відсотків | | | 1 |
| Витрачання на придбання необоротних активів | | | -1 |
| Чисті потоки грошових коштів від інвестиційної діяльності | | 0 | 0 |
| Фінансова діяльність | | | |
| Чистий рух грошових коштів за звітний період | | 75 | -367 |
| Залишок коштів на початок року | | 8 427 | 7 983 |
| Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів | | 69 | 811 |
| Залишок коштів на кінець року | | 8 571 | 8 427 |

Генеральний Директор

О.М. Терехов

Заступник Генерального Директора

В.Г. Олійник

Головний бухгалтер

Івченко А.В.



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНПРО МЕНЕДЖМЕНТ»
 ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2025 РОКУ
 (у тисячах гривень)

ЗВІТ ПРО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ ЗА 2024Р.

| Стаття | Примітки | Резервний капітал | Статутний капітал | Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | Неоплачений капітал | Усього капітал |
|-------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|---|---------------------|----------------|
| Залишок на 01.01.2024 | | | 8000 | 216 | 0 | 8216 |
| Чистий прибуток(збиток) за рік | 7.8 | | - | 117 | - | 117 |
| Інші сукупний дохід (витрати) | | | - | - | - | 0 |
| Виплати власникам (дивіденди) | | | - | | - | 0 |
| Внески учасників до капіталу | | | | | | 0 |
| Погашення заборгованості з капіталу | | - | - | - | - | 0 |
| Відрахування до резервного капіталу | | - | | - | | 0 |
| Залишок на 31.12.2024 | | - | 8 000 | 333 | 0 | 8 333 |

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНПРО МЕНЕДЖМЕНТ»
 ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2025 РОКУ
 (у тисячах гривень)

ЗВІТ ПРО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ ЗА 2025Р.

| Стаття | Примітки | Резервний капітал | Капітал у дооцінках | Статутний капітал | Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | Неоплачений капітал | Усього капітал |
|---------------------------------------|----------|-------------------|---------------------|-------------------|---|---------------------|----------------|
| Залишок на 01.01.2023 | | | | 8 000 | 333 | | 8 333 |
| Коригування: Зміна облікової політики | | | | | | | |
| Виправлення помилок | | | | | | | |
| Інші зміни | | | | | | | |
| Скоригований залишок на початок року | | | | 8 000 | 333 | 0 | 8 333 |
| Чистий прибуток(збиток) за рік | | | | | 191 | | 191 |
| Дооцінка (уцінка) необоротних активів | | | 71 | | | | 71 |
| Відрахування до резервного капіталу | | 57 | | | -57 | | |
| Залишок на 31.12.2025 | | 57 | 71 | 8 000 | 467 | 0 | 8 595 |

Генеральний Директор

Заступник Генерального Директора

Головний бухгалтер



О.М. Терехов

В.Г. Олійник

А.В. Івченко

1. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ» (надалі - «Товариство» або ТОВ «КУА «ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ»), ідентифікаційний код юридичної особи – 44399290, є товариством з обмеженою відповідальністю, що зареєстроване та здійснює свою діяльність відповідно до законодавства України та на її території. Товариство була створена 23.04.2021 р. (номер запису 1000701070004091977, Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань №275481418545, дата видачі 19.05.2023 р).

Місцезнаходження Товариства: Україна, 01015, місто Київ, вул. Лаврська, будинок 16.

Організаційно-правова форма: 240 – Товариство з обмеженою відповідальністю
Інформація про Товариство доступна на сторінці в мережі Інтернеті за посиланням - <https://www.unipro-management.com.ua>

Адреса електронної пошти: director@uni-pro.ua

Основним видом діяльності Товариства є: Управління фондами (код КВЕД 66.30).

Товариство має ліцензію: ліцензія на провадження професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами), дата 12.08.2021 р., дата прийняття та номер рішення про видачу ліцензії: 12 серпня 2021 р. № 643, строк дії ліцензії необмежений.

Фонди в управлінні:

У звітному році Товариство здійснювала управління активами:

АТ «ЗНВКІФ «ОКТАНТ» (код ЄДРПОУ 43656340, ЄДРСІ 13300934)

Керівництво: за рішенням учасника ТОВ «КУА «ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ» №6 від 17 жовтня 2022 року, обрано (призначено) Генеральним Директором Товариства Терехова Олександра Миколайовича з 19 жовтня 2022 року., Заступником Генерального Директора Товариства Лимаренко Володимира Альбертовича з 19 жовтня 2022 року по 18.07.2024 року Рішення Одноосового учасника від 18 липня 2024 № 21, Заступником Генерального Директора Товариства Олійника з 18.07.2024, згідно Рішення Одноосового учасника від 18 липня 2024 №21.

Кількість працівників станом на 31 грудня 2025 р. складала 6 осіб.

Станом на 31 грудня 2025 р. учасниками Товариства є:

| Учасники товариства: | Грошовий вираз частки, грн. | Відсотковий вираз частки, % |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Бесараб Євген Олександрович | 8 000 000 | 100 |
| ВСЬОГО | | 100,00 |

Метою діяльності Товариства є:

- отримання прибутку від проведення діяльності з управління активами інституційних інвесторів;
- забезпечення та реалізація за рахунок отриманого прибутку соціальних та економічних інтересів учасників Товариства.

У відповідності до Закону України "Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань" та Положення про форму та зміст структури власності, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 19 березня 2021 року № 163 інформація бенефіціарного власника та структуру власності внесена до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

Змін у праві власності протягом 2025 року не відбувалося.

Товариство не є підприємством, що становить суспільний інтерес. Товариство не є учасником/контролером небанківської фінансової групи. Товариство не має дочірних компаній.

Пруденційні показники до Компаній з управління активами встановлюються Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку на підставі Рішенням №1597 від 01.10.2015.

Звіт про корпоративне управління. Відповідно до ч.7 ст. 11, п. 2 ст. 2 Закону № 996 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» ТОВ «КУА «ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ» звільнено від подання звіту, так як вони не відповідає критеріям вимог Закону.

2. ЗАГАЛЬНІ ОСНОВИ ФОРМУВАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

2.1 Загальна інформація про фінансову звітність

Компанія з управління активами обирає облікову політику та послідовно її застосовує. Вимоги до облікової політики встановлені МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки». Облікова політика – це конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані Компанією при складанні та поданні фінансової звітності.

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

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

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за складання фінансової звітності згідно з вищезазначеною концептуальною основою. Управлінський персонал також несе відповідальність за такий внутрішній контроль, який він визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

2.2 Форма та назви фінансових звітів

Перелік та назви форм фінансової звітності Товариству відповідають вимогам, встановленим НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності» та форми Приміток, що розроблені у відповідності до МСФЗ.

Фінансова звітність включає:

- Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31.12.2025 р.;
- Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2025 р.;
- Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2025 р.;
- Звіт про власний капітал за 2025 р.;
- Звіт про власний капітал за 2024 р.;
- Примітки до фінансової звітності за 2025 р.

2.3 Опис валюти подання

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

2.4 Рівень округлення, використаний у фінансовій звітності

Звітність складено у тисячах гривень, округлених до цілих.

2.5 Твердження про відповідність до вимог МСФЗ

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за 2025 рік, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та

управління капіталом, а також контроль за їх дотриманням у звітному періоді; удосконалення методики визначення й аналізу використання усіх видів капіталу; розроблення загальної стратегії управління капіталом.

Управлінський персонал здійснює огляд структури капіталу на кінець кожного звітного періоду. При цьому проводиться аналіз вартості капіталу, його структура та можливі ризики. Товариство може здійснювати регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу та зміни структури капіталу. Система управління капіталом може коригуватись з урахуванням змін в операційному середовищі, тенденціях ринку або стратегії розвитку

Управління капіталом Товариства спрямовано на досягнення наступних цілей: дотримання вимог до капіталу, встановлених регулятором, і забезпечення здатності Товариства функціонувати в якості безперервного діючого підприємства.

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

Станом на 31.12.2025 року власний капітал Товариства складає 8 595 тис. грн.

| Найменування | Сума (тис. грн.) | |
|--|------------------|------------------|
| | На 31.12.2025 р. | На 31.12.2024 р. |
| Зареєстрований капітал | 8 000 | 8 000 |
| Капітал у дооцінках | 71 | |
| Резервний капітал | 57 | - |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | 467 | 333 |
| Власний капітал | 8 595 | 8 216 |

2.9 Методи подання інформації у фінансових звітах

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

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

2.10 Суттєвість

Для господарських операцій та об'єктів обліку поріг суттєвості визначається обліковою політикою.

Межа суттєвості при застосуванні до активів, зобов'язання та капіталу встановлюється з урахуванням вимог нормативних актів. При встановлюванні межі потрібно враховувати не тільки розмір статті, але і економічну сутність, яка повинна бути проаналізована у відповідності до обставин. Межа суттєвості застосовується тільки до суттєвих статей. Однак вказане положення не використовується при виправленні помилок, при цьому статті, недостатньо суттєві для загальних звітів, підлягають розкриттю в примітках к фінансовим звітам.

2.11 Облікова політика, зміни в облікових оцінках та помилки

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

Облікова політика Товариства розроблена та затверджена керівництвом відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики», Наказ №01/21 від 01 травня 2021 року. Протягом звітної періоду відбулися доповнення до облікової політики згідно Наказу №02/25 від 01.01.2025 року, виправлення помилок не відбувалось.

2.12 Прийняття нових стандартів

Принципи облікової політики, застосовані при складанні цієї фінансової звітності, відповідають тим, що застосовувалися Товариством у річній фінансовій звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2025 р., за винятком застосування нових стандартів та поправок до чинних стандартів, які набувають чинності для річних періодів, що починаються 1 січня 2025 або після цієї дати. Характер і вплив кожного/ой нового/ой стандарту/поправки описані нижче:

Нові та переглянуті стандарти, що набули чинності у 2025 році

З 1 січня 2025 року набули чинності кілька важливих змін до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ), які впливають на подання та розкриття інформації у фінансових звітах. Нижче наведено детальний огляд основних змін:

Поправки до МСБО 21 «Вплив змін валютних курсів» – Відсутність обмінюваності

Суть змін:

- Уточнено критерії визначення того, чи є валюта обмінюваною.
- Запроваджено модель визначення спот-курсу у випадках, коли обмін валют недоступний або суттєво обмежений.
- Видалено попереднє положення щодо використання першого наступного доступного курсу.
- Розширено розкриття щодо обмежень обмінюваності та їх впливу на ліквідність і ризики.

Дата набуття чинності: 1 січня 2025 року.

Нові стандарти та поправки, опубліковані, але ще не набули чинності

Поправки до МСФЗ 9 та МСФЗ 7 – Класифікація та оцінка фінансових інструментів

Суть змін:

- Уточнено критерії тесту SPPI (виключно виплати основної суми та процентів) для інструментів зі складними умовами.
- Уточнено підхід до модифікацій фінансових активів та зобов'язань.
- Розширено вимоги до розкриття щодо ризиків, умов та грошових потоків.

Дата набуття чинності: 1 січня 2026 року.

Щорічні покращення до МСФЗ – Том 11

Суть змін:

- Уточнення щодо хеджування при першому застосуванні МСФЗ (МСФЗ 1).
- Уточнення у розкритті кредитного ризику та різниці між справедливою вартістю і ціною угоди (МСФЗ 7).
- Уточнення щодо припинення визнання (МСФЗ 9).

- Уточнення щодо визначення фактичного агента (МСФЗ 10).
- Технічні зміни у класифікації грошових потоків (МСБО 7).

Дата набуття чинності: 1 січня 2026 року.

Поправки до МСФЗ 9 та МСФЗ 7 – Договори, що залежать від природних умов виробництва електроенергії

Суть змін:

- Уточнено, коли такі договори слід класифікувати як деривативи.
- Уточнено застосування правила «власне споживання».
- Розширено вимоги щодо розкриття ризиків.

Дата набуття чинності: 1 січня 2026 року.

МСФЗ 18 «Подання та розкриття у фінансовій звітності»

Суть змін:

- Замінює МСБО 1.
- Запроваджено поділ на операційну, інвестиційну та фінансову діяльність у звіті про прибутки та збитки.
- Запроваджено управлінські показники результативності (УПР).
- Розширено вимоги до структури приміток.

Дата набуття чинності: 1 січня 2027 року.

МСФЗ 19 «Дочірні компанії без публічної підзвітності: розкриття»

Суть змін:

- дочірні компанії можуть застосовувати повне визнання та оцінку за МСФЗ з використанням скорочених розкриттів.
- зменшує обсяг подання окремої фінансової звітності таких компаній.

Дата набуття чинності: 1 січня 2027 року.

Поправки до МСФЗ 10 та МСБО 28 – Продаж або внесення активів між інвестором та асоційованою компанією чи спільним підприємством

Суть змін:

- спрямовані на усунення суперечностей між стандартами щодо визнання прибутку чи збитку в таких операціях.
- передбачено різний підхід залежно від того, чи є передані активи бізнесом за МСФЗ 3.

Дата набуття чинності: відкладена на невизначений строк; дострокове застосування дозволено.

Дані зміни не мають значного впливу на фінансову звітність Компанії, окрім майбутнього запровадження МСФЗ 18 «Подання та розкриття інформації у фінансовій звітності».

Запровадження МСФЗ 18 (який повністю замінить МСБО 1) — це наймасштабніша зміна у поданні звітності за останні десятиліття.

Запровадження МСФЗ 18 «Подання та розкриття інформації у фінансовій звітності», який замінює МСБО 1, зумовить суттєву реструктуризацію звіту про прибутки та збитки шляхом класифікації доходів та витрат за трьома новими категоріями: операційною, інвестиційною та фінансовою. Ключовим елементом впливу є запровадження обов'язкових проміжних підсумків, зокрема показника операційного прибутку, що усуває існуючу раніше довільність у його розрахунку та забезпечує порівнянність звітності між різними компаніями.

Стандарт також вимагає обов'язкового розкриття в примітках показників ефективності управління (MPMs), які використовуються керівництвом у публічних комунікаціях, але не є прямо визначеними в МСФЗ, із

наданням їх узгодження з найближчими офіційними показниками звітності. Оновлені вимоги щодо агрегування та дезагрегування інформації обмежать можливість групування суттєвих витрат у складі «інших витрат», вимагаючи їх детального розкриття за характером або функцією. Очікується, що впровадження стандарту потребуватиме технічного перерахунку порівняльної інформації за попередні періоди та налаштування внутрішніх облікових систем, хоча воно не змінить безпосередньо порядок визнання та оцінки активів чи зобов'язань.

2.13. Рекласифікації у фінансовій звітності та виправлення помилок

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

2.14. Рішення про затвердження фінансової звітності

Річна фінансова звітність Товариства затверджена до випуску Рішенням одноособового учасника Товариства 27 березня 2026 року. Ні учасник Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

2.15. Звітний період фінансової звітності

Звітним періодом, за який формується річна фінансова звітність вважається період з 01.01.2025 по 31.12.2025 року.

3. СУТТЄВІ ПОЛОЖЕННЯ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ

Положення про облікову політику Товариства затверджено 01 травня 2021 р. наказом № 01/21 зі змінами від 01 січня 2025 року згідно наказу №2/25 Затверджено Генеральним директором О.М. Терехов та Заступник генерального директора В.Г. Олійник.

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

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості та справедливої вартості або амортизаційної собівартості окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти». Оцінка справедливої вартості здійснюється з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю». Такі методи оцінки включають використання справедливої вартості як ціни, яка була б 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.

3.2. Облікові політики щодо фінансових інструментів

3.2.1. Визнання та оцінка фінансових інструментів

Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі, коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента. Операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою розрахунку.

За 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:

- моделі бізнесу суб'єкта господарювання для управління фінансовими активами; та
- 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 Товариство оцінює їх за їхньою справедливою вартістю.

При припиненні визнання фінансового активу повністю різниця між:

- балансовою вартістю (оціненою на дату припинення визнання) та
- отриманою компенсацією (включаючи будь-який новий отриманий актив мінус будь-яке нове взяте 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.

Товариство застосовує спрощену модель оцінки очікуваних кредитних збитків для торгової дебіторської заборгованості і активів за договором, які виникають внаслідок операцій, що належать до сфери застосування МСФЗ 15, які не містять значного компонента фінансування, або для договорів з терміном погашення на більше одного року відповідно до МСФЗ 15. Відповідно до спрощеного підходу резерв визнається на основі очікуваних кредитних збитків протягом терміну інструменту на кожну звітну дату, безпосередньо з моменту надання. Величина резерву очікуваних кредитних збитків визначається як сума добутків поточної дебіторської заборгованості та коефіцієнта сумнівності:

- не прострочена - 1 %;
- прострочена менше ніж 30 днів - 2%;
- прострочена від 31 до 180 днів - 5%;
- прострочена від 181 дня до 1 року - 25%;
- прострочена від 1 року до 2 років - 50%
- прострочена від 2 років до 3 років - 75%;
- прострочена більше 3 років

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

3.2.2. Грошові кошти та їхні еквіваленти

Грошові кошти складаються з 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.

Іноземна валюта – це валюта інша, ніж функціональна валюта, яка визначена в п.2.3 цих Приміток.

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

Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів в іноземній валюті здійснюється у функціональній валюті за офіційними курсами Національного банку України (НБУ).

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

3.2.2.1 Перерахунок іноземних валют

Операції в іноземній валюті первісно відображаються у функціональній валюті за обмінним курсом, що діє на дату здійснення операції. Монетарні активи і зобов'язання, деноміновані в іноземній валюті, перераховуються у функціональну валюту за обмінним курсом, що діє на дату балансу. Всі курсові різниці, що виникають від такого перерахунку, відображаються у звіті про сукупний дохід. Немонетарні статті, які оцінюються за історичною вартістю в іноземній валюті, перераховуються за обмінним курсом, що діяв на дату первісної операції. Немонетарні статті, які оцінюються за справедливою вартістю в іноземній валюті, перераховуються за обмінним курсом, що діє на дату визначення справедливої вартості.

3.2.2.2. Депозити

Депозит (вклад) – це грошові кошти в готівковій або безготівковій формі у валюті України або в іноземній валюті, або банківські метали, які банк прийняв від вкладника або які надійшли для вкладника на договірних засадах на визначений строк зберігання чи без зазначеного такого строку (під відсоток або дохід в іншій формі) є підлягають виплаті вкладнику відповідно законодавства України та умов договору.

Депозит визнається у звіті про фінансовий стан тоді і лише тоді, коли Товариство стає стороною контрактних положень щодо цього інструменту.

Первісна оцінка депозиту здійснюється за його справедливою вартістю. Яка зазвичай дорівнює його номінальній вартості. Витрати за операцією, навіть якщо вони прямо відносяться до укладання договору про депозит, не включаються до первісної оцінки депозиту, а визначаються витратами періоду.

Подальша оцінка депозитів у національній валюті здійснюється за справедливою вартістю очікуваних грошових потоків.

Вартість очікуваних грошових потоків за депозитом – це теперішня вартість грошових потоків (виплат за депозитним договором), які очікуються до отримання відповідно до графіку виплат, дисконтованих за депозитними ставками. Справедлива вартість очікуваних грошових потоків відображає нинішні ринкові очікування стосовно таких майбутніх грошових потоків.

У разі зміни справедливої вартості депозитів, що мають місце на звітну дату, такі зміни визнаються у прибутку (збитку) звітного періоду.

Подальша оцінка депозитів у разі призначення НБУ в банківській установі тимчасової адміністрації або ухвалення НБУ рішення про ліквідацію банківської установи здійснюється в сумі очікуваних надходжень грошових коштів з урахуванням ймовірності та строку їх повернення.

За відсутності ймовірності повернення депозитів визнання їх як активу припиняється і відображається у складі збитків звітного періоду.

3.2.3. Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

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

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

Застосовуючи аналіз дисконтованих грошових потоків, Товариство використовує одну чи кілька ставок дисконту, котрі відповідають переважаючим на ринку нормам доходу для фінансових інструментів, які мають в основному подібні умови і характеристики, включаючи кредитну якість інструмента, залишок строку,

протягом якого ставка відсотка за контрактом є фіксованою, а також залишок строку до погашення основної суми та валюти, в якій здійснюватимуться платежі.

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

- 12-місячним очікуваним кредитним збиткам у разі, якщо кредитний ризик на звітну дату не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання;
- очікуваним кредитним збиткам за весь строк дії фінансового інструменту, якщо кредитний ризик за таким фінансовим інструментом значно зріс із моменту первісного визнання.

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 використанні такої оцінки Товариство замість зміни 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) протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента. Для виконання такої оцінки Товариство порівнює ризик настання дефолту (невиконання зобов'язань) за 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.

Дебіторська заборгованість

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

Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю.

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

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

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

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

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

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

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ»
ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2025 РОКУ
(у тисячах гривень)

Примітки до річної фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ»

Вступ

З метою забезпечення відповідності звітності вимогам МСФЗ, які неможливо виконати, використовуючи встановлений загальнодержавний формат фінансової звітності, у цих Примітках наводиться фінансова звітність у форматі, що відповідає МСФЗ, у складі:

- Звіт про фінансовий стан станом на 31 грудня 2025 року;
- Звіт про сукупні доходи за 2025 рік;
- Звіт про рух грошових коштів за 2025 рік;
- Звіт про зміни у власному капіталі за 2025 рік.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
 «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ»
 ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2025 РОКУ
 (у тисячах гривень)

БАЛАНС (ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН) НА 31.12.2025 Р

| Показники | Примітки | на 31.12.2024 | на 31.12.2025 |
|---|----------|---------------|---------------|
| 1. Необоротні активи | | | |
| Нематеріальні активи | 6.7 | 1 | 1 |
| первісна вартість | 6.7 | 8 | 8 |
| накопичена амортизація | 6.7 | -7 | -7 |
| Незавершені капітальні інвестиції | | 0 | |
| Основні засоби | 6.7 | 751 | 80 |
| первісна вартість | 6.7 | 1100 | 80 |
| знос | 6.7 | -349 | 0 |
| Загалом I: | | 752 | 81 |
| 2. Оборотні активи | | | |
| Запаси | | | 0 |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками: | 6.9 | 0 | 0 |
| *за виданими авансами | 6.9 | 2 | 68 |
| *з бюджетом | | 22 | 22 |
| у тому числі з податку на прибуток | | 22 | 22 |
| Гроші та їх еквіваленти | 6.8 | 8 427 | 8 571 |
| Витрати майбутніх періодів | 6.10 | 10 | 40 |
| Загалом II: | | 8 461 | 8 701 |
| Активи, всього | | 9 213 | 8 782 |
| 1. Власний капітал | | | |
| Статутний капітал | 6.11 | 8 000 | 8 000 |
| Капітал у дооцінках | 6.12.2 | 0 | 71 |
| Резервний капітал | 6.12.1 | 0 | 57 |
| Нерозподілений прибуток | 6.12 | 333 | 467 |
| Неоплачений капітал | | | |

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ»
 ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2025 РОКУ
 (у тисячах гривень)

| | | | |
|---|------|-------|-------|
| <i>Загалом Капітал:</i> | | 8 333 | 8 595 |
| 2. Довгострокові зобов'язання і забезпечення | | | |
| <i>Інші довгострокові зобов'язання</i> | 6.13 | 69 | 0 |
| <i>Усього за розділом II</i> | | 69 | 0 |
| 3. Поточні зобов'язання і забезпечення | | 0 | 0 |
| <i>Поточна кредиторська заборгованість</i> | | 0 | 0 |
| <i>*за довгостроковими зобов'язаннями</i> | 6.14 | 642 | 0 |
| <i>*товари, роботи, послуги</i> | 6.14 | 2 | 0 |
| <i>з бюджетом</i> | | 0 | 0 |
| <i>*розрахунками зі страхування</i> | | 0 | 0 |
| <i>*розрахунками з оплати праці</i> | | 0 | 0 |
| <i>Поточні забезпечення</i> | 6.15 | 94 | 147 |
| <i>Інші поточні забезпечення</i> | 6.14 | 73 | 40 |
| Загалом ЗОБОВ'ЯЗАННЯ: | | 811 | 187 |
| Зобов'язання, всього | | 9 213 | 8 782 |

Генеральний Директор

Заступник Генерального Директора

Головний бухгалтер



О.М. Терехов

В.Г. Олійник

А.В. Івченко

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ»
 ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2025 РОКУ
 (у тисячах гривень)

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

| Показники | Примітки | Рік, що закінчився 31 грудня | Рік, що закінчився 31 грудня |
|--|----------|------------------------------|------------------------------|
| | | 2025 | 2024 |
| Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | 6.1 | 3 565 | 2 640 |
| Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) | | 0 | 0 |
| Валовий: | | | |
| прибуток | | 3 565 | 2 640 |
| збиток | | | |
| Інші операційні доходи | 6.4 | 283 | 811 |
| Адміністративні витрати | 6.3 | -3 349 | -3 269 |
| Інші операційні витрати | | -257 | -61 |
| Фінансовий результат від операційної діяльності: | | | |
| прибуток | | 242 | 121 |
| збиток | | | |
| Інші фінансові доходи: | 6.5 | 0 | 1 |
| Інші доходи | 6.6 | 10 | 146 |
| Фінансові витрати (нараховані % за орендними зобов'язаннями) | 6.5 | -60 | -151 |
| Інші витрати | 6.5 | -1 | 0 |
| Фінансовий результат до оподаткування: | | 191 | 117 |
| Витрати з податку на прибуток | | 0 | 0 |
| Чистий фінансовий результат: | | | |
| прибуток | | 191 | 117 |
| збиток | | | |
| Всього сукупний дохід за рік | | 191 | 117 |

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ»
ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2025 РОКУ
(у тисячах гривень)

Генеральний Директор

Заступник Генерального Директора

Головний бухгалтер



О.М. Терехов

В.Г. Олійник

А.В. Івченко

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ»
 ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2025 РОКУ
 (у тисячах гривень)

ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ (ЗА ПРЯМИМ МЕТОДОМ) ЗА 2025Р.

| Стаття | Примітки | Рік, що закінчився 31 грудня 2025 | Рік, що закінчився 31 грудня 2024 |
|---|----------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Операційної діяльності | | | |
| Надходження від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | | 3 775 | 2 860 |
| Інші надходження | | 0 | 0 |
| Витрачання на оплату: Товарів (робіт, послуг) | | -1 598 | -811 |
| Витрачання на оплату праці | | -1 164 | -1 588 |
| Відрахувань на соціальні заходи | | -330 | -436 |
| Витрачання на оплату податків та зборів | | -348 | -383 |
| Витрачання на оплату податку на прибуток | | 0 | 0 |
| Витрачання на оплату інших податків та зборів | | -348 | -383 |
| Витрачання на повернення авансів | | -210 | |
| Інші витрачання | | -50 | -39 |
| Чистий рух коштів від операційної діяльності | | 75 | -367 |
| Інвестиційна діяльність | | | |
| Надходження від реалізації необоротних активів | | | |
| Надходження від отриманих відсотків | | | 1 |
| Витрачання на придбання необоротних активів | | | -1 |
| Чисті потоки грошових коштів від інвестиційної діяльності | | 0 | 0 |
| Фінансова діяльність | | | |
| Чистий рух грошових коштів за звітний період | | 75 | -367 |
| Залишок коштів на початок року | | 8 427 | 7 983 |
| Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів | | 69 | 811 |
| Залишок коштів на кінець року | | 8 571 | 8 427 |

Генеральний Директор

О.М. Терехов

Заступник Генерального Директора

В.Г. Олійник

Головний бухгалтер

Івченко А.В.



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНПРО МЕНЕДЖМЕНТ»
 ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2025 РОКУ
 (у тисячах гривень)

ЗВІТ ПРО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ ЗА 2024Р.

| Стаття | Примітки | Резервний капітал | Статутний капітал | Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | Неоплачений капітал | Усього капітал |
|-------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|---|---------------------|----------------|
| Залишок на 01.01.2024 | | | 8000 | 216 | 0 | 8216 |
| Чистий прибуток(збиток) за рік | 7.8 | | - | 117 | - | 117 |
| Інші сукупний дохід (витрати) | | | - | - | - | 0 |
| Виплати власникам (дивіденди) | | | - | | - | 0 |
| Внески учасників до капіталу | | | | | | 0 |
| Погашення заборгованості з капіталу | | - | - | - | - | 0 |
| Відрахування до резервного капіталу | | - | | - | | 0 |
| Залишок на 31.12.2024 | | - | 8 000 | 333 | 0 | 8 333 |

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНПРО МЕНЕДЖМЕНТ»
 ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2025 РОКУ
 (у тисячах гривень)

ЗВІТ ПРО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ ЗА 2025Р.

| Стаття | Примітки | Резервний капітал | Капітал у дооцінках | Статутний капітал | Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | Неоплачений капітал | Усього капітал |
|---------------------------------------|----------|-------------------|---------------------|-------------------|---|---------------------|----------------|
| Залишок на 01.01.2023 | | | | 8 000 | 333 | | 8 333 |
| Коригування: Зміна облікової політики | | | | | | | |
| Виправлення помилок | | | | | | | |
| Інші зміни | | | | | | | |
| Скоригований залишок на початок року | | | | 8 000 | 333 | 0 | 8 333 |
| Чистий прибуток(збиток) за рік | | | | | 191 | | 191 |
| Дооцінка (уцінка) необоротних активів | | | 71 | | | | 71 |
| Відрахування до резервного капіталу | | 57 | | | -57 | | |
| Залишок на 31.12.2025 | | 57 | 71 | 8 000 | 467 | 0 | 8 595 |

Генеральний Директор

Заступник Генерального Директора

Головний бухгалтер



О.М. Терехов

В.Г. Олійник

А.В. Івченко

1. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ» (надалі - «Товариство» або ТОВ «КУА «ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ»), ідентифікаційний код юридичної особи – 44399290, є товариством з обмеженою відповідальністю, що зареєстроване та здійснює свою діяльність відповідно до законодавства України та на її території. Товариство була створена 23.04.2021 р. (номер запису 1000701070004091977, Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань №275481418545, дата видачі 19.05.2023 р).

Місцезнаходження Товариства: Україна, 01015, місто Київ, вул. Лаврська, будинок 16.

Організаційно-правова форма: 240 – Товариство з обмеженою відповідальністю
Інформація про Товариство доступна на сторінці в мережі Інтернеті за посиланням - <https://www.unipro-management.com.ua>

Адреса електронної пошти: director@uni-pro.ua

Основним видом діяльності Товариства є: Управління фондами (код КВЕД 66.30).

Товариство має ліцензію: ліцензія на провадження професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами), дата 12.08.2021 р., дата прийняття та номер рішення про видачу ліцензії: 12 серпня 2021 р. № 643, строк дії ліцензії необмежений.

Фонди в управлінні:

У звітному році Товариство здійснювала управління активами:

АТ «ЗНВКІФ «ОКТАНТ» (код ЄДРПОУ 43656340, ЄДРСІ 13300934)

Керівництво: за рішенням учасника ТОВ «КУА «ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ» №6 від 17 жовтня 2022 року, обрано (призначено) Генеральним Директором Товариства Терехова Олександра Миколайовича з 19 жовтня 2022 року., Заступником Генерального Директора Товариства Лимаренко Володимира Альбертовича з 19 жовтня 2022 року по 18.07.2024 року Рішення Одноосового учасника від 18 липня 2024 № 21, Заступником Генерального Директора Товариства Олійника з 18.07.2024, згідно Рішення Одноосового учасника від 18 липня 2024 №21.

Кількість працівників станом на 31 грудня 2025 р. складала 6 осіб.

Станом на 31 грудня 2025 р. учасниками Товариства є:

| Учасники товариства: | Грошовий вираз частки, грн. | Відсотковий вираз частки, % |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Бесараб Євген Олександрович | 8 000 000 | 100 |
| ВСЬОГО | | 100,00 |

Метою діяльності Товариства є:

- отримання прибутку від проведення діяльності з управління активами інституційних інвесторів;
- забезпечення та реалізація за рахунок отриманого прибутку соціальних та економічних інтересів учасників Товариства.

У відповідності до Закону України "Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань" та Положення про форму та зміст структури власності, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 19 березня 2021 року № 163 інформація бенефіціарного власника та структуру власності внесена до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

Змін у праві власності протягом 2025 року не відбувалося.

Товариство не є підприємством, що становить суспільний інтерес. Товариство не є учасником/контролером небанківської фінансової групи. Товариство не має дочірних компаній.

Пруденційні показники до Компаній з управління активами встановлюються Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку на підставі Рішенням №1597 від 01.10.2015.

Звіт про корпоративне управління. Відповідно до ч.7 ст. 11, п. 2 ст. 2 Закону № 996 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» ТОВ «КУА «ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ» звільнено від подання звіту, так як вони не відповідає критеріям вимог Закону.

2. ЗАГАЛЬНІ ОСНОВИ ФОРМУВАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

2.1 Загальна інформація про фінансову звітність

Компанія з управління активами обирає облікову політику та послідовно її застосовує. Вимоги до облікової політики встановлені МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки». Облікова політика – це конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані Компанією при складанні та поданні фінансової звітності.

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

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

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за складання фінансової звітності згідно з вищезазначеною концептуальною основою. Управлінський персонал також несе відповідальність за такий внутрішній контроль, який він визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

2.2 Форма та назви фінансових звітів

Перелік та назви форм фінансової звітності Товариству відповідають вимогам, встановленим НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності» та форми Приміток, що розроблені у відповідності до МСФЗ.

Фінансова звітність включає:

- Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31.12.2025 р.;
- Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2025 р.;
- Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2025 р.;
- Звіт про власний капітал за 2025 р.;
- Звіт про власний капітал за 2024 р.;
- Примітки до фінансової звітності за 2025 р.

2.3 Опис валюти подання

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

2.4 Рівень округлення, використаний у фінансовій звітності

Звітність складено у тисячах гривень, округлених до цілих.

2.5 Твердження про відповідність до вимог МСФЗ

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), що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України.

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

Висновок управлінського персоналу щодо об'єктивного подання в результаті відхилення

Операції, що не регламентуються МСФЗ у Товариства відсутні.

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

Припущення про безперервність діяльності

Ця фінансова звітність підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності. Згідно з цим припущенням активи і зобов'язання враховуються на тій підставі, що суб'єкт зможе реалізувати свої активи і погасити зобов'язання в ході звичайної діяльності. Фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби Товариство не зміг продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

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.

Відповідно до вимог п. 25 МСБО 1 «Подання фінансової звітності», складаючи фінансову звітність, управлінський персонал оцінив здатність суб'єкта господарювання продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Оцінюючи доречність припущення про безперервність, управлінський персонал розглянув всю наявну інформацію щодо майбутнього – щонайменше на 12 місяців з кінця звітного періоду.

Військове вторгнення російської федерації в Україну

24 лютого 2022 року російська федерація розпочала повномасштабне військове вторгнення в Україну. Військові дії, що відбуваються на території України, досі тривають і призводять до численних людських жертв та завдають значної шкоди економіці країни. Повітряні атаки, насамперед, спрямовані на знищення військових об'єктів, цивільної інфраструктури та великих промислових підприємств по всій Україні. На тимчасово окупованих територіях та на територіях, де ведуться військові дії, руйнівних втрат зазнають практично всі промислові та інфраструктурні об'єкти, включаючи лікарні, освітні заклади, торгові центри та житлові комплекси. Роботу портів на Чорному й Азовському морях було тимчасово призупинено, скасовано авіасполучення, значну кількість транспортних шляхів у південних і східних регіонах пошкоджено. Залізничні та автомобільні перевезення стали головним способом транспортування вантажів та пасажирів, що значно ускладнює логістику.

Військова агресія росії проти України вносить велику невизначеність для Товариства в майбутньому, включаючи ризик знищення або пошкодження активів, зниження платоспроможності контрагентів та їх нездатність в повній мірі розрахуватися за надані послуги, ризик втрати клієнтів.

Керівництво країни вживає заходи покликанні мінімізувати негативний вплив наслідків військової агресії російської федерації проти України та сприяти стабільності економіки і ринків капіталу.

Указом Президента України від 24.02.2022р. № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні» в Україні введено воєнний стан з 05 години 30 хвилин 24 лютого 2022 року. Верховна Рада Законом України від 24 лютого 2022 року №2102-ІХ затвердила Указ Президента України «Про введення воєнного стану в Україні». Станом на дату підготовки цієї фінансової звітності дію воєнного стану продовжено до 04 травня 2026 року.

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.

Попри кризову ситуацію, банківська система залишається стійкою з достатньою ліквідністю. Стабілізуючим фактором для фінансового ринку стала фіксація офіційного курсу гривні та облікової ставки НБУ. На 31.12.2025 офіційний курс гривні до долару США встановлено та зафіксовано на рівні 42,3878 гривень за 1 долар США. Облікова ставка НБУ з 13.12.2025 становить 15,5%. У 2025 році інфляція склала 8% порівняно з 12% у 2024 році.

Наслідки війни змінюються кожного дня, а їхній вплив у довгостроковій перспективі неможливо визначити. Подальший вплив на українську економіку залежить від того, яким чином завершиться військове втручання російської федерації в Україну, від успішної реалізації українським урядом нових реформ, стратегії відновлення та трансформації країни з метою набуття членства у ЄС, а також співробітництва з міжнародними фондами.

Разом з тим, згідно з Рішенням № 1053 у період дії воєнного стану зберігаються заборони професійним учасникам ринків капіталу та організованих товарних ринків на операції з особами, пов'язаними із державою-агресором - російською федерацією та/або Республікою Білорусь, а також з особами, щодо яких встановлені заборони згідно із законом про запобігання відмиванню грошей.

В діючих умовах не можливо дати більш точну оцінку остаточного негативного впливу на діяльність Товариства та зробити оцінку динаміки зниження ВВП та економіки в цілому, але при цьому Товариство не має намірів припинити діяльність у найближчі 12 місяців.

Керівництво Компанії слідкує за станом розвитку поточної ситуації та вживає заходів, при необхідності, для мінімізації будь-яких негативних наслідків, наскільки це можливо. Керівництво зазначає, що у зв'язку з макроекономічними та політичними змінами не виключено подальшого погіршення зовнішніх факторів середовища в майбутньому, в якому здійснює свою діяльність. Ця фінансова звітність відображає поточну оцінку керівництва щодо впливу умов здійснення діяльності в Україні на операційну діяльність та фінансовий стан Товариства. Майбутні умови здійснення діяльності можуть відрізнятись від оцінок керівництва

Керівництво Товариства з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ», в межах своєї компетенції, визнає, що тривалість та розвиток військових дій є джерелом суттєвої невизначеності, яка може викликати значні сумніви щодо здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Незважаючи на зазначену суттєву невизначеність, керівництво КУА продовжує вживати заходів для мінімізації їх впливу на Товариство і вважає, що підготовка фінансової звітності на основі припущення, що Товариство спроможне продовжувати свою діяльність на безперервній основі, є обґрунтованою.

2.7 Розкриття інформації про цілі, політику та процеси щодо управління капіталом

Товариство розглядає управління капіталом як систему принципів та методів розробки і реалізації управлінських рішень, пов'язаних з оптимальним формуванням капіталу з різноманітних джерел, а також забезпеченням ефективного його використання у діяльності Товариства. Ключові питання та поточні рішення, що впливають на обсяг і структуру капіталу, а також джерела його формування, розглядаються управлінським персоналом. Механізм управління капіталом передбачає чітку постановку цілей і завдань

управління капіталом, а також контроль за їх дотриманням у звітному періоді; удосконалення методики визначення й аналізу використання усіх видів капіталу; розроблення загальної стратегії управління капіталом.

Управлінський персонал здійснює огляд структури капіталу на кінець кожного звітного періоду. При цьому проводиться аналіз вартості капіталу, його структура та можливі ризики. Товариство може здійснювати регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу та зміни структури капіталу. Система управління капіталом може коригуватись з урахуванням змін в операційному середовищі, тенденціях ринку або стратегії розвитку

Управління капіталом Товариства спрямовано на досягнення наступних цілей: дотримання вимог до капіталу, встановлених регулятором, і забезпечення здатності Товариства функціонувати в якості безперервного діючого підприємства.

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

Станом на 31.12.2025 року власний капітал Товариства складає 8 595 тис. грн.

| Найменування | Сума (тис. грн.) | |
|--|------------------|------------------|
| | На 31.12.2025 р. | На 31.12.2024 р. |
| Зареєстрований капітал | 8 000 | 8 000 |
| Капітал у дооцінках | 71 | |
| Резервний капітал | 57 | - |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | 467 | 333 |
| Власний капітал | 8 595 | 8 216 |

2.9 Методи подання інформації у фінансових звітах

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

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

2.10 Суттєвість

Для господарських операцій та об'єктів обліку поріг суттєвості визначається обліковою політикою.

Межа суттєвості при застосуванні до активів, зобов'язання та капіталу встановлюється з урахуванням вимог нормативних актів. При встановлюванні межі потрібно враховувати не тільки розмір статті, але і економічну сутність, яка повинна бути проаналізована у відповідності до обставин. Межа суттєвості застосовується тільки до суттєвих статей. Однак вказане положення не використовується при виправленні помилок, при цьому статті, недостатньо суттєві для загальних звітів, підлягають розкриттю в примітках к фінансовим звітам.

2.11 Облікова політика, зміни в облікових оцінках та помилки

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

Облікова політика Товариства розроблена та затверджена керівництвом відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики», Наказ №01/21 від 01 травня 2021 року. Протягом звітного періоду відбулися доповнення до облікової політики згідно Наказу №02/25 від 01.01.2025 року, виправлення помилок не відбувалось.

2.12 Прийняття нових стандартів

Принципи облікової політики, застосовані при складанні цієї фінансової звітності, відповідають тим, що застосовувалися Товариством у річній фінансовій звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2025 р., за винятком застосування нових стандартів та поправок до чинних стандартів, які набувають чинності для річних періодів, що починаються 1 січня 2025 або після цієї дати. Характер і вплив кожного/ой нового/ой стандарту/поправки описані нижче:

Нові та переглянуті стандарти, що набули чинності у 2025 році

З 1 січня 2025 року набули чинності кілька важливих змін до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ), які впливають на подання та розкриття інформації у фінансових звітах. Нижче наведено детальний огляд основних змін:

Поправки до МСБО 21 «Вплив змін валютних курсів» – Відсутність обмінюваності

Суть змін:

- Уточнено критерії визначення того, чи є валюта обмінюваною.
- Запроваджено модель визначення спот-курсу у випадках, коли обмін валют недоступний або суттєво обмежений.
- Видалено попереднє положення щодо використання першого наступного доступного курсу.
- Розширено розкриття щодо обмежень обмінюваності та їх впливу на ліквідність і ризики.

Дата набуття чинності: 1 січня 2025 року.

Нові стандарти та поправки, опубліковані, але ще не набули чинності

Поправки до МСФЗ 9 та МСФЗ 7 – Класифікація та оцінка фінансових інструментів

Суть змін:

- Уточнено критерії тесту SPPI (виключно виплати основної суми та процентів) для інструментів зі складними умовами.
- Уточнено підхід до модифікацій фінансових активів та зобов'язань.
- Розширено вимоги до розкриття щодо ризиків, умов та грошових потоків.

Дата набуття чинності: 1 січня 2026 року.

Щорічні покращення до МСФЗ – Том 11

Суть змін:

- Уточнення щодо хеджування при першому застосуванні МСФЗ (МСФЗ 1).
- Уточнення у розкритті кредитного ризику та різниці між справедливою вартістю і ціною угоди (МСФЗ 7).
- Уточнення щодо припинення визнання (МСФЗ 9).

- Уточнення щодо визначення фактичного агента (МСФЗ 10).
- Технічні зміни у класифікації грошових потоків (МСБО 7).

Дата набуття чинності: 1 січня 2026 року.

Поправки до МСФЗ 9 та МСФЗ 7 – Договори, що залежать від природних умов виробництва електроенергії

Суть змін:

- Уточнено, коли такі договори слід класифікувати як деривативи.
- Уточнено застосування правила «власне споживання».
- Розширено вимоги щодо розкриття ризиків.

Дата набуття чинності: 1 січня 2026 року.

МСФЗ 18 «Подання та розкриття у фінансовій звітності»

Суть змін:

- Замінює МСБО 1.
- Запроваджено поділ на операційну, інвестиційну та фінансову діяльність у звіті про прибутки та збитки.
- Запроваджено управлінські показники результативності (УПР).
- Розширено вимоги до структури приміток.

Дата набуття чинності: 1 січня 2027 року.

МСФЗ 19 «Дочірні компанії без публічної підзвітності: розкриття»

Суть змін:

- Дочірні компанії можуть застосовувати повне визнання та оцінку за МСФЗ з використанням скорочених розкриттів.
- Зменшує обсяг подання окремої фінансової звітності таких компаній.

Дата набуття чинності: 1 січня 2027 року.

Поправки до МСФЗ 10 та МСБО 28 – Продаж або внесення активів між інвестором та асоційованою компанією чи спільним підприємством

Суть змін:

- Спрямовані на усунення суперечностей між стандартами щодо визнання прибутку чи збитку в таких операціях.
- Передбачено різний підхід залежно від того, чи є передані активи бізнесом за МСФЗ 3.

Дата набуття чинності: відкладена на невизначений строк; дострокове застосування дозволено.

Дані зміни не мають значного впливу на фінансову звітність Компанії, окрім майбутнього запровадження МСФЗ 18 «Подання та розкриття інформації у фінансовій звітності».

Запровадження МСФЗ 18 (який повністю замінить МСБО 1) — це наймасштабніша зміна у поданні звітності за останні десятиліття.

Запровадження МСФЗ 18 «Подання та розкриття інформації у фінансовій звітності», який замінює МСБО 1, зумовить суттєву реструктуризацію звіту про прибутки та збитки шляхом класифікації доходів та витрат за трьома новими категоріями: операційною, інвестиційною та фінансовою. Ключовим елементом впливу є запровадження обов'язкових проміжних підсумків, зокрема показника операційного прибутку, що усуває існуючу раніше довільність у його розрахунку та забезпечує порівнянність звітності між різними компаніями.

Стандарт також вимагає обов'язкового розкриття в примітках показників ефективності управління (MPMs), які використовуються керівництвом у публічних комунікаціях, але не є прямо визначеними в МСФЗ, із

наданням їх узгодження з найближчими офіційними показниками звітності. Оновлені вимоги щодо агрегування та дезагрегування інформації обмежать можливість групування суттєвих витрат у складі «інших витрат», вимагаючи їх детального розкриття за характером або функцією. Очікується, що впровадження стандарту потребуватиме технічного перерахунку порівняльної інформації за попередні періоди та налаштування внутрішніх облікових систем, хоча воно не змінить безпосередньо порядок визнання та оцінки активів чи зобов'язань.

2.13. Рекласифікації у фінансовій звітності та виправлення помилок

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

2.14. Рішення про затвердження фінансової звітності

Річна фінансова звітність Товариства затверджена до випуску Рішенням одноособового учасника Товариства 27 березня 2026 року. Ні учасник Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

2.15. Звітний період фінансової звітності

Звітним періодом, за який формується річна фінансова звітність вважається період з 01.01.2025 по 31.12.2025 року.

3. СУТТЄВІ ПОЛОЖЕННЯ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ

Положення про облікову політику Товариства затверджено 01 травня 2021 р. наказом № 01/21 зі змінами від 01 січня 2025 року згідно наказу №2/25 Затверджено Генеральним директором О.М. Терехов та Заступник генерального директора В.Г. Олійник.

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

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості та справедливої вартості або амортизаційної собівартості окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти». Оцінка справедливої вартості здійснюється з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю». Такі методи оцінки включають використання справедливої вартості як ціни, яка була б 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.

3.2. Облікові політики щодо фінансових інструментів

3.2.1. Визнання та оцінка фінансових інструментів

Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі, коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента. Операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою розрахунку.

За 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:

- моделі бізнесу суб'єкта господарювання для управління фінансовими активами; та
- 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 Товариство оцінює їх за їхньою справедливою вартістю.

При припиненні визнання фінансового активу повністю різниця між:

- балансовою вартістю (оціненою на дату припинення визнання) та
- отриманою компенсацією (включаючи будь-який новий отриманий актив мінус будь-яке нове взятє зобов'язання) визнають у прибутку або збитку.

Фінансовий актив оцінюється за амортизованою собівартістю, якщо він придбавається з метою одержання договірних грошових потоків і договірні умови фінансового активу генерують грошові потоки, котрі є суто виплатами основної суми та процентів на непогашену частку основної суми.

Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовим активом, який обліковується за амортизованою вартістю.

Товариство застосовує спрощену модель оцінки очікуваних кредитних збитків для торгової дебіторської заборгованості і активів за договором, які виникають внаслідок операцій, що належать до сфери застосування МСФЗ 15, які не містять значного компонента фінансування, або для договорів з терміном погашення на більше одного року відповідно до МСФЗ 15. Відповідно до спрощеного підходу резерв визнається на основі очікуваних кредитних збитків протягом терміну інструменту на кожну звітну дату, безпосередньо з моменту надання. Величина резерву очікуваних кредитних збитків визначається як сума добутків поточної дебіторської заборгованості та коефіцієнта сумнівності:

- не прострочена - 1 %;
- прострочена менше ніж 30 днів - 2%;
- прострочена від 31 до 180 днів - 5%;
- прострочена від 181 дня до 1 року - 25%;
- прострочена від 1 року до 2 років - 50%
- прострочена від 2 років до 3 років - 75%;
- прострочена більше 3 років

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

3.2.2. Грошові кошти та їхні еквіваленти

Грошові кошти складаються з 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.

Іноземна валюта – це валюта інша, ніж функціональна валюта, яка визначена в п.2.3 цих Приміток.

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

Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів в іноземній валюті здійснюється у функціональній валюті за офіційними курсами Національного банку України (НБУ).

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

3.2.2.1 Перерахунок іноземних валют

Операції в іноземній валюті первісно відображаються у функціональній валюті за обмінним курсом, що діє на дату здійснення операції. Монетарні активи і зобов'язання, деноміновані в іноземній валюті, перераховуються у функціональну валюту за обмінним курсом, що діє на дату балансу. Всі курсові різниці, що виникають від такого перерахунку, відображаються у звіті про сукупний дохід. Немонетарні статті, які оцінюються за історичною вартістю в іноземній валюті, перераховуються за обмінним курсом, що діяв на дату первісної операції. Немонетарні статті, які оцінюються за справедливою вартістю в іноземній валюті, перераховуються за обмінним курсом, що діє на дату визначення справедливої вартості.

3.2.2.2. Депозити

Депозит (вклад) – це грошові кошти в готівковій або безготівковій формі у валюті України або в іноземній валюті, або банківські метали, які банк прийняв від вкладника або які надійшли для вкладника на договірних засадах на визначений строк зберігання чи без зазначеного такого строку (під відсоток або дохід в іншій формі) є підлягають виплаті вкладнику відповідно законодавства України та умов договору.

Депозит визнається у звіті про фінансовий стан тоді і лише тоді, коли Товариство стає стороною контрактних положень щодо цього інструменту.

Первісна оцінка депозиту здійснюється за його справедливою вартістю. Яка зазвичай дорівнює його номінальній вартості. Витрати за операцією, навіть якщо вони прямо відносяться до укладання договору про депозит, не включаються до первісної оцінки депозиту, а визначаються витратами періоду.

Подальша оцінка депозитів у національній валюті здійснюється за справедливою вартістю очікуваних грошових потоків.

Вартість очікуваних грошових потоків за депозитом – це теперішня вартість грошових потоків (виплат за депозитним договором), які очікуються до отримання відповідно до графіку виплат, дисконтованих за депозитними ставками. Справедлива вартість очікуваних грошових потоків відображає нинішні ринкові очікування стосовно таких майбутніх грошових потоків.

У разі зміни справедливої вартості депозитів, що мають місце на звітну дату, такі зміни визнаються у прибутку (збитку) звітного періоду.

Подальша оцінка депозитів у разі призначення НБУ в банківській установі тимчасової адміністрації або ухвалення НБУ рішення про ліквідацію банківської установи здійснюється в сумі очікуваних надходжень грошових коштів з урахуванням ймовірності та строку їх повернення.

За відсутності ймовірності повернення депозитів визнання їх як активу припиняється і відображається у складі збитків звітного періоду.

3.2.3. Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

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

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

Застосовуючи аналіз дисконтованих грошових потоків, Товариство використовує одну чи кілька ставок дисконту, котрі відповідають переважаючим на ринку нормам доходу для фінансових інструментів, які мають в основному подібні умови і характеристики, включаючи кредитну якість інструмента, залишок строку,

протягом якого ставка відсотка за контрактом є фіксованою, а також залишок строку до погашення основної суми та валюти, в якій здійснюватимуться платежі.

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

- 12-місячним очікуваним кредитним збиткам у разі, якщо кредитний ризик на звітну дату не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання;
- очікуваним кредитним збиткам за весь строк дії фінансового інструменту, якщо кредитний ризик за таким фінансовим інструментом значно зріс із моменту первісного визнання.

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 використанні такої оцінки Товариство замість зміни 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) протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента. Для виконання такої оцінки Товариство порівнює ризик настання дефолту (невиконання зобов'язань) за 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.

Дебіторська заборгованість

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

Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю.

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

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

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

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

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

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

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

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 фондового ринку.

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

3.2.5. 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.

Подальша оцінка поточних зобов'язань відбувається за амортизованою вартістю.

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

3.2.6. Припинення визнання активів та зобов'язань

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

- а) актив продається, 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 продається, 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).

3.2.7. Згорання 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.

3.3. Облікові політики щодо основних засобів та нематеріальних активів

3.3.1. Визнання та оцінка основних засобів

Товариство визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання їх у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року та вартість яких більше 20000 грн.

Первісно Товариство оцінює основні засоби за собівартістю. У подальшому основні засоби оцінюються за переоціненою вартістю 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.

3.3.2. Подальші витрати

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

3.3.3. Амортизація основних засобів

Амортизація основних засобів Товариства нараховується прямолінійним методом з використанням таких щорічних норм:

| | |
|----------------------|-------------|
| машини та обладнання | - 7-15% |
| меблі | - 20 - 33%. |
| інші | - 14 - 50% |

Капітальні вкладення в орендовані приміщення амортизуються протягом терміну їх корисного використання. Амортизацію активу починають, коли він стає придатним для використання. Амортизацію активу припиняють на одну з двох дат, яка відбувається раніше: на дату, з якої актив класифікують як утримуваний для продажу, або на дату, з якої припиняють визнання активу.

3.3.4. Нематеріальні активи

Нематеріальні активи оцінюються за собівартістю за вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. Амортизація нематеріальних активів здійснюється із застосуванням прямолінійного методу з використанням щорічної норми 33%. Програмна продукція (Бухгалтерія ПРОФ) Нематеріальні активи, які виникають у результаті договірних або інших юридичних прав, амортизуються протягом терміну чинності цих прав.

3.3.5. 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 і тільки 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 і тільки якщо змінилися попередні оцінки, застосовані для визначення суми очікуваного відшкодування. Після визнання збитку від зменшення корисності амортизація основних засобів коригується в майбутніх періодах з метою розподілення переглянутої балансової вартості необоротного активу на систематичній основі протягом строку корисного використання.

3.4. Облікові політики щодо оренди

ТОВ «КУА «ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ» виступає як орендар. ТОВ «КУА «ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ» застосовує МСФЗ 16 «Оренда» до всіх видів оренди.

На початок оренди ТОВ «КУА «ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ» має оцінити, чи є угода орендною угодою або чи містить угода оренду. ТОВ «КУА «ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ» проводить повторну оцінку того, чи є угода орендною або чи містить вона оренду, лише якщо змінюються умови угоди.

Для угоди, яка є орендною або містить оренду, ТОВ «КУА «ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ» обліковує кожний компонент оренди в угоді як оренду окремо від компонентів не-оренди цієї угоди.

Для угоди, яка містить компонент оренди, а також один або більше додаткових компонентів оренди і не-оренди, орендар розподіляє компенсацію, передбачену в угоді, на кожний компонент оренди на підставі відносної індивідуальної ціни компонента оренди та агрегованої індивідуальної ціни компонентів не-оренди.

Відносна індивідуальна ціна компонентів оренди та не-оренди визначається на основі ціни, яку орендодавець або подібний постачальник стягував би з суб'єкта господарювання за цей компонент або подібний компонент окремо. Якщо індивідуальної ціни знайти неможливо, то орендар складає оцінку індивідуальної ціни, максимально використовуючи наявну спостережну інформацію.

Товариство застосовує виключення застосування МСФЗ 16 для договорів оренди, строк якої менше 12 місяців.

Товариство визнає орендні платежі, пов'язані з такою орендою, як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди.

Строк угоди

ТОВ «КУА «ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ» визначає строк угоди як не скасований період оренди разом з обома такими періодами:

а) періодами, які охоплюються можливістю продовження оренди у випадку, якщо орендар обґрунтовано впевнений у тому, що він скористається такою можливістю; та

б) періодами, які охоплюються можливістю припинити дію угоди, якщо орендар обґрунтовано впевнений у тому, що він не скористається такою можливістю.

Оцінюючи, чи є орендар обґрунтовано впевнений у тому, що він скористається можливістю продовжити оренду чи не скористається можливістю припинити дію оренди, ТОВ «КУА «ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ» має брати до уваги всі відповідні факти та обставини, які створюють економічний стимул для орендаря скористатися можливістю продовжити оренду чи не скористатися можливістю припинити дію оренди.

Орендар здійснює повторну оцінку того, що він обґрунтовано впевнений у тому, що він скористається можливістю продовжити оренду чи не скористається можливістю припинити дію оренди, після того, як сталася значна подія або значна зміна обставин.

ТОВ «КУА «ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ» повинне переглянути строк оренди, якщо сталася зміна нескасовного періоду оренди.

Первісна оцінка активу з правом використання

На дату початку оренди орендар визнає актив з правом використання та орендне зобов'язання.

На дату початку оренди орендар оцінює актив з правом використання за собівартістю.

Собівартість активу з правом використання охоплює:

а) суму первісної оцінки орендного зобов'язання, як описано в параграфі 26 МСФЗ 16 «Оренда»;

б) будь-які орендні платежі, здійснені на дату початку оренди, за вирахуванням отриманих стимулів до оренди;

в) будь-які первісні прямі витрати, понесені орендарем;

г) оцінку витрат, які будуть понесені орендарем у процесі демонтажу та переміщення орендованого активу, відновлення місця, на якому він розташований, або відновлення орендованого активу до стану, що вимагається умовами оренди, окрім випадків, коли такі витрати здійснюються з метою створення запасів. Орендар несе зобов'язання за такими витратами або на дату початку оренди, або внаслідок використання орендованого активу протягом певного періоду.

Орендар визнає витрати, описані в параграфі 24г) МСФЗ 16 «Оренда», як частину витрат на актив з правом використання тоді, коли він відображає зобов'язання за цими витратами.

Щодо витрат, понесених протягом певного періоду внаслідок використання активу з правом використання для створення запасів протягом такого періоду, орендар застосовує МСБО 27 «Запаси».

Зобов'язання щодо таких витрат, які обліковують із застосуванням цього стандарту або МСБО 2, визнають та оцінюють із застосуванням МСБО 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи».

Первісна оцінка орендного зобов'язання

На дату початку оренди орендар оцінює орендне зобов'язання за теперішньою вартістю орендних платежів, не сплачених на таку дату.

Орендні платежі слід дисконтувати, застосовуючи ставку відсотка, що неявно передбачена в оренді, якщо таку ставку можна легко визначити. Якщо таку ставку не можна легко визначити, то орендар застосовує ставку вартості кредитів за даними статистичної звітності банків України (без урахування овердрафтів), яка доступна на офіційному сайті Національного Банку України.

На дату початку оренди орендні платежі, включені в оцінку орендного зобов'язання, мають охоплювати вказані далі платежі за право використання орендованого активу протягом строку оренди, які не були сплачені на дату початку оренди:

- а) фіксовані платежі, за вирахуванням будь-якої дебіторської заборгованості, яка є стимулом до оренди;
- б) зміні орендні платежі, які залежать від індексу чи ставки, первісно оцінені з використанням такого індексу чи ставки на дату початку оренди;
- в) суми, що, як очікується, будуть сплачені орендарем за гарантіями ліквідаційної вартості;
- г) ціну реалізації можливості придбання, якщо орендар обґрунтовано впевнений у тому, що він скористається такою можливістю;
- г) платежі в рахунок штрафів за припинення оренди, якщо умови оренди передбачають для орендаря можливість припинення оренди.

Змінні орендні платежі, що залежать від індексу або ставки, описаних у параграфі 27б) МСФЗ 16 «Оренда», включають, наприклад, платежі, пов'язані з індексом споживчих цін, платежі, пов'язані з контрольною ставкою відсотка (такою як ЛІБОР), або платежами, які змінюються зі змінами ринкових орендних ставок.

Подальша оцінка активу з правом використання

Після дати початку оренди орендар оцінює актив з правом використання, застосовуючи модель собівартості, окрім випадків, коли він застосовує будь-яку з моделей оцінки, описаних в параграфах 34 та 35 МСФЗ 16 «Оренда».

Щоб застосувати модель собівартості, орендар оцінює актив з правом використання за собівартістю:

- а) з вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків внаслідок зменшення корисності;
- б) з коригуванням з метою врахування будь-якої переоцінки орендного зобов'язання, зазначеного в параграфі 36в) МСФЗ 16 «Оренда».

Відповідно до вимог параграфа 32 МСФЗ 16 «Оренда», орендар, нараховуючи амортизацію активу з правом використання, повинен застосовувати вимоги щодо амортизації МСБО 16 «Основні засоби».

Якщо оренда передає право власності на орендований актив орендарю наприкінці строку оренди або якщо собівартість активу з правом використання відображає той факт, що орендар скористається можливістю його придбати, то орендар має амортизувати актив з правом використання від дати початку оренди і до кінця строку корисного використання орендованого активу. Або ж орендар має амортизувати актив з правом використання з дати початку оренди до більш ранньої з двох таких дат: кінець строку корисного використання активу з правом використання та кінець строку оренди.

Подальша оцінка орендного зобов'язання

Після дати початку оренди орендар оцінює орендне зобов'язання:

- а) збільшуючи балансову вартість з метою відобразити відсоток за орендним зобов'язанням;
- б) зменшуючи балансову вартість з метою відобразити здійснені орендні платежі;

в) переоцінюючи балансову вартість з метою відобразити будь-які переоцінки або модифікації оренди, вказані в параграфі 39–46 МСФЗ 16 «Оренда», або з метою відобразити переглянуті по суті фіксовані орендні платежі.

Після дати початку оренди орендар визнає у прибутку або збитку – окрім випадків, коли ці витрати включаються в балансову вартість іншого активу, до якого застосовують інші відповідні стандарти, – такі обидві складові:

- а) відсоток за орендним зобов'язанням;
- б) змінні орендні платежі, не включені в оцінку орендного зобов'язання у тому періоді, у якому сталася подія чи змінилися умови, які спричинили здійснення таких платежів.

Переоцінка орендного зобов'язання

Після дати початку оренди орендар, щоб переоцінити орендне зобов'язання з метою відображення змін орендних платежів, застосовує параграфи 40–43 МСФЗ 16 «Оренда».

Орендар визнає суму переоцінки орендного зобов'язання як коригування активу з правом використання. Однак, якщо балансова вартість активу з правом використання зменшилася до нуля і спостерігається подальше зменшення оцінки орендного зобов'язання, то орендар визнає будь-яку решту суми переоцінки у прибутку або збитку.

Орендар переоцінює орендне зобов'язання, дисконтуючи переглянуті орендні платежі з використанням переглянутої дисконтної ставки, якщо виконується будь-яка з таких двох умов:

- а) змінився строк оренди. Орендар визначає переглянуті орендні платежі на основі переглянутого строку оренди; або
- б) змінилася оцінка можливості придбання орендованого активу, оціненого з урахуванням подій та обставин, описаних у параграфах 20–21 МСФЗ 16 «Оренда», у контексті можливості придбання.

Орендар має визначити переглянуті орендні платежі з метою відобразити зміну сум, що мають бути сплачені у разі використання можливості придбання.

Орендар визначає переглянуту дисконтну ставку як ставку відсотка, що неявно передбачену в оренді, на решту строку оренди, якщо таку ставку можна легко визначити, або ставку Вартості кредитів за даними статистичної звітності банків України (без урахування овердрафтів), яка доступна на офіційному сайті Національного Банку України, якщо ставку відсотка, що неявно передбачену в оренді, не можна легко визначити.

Орендар переоцінює орендне зобов'язання шляхом дисконтування переглянутих орендних платежів, якщо або

- а) змінилися суми, що, як очікується, будуть сплачені за гарантією ліквідаційної вартості. Орендар визначає переглянуті орендні платежі з метою відобразити зміну сум, що, як очікується, будуть сплачені за гарантією ліквідаційної вартості; або

- б) змінилися майбутні орендні платежі внаслідок зміни індексу або ставки, які були використані для визначення таких платежів; в тому числі, наприклад, зміна з метою відобразити зміни ринкових орендних ставок після перегляду ринкових орендних умов.

Орендар переоцінює орендне зобов'язання з метою відобразити ці переглянуті орендні платежі лише тоді, коли змінилися грошові потоки (наприклад, коли починає діяти коригування орендних платежів). Орендар має визначити переглянуті орендні платежі для решти строку оренди на основі переглянутих платежів за угодою про оренду.

Орендар має використовувати незмінену дисконтну ставку, окрім випадку, коли зміна орендних платежів сталася внаслідок зміни змінних ставок відсотка. У таких випадках орендар має застосовувати переглянуту дисконтну ставку, яка відображає зміни ставки відсотка.

3.5. Облікові політики щодо податку на прибуток

Витрати з податку на прибуток являють собою суму витрат з поточного та відстроченого податків. Поточний податок визначається як сума податків на прибуток, що підлягають сплаті (відшкодуванню) щодо оподаткованого прибутку (збитку) за звітний період. Поточні витрати Товариства за податками розраховуються з використанням податкових ставок, чинних (або в основному чинних) на дату балансу.

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

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

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

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

3.6. Облікові політики щодо інших активів та зобов'язань

3.6.1. 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.

Товариство також створює резерв витрат на оплату щорічних (основних та додаткових) відпусток. Розрахунок такого резерву здійснюється на підставі правил Облікової політики Товариства. Розмір створеного резерву оплати відпусток підлягає інвентаризації на кінець року. Розмір відрахувань до резерву відпусток, включаючи відрахування на соціальне страхування з цих сум, розраховуються виходячи з кількості днів фактично невикористаної працівниками відпустки та їхнього середньоденного заробітку на момент проведення такого розрахунку. Також можуть враховуватися інші об'єктивні фактори, що впливають на розрахунок цього показника. У разі необхідності робиться коригуюча проводка в бухгалтерському обліку згідно даних інвентаризації резерву відпусток.

3.6.2. Виплати працівникам

Товариство визнає короткострокові виплати працівникам як витрати та як зобов'язання після вирахування будь-якої вже сплаченої суми. Товариство визнає очікувану вартість короткострокових виплат працівникам за відсутність як забезпечення відпусток - під час надання працівниками послуг, які збільшують їхні права на майбутні виплати відпускних.

3.6.3. Пенсійні зобов'язання

Відповідно до українського законодавства, Товариство сплачує внески із заробітної плати працівників до Пенсійного фонду. Поточні внески розраховуються як процентні відрахування із поточних нарахувань заробітної платні, такі витрати відображаються у періоді, в якому були надані працівниками послуги, що надають їм право на одержання внесків, та зароблена відповідна заробітна платня.

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

3.7.1. Доходи та витрати

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

Визнані доходи класифікуються в бухгалтерському обліку за такими групами:

- ✓ Дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг);

- ✓ Інші операційні доходи;
- ✓ Фінансові доходи;
- ✓ Інші доходи.

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

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

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

а) Товариство передає договірні права на одержання грошових потоків від такого фінансового активу;
б) Товариство передало покупцеві ризики та переваги від володіння, пов'язані з фінансовим активом;
в) 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;

г) суму доходу можна достовірно оцінити;

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

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

Дивіденди визнаються доходом лише у разі, якщо:

- право Товариства на одержання виплат за дивідендами встановлено;

- є ймовірність, що економічні вигоди, пов'язані з дивідендами, надійдуть до Товариства;

- суму дивідендів можна достовірно оцінити.

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

Витрати - зменшення активів або збільшення зобов'язань, наслідком якого є зменшення власного капіталу, крім як внаслідок здійснення розподілу держателів вимог до власного капіталу.

Визнання витрат відбувається одночасно з:

а) первісним визнанням зобов'язання чи збільшенням балансової вартості зобов'язання;

б) припиненням визнання активу чи зменшенням балансової вартості активу.

3.7.2. Умовні зобов'язання та активи

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

4. ОСНОВНІ ПРИПУЩЕННЯ, ОЦІНКИ ТА СУДЖЕННЯ

При підготовці фінансової звітності Товариство здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності. Оцінки та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких приймаються судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва Товариства інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою 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.

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

Операції, що не регламентуються МСФЗ Товариством не здійснювались.

4.2. Судження щодо справедливої вартості активів Товариства

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

4.3. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

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

- вони з високим ступенем ймовірності зазнають змін з плином часу, оскільки оцінки базуються на припущеннях керівництва щодо відсоткових ставок, волатильності, змін валютних курсів, показників кредитоспроможності контрагентів, коригувань під час оцінки інструментів, а також специфічних особливостей операцій;

- вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на доходи (витрати) може бути значним.

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

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

4.4. Судження щодо очікуваних термінів утримання фінансових інструментів

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

4.5. Використання ставок дисконтування

Ставка дисконту – це процентна ставка, яка використовується для перерахунку майбутніх грошових 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 капіталу відповідні з рівнем ризику подібні об'єкти інвестування, або – ставка доходу за альтернативними варіантами інвестицій із зіставлення рівня ризику на дату оцінки. Ставка дисконту визначається з урахуванням трьох факторів:

- вартості грошей в часі;
- вартості джерел, які залучаються для фінансування інвестиційного проекту, які вимагають різні рівні компенсації;
- фактори ризику або міри ймовірності очікування у майбутньому доходів.

Товариство у звітному періоді для визначення зобов'язання по оренді використовувало процентну ставку за портфелем довгострокових банківських кредитів суб'єктів господарювання в національній валюті на рівні 22,3%. Інформація, що використана для визначення середньозваженої ставки одержана з офіційного

сайту НБУ за посиланням: <https://www.bank.gov.ua/statistic/sector-financial/data-sector-financial#1ms> розділ «Вартість кредитів за даними статистичної звітності банків України (без урахування овердрафту)».

4.6. 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'ясує, 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.

5. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ СПРАВЕДЛИВОЇ ВАРТОСТІ

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

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

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

5.2. Вплив використання закритих вхідних даних (3-го рівня) для періодичних оцінок справедливої вартості на прибуток або збиток

За період з 01 січня 2025 року по 31 грудня 2025 року було використання закритих вхідних даних (2-го рівня) для періодичних оцінок справедливої вартості на прибуток або збиток.

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

тис.грн.

| Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю | 1 рівень (ті, що мають котирування, та спостережувані) | | 2 рівень (ті, що не мають котирувань, але спостережувані) | | 3 рівень (ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними) | |
|---|---|----------|--|----------|--|----------|
| | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 |
| Дата оцінки | 31.12.25 | 31.12.24 | 31.12.25 | 31.12.24 | 31.12.25 | 31.12.24 |
| Грошові кошти | - | - | 8 571 | 8 427 | - | - |

Товариство використовує ієрархію справедливої вартості згідно вимог МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості». Цей МСФЗ встановлює ієрархію справедливої вартості, у якій передбачено 3 рівня вхідних даних для методів оцінки вартості, що використовуються для оцінки справедливої вартості. Ієрархія справедливої вартості встановлює найвищий пріоритет для цін котирування (нескоригованих) на активних ринках на індетичні активи або зобов'язання (вхідні дані 1-го рівня) та найнижчий пріоритет для закритих вхідних даних (вхідні дані 3-го рівня).

Вхідні дані 1-го рівня – це ціни котирування (нескориговані) на активних ринках на ідентичні активи або зобов'язання, до яких суб'єкт господарювання може мати доступ на дату оцінки.

Вхідні дані 2-го рівня - не вхідні дані (окрім цін котирування, віднесених до 1-го рівня) які можна спостерігати для активу чи зобов'язання, прямо або опосередковано. До вхідних даних 2-го рівня належать:

- а) ціни котирування на подібні активи чи зобов'язання на активних ринках;
- б) ціни котирування на ідентичні або подібні активи чи зобов'язання на ринках, які не є активними;
- в) вхідні дані, окрім цін котирування, які можна спостерігати для активу чи зобов'язання, наприклад:
 - (i) ставки відсотка та криві дохідності, що спостерігаються на звичайних інтервалах котирування;
 - (ii) допустима змінність;
 - (iii) кредитні спреди.

Вхідні дані 3-го рівня - це вхідні дані для активу чи зобов'язання, яких немає у відкритому доступі. Закриті вхідні дані слід використовувати для оцінки справедливої вартості, якщо відповідних відкритих даних немає. що передбачається в ситуаціях, коли діяльність ринку для активу або зобов'язання на дату оцінки незначна, або взагалі немає. Отже, закриті вхідні дані мають відображати припущення, які використовували б учасники, встановлюючи ціну на активи або зобов'язання, в тому числі припущення про ризик.

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

За період з 01 січня 2025 року по 31 грудня 2025 року переведень між рівнями ієрархії не було.

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

Справедлива вартість фінансових інструментів в порівнянні з їх балансовою вартістю

тис.грн.

| Найменування | Балансова вартість | | Справедлива вартість | |
|---------------|--------------------|------------|----------------------|------------|
| | 31.12.2025 | 31.12.2024 | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
| Грошові кошти | 8 571 | 8 427 | 8 571 | 8 427 |

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

6. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ, ЩО ПІДТВЕРДЖУЄ СТАТТІ, ПОДАНІ У ФІНАНСОВІЙ ЗВІТНОСТІ

6.1. Дохід від реалізації

Чистий дохід від надання послуг Компанії включають:

тис.грн.

| Стаття | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|--------------|--------------|
| Дохід від винагороди КУА (управління активами) | 3 565 | 2 640 |
| Разом | 3 565 | 2 640 |

6.2. Собівартість реалізації

Собівартість реалізації на 31.12.2025 року відсутня.

6.3. Адміністративні витрати

Станом на 31.12.2025 року адміністративні витрати Товариства включають:

тис.грн.

| Стаття | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|--------------|--------------|
| Зарплата адміністративного апарату | 1 430 | 1 869 |
| Відрахування на соціальні заходи | 310 | 420 |
| Амортизація (амортизація права користування орендою) | 891 | 440 |
| Іші адміністративні витрати: | 540 | 540 |
| - послуги аудиту | 130 | 63 |
| - вступні та періодичні внески УАІБ | 48 | 42 |
| - створений резерв відпусток | 154 | 115 |
| - послуги нотаріуса | 112 | 8 |
| - комунальні та експлуатаційні | 189 | 235 |
| - інші | 85 | 77 |
| Разом | 3 349 | 3 269 |

6.4. Інші операційні доходи і витрати

Інші операційні витрати Компанії включають:

тис.грн.

| Стаття | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---|------------|------------|
| Витрати пов'язанні з придбанням ін.валюти (різницею курсів покупки й НБУ) | - | - |
| Витрати від операційної курсової різниці ін.валюти | 213 | - |
| Сумнівні та безнадійні борги | 3 | - |
| Амортизація ОЗ | 41 | 61 |
| Разом | 257 | 61 |

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНПРО МЕНЕДЖМЕНТ»
 ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2025 РОКУ
 (у тисячах гривень)

Інші операційні доходи Компанії включають:

| Стаття | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---|------------|------------|
| Дохід від продажу необоротних активів | - | - |
| Дохід від переоцінки коштів на поточному рахунку в іноземній валюті | 283 | 811 |
| Разом | 283 | 811 |

тис.грн.

6.5 Фінансові доходи і витрати

6.5.1 Фінансові доходи

Станом на 31.12.2025 фінансові доходи склали 0 тис.грн. в порівнянні за 2024 рік – 1 тис.грн.

6.5.2 Фінансові витрати

Фінансові витрати Компанії включають:

| Стаття | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|------------|------------|
| Фінансові витрати за орендою (нараховані по Договору оренди № к-22 від 23.04.2021р. між Компанією та ТОВ "ПІДПРИЄМСТВО "КИЇВ") | 60 | 151 |
| Разом | 60 | 151 |

тис.грн.

6.6. Інші доходи та витрати

Станом на 31.12.2025 інші доходи склали 10 тис.грн. (дохід отриманий від уступлення права зобов'язань з оренди по Договору оренди). На 31.12.2024 інші доходи – 146 тис.грн. (дохід отриманий від уступлення права зобов'язань з оренди по Договору оренди).

6.7. Основні засоби та нематеріальні активи

| За історичною вартістю | Право користування об'єктом | Меблі та приладдя | Машини та обладнання | Нематеріальні активи | Всього |
|------------------------|-------------------------------|-------------------|----------------------|----------------------|---------------|
| 31.12.2024 р. | 829 | 7 | 264 | 8 | 1 108 |
| Надходження | 110 | | 72 | | 182 |
| Вибуття | 939 | 4 | 259 | - | 1 202 |
| 31.12.2025 р. | 0 | 3 | 76 | 8 | 87 |
| | Накопичена амортизація | | | | |
| 31.12.2024 р. | (127) | - | (222) | (7) | (356) |
| Нарахування | (812) | - | (41) | - | (853) |
| Вибуття | (939) | - | (263) | - | (1202) |

тис. грн.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ»
 ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2025 РОКУ
 (у тисячах гривень)

| | | | | | |
|---------------|---------------------------------|---|-----|-----|-----|
| 31.12.2025 р. | (-) | - | (0) | (7) | (7) |
| | Чиста балансова вартість | | | | |
| 31.12.2024 р. | 702 | 7 | 42 | 1 | 752 |
| 31.12.2025р. | | 3 | 80 | 1 | 81 |

У 2025 році підприємством було прийнято рішення про проведення переоцінки (дооцінки) основних засобів групи «Машини та обладнання» з метою приведення їх балансової вартості до справедливої. Переоцінка проведена за станом на 31.12.2025 на підставі наказу №17-Р від 29.12.2025р. та звіту незалежного оцінювача (ТОВ «КОНСАЛТИНГЮРСЕРВІС ПЛЮС»).

| № з/п | Вид основного засобу | Рік виготовлення (дата введення в експлуатацію) | Первісна вартість | Ринкова вартість без ПДВ грн. |
|-------|--|---|-------------------|-------------------------------|
| 1 | Телефон Apple iPhone 11 64Gb black Model A2221 | 26.05.2021 | 21 499,00 | 3333,00 |
| 2 | Телефон Apple iPhone 12 Pro Max 256 Гб | 26.05.2021 | 43 499,00 | 8667,00 |
| 3 | Ноутбук Apple MacBook Pro M1 Chip 13 | | 44 999,00 | 16000,00 |
| 4 | Прилад безперервного живлення APC Smart-UPS RM XL | 27.05.2021 | 5 000,00 | 4000,00 |
| 5 | Монітор TFT HP 19 L 1906/2 | 27.05.2021 | 2 200,00 | 333,00 |
| 6 | Монітор TFT HP 19 L 1906 | 27.05.2021 | 2 200,00 | 333,00 |
| 7 | Принтер HP LaserJet 3015dn | 27.05.2021 | 2 000,00 | 1933,00 |
| 8 | Принтер HP LaserJetP2055dn | 27.05.2021 | 2 000,00 | 1967,00 |
| 9 | Багато-функціональний пристрій HP 3030 | 27.05.2021 | 2 700,00 | 2333,00 |
| 10 | Ноутбук HP 15-dw1060our | 31.12.2022 | 13 999,02 | 4333,00 |
| 11 | Ноутбук Dell Vostro 3510 (N8000VN3510UA UBU)/BXXK9T3 | 31.12.2022 | 24 748,98 | 6667,00 |
| 12 | Ноутбук Dell Vostro 3510 (N8000VN3510UA UBU)/FOYK9T3 | 31.12.2022 | 24 748,98 | 6667,00 |
| 13 | Ноутбук Dell Vostro 3510 (N8000VN3510UA UBU)/1W9K9T3 | 31.12.2022 | 24 748,98 | 6667,00 |
| 14 | Ноутбук Dell Vostro 3510 (N8000VN3510UA UBU)/6ZXK9T3 | 31.12.2022 | 24 748,98 | 6667,00 |
| 15 | Ноутбук Dell Vostro 3510 (N8000VN3510UA UBU)/34GL9T3 | 31.12.2022 | 24 748,98 | 6667,00 |
| 16 | Шафа ШІМР-18 | 28.02.2023 | 6 990,00 | 3000,00 |
| Разом | | | 270 830,92 | 79 567,00 |

6.8. Грошові кошти та їх еквіваленти

Станом на звітну дату, грошові кошти та їх еквіваленти включають грошові кошти на рахунках банків у таких валютах:

| Валюта | 31.12.2024 | 31.12.2024 |
|--|-------------|-------------|
| Грошові кошти на поточному рахунку в національній валюті | 94 | 19 |
| Грошові кошти на поточному рахунку в іноземній валюті | 8 477 | 8 408 |
| | 200 000 USD | 200 000 USD |

| | | |
|--|--------------|--------------|
| Грошові кошти на депозитному рахунку в національній валюті | 0 | 0 |
| Разом | 8 571 | 8 427 |

Грошові кошти Товариства розміщені на поточних рахунках, відкритих в АТ «КРЕДІ АГРІКОЛЬ БАНК».

19 березня 2025 року рейтинговий комітет РА «Стандарт-Рейтинг» прийняв рішення про оновлення рейтингів АТ «КРЕДІ АГРІКОЛЬ БАНК» (код ЄДРПОУ 14361575):

Довгостроковий кредитний рейтинг АТ «КРЕДІ АГРІКОЛЬ БАНК» за національною шкалою оновлено на рівні uaAAA. Банк або окремих борговий інструмент з рейтингом uaAAA характеризується найвищою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами

Рейтинг депозитів АТ «КРЕДІ АГРІКОЛЬ БАНК» оновлено на рівні ua1 за шкалою РА «Стандарт-Рейтинг».

Приймаючи рішення про оновлення рейтингів АТ «КРЕДІ АГРІКОЛЬ БАНК», Агентство керувалося результатами аналізу підсумків роботи Банку за 2025 рік, а також даних статистичної звітності Банку за 2025 рік та за січень-лютий 2026 року. http://my-banks.in.ua/banks/sa_novosti_onovleni-reitingi-at-kredi-agrikol-bank/. Рейтингове агентство «Стандарт-Рейтинг» внесене в Державний реєстр уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР.

6.9 Дебіторська заборгованість

тис.грн.

| Найменування статті | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|------------|------------|
| Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги | | - |
| Знецінення дебіторської заборгованості | (3) | |
| Дебіторська заборгованість за виданими авансами | 71 | 2 |
| Дебіторська заборгованість з бюджетом (податок на прибуток в т.ч.) | 22 | 22 |
| Всього дебіторська заборгованість | 90 | 24 |

Товариство проводить аналіз та оцінку рівня кредитного ризику з використанням індивідуального підходу.

Враховуючи той факт, що вся поточна дебіторська заборгованість прострочена від 31 до 180 днів та буде погашена у 2026 році, визнано очікуваний кредитний збиток 5%, Товариством визнаний в переоцінці цього фінансового активу становить «3».

6.10 Витрати майбутніх періодів

| | 31.12.2025р. | 31.12.2024р. |
|---|--------------|--------------|
| Доступ до онлайн-сервісів ПРОФ та оновлення програмної продукції | 15 | 4 |
| Постачання примірника та пакетів оновлень комп'ютерної програми «М.Е.Дос» | 15 | 5 |
| Обробка даних та формування кваліфікованого сертифікату відкритого ключа | 10 | 1 |
| Послуги хостингу | - | |
| Всього | 40 | 10 |

6.11. Статутний капітал

Станом на 31.12.2025р. розмір зареєстрованого статутного капіталу Компанії відповідає установчим документам, а саме діючій редакції Статуту, затвердженого Рішенням єдиного учасника № від 17 травня 2023 року № 12. Зареєстрований капітал Компанії складає 8 000 000,00 гривень. (Вісім мільйонів грн.00 коп.):

| п/п | Назва учасника Компанії | Частка учасника у статутному капіталі станом на 31.12.2025 р. | |
|-----|-----------------------------|---|--------------|
| | | у гривнях | у відсотках |
| | Бесараб Євген Олександрович | 8 000 000,00 | 100,0 |
| | ЗАГАЛОМ | 8 000 000,00 | 100,0 |

Внески до статутного капіталу сплачені учасником Компанії грошовими коштами на поточний рахунок в АТ «КРЕДІ АГРІКОЛЬ», в обсязі 8 000 000 грн. платіжним документом від 14.05.2021 №36700922-1 призначення платежу "Внесок до статутного капіталу ТОВ "КУА "ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ (код 44399290) БЕСАРАБА Є.О., згідно Рішення засновників №1 від 23.04.2021р.,

Несплачений капітал станом 31.12.2025 року відсутній.

Структура власного капіталу

тис.грн.

| Найменування статті | 31.12.2025 | 31.12.2023 |
|---|--------------|--------------|
| Зареєстрований статутний капітал | 8 000 | 8 000 |
| Капітал у дооцінках | 71 | |
| Резервний капітал | 57 | |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | 467 | 333 |
| Всього власний капітал | 8 595 | 8 333 |

6.12. Нерозподілений прибуток

Компанією за 2025 рік отримано прибуток у розмірі - 191 тис. грн., за 2024 рік збиток прибуток складав 117 тис. грн, що дорівнювало фінансовому результату компанії. За результатами діяльності 2024 року нараховано податок на прибуток – 0 тис.грн., за 2025 рік нарахований податок на прибуток – 0 тис.грн.

Компанію прийняте рішення про незастосування розрахунку податкових різниць, які виникають відповідно до Податкового кодексу України при розрахунку податку на прибуток.

6.12.1 Резервний капітал

Статутом Товариства передбачено створення резервного фонду у розмірі 25 відсотків від статутного капіталу шляхом щорічних відрахування від чистого прибутку 5% . Згідно Рішення учасника № 31/12/2025 від 31.12.2025 року одноособово учасника прийнято рішення про відрахування до резервного фонду в сумі на 31.12.2025 року – 57 тис. грн.

6.12.2 Капітал у дооцінках

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ»
 ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2025 РОКУ
 (у тисячах гривень)

Станом на 31.12.2025 р. у складі власного капіталу Товариства обліковується капітал у дооцінках у сумі 71 тис. грн який сформовано внаслідок проведення переоцінки основних засобів (групи «Машини та обладнання»). Обліковуються за переоціненою вартістю згідно МСБО 16.

6.13. Довгострокові зобов'язання і забезпечення

Станом на 31.12.2025 р. Довгострокові зобов'язання Компанії становлять:

тис.грн.

| Стаття | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Довгострокові кредити банків | - | - |
| Інші довгострокові зобов'язання | - | 69 |
| Довгострокові забезпечення | - | - |
| Разом | - | 69 |

Інші довгострокові зобов'язання, станом на звітну дату відсутні.

6.14. Поточні зобов'язання за розрахунками

Станом на звітну дату поточні зобов'язання за розрахунками включають:

тис.грн.

| Стаття | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|------------|------------|
| Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями | - | 642 |
| Поточна заборгованість за товари, роботи, послуги | - | 2 |
| Заборгованість за розрахунками з бюджетом | - | - |
| В т.ч. з податку на прибуток | - | - |
| Заборгованість за розрахунками зі страхування | - | - |
| Заборгованість за розрахунками з оплати праці | - | - |
| Інші поточні зобов'язання | 40 | 73 |
| Разом | 187 | 717 |

Інші поточні зобов'язання на звітну дату в сумі 40 тис.грн. (на 31.12.25), включає короткострокову заборгованість за орендні платежі по оренді офісного приміщення по Договору оренди № к-244 від 23.04.2021р. між Товариством та ТОВ «ПІДПРИЄМСТВО «КИЇВ»

6.15. Поточні забезпечення

Поточні забезпечення складаються із забезпечення виплат персоналу, які включають зобов'язання з нарахування резерву відпусток працівникам, які Товариство буде сплачувати у майбутньому при наданні відпусток, або у вигляді компенсації у разі звільнення працівників, по яким залишились невикористані відпустки.

тис.грн.

| Стаття | 31.12.2025 | 31.12.2023 |
|----------------------|------------|------------|
| Поточні забезпечення | 147 | 94 |
| Разом | 147 | 94 |

6.16 Оренда

01 листопада 2024 року на підставі ДУ № 15 до договору оренди №к-244 та ДУ № 16 від 20 грудня 2024року на подовження терміну дії договору до 31.12.2025 року до договору від 23 квітня 2021 року на оренду нежилого приміщення №к-244 , проведено модифікацію договору у зв'язку з чим до складу основних

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ»
 ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2025 РОКУ
 (у тисячах гривень)

засобів визнано актив з права користування, згідно вимог МСФЗ 16 у розмірі 110 тис. грн., що дорівнює зобов'язанню, визнаному у звіті про фінансовий стан.

Суми орендних зобов'язань по Договору оренди строком на 13 міс. При дисконтуванні орендних зобов'язань в листопаді 2024 року Компанія використала ставку дисконтування 17,5 %,

Нарахування амортизації на основні засоби здійснюється прямолінійним методом. Загальна сума амортизації за період з 01.01.2025 року по 31.12.2025 р. склала 811 тис. грн.

| Розкриття інформації у відповідності п. 53 МСФЗ 16 | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|-------------------|-------------------|
| амортизаційні відрахування щодо активів з права користування за класом базового активу; | 811 тис.грн. | 127 тис. грн. |
| фінансові витрати за зобов'язаннями з оренди | 60 тис. грн. | 151 тис. грн. |
| витрати, пов'язані зі змінними орендними платежами, не включеними в оцінку зобов'язань з оренди; | не здійснювались | не здійснювались |
| Дохід, пов'язаний з відступленням права орендних зобов'язань з оренди | 10 тис. грн. | 146 тис.грн. |
| загальний обсяг відтоку грошових коштів за оренду | 951 тис.грн. | 465 тис. грн. |
| надходження активів з права користування | 110 тис. грн. | 829 тис. грн. |
| вибуття активів з права користування | 939 тис.грн. | 1013 тис.грн. |
| балансову вартість активів з права користування на кінець звітної періоду за класом базового активу. | 0 тис. грн. | 702 тис. грн. |

31 грудня 2025 року укладено Додаткову угоду №17 від 31.12.2025 року на пролонгацію терміну дії договору на один місяць до 31 січня 2026 року, Договір оренди визнано як короткостроковий і орендний платіж за січень 2026 року повністю віднесено до витрат операційної діяльності.

6.17. Рух грошових коштів

Звіт про рух грошових коштів за звітний період складено за вимогами МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів» за прямим методом, згідно з яким розкривається інформація про основні класи валових надходжень грошових коштів чи валових виплат грошових коштів на нетто-основі. У звіті відображений рух грошових коштів від операційної, інвестиційної та фінансової діяльності Товариства.

тис.грн

| Стаття | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|-------------------|-------------------|
| Надходження від реалізації продукції(товарів, робіт, послуг) | 3775 | 2860 |
| Інші надходження | - | - |
| Витрачання на оплату послуг | (1598) | (812) |
| Витрачання на оплату праці | (1164) | (1558) |
| Відрахування на соціальні заходи | (330) | (436) |
| Зобов'язання із податків і зборів | (348) | (383) |
| Витрачання на оплату повернення авансів | (210) | - |

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ»
 ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2025 РОКУ
 (у тисячах гривень)

| | | |
|---|-------------|--------------|
| <i>Інші витрачання, в т.ч.</i> | | |
| - оплата послуг аудиту; | () | |
| - оплата постачання оновлень до програмного забезпечення та доступу до онлайн сервісів, ключі ЕЦП | (-) | (2) |
| - оплата публікації, хостингу | (-) | (7) |
| - РКО та інформаційні послуги | (50) | (27) |
| - Інші витрачання | (-) | (3) |
| <i>Разом витрачання</i> | (50) | (39) |
| Чистий рух коштів від операційної діяльності | 75 | (367) |
| Надходження від необоротних активів | - | 360 |
| Надходження від отриманих відсотків від депозитів | - | 1 |
| Витрачання на придбання необоротних активів | - | (1) |
| Інші платежі (придбання нематеріальних активів) | | - |
| Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності | - | - |
| Надходження від власного капіталу | | - |
| Надання поворотної фін.допомоги | | - |
| Надходження відсотків від депозитів | | - |
| Інші платежі – повернення поворотної фін.допомоги | | - |
| Чистий рух коштів від фінансової діяльності | - | - |
| Чистий рух грошових коштів за звітний період | 75 | - 367 |
| Залишок коштів на початок звітного періоду | 8427 | 7983 |
| Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів | 69 | 811 |
| Залишок коштів на кінець періоду | 8571 | 8427 |

6.18. Звіт про власний капітал на 31.12.2025р.

Облік Статутного капіталу та прибутку (непокритого збитку) здійснюється відповідно до чинного законодавства. Вартість статей власного капіталу, яка відображена у звіті про власний капітал відповідає Балансу та статутним документам Товариства:

| Стаття | Зареєст- рований (пайовий) капітал | Капітал у дооцінках | Резервний капітал | Нерозподіл ений прибуток (непокри- тий збиток) | Неопла- чений капітал | Всього |
|-------------------------|---|------------------------|----------------------|--|-----------------------------|--------|
| Залишок на початок року | 8 000 | | | 333 | - | 8 333 |

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНПРО МЕНЕДЖМЕНТ»
 ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2025 РОКУ
 (у тисячах гривень)

| | | | | | | |
|--|-------|----|----|------|---|-------|
| Чистий прибуток (збиток) за звітний період | - | | | 191 | - | 191 |
| Дооцінка (уцінка) необоротних активів | | 71 | | | | 71 |
| Відрахування до резервного капіталу | | | 57 | (57) | | |
| Внески учасників: Внески до капіталу | - | | | - | - | - |
| Погашення заборгованості з капіталу | - | | | - | - | - |
| Разом змін у капіталі | - | 71 | 57 | 134 | - | 262 |
| Залишок на кінець періоду | 8 000 | 71 | 57 | 467 | - | 8 595 |

Статутний капітал Товариства станом на 31.12.2025 становить 8 000 тис. грн.
 Сформовано резервний фонд 5% від чистого прибутку за 2022р. -2024 р. – 57 тис. грн.
 Дооцінка (уцінка) необоротних активів на 31.12.2025 року – 71 тис. грн.
 Нерозподілений прибуток на 31.12.2025 року - 467 тис. грн.
 Розмір власного капіталу на 31.12.2025 року – 8 595 тис. грн.

7. РОЗКРИТТЯ ІНШОЇ ІНФОРМАЦІЇ

7.1 Умовні зобов'язання

7.1.1. Судові позови

В ході нормального ведення бізнесу Товариство час від часу може отримати претензії. Виходячи з власної оцінки, а також внутрішніх професійних консультацій, керівництво Товариства вважає, що суттєві збитки за позовами не будуть понесені.

Станом на 31.12.2025 р. Товариство не має судових позовів та претензій.

7.1.2. Оподаткування

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 піддають сумніву певне тлумачення, засноване на оцінці керівництва економічної діяльності Товариства, ймовірно, що Товариство змушене буде сплатити додаткові податки, штрафи та пені. Така невизначеність може вплинути на вартість фінансових інструментів, втрати та резерви під знецінення, а також на ринковий рівень цін на угоди. На думку керівництва Товариство сплатило усі податки, тому фінансова звітність не містить резервів під податкові збитки. Податкові звіти можуть переглядатися відповідними податковими органами протягом п'яти років.

7.1.3 Вплив інфляції

Товариство при складанні фінансової звітності за звітний період не застосовувало вимоги МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції», оскільки не ідентифікувало наявність гіперінфляції в економіці

України в поточному періоді. І хоча Керівництво не може передбачити всі тенденції, які можуть впливати на економіку України, а також те, який вплив (за наявності такого) вони можуть мати на майбутній фінансовий стан Товариства, воно вважає, що вживає усіх необхідних заходів для забезпечення стабільної діяльності та розвитку Товариства.

7.1.4. Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів

Внаслідок ситуації, яка склалась в економіці України, а також як результат економічної нестабільності, що склалась на дату балансу, існує ймовірність того, що активи не зможуть бути реалізовані за їхньою балансовою вартістю в ході звичайної діяльності Товариства.

Ступінь повернення активів у значній мірі залежить від ефективності заходів, які знаходяться поза зоною контролю Товариства. Ступінь повернення дебіторської заборгованості Товариству буде визначатися на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу. На думку керівництва Товариства, додатковий резерв під фінансові активи на сьогоднішній день не потрібен, виходячи з наявних обставин та інформації.

7.2. Розкриття інформації про пов'язані сторони

Пов'язані сторони або операції з пов'язаними сторонами, як визначено у МСБО 24 «Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін», представлені таким чином.

При розгляді кожної можливої пов'язаної сторони особлива увага приділяється змісту відношень, а не тільки їх юридичній формі.

Оцінка активів або зобов'язань здійснюється за балансовою вартістю, що визначається згідно з відповідним МСФЗ.

Пов'язані сторони можуть укладати угоди, які не проводилися б між непов'язаними сторонами. Ціни та умови таких угод можуть відрізнятися від цін та умов угод між непов'язаними сторонами.

Інформація про пов'язаних осіб власників Компанії станом на 31.12.2025 року:

| Група | з/п | Повне найменування юридичної особи - власника (акціонера, учасника) заявника чи прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - власника (акціонера, учасника) заявника | Вид участі (одноосібно або спільно) | Ідентифікаційний код юридичної особи - власника заявника або реєстраційний номер облікової картки платника податків (за наявності) | Місцезнаходження юридичної особи чи паспортні дані фізичної особи, про яку подається інформація (серія (за наявності) та номер паспорта, дата видачі та найменування органу, що його видав) | Частка в статутном у капіталі заявника, % | Загальний розмір впливу на заявника |
|-------|-----|--|-------------------------------------|--|---|---|-------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| А | | Власники - фізичні особи | | | | | |
| | 1 | Бесараб Євген Олександрович | Одноосібно | 2684413691 | Паспорт №003159027, виданий 26 березня 2019 | 100 | - |

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ»
 ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2025 РОКУ
 (у тисячах гривень)

| | | | | | | | |
|----------|--|---------------------------|---|---|----------------------------|------|---|
| | | | | | року, орган видачі 8037 | | |
| Б | | Власники - юридичні особи | | | | | |
| | | - | - | - | - | - | - |
| | | Усього: | 1 | | | 100% | - |

Інформація про пов'язаних осіб власників Компанії – фізичних осіб станом на 31.12.2025 року:

| № з/п | Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - власника заявника та її прямих родичів, інших пов'язаних осіб (ступінь родинного зв'язку) | Реєстраційний номер облікової картки платника податків* | Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність, ідентифікаційний код юридичної особи | Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність | Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, % | Посада у пов'язаній особі |
|-------|--|---|---|---|--|---------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | Бесараб Євген Олександрович | 2684413691 | Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ» 44399290 | Україна, 01015, м. Київ, вулиця Лаврська, будинок 16 | 100% | - |
| 2. | Бессараб Руслана Дмитрівна (дружина) | 2684413691 | Акціонерне товариство «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОКТАНТ» 43656340 | Україна, 01033, місто Київ, вулиці Лаврська, будинок 16 | 100% | Член наглядової ради |
| 3. | Бессараб Руслана Дмитрівна (дружина) | 2848106846 | Товариство з обмеженою відповідальністю «МІЖНАРОДНО-ДІЛОВИЙ ЦЕНТР» 32531945 | Україна, 01030, місто Київ, бульвар Тараса Шевченка, будинок 30 | 0% | Член Наглядової ради |

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНПРО МЕНЕДЖМЕНТ»
 ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2025 РОКУ
 (у тисячах гривень)

| | | | | | | |
|----|---|------------|--|--|------|-----------------------------|
| 4. | Бессараб Руслана Дмитрівна (дружина) | 2848106846 | ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГ О БУДИНКУ ІВАНА ФРАНКА, 4Б | Україна, 01015, місто Київ, вулиця Лаврська, будинок 14 | 0% | Голова правління |
| 5. | Бессараб Руслана Дмитрівна (дружина) | 2848106846 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "М.Т.К. КОНСАЛТИНГ" 33939429 | Україна, 01015, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЛАВРСЬКА, будинок 16 | 100% | Директор |
| 6. | Бессараб Катерина Євгенівна (дочка) | 3640204741 | Товариство з обмеженою відповідальністю «Концептпроект» 32530632 | Україна, 01015, місто Київ, ВУЛИЦЯ Лаврська, будинок 16 | 0% | Директор |
| 7. | Бессараб Катерина Євгенівна (дочка) | 3640204741 | Акціонерне товариство «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАН ИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОКТАНТ» 43656340 | Україна, 01033, місто Київ, вулиці Лаврська, будинок 16 | 0% | Член Наглядово ї ради |

Інші пов'язані особи Бесараба Є.О. не володіють 10 та більше % в господарських товариствах та не є керівниками таких товариств.

Інформація про керівника Компанії та його пов'язаних осіб станом на 31.12.2025 р.

| № з/п | Прізвище, ім'я, по батькові керівника заявника та його прямих родичів (ступінь родинного зв'язку) | Регістраційний номер облікової картки платника податків | 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 пов'язаної особи, % | Посада у пов'язаній особі |
|-------|---|---|--|--|--|--|---------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | | |

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ»
 ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2025 РОКУ
 (у тисячах гривень)

| | | | | | | | |
|----|-------------------------------------|----------------|----------|---|---|---|--|
| 1. | Терехов Олександр Миколайович | 267601161 4 | 44399290 | Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ» | Україна, 01015, місто Київ, вулиця Лаврська, будинок 16 | - | Генеральний директор з 19.10.2022 |
| 2. | Терехов Олександр Миколайович | 267601161 4 | 23494714 | АТ «Сенс Банк» | - | - | Начальник управління по роботі з корпоративною нерухомістю |
| 3. | Олійник Валерій Григорович | 255410253 0 | 44399290 | Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ» | Україна, 01015, місто Київ, вулиця Лаврська, будинок 16 | - | Заступник генерального директора з 18.07.2024 |

Протягом 2025 року ТОВ «КУА «ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ» здійснювало управління активами АТ «ЗНВКІФ «Октант» код ЄДРПОУ 43656340, ЄДРСІ 13300934

ТОВ «КУА «ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ» станом на «31» грудня 2025 р. не є учасником (засновником) жодної юридичної особи.

За період з 01.01.2025 по 31.12.2025 року проводились наступні операції з пов'язаними сторонами:

Доходи та витрати по операціям з пов'язаними сторонами за 2025 рік, тис. грн.:

| Найменування | 31.12.2025 |
|---|------------|
| Нарахована амортизація права користування орендованим об'єктом | 811 |
| Фінансові витрати за договором оренди | 60 |
| Сплата за оренду приміщення по договору оренди № к-244 від 23.04.2021р. між Компанією та ТОВ «ПІДПРИЄМСТВО «КІІВ». | 951 |
| Сплата за комунальні послуги по договору оренди № к-244 від 23.04.2021р. між Компанією та ТОВ «ПІДПРИЄМСТВО «КІІВ». | 189 |
| Дохід, пов'язаний з відступленням права орендних зобов'язань з оренди | 10 |

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ»
 ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2025 РОКУ
 (у тисячах гривень)

| | |
|--|-------|
| Адміністративні витрати по заробітній платі управлінському персоналу разом з ЄСВ | 1 842 |
|--|-------|

ТОВ "ПІДПРИЄМСТВО "КИЇВ" є пов'язанною сторонною з ТОВ «КУА «ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ» через групу членів однієї родини Бесараб, Ключова особа – Бесараб Руслана Дмитрівна.

Дані по виплатам провідному управлінському персоналу за 2025 рік, тис. грн.:

До провідного управлінського персоналу Товариства відносяться персонал відповідальний за керівництво, планування та контролювання діяльності підприємства, а саме:

- Генеральний директор,
- Заступник генерального директора,
- Головний бухгалтер Товариства,
- Внутрішній аудитор,
- Начальник відділу операцій на ринку капіталу;
- Начальник відділу операцій на ринку нерухомості.

| Найменування | 31.12.2025 | |
|--|---|------------------------------|
| | витрати по заробітній платі з податками | нарахований резерв відпусток |
| Поточні витрати управлінському персоналу | 1 842 | 154 |

Інші права та зобов'язання на 31 грудня 2025 року з операціями з пов'язаними сторонами, тис. грн.:

| Найменування | 31.12.2025 |
|--|------------|
| Довгострокові зобов'язання з оренди по договору оренди № к-244 від 23.04.2021р. | - |
| Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями з оренди по договору оренди № к-244 від 23.04.2021р. | - |
| Поточна кредиторська заборгованість за комунальні послуги по договору оренди № к-244 від 23.04.2021р. | 40 |

Винагорода за договором управління активами за 2025 рік, тис.грн.

| Найменування | 31.12.2025 | |
|--|------------|----------------|
| | Нараховано | Заборгованість |
| Винагорода КУА за договором управління активами від 18.05.2023 №18/05/2023 | 3 775 | - |

Інші операції з пов'язаними особами на 31.12.2025 не проводились.
 Усі операції з пов'язаними сторонами здійснені без шкоди для фінансового стану Товариства.

8. ЦІЛІ ТА ПОЛІТИКИ УПРАВЛІННЯ ФІНАНСОВИМИ РИЗИКАМИ

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ»
 ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2025 РОКУ
 (у тисячах гривень)

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

Кредитний ризик

Кредитний ризик - ризик того, що одна сторона контракту про фінансовий інструмент не зможе виконати зобов'язання і це буде причиною виникнення фінансового збитку іншої сторони.

Кредитний ризик притаманний таким фінансовим інструментам, як поточні та депозитні рахунки в банках, облігації та дебіторська заборгованість.

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

- ліміти щодо боргових зобов'язань за класами фінансових інструментів;
- ліміти щодо боргових зобов'язань перед одним контрагентом (або асоційованою групою);
- ліміти щодо вкладень у фінансові інструменти в розрізі кредитних рейтингів за Національною рейтинговою шкалою;
- ліміти щодо розміщення депозитів у банках з різними рейтингами та випадки дефолту та неповернення депозитів протягом останніх п'яти років.

При визначенні рівня кредитного ризику фінансового активу у вигляді грошових коштів враховуються, в першу чергу дані НБУ та уповноважених рейтингових агентств. Також для визначення впливу кредитного ризику на зміну справедливої вартості активів Товариства, керівництво Компанії враховує вимоги «Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками», затвердженого рішенням НКЦПФР № 1597 від 01.10.2015 року.

Станом на 31 грудня 2023 року Товариство має активи, які наражаються на кредитний ризик, у вигляді грошових коштів на поточному рахунку.

Товариство має поточний рахунок в АТ «КРЕДІ АГРИКОЛЬ БАНК», що має рівень кредитного рейтингу на рівні uaAA за даними національного рейтингового агентства «Рюрік», інвестиційної категорії «стабільний»

<https://concord.ua/news/nacagenstvo-%c2%abrirurik%c2%bb-pidtverdilo-visokij-riven-platospromozhnosti-konkord-banku>

Станом на 31.12.2025 та 31.12.2024 р. активи представлені нижче:

Станом на 31.12.2025

| Показник | uaAAA | uaAA | uaAA+ | не визначений | акції (лістингові) | Всього |
|--|-------|------|-------|---------------|--------------------|--------|
| Грошові кошти та їх еквіваленти, депозити до запитання | 8 571 | - | - | - | - | 8 571 |
| Всього | 8 571 | - | - | - | - | 8 571 |

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНПРО МЕНЕДЖМЕНТ»
 ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2025 РОКУ
 (у тисячах гривень)

Станом на 31.12.2043

| Показник | uaAAA | uaAA | uaAA+ | не визначений | акції (лістингові) | Всього |
|--|-------|------|-------|---------------|--------------------|--------|
| Грошові кошти та їх еквіваленти, депозити до запитання | 8 427 | - | - | - | - | 8 427 |
| Всього | 8 427 | - | - | - | - | 8 427 |

Кредитний ризик для грошових коштів, що розміщені на рахунках банків, є незначним, оскільки Товариство має справу з банками з високою репутацією та зовнішніми кредитними рейтингами, що підтверджують їх високу якість

Враховуючи проведений аналіз, кредитний ризик визначений Товариством як дуже низький, сума збитку від знецінення визначена на рівні 0%.

Ринковий ризик

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

Інший ціновий ризик

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.

Станом на звітну дату у Компанії відсутні активи, які наражаються на інший ціновий ризик.

Валютний ризик

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

У Компанії станом на звітну дату відсутні фінансові інструменти в валюті, а отже оцінка валютних ризиків не проводилась.

Станом на звітну дату у Компанії відсутні активи, які наражаються на валютний ризик.

Відсотковий ризик

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.

Станом на звітну дату у Компанії відсутні активи, які наражаються на відсоткові ризики.

Ризик ліквідності

Ризик ліквідності - ризик того, що Компанія матиме труднощі при виконанні зобов'язань, пов'язаних із фінансовими зобов'язаннями, що погашаються шляхом поставки грошових коштів або іншого фінансового активу.

Компанія здійснює контроль ліквідності шляхом планування поточної ліквідності.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНПРО МЕНЕДЖМЕНТ»
 ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2025 РОКУ
 (у тисячах гривень)

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.

Інформація щодо платежів за фінансовими зобов'язаннями Компанії в розрізі строків погашення представлена наступним чином:

Станом на 31.12.2024

| Звітний період | До запитання та 3 місяців | Від 3 місяців до 1 року | Від 1 до 5 років | Більше 5 років | Всього |
|---|---------------------------|-------------------------|------------------|----------------|--------------|
| АКТИВИ | | | | | |
| Грошові кошти та їх еквіваленти | 8 427 | | | | 8 427 |
| Всього активи | 8 427 | | | | 8 427 |
| ЗОБОВ'ЯЗАННЯ | | | | | |
| Інші довгострокові зобов'язання | - | - | 69 | - | 69 |
| Торговельна та інша кредиторська заборгованість | 2 | - | - | - | 2 |
| Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями | - | 642 | - | - | 642 |
| Інші поточні зобов'язання | 73 | - | - | - | 73 |
| Всього зобов'язання | 75 | 642 | 69 | | 786 |
| Розрив ліквідності за операціями з фінансовими інструментами | 8 352 | -642 | -69 | | 7 641 |

На 31.12.2025

| Звітний період | До запитання та 3 місяців | Від 3 місяців до 1 року | Від 1 до 5 років | Більше 5 років | Всього |
|---|---------------------------|-------------------------|------------------|----------------|--------------|
| АКТИВИ | | | | | |
| Грошові кошти та їх еквіваленти | 8 571 | | | | 8 571 |
| Всього активи | 8 571 | | | | 8 571 |
| ЗОБОВ'ЯЗАННЯ | | | | | |
| Поточні забезпечення | - | 147 | | - | 147 |
| Торговельна та інша кредиторська заборгованість | - | - | - | - | - |
| Інші поточні зобов'язання | 40 | - | - | - | 40 |
| Всього зобов'язання | 40 | 147 | - | | 187 |

| | | | | | |
|--|-------|-----|---|---|-------|
| Розрив ліквідності за операціями з фінансовими інструментами | 8 611 | 147 | - | - | 8 758 |
|--|-------|-----|---|---|-------|

Політики та процедури управління ризиками

Політики управління ризиками Компанії визначаються з метою виявлення, аналізу та управління ризиками, з якими стикається Компанія, встановлення належних лімітів ризиків і засобів контролю за ними, постійного моніторингу рівнів ризиків і дотримання лімітів. Політики і процедури управління ризиками регулярно переглядаються з метою відображення змін ринкових умов, продуктів і послуг, що пропонуються, та провідних практик.

Управлінський персонал Компанії несе відповідальність за управління ключовими ризиками, розробку та впровадження процедур управління ризиками та контролю, а також за затвердження укладення договорів на значні суми.

9. УПРАВЛІННЯ КАПІТАЛОМ ТОВАРИСТВА

Товариство розглядає управління капіталом як систему принципів та методів розробки і реалізації управлінських рішень, пов'язаних з оптимальним формуванням капіталу з різноманітних джерел, а також забезпеченням ефективного його використання у діяльності Товариства. Ключові питання та поточні рішення, що впливають на обсяг і структуру капіталу, а також джерела його формування, розглядаються управлінським персоналом. Механізм управління капіталом передбачає чітку постановку цілей і завдань управління капіталом, а також контроль за їх дотриманням у звітному періоді; удосконалення методики визначення й аналізу використання усіх видів капіталу; розроблення загальної стратегії управління капіталом.

Управлінський персонал здійснює огляд структури капіталу на кінець кожного звітного періоду. При тому проводиться аналіз вартості капіталу, його структура та можливі ризики. Товариство може здійснювати регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу та зміни структури капіталу. Система управління капіталом може коригуватись з урахуванням змін в операційному середовищі, тенденціях ринку або стратегії розвитку.

Управління капіталом Товариства спрямовано на досягнення наступних цілей: дотримання вимог до капіталу, встановлених регулятором, і забезпечення здатності Товариства функціонувати в якості безперервного діючого підприємства. Товариство вважає, що загальна сума капіталу, управління яким здійснюється, відображено в балансі.

Склад та зміни власного капіталу на 31.12.2025:

Статутний капітал Товариства станом на 31.12.2025 року становить 8 000 тис. грн.

Сформовано резервний фонд 5% від чистого прибутку за 2022р. -2024 р. – 57 тис. грн.

Дооцінка (уцінка) необоротних активів на 31.12.2025 року – 71 тис. грн.

Нерозподілений прибуток на 31.12.2025 року - 467 тис. грн.

Розмір власного капіталу на 31.12.2025 року – 8 595 тис. грн.

Підвищення ефективності управління ресурсним потенціалом, забезпечення його раціонального використання значною мірою пов'язано з проведенням якісних змін у складі ресурсів і з підвищенням ефективності в їх управлінні. Завдання підвищення ефективності управління ресурсним потенціалом полягає насамперед у вдосконаленні використання й управління ресурсами підприємства та в підвищенні їхньої цілісності.

Основним ресурсом Товариства є фінансовий ресурс у вигляді грошових коштів, отриманих в результаті формування статутного капіталу.

З метою збереження цих ресурсів Товариства розмістило їх на депозитний рахунок в АТ «КРЕДІ АГРИКОЛЬ БАНК» з отриманням відповідних відсотків.

За період 01.01.2025-31.12.2025 Товариством отримано дохід у вигляді відсотків за депозитним договором 4111826/KV50/ 001 від травня 2021 року в розмірі 1 тис.грн.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ»
ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2025 РОКУ
(у тисячах гривень)

Станом на 31.12.2025 розмір регулятивного капіталу (власних коштів) Товариства становить – 8 426 тис.грн., який складається з зареєстрованого статутного капіталу в сумі 8 000 тис.грн., нерозподіленого прибутку на 31.12.2025 в розмірі 467 тис.грн., нерозподіленого прибутку на 31.12.2024 року - 333 тис.грн., нематеріальних активів у розмірі 1 тис.грн., витрат майбутніх періодів в розмірі 40 тис.грн., що відповідає нормативному значенню Рішення НКЦПФР № 1597 від 01.10.2015 р. «Про затвердження Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками».

10. ПРУДЕНЦІЙНІ НОРМАТИВИ

Компанія протягом 2025 здійснювало подання довідки про розрахунок нормативу ліквідності, керуючись Рішенням НКЦПФР від 23.02.2022. Так за рішенням якого, з метою спрощення діяльності професійних учасників, Комісія зупинила на період воєнного стану дію рішення НКЦПФР від 01.10.2015 № 1597 «Про затвердження Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 28.10.2015 за № 1311/27756 (зі змінами) (далі – рішення НКЦПФР № 1597), а також складання та подання до НКЦПФР професійними учасниками звітних даних щодо результатів розрахунку пруденційних нормативів, встановлених цим рішенням, та даних, на основі яких здійснювався їх розрахунок натомість зобов'язала на період дії воєнного стану здійснювати подання до НКЦПФР у складі звітних даних довідки про розрахунок нормативу ліквідності.

Норматив ліквідності ТОВ «КУА ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ»
станом на 31.12.2025

| Дата | ГК | ОВДП | ОЗДП | ФІ | Зобов'язання | Мінімальний розмір початкового капіталу | Норматив ліквідності |
|------------|--------------|------|------|----|--------------|---|----------------------|
| 31.12.2025 | 8 426 200,14 | - | - | - | 880 327,19 | 4 000 000 | 1,8867 |

11. ПОДІЇ ПІСЛЯ ДАТИ БАЛАНСУ

Від дати балансу і до моменту затвердження звітності до випуску продовжився воєнний стан на території України.

Війна з Росією може мати безпосередній і значний вплив на діяльність Товариства, його активи та фінансові показники.

Ці події Компанією визнано, як некоригуючі по відношенні до фінансової звітності.

Генеральний Директор

О.М. Терехов

Заступник Генерального Директора

В.Г. Олійник

Головний бухгалтер

А.В. Івченко



Фінансова звітність за МСФЗ
за рік, що закінчився 31 грудня
2025 року

Суб'єкт господарювання: **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ"**

Ідентифікатор суб'єкта господарювання **44399290**

| Стандарт | Код | Фінансові звіти та примітки |
|----------|----------|--|
| ISA700 | 104000-2 | Звіт незалежного аудитора |
| IAS1 | 110000 | Загальна інформація про фінансову звітність |
| IAS1 | 210000 | Звіт про фінансовий стан, поточні/непоточні |
| IAS1 | 310000 | Звіт про сукупний дохід, прибуток або збиток, за функцією витрат |
| IAS1 | 420000 | Звіт про сукупний дохід, компоненти іншого сукупного доходу, відображені до оподаткування |
| IAS7 | 510000 | Звіт про рух грошових коштів, прямий метод |
| IAS1 | 610000 | Звіт про зміни у власному капіталі |
| IAS1 | 800100 | Примітки - Підкласифікації активів, зобов'язань та власного капіталу |
| IAS1 | 800200 | Примітки - Аналіз доходів та витрат |
| IAS7 | 800300 | Примітки - Звіт про рух грошових коштів, розкриття додаткової інформації |
| IAS1 | 800500 | Примітки - Перелік приміток |
| IAS1 | 800610 | Примітки - Перелік суттєвої інформації про облікову політику |

| | | |
|--------|-----------|---|
| IAS1 | 810000 | Примітки - Корпоративна інформація та Звіт про відповідність вимогам МСФЗ |
| IAS8 | 811000 | Примітки - Облікова політика, зміни в облікових оцінках та помилки |
| IAS10 | 815000 | Примітки - Події після звітного періоду |
| IAS24 | 818000 | Примітки - Пов'язана сторона |
| IAS16 | 822100 | Примітки - Основні засоби |
| IFRS7 | 822390-01 | Примітки - Фінансові активи |
| IFRS7 | 822390-11 | Примітки - Характер та рівень ризиків, що пов'язані з фінансовими інструментами |
| IFRS13 | 823000-1 | Примітки - Оцінка справедливої вартості активів |
| IAS38 | 823180 | Примітки - Нематеріальні активи |
| IFRS16 | 832610 | Примітки - Оренда |

↑

[104000-2] Звіт незалежного аудитора

Інформація про аудиторський звіт

| | |
|---|--|
| Найменування суб'єкта аудиторської діяльності | ТОВ «Аудиторська фірма «Аудит Сервіс Груп» |
| Код ЄДРПОУ суб'єкта аудиторської діяльності | 31714676 |
| Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності | 2738 |
| Розділ Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності | Розділ 4 Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес |
| Вебсторінка суб'єкта аудиторської діяльності | https://www.das.dn.ua/ |

Дата і номер рішення про проходження перевірки системи контролю якості аудиторських послуг суб'єкта аудиторської діяльності

Наказ Державної установи «ОРГАН СУСПІЛЬНОГО НАГЛЯДУ ЗА АУДИТОРСЬКОЮ ДІЯЛЬНІСТЮ» №5-кя від 21.01.2025 «Про проходження перевірки з контролю якості аудиторських послуг».

Номер та дата договору на проведення аудиту

ДОГОВІР від 27.02.2026 № 27/02-2026

Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності

Рік, що закінчується 31 грудня 2025 року

Дата початку та дата закінчення аудиту

27.02.2026 по 27.03.2026

Розмір винагороди за проведення аудиту річної фінансової звітності

160 000 грн. без ПДВ

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

щодо фінансової звітності

ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ"

за 2025 рік, що закінчився 31 грудня 2025 року

Належний адресат:

НАЦІОНАЛЬНИЙ КОМІСІЇ З ЦІННИХ ПАПЕРІВ ТА
ФОНДОВОГО РИНКУ УКРАЇНИ

УЧАСНИКУ ТА УПРАВЛІНСЬКОМУ ПЕРСОНАЛУ
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ"

ДЕРЖАВНИЙ ПОДАТКОВИЙ
СЛУЖБИ УКРАЇНИ

Звіт щодо фінансової звітності

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ" (далі "Компанія") (ідентифікаційний код юридичної особи - 44399290, місцезнаходження - 01015, місто Київ, вул. Лаврська, будинок 16), що складається з Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2025 р., та Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), Звіту про власний капітал, Звіту про рух грошових коштів і Приміток до фінансової звітності, що містять виклад суттєвих облікових політик та інші пояснення, за 2025 рік, складеної на основі таксономії фінансової звітності за міжнародними стандартами.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, складена та відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах, фінансовий стан Компанії на 31 грудня 2025 р. та її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до застосованої концептуальної основи фінансового звітування, а саме Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ). Зазначена фінансова звітність відповідає вимогам Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16.07.1999 №996-XIV щодо складання фінансової звітності, а також Порядку подання фінансової звітності, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 28 лютого 2000 р. № 419, Наказу Міністерства фінансів України № 595 від 12.11.2021 р. та Порядку функціонування центру збору фінансової звітності, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 11 серпня 2023 р. № 845. Форми оприлюднені державною мовою на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади

210

(Міністерства фінансів України), що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері бухгалтерського обліку та аудиту.

Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА) та використали вимоги 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, затверджені рішенням НКЦПФР № 555 від 22.07.2022р. (зі змінами та доповненнями).

Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі "Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності" нашого звіту.

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

Відповідно до всієї наявної у нас інформації, ми заявляємо, що ми не надавали неаудиторських послуг, які заборонені частиною 4 статті 6 Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" № 2258-VIII від 21.12.2017 року.

Ми не надавали послуг Компанії, крім послуг з обов'язкових аудитів, протягом періоду з 1 січня 2025 року до 31 грудня 2025 року.

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

Суттєва невизначеність, пов'язана з подальшою безперервною діяльністю

Ми звертаємо увагу на Примітку до річної фінансової звітності Компанії "Розкриття інформації про невизначеності щодо здатності суб'єкта господарювання продовжувати діяльність безперервно", в якій описано, що керівництво Компанії, в межах своєї компетенції, визнає, що тривалість та розвиток військових дій, що відбуваються на території України, є джерелом суттєвої невизначеності, яка може викликати значні сумніви щодо здатності Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Незважаючи на зазначену суттєву невизначеність, керівництво Компанії продовжує вживати заходів для мінімізації їх впливу на Компанію і вважає, що підготовка фінансової звітності на основі припущення, що Компанія спроможна продовжувати свою діяльність на безперервній основі, є обґрунтованою. Наша думка не є модифікованою щодо цього питання.

Пояснювальний параграф

Згідно з вимогами частини шостої статті 11 Закону України від 16.07.1999 №996-XIV "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", фінансова звітність за міжнародними стандартами складається на підставі таксономії фінансової звітності за міжнародними стандартами, яка оприлюднена державною мовою на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері бухгалтерського обліку та аудиту.

Відповідно до вимог абзацу другого частини шостої статті 14 Закону України від 21.12.2017 №2258-VIII "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" аудиторський звіт, підготовлений за результатами аудиту фінансової звітності, складеної на основі таксономії фінансової звітності за міжнародними стандартами і яка подається в єдиному електронному форматі, надається разом з фінансовою звітністю згідно із законодавством в єдиному електронному форматі.

Інша інформація: інформація щодо річної звітності

Управлінський персонал Компанії несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається з інформації, яка міститься в Річній звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ" за 2025 р., яка подається до Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку (Річна звітність за рік 2025р.), але не містить фінансової звітності та нашого звіту аудитора щодо неї.

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

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

Якщо на основі проведеної нами роботи стосовно іншої інформації, отриманої до дати звіту аудитора, ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт.

Коли нам буде надано ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ" річна звітність за 2025 р., яка подається до Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку та ми ознайомимося з нею, якщо ми дійдемо висновку, що вона містить суттєве викривлення, нам потрібно буде повідомити інформацію про це питання тим, кого наділено найвищими повноваженнями.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ та 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 є застосовне, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Компанію чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому. Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Компанії.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

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

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом 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;

* оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансових звітів, включаючи розкриття та достовірне подання.

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.

Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів

Відповідно до п.9 розділу I "Загальні положення" Вимог до інформації, що має міститися в аудиторському звіті щодо річної фінансової звітності, звіті щодо огляду проміжної фінансової інформації та звіті з надання впевненості, що не є аудитом чи оглядом історичної фінансової інформації (затверджено Рішенням НКЦПФР від 22.07.2021 № 555, в редакції рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 19 грудня 2025 р. № 09/21/3398/К03), повідомляємо наступне:

ІНФОРМАЦІЯ про суб'єкта аудиторської діяльності та умови договору

| № з/п | Найменування інформації | Дані для заповнення |
|--------------|---|----------------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Ідентифікаційний код юридичної особи суб'єкта аудиторської діяльності | 31714676 |
| 2 | Вебсайт суб'єкта аудиторської діяльності | www.das.dn.ua |

| | | |
|---|--|-------------------------------------|
| 3 | Дата та номер договору на проведення аудиту / огляду та / або виконання завдання з надання обґрунтованої впевненості | ДОГОВІР від 27.02.2026 № 27/02-2026 |
| 4 | Дата початку та дата закінчення проведення аудиту / огляду та / або виконання завдання з надання обґрунтованої впевненості | 27.02.2026-27.03.2026 |
| 5 | Обов'язковий аудит фінансової звітності (зазначити так / ні) | ні |
| 6 | Завдання з надання обґрунтованої впевненості (зазначити так / ні) | ні |

У відповідності до вимог Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" від 21 грудня 2017 року № 2258-VIII повідомляємо наступне:

Основні відомості про суб'єкт аудиторської діяльності, що провів аудит

Повне найменування - ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АУДИТОРСЬКА ФІРМА "АУДИТ СЕРВІС ГРУП"

Місцезнаходження - 01054, м. Київ, вулиця Івана Франка, буд.40 Б

Підписи, дата та адреси

ПІБ ключового партнера з аудиту

Олег Черноус.
Номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (розділ «Аудитори») - 100408

ПІБ та посада інших осіб, відповідальних за аудит

Директор ТОВ «Аудиторська фірма «Аудит Сервіс Груп» - Юлія Марченко.
Номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (розділ «Аудитори») - 100662

Найменування суб'єкта аудиторської діяльності

ТОВ «Аудиторська фірма «Аудит Сервіс Груп»

Дата аудиторського звіту

2026-03-27

Місцезнаходження суб'єкта аудиторської діяльності

01054, м. Київ, вул. Івана Франка, буд. 40 Б

Розкриття загальної інформації про фінансову звітність

Загальна інформація про фінансову звітність

Компанія з управління активами обирає облікову політику та послідовно її застосовує. Вимоги до облікової політики встановлені МСБО 8 "Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки". Облікова політика - це конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані Компанією при складанні та поданні фінансової звітності.

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

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

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за складання фінансової звітності згідно з вищезазначеною концептуальною основою. Управлінський персонал також несе відповідальність за такий внутрішній контроль, який він визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

Форма та назви фінансових звітів

Перелік та назви форм фінансової звітності Товариству відповідають вимогам, встановленим НП(С)БО 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності" та форми Приміток, що розроблені у відповідності до МСФЗ.

Фінансова звітність включає:

- Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31.12.2025 р.;
- Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2025 р.;
- Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2025 р.;
- Звіт про власний капітал за 2025 р.;
- Звіт про власний капітал за 2024 р.;
- Примітки до фінансової звітності за 2025 р.

Твердження про відповідність до вимог МСФЗ

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), що офіційно оприлюднені на веб-сайті Міністерства фінансів України. Підготовлена Товариством фінансова звітність чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ (з врахуванням змін і доповнень внесених РМСБО), дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації. Висновок управлінського персоналу щодо об'єктивного подання в результаті відхилення Операції, що не регламентуються МСФЗ у Товариства відсутні

| | | |
|---|------------------------------|---|
| | ТОВАРИСТВО | 3 |
| | ОБМЕЖЕНОЮ | |
| | ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ | |
| Назва суб'єкта господарювання, що звітує, або інші засоби ідентифікації | "КОМПАНІЯ | 3 |
| | УПРАВЛІННЯ | |
| | АКТИВАМИ "ЮНІПРО | |
| | МЕНЕДЖМЕНТ" | |
| Ідентифікаційний код юридичної особи | 44399290 | |
| Код КВЕД | 66.30 | |
| Сайт компанії | unipro- management.com.ua | |
| Дата кінця звітного періоду | 2025-12-31 | |
| Період, який охоплюється фінансовою звітністю | | |
| Рік, що закінчується 31 грудня 2025 року | | |
| Опис валюти подання | | |
| Валюта подання звітності відповідає функціональній валюті, якою є національна валюта України - гривня. | | |

4/22

Рівень округлення, використаний у фінансовій звітності

Звітність складено у тисячах гривень, округлених до цілих

[210000] Звіт про фінансовий стан, поточні/непоточні

тис. грн

| | Примітка | На кінець звітного періоду | На початок звітного періоду | На початок попереднього періоду |
|---|------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| Активи | | | | |
| Непоточні активи | | | | |
| Основні засоби | 800100, 822100, 832610 | 80 | 751 | |
| Активи з права користування | 822100 | | 702 | |
| Нематеріальні активи за винятком гудвілу | 800100, 823180 | 1 | 1 | |
| Загальна сума непоточних активів | | 81 | 752 | |
| Поточні активи | | | | |
| Торговельна та інша поточна дебіторська заборгованість | 800100, 800500, 822390- 1 | 68 | 2 | |
| Поточні податкові активи, поточні | 800500 | 22 | 22 | |
| Грошові кошти та їх еквіваленти | 800100 | 8,571 | 8,427 | |
| Загальна сума поточних активів за винятком непоточних активів або груп вибуття, класифікованих як утримувані для продажу або утримувані для виплат власникам | | 8,661 | 8,451 | |
| Загальна сума поточних активів | | 8,661 | 8,451 | |
| Витрати майбутніх періодів | 800500 | 40 | 10 | |
| Загальна сума активів | | 8,782 | 9,213 | |
| Власний капітал та зобов'язання | | | | |
| Власний капітал | | | | |
| Статутний капітал | 800500 | 8,000 | 8,000 | |
| Нерозподілений прибуток | 800100, 800500 | 467 | 333 | |
| Інші резерви | 800500, 610000, 810000 | 128 | | |
| Загальна сума власного капіталу | | 8,595 | 8,333 | |
| Зобов'язання | | | | |
| Непоточні зобов'язання | | | | |
| Інші непоточні фінансові зобов'язання | 800100, 800500, | | 69 | |

тис. грн

| | Примітка | На кінець звітного періоду | На початок звітного періоду | На початок попереднього періоду |
|--|------------------------------|----------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| | 832610 | | | |
| Загальна сума непоточних зобов'язань | | 0 | 69 | |
| Поточні зобов'язання | | | | |
| Поточні забезпечення | | | | |
| Поточні забезпечення на винагороди працівникам | 800100, 800500 | 147 | 94 | |
| Загальна сума поточних забезпечень | | 147 | 94 | |
| Торговельна та інша поточна кредиторська заборгованість | 800100, 810000, 818000 | | 2 | |
| Інші поточні фінансові зобов'язання | 800500, 832610 | 40 | 715 | |
| Загальна сума поточних зобов'язань за винятком зобов'язань, включених до груп вибуття, класифікованих як утримувані для продажу | | 187 | 811 | |
| Загальна сума поточних зобов'язань | | 187 | 811 | |
| Загальна сума зобов'язань | | 187 | 880 | |
| Загальна сума власного капіталу та зобов'язань | | 8,782 | 9,213 | |

[310000] Звіт про сукупний дохід, прибуток або збиток, за функцією витрат

тис. грн

| | Примітки | Поточний звітний період | Порівняльний звітний період |
|---|-------------------|-------------------------|-----------------------------|
| Прибуток або збиток | | | |
| Прибуток (збиток) | | | |
| Дохід від звичайної діяльності | 800200 | 3,565 | 2,640 |
| Валовий прибуток | | 3,565 | 2,640 |
| Інші доходи | 800200, 800500 | 283 | 811 |
| Адміністративні витрати | 800200, 800500 | (3,349) | (3,269) |
| Інші витрати | 800200, 800500 | (257) | (61) |
| Прибуток (збиток) від операційної діяльності | | 242 | 121 |
| Фінансові доходи | 800200, 800500 | 10 | 147 |
| Фінансові витрати | 800200, 800500 | (61) | (151) |
| Прибуток (збиток) до оподаткування | | 191 | 117 |
| Прибуток (збиток) від діяльності, що триває | | 191 | 117 |

тис. грн

| | Примітки | Поточний звітний період | Порівняльний звітний період |
|-------------------|----------|-------------------------|-----------------------------|
| Прибуток (збиток) | | 191 | 117 |

[420000] Звіт про сукупний дохід, компоненти іншого сукупного доходу, відображені до оподаткування

тис. грн

| | Примітки | Поточний звітний період | Порівняльний звітний період |
|-------------------|----------|-------------------------|-----------------------------|
| Прибуток (збиток) | 310000 | 191 | 117 |

Інший сукупний дохід

Компоненти іншого сукупного доходу, які не будуть перекласифіковані у прибуток або збиток, до оподаткування

| | | | |
|---|------------------------------|----|--|
| Інший сукупний дохід, до оподаткування, прибутки (збитки) від переоцінки основних засобів, активів з права користування та нематеріальних активів | 810000, 800300, 610000 | 71 | |
|---|------------------------------|----|--|

Загальна сума іншого сукупного доходу, який не буде перекласифікований у прибуток або збиток, до оподаткування

| | | |
|--|----|---|
| | 71 | 0 |
|--|----|---|

Компоненти іншого сукупного доходу, які будуть перекласифіковані у прибуток або збиток, до оподаткування

| | | | |
|---|--|----|---|
| Загальна сума іншого сукупного доходу, до оподаткування | | 71 | 0 |
|---|--|----|---|

| | | | |
|---------------------------------------|--|----|---|
| Загальна сума іншого сукупного доходу | | 71 | 0 |
|---------------------------------------|--|----|---|

| | | | |
|--------------------------------|--|-----|-----|
| Загальна сума сукупного доходу | | 262 | 117 |
|--------------------------------|--|-----|-----|

[510000] Звіт про рух грошових коштів, прямий метод

тис. грн

| | Примітки | Поточний звітний період | Порівняльний звітний період |
|--|----------|-------------------------|-----------------------------|
|--|----------|-------------------------|-----------------------------|

Грошові потоки від (для) операційної діяльності

Класи надходжень грошових коштів від операційної діяльності

| | | | |
|---|--------|-------|-------|
| Надходження від продажу товарів та надання послуг | 800500 | 3,775 | 2,860 |
|---|--------|-------|-------|

Класи виплат грошових коштів від операційної діяльності

| | | | |
|---|-------------------|---------|-------|
| Виплати постачальникам за товари та послуги | 800300, 800500 | (1,598) | (811) |
|---|-------------------|---------|-------|

тис. грн

| | Примітки | Поточний звітний період | Порівняльний звітний період |
|--|-------------------|-------------------------|-----------------------------|
| Виплати працівникам та виплати від їх імені | 800300, 800500 | (1,494) | (1,994) |
| Інші виплати грошових коштів за операційною діяльністю | 800500 | (608) | (422) |
| Чисті грошові потоки від (використані у) діяльності | | 75 | (367) |
| Чисті грошові потоки від операційної діяльності (використані в операційній діяльності) | | 75 | (367) |
| Грошові потоки від (для) інвестиційної діяльності | | | |
| Придбання основних засобів | 800300, 800500 | | (1) |
| Проценти отримані | 800300, 800500 | | 1 |
| Чисте збільшення (зменшення) грошових коштів та їх еквівалентів до впливу змін валютного курсу | | 75 | (367) |
| Вплив змін валютного курсу на грошові кошти та їх еквіваленти | | | |
| Вплив змін валютного курсу на грошові кошти та їх еквіваленти | 800500 | 69 | 811 |
| Чисте збільшення (зменшення) грошових коштів та їх еквівалентів після впливу змін валютного курсу | | 144 | 444 |
| Грошові кошти та їх еквіваленти на початок періоду | | 8,427 | 7,983 |
| Грошові кошти та їх еквіваленти на кінець періоду | | 8,571 | 8,427 |

[610000] Звіт про зміни у власному капіталі

| Поточний звітний період | Примітки | | | | |
|-------------------------|----------|-------------------|----------------------------------|--|-------------------|
| | | Статутний капітал | Накопичений інший сукупний дохід | | Резервний капітал |
| | | | Дооцінка | | |

Звіт про зміни у власному капіталі

Власний капітал на початок періоду

8004007 8,000

Зміни у власному капіталі

Сукупний дохід

Прибуток (збиток)

8004007

Інший сукупний дохід

71 71

Загальна сума сукупного доходу

71 71

Збільшення (зменшення) через інші зміни, власний капітал

57

624

| Поточний звітний період | Примітки | Статутний капітал | Накопичений інший сукупний дохід | | Резервний капітал |
|--|----------|-------------------|----------------------------------|----|-------------------|
| | | | Дооцінка | | |
| | | | | | |
| Загальна сума збільшення (зменшення) власного капіталу | | | 71 | 71 | 57 |
| - | | | 71 | 71 | 57 |

тис. грн

| Порівняльний звітний період | Примітки | Власний капітал | |
|-----------------------------|----------|-------------------|-------------------------|
| | | Статутний капітал | Нерозподілений прибуток |

Звіт про зміни у власному капіталі

| | | | |
|--|-------|-----|-------|
| Власний капітал на початок періоду | 8,000 | 216 | 8,216 |
| Зміни у власному капіталі | | | |
| Сукупний дохід | | | |
| Прибуток (збиток) | | 117 | 117 |
| Загальна сума сукупного доходу | | 117 | 117 |
| Загальна сума збільшення (зменшення) власного капіталу | | 117 | 117 |
| Власний капітал на кінець періоду | 8,000 | 333 | 8,333 |

[800100] Примітки - Підкласифікації активів, зобов'язань та власного капіталу

тис. грн

| | На кінець звітного періоду | На початок звітного року |
|--|----------------------------|--------------------------|
|--|----------------------------|--------------------------|

Підкласифікації активів, зобов'язань та капіталу

Основні засоби

Транспортні засоби

Офісне обладнання

80

Інші основні засоби

751

Загальна сума основних засобів

80

751

Класи нематеріальних активів та гудвілу

тис. грн

| | На кінець звітнього періоду | На початок звітнього року |
|--|-----------------------------------|---------------------------------|
| Нематеріальні активи за винятком гудвілу | | |
| Авторські права, патенти та інші права на промислову власність, права на обслуговування та експлуатацію | 1 | 1 |
| Загальна сума нематеріальних активів за винятком гудвілу | 1 | 1 |
| Загальна сума нематеріальних активів та гудвілу | 1 | 1 |
| Торговельна та інша поточна дебіторська заборгованість | | |
| Поточні попередні платежі та поточний нарахований дохід за винятком поточних договірних активів | | |
| Поточні попередні платежі | | |
| Поточні аванси постачальникам | 68 | 2 |
| Загальна сума попередніх платежів | 68 | 2 |
| Загальна сума поточних попередніх платежів та поточного нарахованого доходу за винятком поточних договірних активів | 68 | 2 |
| Загальна сума торговельної та іншої поточної дебіторської заборгованості | 68 | 2 |
| Грошові кошти та їх еквіваленти | | |
| Грошові кошти | | |
| Залишки на рахунках в банках | 8,571 | 8,427 |
| Загальна сума грошових коштів | 8,571 | 8,427 |
| Загальна сума грошових коштів та їх еквівалентів | 8,571 | 8,427 |
| Торговельна та інша поточна кредиторська заборгованість | | |
| Поточна торговельна кредиторська заборгованість | | 2 |
| Поточні нарахування і поточний відстрочений дохід включно з поточними договірними зобов'язаннями | | |
| Короткострокові нарахування за виплатами працівникам | 147 | 94 |
| Загальна сума торговельної та іншої поточної кредиторської заборгованості | | 2 |
| Різні непоточні зобов'язання | | |
| Інші непоточні зобов'язання | | 69 |
| Різні поточні зобов'язання | | |
| Інші поточні зобов'язання | 40 | 73 |
| Нерозподілений прибуток | | |
| Нерозподілений прибуток, прибуток (збиток) за звітний період | 333 | 117 |
| Нерозподілений прибуток, за винятком прибутку (збитку) за звітний період | 134 | 216 |
| Загальна сума нерозподіленого прибутку | 467 | 333 |
| Накопичений інший сукупний дохід | | |
| Дооцінка | 71 | |
| Загальна сума накопиченого іншого сукупного доходу | 71 | |
| Різний власний капітал | | |
| Резерв капіталу | 57 | |

Суттєві доходи та витрати

| | тис. грн | |
|---|-------------------------------|-----------------------------------|
| | Поточний звітний період | Порівняльний звітний період |
| Інші фінансові доходи | 10 | 146 |
| Інші фінансові витрати | 60 | 151 |
| Процентні доходи (витрати) | | 1 |
| Різний інший операційний дохід | 283 | 811 |
| Різні інші операційні витрати | 216 | |
| Витрати на збут та адміністративні витрати | 564 | 425 |
| Комісійні доходи (витрати) | | |
| Комісійні доходи | | |
| Доходи від управління портфелем та інша плата за управлінські послуги | 3,565 | 2,640 |
| Загальна сума гонорарів за послуги та комісійних доходів | 3,565 | 2,640 |
| Чистий комісійний дохід (витрати) | 3,565 | 2,640 |

Витрати за характером

| | тис. грн | |
|---|-------------------------------|-----------------------------------|
| | Поточний звітний період | Порівняльний звітний період |
| Класи витрат на виплати працівникам | | |
| Короткострокові витрати на виплати працівникам | | |
| Заробітна плата | 1,430 | 1,869 |
| Внески на соціальне забезпечення | 310 | 420 |
| Інші короткострокові виплати працівникам | 154 | 115 |
| Загальна сума короткострокових витрат на виплати працівникам | 1,894 | 2,404 |
| Загальна сума витрат на виплати працівникам | 1,894 | 2,404 |
| Амортизація матеріальних та нематеріальних активів та збитки від зменшення корисності (сторнування збитків від зменшення корисності), які визнаються у прибутку або збитку | | |
| Амортизаційні витрати матеріальних та нематеріальних активів | | |
| Амортизаційні витрати | 41 | 61 |
| Амортизаційні витрати | | 1 |
| Загальна сума амортизаційних витрат | 41 | 62 |
| Загальна сума амортизації і збитків від зменшення корисності (сторнування збитків від зменшення корисності), визнаних у прибутку або збитку | 41 | 62 |
| Загальна сума витрат, за характером | 1,935 | 2,466 |

Розкриття інформації про віднесення витрат за характером до їхньої функції

тис. грн

| | Поточний звітний період | Порівняльний звітний період |
|---|-------------------------|-----------------------------|
| Витрати з продажу, загальні та адміністративні витрати | | |
| Амортизаційні витрати матеріальних та нематеріальних активів | | |
| Амортизаційні витрати | 891 | 440 |
| Загальна сума амортизаційних витрат | 891 | 440 |

Сукупний дохід від діяльності, що триває, та припиненої діяльності

тис. грн

| | Поточний звітний період | Порівняльний звітний період |
|---|-------------------------|-----------------------------|
| Сукупний дохід від діяльності, що триває | 262 | 117 |
| Загальна сума сукупного доходу | 262 | 117 |

[800300] Примітки - Звіт про рух грошових коштів, розкриття додаткової інформації

тис. грн

| | Поточний звітний період | Порівняльний звітний період |
|---|-------------------------|-----------------------------|
| Звіт про рух грошових коштів | | |
| Грошові потоки від (для) операційної діяльності | | |
| Класи виплат грошових коштів від операційної діяльності | | |
| Виплати постачальникам за товари та послуги | 1,598 | 811 |
| Виплати працівникам | 1,494 | 1,994 |
| Фінансові доходи отримані, класифіковані як операційна діяльність | | 1 |
| Грошові потоки від (для) інвестиційної діяльності | | |
| Придбання основних засобів, нематеріальних активів за винятком гудвілу, інвестиційної нерухомості та інших непоточних активів | | 1 |

[800500] Примітки - Перелік приміток

Примітки та інша пояснювальна інформація

8/26

Розкриття інформації про облікові судження та оцінки

ОСНОВНІ ПРИПУЩЕННЯ, ОЦІНКИ ТА СУДЖЕННЯ

При підготовці фінансової звітності Товариство здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності. Оцінки та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких приймаються судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва Товариства інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнятись від цих розрахунків. 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.

Судження щодо операцій, подій або умов за відсутності конкретних МСФЗ

Операції, що не регламентуються МСФЗ Товариством не здійснювались.

Судження щодо справедливої вартості активів Товариства

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

Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

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

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

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

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

Судження щодо очікуваних термінів утримання фінансових інструментів

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

Використання ставок дисконтування

Ставка дисконту – це процентна ставка, яка використовується для перерахунку майбутніх грошових 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 капіталу відповідні з рівнем ризику подібні об'єкти інвестування, або – ставка доходу за альтернативними варіантами інвестицій із зіставлення рівня ризику на дату оцінки. Ставка дисконту визначається з урахуванням трьох факторів:

- вартості грошей в часі;
- вартості джерел, які залучаються для фінансування інвестиційного проекту, які вимагають різні рівні компенсації;
- фактори ризику або міри ймовірності очікування у майбутньому доходів.

Товариство у звітному періоді для визначення зобов'язання по оренді використовувало процентну ставку за портфелем довгострокових банківських кредитів суб'єктів господарювання в національній валюті на рівні 22,3%. Інформація, що використана для визначення середньозваженої ставки одержана з офіційного сайту НБУ за посиланням:

<https://www.bank.gov.ua/statistic/sector-financial/data-sector-financial#lms> розділ "Вартість кредитів за даними статистичної звітності банків України (без урахування овердрафту)".

Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

Відносно фінансових активів, які оцінюються за амортизованою вартістю, Товариство на дату виникнення фінансових активів та на кожен 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.

Розкриття інформації про грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти та їх еквіваленти

Станом на звітну дату, грошові кошти та їх еквіваленти включають грошові кошти на рахунках банків у таких валютах:

| Валюта | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|--------------|--------------|
| Грошові кошти на поточному рахунку в національній валюті | 94 | 19 |
| Грошові кошти на поточному рахунку в іноземній валюті | 8 477 | 8 408 |
| | 200 000 USD | 200 000 USD |
| Грошові кошти на депозитному рахунку в національній валюті | 0 | 0 |
| Разом | 8 571 | 8 427 |

тис.грн.

Грошові кошти Товариства розміщені на поточних рахунках, відкритих в АТ "КРЕДІ АГРІКОЛЬ БАНК".

19 березня 2025 року рейтинговий комітет РА "Стандарт-Рейтинг" прийняв рішення про оновлення рейтингів АТ "КРЕДІ АГРІКОЛЬ БАНК" (код ЄДРПОУ 14361575):

Довгостроковий кредитний рейтинг АТ "КРЕДІ АГРІКОЛЬ БАНК" за національною шкалою оновлено на рівні uaAAA. Банк або окремий борговий інструмент з рейтингом uaAAA характеризується найвищою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами

Рейтинг депозитів АТ "КРЕДІ АГРІКОЛЬ БАНК" оновлено на рівні ual за шкалою РА "Стандарт-Рейтинг".

Приймаючи рішення про оновлення рейтингів АТ "КРЕДІ АГРІКОЛЬ БАНК", Агентство керувалося результатами аналізу підсумків роботи Банку за 2025 рік, а також даних статистичної звітності Банку за 2025 рік та за січень-лютий 2026 року. http://my-banks.in.ua/banks_ca_novosti_onovleni-reitingi-at-kredi-agrikol-bank/. Рейтингове агентство "Стандарт-Рейтинг" внесене в Державний реєстр уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР.

Розкриття інформації про звіт про рух грошових коштів

Звіт про рух грошових коштів за звітний період складено за вимогами МСБО 7 "Звіт про рух грошових коштів" за прямим методом, згідно з яким розкривається інформація про основні класи валових надходжень грошових коштів чи валових виплат грошових коштів на нетто-основі. У звіті

відображений рух грошових коштів від операційної, інвестиційної та фінансової діяльності Товариства.

тис. грн

| Стаття | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---|-------------|--------------|
| Надходження від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | 3775 | 2860 |
| Інші надходження | - | - |
| Витрачання на оплату послуг | (1598) | (812) |
| Витрачання на оплату праці | (1164) | (1558) |
| Відрахування на соціальні заходи | (330) | (436) |
| Зобов'язання із податків і зборів | (348) | (383) |
| Витрачання на оплату повернення авансів | (210) | - |
| Інші витрачання, в т.ч. | | (2) |
| - оплата послуг аудиту; | (-) | |
| - оплата постачання оновлень до програмного забезпечення та доступу до онлайн сервісів, ключі ЕЦП | (-) | (7) |
| - оплата публікації, хостингу | (50) | (27) |
| - РКО та інформаційні послуги | (-) | (3) |
| - Інші витрачання | (50) | (39) |
| Разом витрачання | | |
| Чистий рух коштів від операційної діяльності | 75 | (367) |
| Надходження від необоротних активів | - | 360 |
| Надходження від отриманих відсотків від депозитів | - | 1 |
| Витрачання на придбання необоротних активів | - | (1) |
| Інші платежі (придбання нематеріальних активів) | | - |
| Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності | - | - |
| Надходження від власного капіталу | | - |
| Надання поворотної фін.допомоги | | - |
| Надходження відсотків від депозитів | | - |
| Інші платежі - повернення поворотної фін.допомоги | | - |
| Чистий рух коштів від фінансової діяльності | - | - |
| Чистий рух грошових коштів за звітний період | 75 | - 367 |
| Залишок коштів на початок звітного періоду | 8427 | 7983 |
| Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів | 69 | 811 |
| Залишок коштів на кінець періоду | 8571 | 8427 |

Розкриття інформації про умовні зобов'язання

Умовні зобов'язання

Судові позови

В ході нормального ведення бізнесу Товариство час від часу може отримати претензії. Виходячи з власної оцінки, а також внутрішніх професійних консультацій, керівництво Товариства вважає, що суттєві збитки за позовами не будуть понесені.

Станом на 31.12.2025 р. Товариство не має судових позовів та претензій.

Оподаткування

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 доволіно тлумачать аспекти економічної діяльності, у разі, якщо податкові органи піддають сумніву певне тлумачення, засноване на

оцінці керівництва економічної діяльності Товариства, ймовірно, що Товариство змушене буде сплатити додаткові податки, штрафи та пені. Така невизначеність може вплинути на вартість фінансових інструментів, втрати та резерви під знецінення, а також на ринковий рівень цін на угоди. На думку керівництва Товариство сплатило усі податки, тому фінансова звітність не містить резервів під податкові збитки. Податкові звіти можуть переглядатися відповідними податковими органами протягом п'яти років.

Вплив інфляції

Товариство при складанні фінансової звітності за звітний період не застосовувало вимоги МСБО 29 "Фінансова звітність в умовах гіперінфляції", оскільки не ідентифікувало наявність гіперінфляції в економіці України в поточному періоді. І хоча Керівництво не може передбачити всі тенденції, які можуть впливати на економіку України, а також те, який вплив (за наявності такого) вони можуть мати на майбутній фінансовий стан Товариства, воно вважає, що вживає усіх необхідних заходів для забезпечення стабільної діяльності та розвитку Товариства.

Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів

Внаслідок ситуації, яка склалась в економіці України, а також як результат економічної нестабільності, що склалась на дату балансу, існує ймовірність того, що активи не зможуть бути реалізовані за їхньою балансовою вартістю в ході звичайної діяльності Товариства.

Ступінь повернення активів у значній мірі залежить від ефективності заходів, які знаходяться поза зоною контролю Товариства. Ступінь повернення дебіторської заборгованості Товариству буде визначатися на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу. На думку керівництва Товариства, додатковий резерв під фінансові активи на сьогоднішній день не потрібен, виходячи з наявних обставин та інформації.

Розкриття інформації про собівартість реалізації

Собівартість реалізації на 31.12.2025 року відсутня.

Розкриття інформації про фінансові доходи (витрати)

Фінансові доходи

Станом на 31.12.2025 фінансові доходи склали 0 тис.грн. в порівнянні за 2024 рік - 1 тис.грн.

6.5.2 Фінансові витрати

Фінансові витрати Компанії включають:
тис.грн.

| Стаття | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|------------|------------|
| Фінансові витрати за орендою (нараховані по Договору оренди № к-22 від 23.04.2021р. між Компанією та ТОВ "ПІДПРИЄМСТВО "КИЇВ") | 60 | 151 |
| Разом | 60 | 151 |

Розкриття інформації про загальні та адміністративні витрати

Адміністративні витрати

Станом на 31.12.2025 року адміністративні витрати Товариства включають:
тис.грн.

| Стаття | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|--------------|--------------|
| Зарплата адміністративного апарату | 1 430 | 1 869 |
| Відрахування на соціальні заходи | 310 | 420 |
| Амортизація (амортизація права користування орендою) | 891 | 440 |
| Іші адміністративні витрати: | 540 | 540 |
| - послуги аудиту | 130 | 63 |
| - вступні та періодичні внески УАІБ | 48 | 42 |
| - створений резерв відпусток | 154 | 115 |
| - послуги нотаріуса | 112 | 8 |
| - комунальні та експлуатаційні | 189 | 235 |
| - інші | 85 | 77 |
| Разом | 3 349 | 3 269 |

Розкриття інформації про податок на прибуток

Нерозподілений прибуток

Компанією за 2025 рік отримано прибуток у розмірі - 191 тис. грн., за 2024 рік збиток прибуток складав 117 тис. грн, що дорівнювало фінансовому результату компанії. За результатами діяльності 2024 року нараховано податок на прибуток - 0 тис.грн., за 2025 рік нарахований податок на прибуток - 0 тис.грн.

Компанію прийняте рішення про незастосування розрахунку податкових різниць, які виникають відповідно до Податкового кодексу України при розрахунку податку на прибуток.

Розкриття інформації про статутний капітал

Статутний капітал

Станом на 31.12.2025р. розмір зареєстрованого статутного капіталу Компанії відповідає установчим документам, а саме діючій редакції Статуту, затвердженого Рішенням єдиного учасника № від 17 травня 2023 року № 12. Зареєстрований капітал Компанії складає 8 000 000,00 гривень. (Вісім мільйонів грн.00 коп.):

| № п/п | Назва учасника Компанії | Частка учасника у статутному капіталі станом на 31.12.2025 р. | |
|----------------|-----------------------------|---|--------------|
| | | у гривнях | у відсотках |
| 1 | Бесараб Євген Олександрович | 8 000 000,00 | 100,0 |
| ЗАГАЛОМ | | 8 000 000,00 | 100,0 |

Внески до статутного капіталу сплачені учасником Компанії грошовими коштами на поточний рахунок в АТ "КРЕДІ АГРІКОЛЬ", в обсязі 8 000 000 грн. платіжним документом від 14.05.2021 №36700922-1 призначення платежу "Внесок до статутного капіталу ТОВ "КУА "ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ (код 44399290) БЕСАРАВА Є.О., згідно Рішення засновників №1 від 23.04.2021р.,

Несплачений капітал станом 31.12.2025 року відсутній.

Структура власного капіталу

тис.грн.

| Найменування статті | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---|--------------|--------------|
| Зареєстрований статутний капітал | 8 000 | 8 000 |
| Капітал у дооцінках | 71 | |
| Резервний капітал | 57 | |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | 467 | 333 |
| Всього власний капітал | 8 595 | 8 333 |

Розкриття інформації про інші поточні активи

Витрати майбутніх періодів

| | 31.12.2025р. | 31.12.2024р. |
|---|--------------|--------------|
| Доступ до онлайн-сервісів ПРОФ та оновлення програмної продукції | 15 | 4 |
| Постачання примірника та пакетів оновлень комп'ютерної програми "М.Е.Дос" | 15 | 5 |
| Обробка даних та формування кваліфікованого сертифікату відкритого ключа | 10 | 1 |
| Послуги хостингу | - | |
| Всього | 40 | 10 |

Розкриття інформації про інші поточні зобов'язання

Поточні зобов'язання за розрахунками

Станом на звітну дату поточні зобов'язання за розрахунками включають:
тис.грн.

| Стаття | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|------------|------------|
| Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями | - | 642 |
| Поточна заборгованість за товари, роботи, послуги | | 2 |

| | | |
|---|------------|------------|
| Заборгованість за розрахунками з бюджетом | - | - |
| В т.ч. з податку на прибуток | - | - |
| Заборгованість за розрахунками зі страхування | - | - |
| Заборгованість за розрахунками з оплати праці | - | - |
| Інші поточні зобов'язання | 40 | 73 |
| Разом | 187 | 717 |

Інші поточні зобов'язання на звітну дату в сумі 40 тис.грн. (на 31.12.25), включає короткострокову заборгованість за орендні платежі по оренді офісного приміщення по Договору оренди № к-244 від 23.04.2021р. між Товариством та ТОВ "ПІДПРИЄМСТВО "КИЇВ"

Розкриття інформації про інші непоточні зобов'язання

Довгострокові зобов'язання і забезпечення

Станом на 31.12.2025 р. Довгострокові зобов'язання Компанії становлять: тис.грн.

| Стаття | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Довгострокові кредити банків | - | - |
| Інші довгострокові зобов'язання | - | 69 |
| Довгострокові забезпечення | - | - |
| Разом | - | 69 |

Інші довгострокові зобов'язання, станом на звітну дату відсутні.

Розкриття інформації про інші операційні витрати

Інші операційні доходи і витрати

Інші операційні витрати Компанії включають: тис.грн.

| Стаття | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---|------------|------------|
| Витрати пов'язанні з придбанням ін.валюти (різницею курсів покупки й НБУ) | - | - |
| Витрати від операційної курсової різниці ін.валюти | 213 | - |
| Сумнівні та безнадійні борги | 3 | - |
| Амортизація ОЗ | 41 | 61 |
| Разом | 257 | 61 |

Розкриття інформації про інші операційні доходи (витрати)

Інші доходи та витрати

Станом на 31.12.2025 інші доходи склали 10 тис.грн. (дохід отриманий від уступлення права зобов'язань з оренди по Договору оренди). На 31.12.2024 інші доходи - 146 тис.грн. (дохід отриманий від уступлення права зобов'язань з оренди по Договору оренди).

Розкриття інформації про інші операційні доходи

Інші операційні доходи Компанії включають: тис.грн.

| Стаття | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---|------------|------------|
| Дохід від продажу необоротних активів | - | - |
| Дохід від переоцінки коштів на поточному рахунку в іноземній валюті | 283 | 811 |
| Разом | 283 | 811 |

Розкриття інформації про забезпечення

Поточні забезпечення

Поточні забезпечення складаються із забезпечення виплат персоналу, які включають зобов'язання з нарахування резерву відпусток працівникам, які Товариство буде сплачувати у майбутньому при наданні відпусток, або у вигляді компенсації у разі звільнення працівників, по яким залишилися невикористані відпустки.

тис. грн.

| Стаття | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|----------------------|------------|------------|
| Поточні забезпечення | 147 | 94 |
| Разом | 147 | 94 |

Розкриття інформації про резерви у власному капіталі

Статутом Товариства передбачено створення резервного фонду у розмірі 25 відсотків від статутного капіталу шляхом щорічних відрахування від чистого прибутку 5% . Згідно Рішення учасника № 31/12/2025 від 31.12.2025 року одноособово учасника прийнято рішення про відрахування до резервного фонду в сумі на 31.12.2025 року - 57 тис. грн.

Розкриття інформації про дохід від звичайної діяльності

Дохід від реалізації

Чистий дохід від надання послуг Компанії включають:

тис. грн.

| Стаття | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|--------------|--------------|
| Дохід від винагороди КУА (управління активами) | 3 565 | 2 640 |
| Разом | 3 565 | 2 640 |

Розкриття інформації про акціонерний капітал, резерви та інший додатковий капітал

Станом на 31.12.2025 р. у складі власного капіталу Товариства обліковується капітал у дооцінках у сумі 71 тис. грн який сформовано внаслідок проведення переоцінки основних засобів (групи "Машини та обладнання"). Обліковуються за переоціненою вартістю згідно МСБО 16

Розкриття інформації про торговельну та іншу дебіторську заборгованість

Дебіторська заборгованість

тис. грн.

| Найменування статті | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|------------|------------|
| Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги | | - |
| Знецінення дебіторської заборгованості | (3) | |
| Дебіторська заборгованість за виданими авансами | 71 | 2 |
| Дебіторська заборгованість з бюджетом (податок на прибуток в т.ч.) | 22 | 22 |
| Всього дебіторська заборгованість | 90 | 24 |

Товариство проводить аналіз та оцінку рівня кредитного ризику з використанням індивідуального підходу.

Враховуючи той факт, що вся поточна дебіторська заборгованість прострочена від 31 до 180 днів та буде погашена у 2026 році, визнано очікуваний кредитний збиток 5%, Товариством визнаний в переоцінці цього фінансового активу становить "3".

[800610] Примітки - Перелік суттєвої інформації про облікову політику

Розкриття суттєвої інформації про облікову політику

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

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості та справедливої вартості або амортизаційної собівартості окремих фінансових

інструментів відповідно до МСФЗ 9 "Фінансові інструменти". Оцінка справедливої вартості здійснюється з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 "Оцінки за справедливою вартістю". Такі методи оцінки включають використання справедливої вартості як ціни, яка була б 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.

Методи подання інформації у фінансових звітах

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

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

Суттєвість

Для господарських операцій та об'єктів обліку поріг суттєвості визначається обліковою політикою.

Межа суттєвості при застосуванні до активів, зобов'язання та капіталу встановлюється з урахуванням вимог нормативних актів. При встановлюванні межі потрібно враховувати не тільки розмір статті, але і економічну сутність, яка повинна бути проаналізована у відповідності до обставин. Межа суттєвості застосовується тільки до суттєвих статей. Однак вказане положення не використовується при виправленні помилок, при цьому статті, недостатньо суттєві для загальних звітів, підлягають розкриттю в примітках к фінансовим звітам.

Опис облікової політики щодо умовних зобов'язань та умовних активів

Умовні зобов'язання та активи

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

Опис облікової політики щодо визначення компонентів грошових коштів та їх еквівалентів

Грошові кошти та їхні еквіваленти

Грошові кошти складаються з 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.

Іноземна валюта - це валюта інша, ніж функціональна валюта, яка визначена в п.2.3 цих Приміток.

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

Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів в іноземній валюті здійснюється у функціональній валюті за офіційними курсами Національного банку України (НБУ).

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

Депозити

Депозит (вклад) – це грошові кошти в готівковій або безготівковій формі у валюті України або в іноземній валюті, або банківські метали, які банк прийняв від вкладника або які надійшли для вкладника на договірних засадах на визначений строк зберігання чи без зазначеного такого строку (під відсоток або дохід в іншій формі) є підлягають виплаті вкладнику відповідно законодавства України та умов договору.

Депозит визнається у звіті про фінансовий стан тоді і лише тоді, коли Товариство стає стороною контрактних положень щодо цього інструменту.

Первісна оцінка депозиту здійснюється за його справедливою вартістю. Яка зазвичай дорівнює його номінальній вартості. Витрати за операцією, навіть якщо вони прямо відносяться до укладання договору про депозит, не включаються до первісної оцінки депозиту, а визначаються витратами періоду.

Подальша оцінка депозитів у національній валюті здійснюється за справедливою вартістю очікуваних грошових потоків.

Вартість очікуваних грошових потоків за депозитом – це теперішня вартість грошових потоків (виплат за депозитним договором), які очікуються до отримання відповідно до графіку виплат, дисконтованих за депозитними ставками. Справедлива вартість очікуваних грошових потоків відображає нинішні ринкові очікування стосовно таких майбутніх грошових потоків.

У разі зміни справедливої вартості депозитів, що мають місце на звітну дату, такі зміни визнаються у прибутку (збитку) звітного періоду.

Подальша оцінка депозитів у разі призначення НБУ в банківській установі тимчасової адміністрації або ухвалення НБУ рішення про ліквідацію банківської установи здійснюється в сумі очікуваних надходжень грошових коштів з урахуванням ймовірності та строку їх повернення.

За відсутності ймовірності повернення депозитів визнання їх як активу припиняється і відображається у складі збитків звітного періоду.

Опис облікової політики щодо виплат працівникам

Виплати працівникам

Товариство визнає короткострокові виплати працівникам як витрати та як зобов'язання після вирахування будь-якої вже сплаченої суми. Товариство визнає очікувану вартість короткострокових виплат працівникам за відсутність як забезпечення відпусток – під час надання працівниками послуг, які збільшують їхні права на майбутні виплати відпустки.

Пенсійні зобов'язання

Відповідно до українського законодавства, Товариство сплачує внески із заробітної плати працівників до Пенсійного фонду. Поточні внески розраховуються як процентні відрахування із поточних нарахувань заробітної платні, такі витрати відображаються у періоді, в якому були надані працівниками послуги, що надають їм право на одержання внесків, та зароблена відповідна заробітна платня.

Опис облікової політики щодо витрат

Витрати – зменшення активів або збільшення зобов'язань, наслідком якого є зменшення власного капіталу, крім як внаслідок здійснення розподілу держателів вимог до власного капіталу.

Визнання витрат відбувається одночасно з:

- а) первісним визнанням зобов'язання чи збільшенням балансової вартості зобов'язання;
- б) припиненням визнання активу чи зменшенням балансової вартості активу.

Опис облікової політики щодо фінансових активів

Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

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

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

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

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

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

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

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 використанні такої оцінки Товариство замість зміни 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) протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента. Для виконання такої оцінки Товариство порівнює ризик настання дефолту (невиконання зобов'язань) за 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.

Дебіторська заборгованість

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

Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Опис облікової політики щодо фінансових інструментів

Визнання та оцінка фінансових інструментів

Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі, коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента. Операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою розрахунку.

За 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:

- моделі бізнесу суб'єкта господарювання для управління фінансовими активами; та

- 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 Товариство оцінює їх за їхньою справедливою вартістю.

При припиненні визнання фінансового активу повністю різниця між:

- балансовою вартістю (оціненою на дату припинення визнання) та

- отриманою компенсацією (включаючи будь-який новий отриманий актив мінус будь-яке

нове взяте 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.

Товариство застосовує спрощену модель оцінки очікуваних кредитних збитків для торгової дебіторської заборгованості і активів за договором, які виникають внаслідок операцій, що належать до сфери застосування МСФЗ 15, які не містять значного компонента фінансування, або для договорів з терміном погашення на більше одного року відповідно до МСФЗ 15. Відповідно до спрощеного підходу резерв визнається на основі очікуваних кредитних збитків протягом терміну інструменту на кожну звітну дату, безпосередньо з моменту надання. Величина резерву очікуваних кредитних збитків визначається як сума добутків поточної дебіторської заборгованості та коефіцієнта сумнівності:

- не прострочена - 1 %;

- прострочена менше ніж 30 днів - 2%;

- прострочена від 31 до 180 днів - 5%;

- прострочена від 181 дня до 1 року - 25%;

- прострочена від 1 року до 2 років - 50%;

- прострочена від 2 років до 3 років - 75%;

- прострочена більше 3 років

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

Опис облікової політики щодо фінансових зобов'язань

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.

Подальша оцінка поточних зобов'язань відбувається за амортизованою вартістю.

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

Припинення визнання активів та зобов'язань

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

а) актив продається, 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 продається, 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).

Згортання фінансових активів та зобов'язань

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

Опис облікової політики щодо переведення іноземної валюти

Перерахунок іноземних валют

Операції в іноземній валюті первісно відображаються у функціональній валюті за обмінним курсом, що діє на дату здійснення операції. Монетарні активи і зобов'язання, деноміновані в іноземній валюті, перераховуються у функціональну валюту за обмінним курсом, що діє на дату балансу. Всі курсові різниці, що виникають від такого перерахунку, відображаються у звіті про сукупний дохід. Немонетарні статті, які оцінюються за історичною вартістю в іноземній валюті, перераховуються за обмінним курсом, що діяв на дату первісної операції. Немонетарні статті, які оцінюються за справедливою вартістю в іноземній валюті, перераховуються за обмінним курсом, що діє на дату визначення справедливої вартості.

Опис облікової політики щодо зменшення корисності активів

Зменшення корисності основних засобів та нематеріальних активів

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

Опис облікової політики щодо податку на прибуток

Облікові політики щодо податку на прибуток

Витрати з податку на прибуток являють собою суму витрат з поточного та відстроченого податків. Поточний податок визначається як сума податків на прибуток, що підлягають сплаті (відшкодуванню) щодо оподаткованого прибутку (збитку) за звітний період. Поточні витрати Товариства за податками розраховуються з використанням податкових ставок, чинних (або в основному чинних) на дату балансу.

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

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

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

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

Опис облікової політики щодо нематеріальних активів за винятком гудвілу

Нематеріальні активи

Нематеріальні активи оцінюються за собівартістю за вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. Амортизація нематеріальних активів здійснюється із застосуванням прямолінійного методу з використанням щорічної норми 33%. Програмна продукція (Бухгалтерія ПРОФ) Нематеріальні активи, які виникають у результаті договірних або інших юридичних прав, амортизуються протягом терміну чинності цих прав.

Опис облікової політики щодо оренди

Облікові політики щодо оренди

ТОВ "КУА "ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ" виступає як орендар. ТОВ "КУА "ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ" застосовує МСФЗ 16 "Оренда" до всіх видів оренди.

На початок оренди ТОВ "КУА "ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ" має оцінити, чи є угода орендною угодою або чи містить угода оренду. ТОВ "КУА "ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ" проводить повторну оцінку того, чи є угода орендною або чи містить вона оренду, лише якщо змінюються умови угоди.

Для угоди, яка є орендною або містить оренду, ТОВ "КУА "ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ" обліковує кожний компонент оренди в угоді як оренду окремо від компонентів не-оренди цієї угоди.

Для угоди, яка містить компонент оренди, а також один або більше додаткових компонентів оренди і не-оренди, орендар розподіляє компенсацію, передбачену в угоді, на кожний компонент оренди на підставі відносної індивідуальної ціни компонента оренди та агрегованої індивідуальної ціни компонентів не-оренди.

Відносна індивідуальна ціна компонентів оренди та не-оренди визначається на основі ціни, яку орендодавець або подібний постачальник стягував би з суб'єкта господарювання за цей компонент або подібний компонент окремо. Якщо індивідуальної ціни знайти неможливо, то орендар складає оцінку індивідуальної ціни, максимально використовуючи наявну спостережну інформацію.

Товариство застосовує виключення застосування МСФЗ 16 для договорів оренди, строк якої менше 12 місяців.

Товариство визнає орендні платежі, пов'язані з такою орендою, як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди.

Строк угоди

ТОВ "КУА "ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ" визначає строк угоди як не скасований період оренди разом з обома такими періодами:

а) періодами, які охоплюються можливістю продовження оренди у випадку, якщо орендар обґрунтовано впевнений у тому, що він скористається такою можливістю; та

б) періодами, які охоплюються можливістю припинити дію угоди, якщо орендар обґрунтовано впевнений у тому, що він не скористається такою можливістю.

Оцінюючи, чи є орендар обґрунтовано впевнений у тому, що він скористається можливістю продовжити оренду чи не скористається можливістю припинити дію оренди, ТОВ "КУА "ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ" має брати до уваги всі відповідні факти та обставини, які створюють економічний стимул для орендаря скористатися можливістю продовжити оренду чи не скористатися можливістю припинити дію оренди.

Орендар здійснює повторну оцінку того, що він обґрунтовано впевнений у тому, що він скористається можливістю продовжити оренду чи не скористається можливістю припинити дію оренди, після того, як сталася значна подія або значна зміна обставин.

ТОВ "КУА "ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ" повинне переглянути строк оренди, якщо сталася зміна нескасовного періоду оренди.

Первісна оцінка активу з правом використання

На дату початку оренди орендар визнає актив з правом використання та орендне зобов'язання.

На дату початку оренди орендар оцінює актив з правом використання за собівартістю.

Собівартість активу з правом використання охоплює:

а) суму первісної оцінки орендного зобов'язання, як описано в параграфі 26 МСФЗ 16 "Оренда";

б) будь-які орендні платежі, здійснені на дату початку оренди, за вирахуванням отриманих стимулів до оренди;

в) будь-які первісні прямі витрати, понесені орендарем;

г) оцінку витрат, які будуть понесені орендарем у процесі демонтажу та переміщення орендованого активу, відновлення місця, на якому він розташований, або відновлення орендованого активу до стану, що вимагається умовами оренди, окрім випадків, коли такі витрати здійснюються з метою створення запасів. Орендар несе зобов'язання за такими витратами або на дату початку оренди, або внаслідок використання орендованого активу протягом певного періоду.

Орендар визнає витрати, описані в параграфі 24г) МСФЗ 16 "Оренда", як частину витрат на актив з правом використання тоді, коли він відображає зобов'язання за цими витратами.

Щодо витрат, понесених протягом певного періоду внаслідок використання активу з правом використання для створення запасів протягом такого періоду, орендар застосовує МСБО 27 "Запаси".

Зобов'язання щодо таких витрат, які обліковують із застосуванням цього стандарту або МСБО 2, визнають та оцінюють із застосуванням МСБО 37 "Забезпечення, умовні зобов'язання та

умовні активи".

Первісна оцінка орендного зобов'язання

На дату початку оренди орендар оцінює орендне зобов'язання за теперішньою вартістю орендних платежів, не сплачених на таку дату.

Орендні платежі слід дисконтувати, застосовуючи ставку відсотка, що неявно передбачена в оренді, якщо таку ставку можна легко визначити. Якщо таку ставку не можна легко визначити, то орендар застосовує ставку вартості кредитів за даними статистичної звітності банків України (без урахування овердрафтів), яка доступна на офіційному сайті Національного Банку України.

На дату початку оренди орендні платежі, включені в оцінку орендного зобов'язання, мають охоплювати вказані далі платежі за право використання орендованого активу протягом строку оренди, які не були сплачені на дату початку оренди:

а) фіксовані платежі, за вирахуванням будь-якої дебіторської заборгованості, яка є стимулом до оренди;

б) зміні орендні платежі, які залежать від індексу чи ставки, первісно оцінені з використанням такого індексу чи ставки на дату початку оренди;

в) суми, що, як очікується, будуть сплачені орендарем за гарантіями ліквідаційної вартості;

г) ціну реалізації можливості придбання, якщо орендар обґрунтовано впевнений у тому, що він скористається такою можливістю;

г) платежі в рахунок штрафів за припинення оренди, якщо умови оренди передбачають для орендаря можливість припинення оренди.

Змінні орендні платежі, що залежать від індексу або ставки, описаних у параграфі 27б) МСФЗ 16 "Оренда", включають, наприклад, платежі, пов'язані з індексом споживчих цін, платежі, пов'язані з контрольною ставкою відсотка (такою як ЛІБОР), або платежами, які змінюються зі змінами ринкових орендних ставок.

Подальша оцінка активу з правом використання

Після дати початку оренди орендар оцінює актив з правом використання, застосовуючи модель собівартості, окрім випадків, коли він застосовує будь-яку з моделей оцінки, описаних в параграфах 34 та 35 МСФЗ 16 "Оренда".

Щоб застосувати модель собівартості, орендар оцінює актив з правом використання за собівартістю:

а) з вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків внаслідок зменшення корисності;

б) з коригуванням з метою врахування будь-якої переоцінки орендного зобов'язання, зазначеного в параграфі 36в) МСФЗ 16 "Оренда".

Відповідно до вимог параграфа 32 МСФЗ 16 "Оренда", орендар, нараховуючи амортизацію активу з правом використання, повинен застосовувати вимоги щодо амортизації МСБО 16 "Основні засоби".

Якщо оренда передає право власності на орендований актив орендарю наприкінці строку оренди або якщо собівартість активу з правом використання відображає той факт, що орендар скористається можливістю його придбати, то орендар має амортизувати актив з правом використання від дати початку оренди і до кінця строку корисного використання орендованого активу. Або ж орендар має амортизувати актив з правом використання з дати початку оренди до більш ранньої з двох таких дат: кінець строку корисного використання активу з правом використання та кінець строку оренди.

Подальша оцінка орендного зобов'язання

Після дати початку оренди орендар оцінює орендне зобов'язання:

а) збільшуючи балансову вартість з метою відобразити відсоток за орендним зобов'язанням;

б) зменшуючи балансову вартість з метою відобразити здійснені орендні платежі;

в) переоцінюючи балансову вартість з метою відобразити будь-які переоцінки або модифікації оренди, вказані в параграфі 39-46 МСФЗ 16 "Оренда", або з метою відобразити переглянуті по суті фіксовані орендні платежі.

Після дати початку оренди орендар визнає у прибутку або збитку – окрім випадків, коли ці витрати включаються в балансову вартість іншого активу, до якого застосовують інші відповідні стандарти, – такі обидві складові:

а) відсоток за орендним зобов'язанням;

б) змінні орендні платежі, не включені в оцінку орендного зобов'язання у тому періоді, у якому сталася подія чи змінилися умови, які спричинили здійснення таких платежів.

Переоцінка орендного зобов'язання

Після дати початку оренди орендар, щоб переоцінити орендне зобов'язання з метою відображення змін орендних платежів, застосовує параграфи 40-43 МСФЗ 16 "Оренда".

Орендар визнає суму переоцінки орендного зобов'язання як коригування активу з правом використання. Однак, якщо балансова вартість активу з правом використання зменшилася до нуля і спостерігається подальше зменшення оцінки орендного зобов'язання, то орендар визнає будь-яку решту суми переоцінки у прибутку або збитку.

Орендар переоцінює орендне зобов'язання, дисконтуючи переглянуті орендні платежі з використанням переглянутої дисконтної ставки, якщо виконується будь-яка з таких двох умов:

а) змінився строк оренди. Орендар визначає переглянуті орендні платежі на основі переглянутого строку оренди; або

б) змінилася оцінка можливості придбання орендованого активу, оціненого з урахуванням подій та обставин, описаних у параграфах 20-21 МСФЗ 16 "Оренда", у контексті можливості

придбання.

Орендар має визначити переглянуті орендні платежі з метою відобразити зміну сум, що мають бути сплачені у разі використання можливості придбання.

Орендар визначає переглянуту дисконтну ставку як ставку відсотка, що неявно передбачену в оренді, на решту строку оренди, якщо таку ставку можна легко визначити, або ставку Вартості кредитів за даними статистичної звітності банків України (без урахування овердрафтів), яка доступна на офіційному сайті Національного Банку України, якщо ставку відсотка, що неявно передбачену в оренді, не можна легко визначити.

Орендар переоцінює орендне зобов'язання шляхом дисконтування переглянутих орендних платежів, якщо або

а) змінилися суми, що, як очікується, будуть сплачені за гарантією ліквідаційної вартості. Орендар визначає переглянуті орендні платежі з метою відобразити зміну сум, що, як очікується, будуть сплачені за гарантією ліквідаційної вартості; або

б) змінилися майбутні орендні платежі внаслідок зміни індексу або ставки, які були використані для визначення таких платежів; в тому числі, наприклад, зміна з метою відобразити зміни ринкових орендних ставок після перегляду ринкових орендних умов.

Орендар переоцінює орендне зобов'язання з метою відобразити ці переглянуті орендні платежі лише тоді, коли змінилися грошові потоки (наприклад, коли починає діяти коригування орендних платежів). Орендар має визначити переглянуті орендні платежі для решти строку оренди на основі переглянутих платежів за угодою про оренду.

Орендар має використовувати незмінену дисконтну ставку, окрім випадку, коли зміна орендних платежів сталася внаслідок зміни змінних ставок відсотка. У таких випадках орендар має застосовувати переглянуту дисконтну ставку, яка відображає зміни ставки відсотка.

Опис облікової політики щодо основних засобів

Визнання та оцінка основних засобів

Товариство визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання їх у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року та вартість яких більше 20 000 грн.

Первісно Товариство оцінює основні засоби за собівартістю. У подальшому основні засоби оцінюються за переоціненою вартістю 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.

Подальші витрати

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

Амортизація основних засобів

Амортизація основних засобів Товариства нараховується прямолінійним методом з використанням таких щорічних норм:

машини та обладнання- 7-15%
меблі- 20 - 33%.
інші- 14 - 50%

Капітальні вкладення в орендовані приміщення амортизуються протягом терміну їх корисного використання. Амортизацію активу починають, коли він стає придатним для використання. Амортизацію активу припиняють на одну з двох дат, яка відбувається раніше: на дату, з якої актив класифікують як утримуваний для продажу, або на дату, з якої припиняють визнання активу.

Опис облікової політики щодо забезпечень

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.

Товариство також створе резерв витрат на оплату щорічних (основних та додаткових) відпусток. Розрахунок такого резерву здійснюється на підставі правил Облікової політики Товариства. Розмір створеного резерву оплати відпусток підлягає інвентаризації на кінець року. Розмір відрахувань до резерву відпусток, включаючи відрахування на соціальне страхування з цих сум, розраховуються виходячи з кількості днів фактично невикористаної працівниками відпустки та їхнього середньоденного заробітку на момент проведення такого розрахунку. Також можуть враховуватися інші об'єктивні фактори, що впливають на розрахунок цього показника. У разі необхідності робиться коригувальна проводка в бухгалтерському обліку згідно даних інвентаризації резерву відпусток.

Опис облікової політики щодо визнання доходу від звичайної діяльності

Доходи та витрати

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

Визнані доходи класифікуються в бухгалтерському обліку за такими групами:

- Дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг);
- Інші операційні доходи;
- Фінансові доходи;
- Інші доходи.

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

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

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

- а) Товариство передає договірні права на одержання грошових потоків від такого фінансового активу;
- б) Товариство передало покупцеві ризики та переваги від володіння, пов'язані з фінансовим активом;
- в) 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;
- г) суму доходу можна достовірно оцінити;
- д) ймовірно, що до Товариства надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;
- е) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.

Дивіденди визнаються доходом лише у разі, якщо:

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

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

[810000] Примітки – Корпоративна інформація та Звіт про відповідність вимогам МСФЗ

Корпоративна інформація та твердження про відповідність до вимог МСФЗ

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

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ"

Ідентифікаційний код юридичної особи

44399290

Правова форма суб'єкта господарювання

Товариство з обмеженою відповідальністю

Країна реєстрації

Україна

Адреса зареєстрованого офісу суб'єкта господарювання

вулиця Лаврська, буд. 16, ПЕЧЕРСЬКИЙ р-н, м. КИЇВ, 01015, Україна

Опис характеру функціонування та основних видів діяльності суб'єкта господарювання

Основним видом діяльності Товариства є: Управління фондами (код КВЕД 66.30).

Товариство має ліцензію: ліцензія на провадження професійної діяльності на фондовому ринку - діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами), дата 12.08.2021 р., дата прийняття та номер рішення про видачу ліцензії: 12 серпня 2021 р. № 643, строк дії ліцензії необмежений.

Фонди в управлінні:

У звітному році Товариство здійснювала управління активами:

АТ "ЗНВКІФ "ОКТАНТ" (код ЄДРПОУ 43656340, ЄДРСІ 13300934)

Керівництво: за рішенням учасника ТОВ "КУА "ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ" №6 від 17 жовтня 2022 року, обрано (призначено) Генеральним Директором Товариства Терехова Олександра Миколайовича з 19 жовтня 2022 року., Заступником Генерального Директора Товариства Лимаренко Володимира Альбертовича з 19 жовтня 2022 року по 18.07.2024 року Рішення Одноосового учасника від 18 липня 2024 № 21, Заступником Генерального Директора Товариства Олійника з 18.07.2024, згідно Рішення Одноосового учасника від 18 липня 2024 №21.

Кількість працівників станом на 31 грудня 2025 р. складала 6 осіб.

Станом на 31 грудня 2025 р. учасниками Товариства є:

| Учасники товариства: | Грошовий вираз частки, грн. | Відсотковий вираз частки, % |
|-----------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Бесараб Євген Олександрович | 8 000 000 | 100 |
| ВСЬОГО | | 100,00 |

Метою діяльності Товариства є:

- отримання прибутку від проведення діяльності з управління активами інституційних інвесторів;
- забезпечення та реалізація за рахунок отриманого прибутку соціальних та економічних інтересів учасників Товариства.

У відповідності до Закону України "Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань" та Положення про форму та зміст структури власності, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 19 березня 2021 року № 163 інформація бенефіціарного власника та структуру власності внесена до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

Змін у праві власності протягом 2025 року не відбувалося.

Товариство не є підприємством, що становить суспільний інтерес. Товариство не є учасником/контролером небанківської фінансової групи. Товариство не має дочірних компаній.

Пруденційні показники до Компаній з управління активами встановлюються Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку на підставі Рішенням №1597 від 01.10.2015.

Звіт про корпоративне управління. Відповідно до ч.7 ст. 11, п. 2 ст. 2 Закону № 996 Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" ТОВ "КУА "ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ" звільнено від подання звіту, так як вони не відповідає критеріям вимог Закону.

Твердження про відповідність до вимог МСФЗ

Твердження про відповідність до вимог МСФЗ

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), що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України.

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

Висновок управлінського персоналу щодо об'єктивного подання в результаті відхилення

Операції, що не регламентуються МСФЗ у Товариства відсутні.

Фінансова звітність відповідає МСФЗ



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

Припущення про безперервність діяльності

Ця фінансова звітність підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності. Згідно з цим припущенням активи і зобов'язання враховуються на тій підставі, що суб'єкт зможе

реалізувати свої активи і погасити зобов'язання в ході звичайної діяльності. Фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби Товариств не зміг продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

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.

Відповідно до вимог п. 25 МСБО 1 "Подання фінансової звітності", складаючи фінансову звітність, управлінський персонал оцінив здатність суб'єкта господарювання продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Оцінюючи доречність припущення про безперервність, управлінський персонал розглянув всю наявну інформацію щодо майбутнього - щонайменше на 12 місяців з кінця звітного періоду.

Військове вторгнення російської федерації в Україну

24 лютого 2022 року російська федерація розпочала повномасштабне військове вторгнення в Україну. Військові дії, що відбуваються на території України, досі тривають і призводять до численних людських жертв та завдають значної шкоди економіці країни. Повітряні атаки, насамперед, спрямовані на знищення військових об'єктів, цивільної інфраструктури та великих промислових підприємств по всій Україні. На тимчасово окупованих територіях та на територіях, де ведуться військові дії, руйнівних втрат зазнають практично всі промислові та інфраструктурні об'єкти, включаючи лікарні, освітні заклади, торгові центри та житлові комплекси. Роботу портів на Чорному й Азовському морях було тимчасово призупинено, скасовано авіасполучення, значну кількість транспортних шляхів у південних і східних регіонах пошкоджено. Залізничні та автомобільні перевезення стали головним способом транспортування вантажів та пасажирів, що значно ускладнює логістику.

Військова агресія росії проти України вносить велику невизначеність для Товариства в майбутньому, включаючи ризик знищення або пошкодження активів, зниження платоспроможності контрагентів та їх нездатність в повній мірі розрахуватися за надані послуги, ризик втрати клієнтів.

Керівництво країни вживає заходи покликанні мінімізувати негативний вплив наслідків військової агресії російської федерації проти України та сприяти стабільності економіки і ринків капіталу.

Указом Президента України від 24.02.2022р. № 64/2022 "Про введення воєнного стану в Україні" в Україні введено воєнний стан з 05 години 30 хвилин 24 лютого 2022 року. Верховна Рада Законом України від 24 лютого 2022 року №2102-ІХ затвердила Указ Президента України "Про введення воєнного стану в Україні". Станом на дату підготовки цієї фінансової звітності дію воєнного стану продовжено до 04 травня 2026 року.

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.

Попри кризову ситуацію, банківська система залишається стійкою з достатньою ліквідністю. Стабілізуючим фактором для фінансового ринку стала фіксація офіційного курсу гривні та облікової ставки НБУ. На 31.12.2025 офіційний курс гривні до долару США установлено та зафіксовано на рівні 42,3878 гривень за 1 долар США. Облікова ставка НБУ з 13.12.2025 становить 15,5%. У 2025 році інфляція склала 8% порівняно з 12% у 2024 році.

Наслідки війни змінюються кожного дня, а їхній вплив у довгостроковій перспективі неможливо визначити. Подальший вплив на українську економіку залежить від того, яким чином завершиться військове втручання російської федерації в Україну, від успішної реалізації українським урядом нових реформ, стратегії відновлення та трансформації країни з метою набуття членства у ЄС, а також співробітництва з міжнародними фондами.

Разом з тим, згідно з Рішенням № 1053 у період дії воєнного стану зберігаються заборони професійним учасникам ринків капіталу та організованих товарних ринків на операції з особами, пов'язаними із державою-агресором - російською федерацією та/або Республікою Білорусь, а також з особами, щодо яких встановлені заборони згідно із законом про запобігання відмиванню грошей.

В діючих умовах не можливо дати більш точну оцінку остаточного негативного впливу на діяльність Товариства та зробити оцінку динаміки зниження ВВП та економіки в цілому, але при цьому Товариство не має намірів припинити діяльність у найближчі 12 місяців.

Керівництво Компанії слідкує за станом розвитку поточної ситуації та вживає заходів, при необхідності, для мінімізації будь-яких негативних наслідків, наскільки це можливо. Керівництво зазначає, що у зв'язку з макроекономічними та політичними змінами не виключено

17/16

подальшого погіршення зовнішніх факторів середовища в майбутньому, в якому здійснює свою діяльність. Ця фінансова звітність відображає поточну оцінку керівництва щодо впливу умов здійснення діяльності в Україні на операційну діяльність та фінансовий стан Товариства. Майбутні умови здійснення діяльності можуть відрізнитися від оцінок керівництва

Керівництво Товариства з обмеженою відповідальністю "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ", в межах своєї компетенції, визнає, що тривалість та розвиток військових дій є джерелом суттєвої невизначеності, яка може викликати значні сумніви щодо здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Незважаючи на зазначену суттєву невизначеність, керівництво КУА продовжує вживати заходів для мінімізації їх впливу на Товариство і вважає, що підготовка фінансової звітності на основі припущення, що Товариство спроможне продовжувати свою діяльність на безперервній основі, є обґрунтованою.

Розкриття інформації про цілі, політику та процеси щодо управління капіталом

Розкриття інформації про цілі, політику та процеси щодо управління капіталом

Товариство розглядає управління капіталом як систему принципів та методів розробки і реалізації управлінських рішень, пов'язаних з оптимальним формуванням капіталу з різноманітних джерел, а також забезпеченням ефективного його використання у діяльності Товариства. Ключові питання та поточні рішення, що впливають на обсяг і структуру капіталу, а також джерела його формування, розглядаються управлінським персоналом. Механізм управління капіталом передбачає чітку постановку цілей і завдань управління капіталом, а також контроль за їх дотриманням у звітному періоді; удосконалення методики визначення й аналізу використання усіх видів капіталу; розроблення загальної стратегії управління капіталом.

Управлінський персонал здійснює огляд структури капіталу на кінець кожного звітного періоду. При цьому проводиться аналіз вартості капіталу, його структура та можливі ризики. Товариство може здійснювати регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу та зміни структури капіталу. Система управління капіталом може коригуватись з урахуванням змін в операційному середовищі, тенденціях ринку або стратегії розвитку

Управління капіталом Товариства спрямовано на досягнення наступних цілей: дотримання вимог до капіталу, встановлених регулятором, і забезпечення здатності Товариства функціонувати в якості безперервного діючого підприємства.

Склад та зміни власного капіталу на 31.12.2025:

Статутний капітал Товариства станом на 31.12.2025 року становить 8 000 тис. грн.

Сформовано резервний фонд 5% від чистого прибутку за 2022р. -2024 р. - 57 тис. грн.

Дооцінка (уцінка) необоротних активів на 31.12.2025 року - 71 тис. грн.

Нерозподілений прибуток на 31.12.2025 року - 467 тис. грн.

Розмір власного капіталу на 31.12.2025 року - 8 595 тис. грн.

Підвищення ефективності управління ресурсним потенціалом, забезпечення його раціонального використання значною мірою пов'язано з проведенням якісних змін у складі ресурсів і з підвищенням ефективності в їх управлінні. Завдання підвищення ефективності управління ресурсним потенціалом полягає насамперед у вдосконаленні використання й управління ресурсами підприємства та в підвищенні їхньої цілісності.

Основним ресурсом Товариства є фінансовий ресурс у вигляді грошових коштів, отриманих в результаті формування статутного капіталу.

З метою збереження цих ресурсів Товариства розмістило їх на депозитний рахунок в АТ "КРЕДІ АГРИКОЛЬ БАНК" з отриманням відповідних відсотків.

За період 01.01.2025-31.12.2025 Товариством отримано дохід у вигляді відсотків за депозитним договором 4111826/KV50/ 001 від травня 2021 року в розмірі 1 тис.грн.

Станом на 31.12.2025 розмір регулятивного капіталу (власних коштів) Товариства становить - 8 426 тис.грн., який складається з зареєстрованого статутного капіталу в сумі 8 000 тис.грн., нерозподіленого прибутку на 31.12.2025 в розмірі 467 тис.грн., нерозподіленого прибутку на 31.12.2024 року - 333 тис.грн., нематеріальних активів у розмірі 1 тис.грн., витрат майбутніх періодів в розмірі 40 тис.грн, що відповідає нормативному значенню Рішення НКЦПФР № 1597 від 01.10.2015 р. "Про затвердження Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками".

ПРУДЕНЦІЙНІ НОРМАТИВИ

Компанія протягом 2025 здійснювало подання довідки про розрахунок нормативу ліквідності, керуючись Рішенням НКЦПФР від 23.02.2022. Так за рішенням якого, з метою спрощення діяльності професійних учасників, Комісія зупинила на період воєнного стану дію рішення НКЦПФР від 01.10.2015 № 1597 "Про затвердження Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками", зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 28.10.2015 за № 1311/27756 (зі змінами) (далі - рішення НКЦПФР № 1597), а також складання та подання до НКЦПФР професійними учасниками звітних даних щодо результатів розрахунку пруденційних нормативів, встановлених цим рішенням, та даних, на основі яких здійснювався їх розрахунок натомість зобов'язала на період дії воєнного стану

здійснювати подання до НКЦФР у складі звітних даних довідки про розрахунок нормативу ліквідності.

**Норматив ліквідності ТОВ "КУА ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ"
станом на 31.12.2025**

| Дата | ГК | ОВДП | ОЗДП | ФІ | Зобов'язання | Мінімальний розмір початкового капіталу | Норматив ліквідності |
|------------|--------------|------|------|----|--------------|---|----------------------|
| 31.12.2025 | 8 426 200,14 | - | - | - | 880 327,19 | 4 000 000 | 1,8867 |

[811000] Примітки - Облікова політика, зміни в облікових оцінках та помилки

Розкриття змін в обліковій політиці, облікові оцінки та помилки

Облікова політика, зміни в облікових оцінках та помилки

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

Облікова політика Товариства розроблена та затверджена керівництвом відповідно до вимог МСБО 8 "Облікові політики", Наказ №01/21 від 01 травня 2021 року. Протягом звітного періоду відбулися доповнення до облікової політики згідно Наказу № 02/25 від 01.01.2025 року, виправлення помилок не відбувалось.

Прийняття нових стандартів

Принципи облікової політики, застосовані при складанні цієї фінансової звітності, відповідають тим, що застосовувалися Товариством у річній фінансовій звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2025 р., за винятком застосування нових стандартів та поправок до чинних стандартів, які набувають чинності для річних періодів, що починаються 1 січня 2025 або після цієї дати. Характер і вплив кожного/ой нового/ой стандарту/поправки описані нижче:

Нові та переглянуті стандарти, що набули чинності у 2025 році

З 1 січня 2025 року набули чинності кілька важливих змін до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ), які впливають на подання та розкриття інформації у фінансових звітах. Нижче наведено детальний огляд основних змін:

Поправки до МСБО 21 "Вплив змін валютних курсів" - Відсутність обмінюваності

Суть змін:

- * Уточнено критерії визначення того, чи є валюта обмінюваною.
- * Запроваджено модель визначення спот-курсу у випадках, коли обмін валют недоступний або суттєво обмежений.
- * Видалено попереднє положення щодо використання першого наступного доступного курсу.
- * Розширено розкриття щодо обмежень обмінюваності та їх впливу на ліквідність і ризики.

Дата набуття чинності: 1 січня 2025 року.

Нові стандарти та поправки, опубліковані, але ще не набули чинності

Поправки до МСФЗ 9 та МСФЗ 7 - Класифікація та оцінка фінансових інструментів

Суть змін:

- * Уточнено критерії тесту SPPI (виключно виплати основної суми та процентів) для інструментів зі складними умовами.
- * Уточнено підхід до модифікацій фінансових активів та зобов'язань.
- * Розширено вимоги до розкриття щодо ризиків, умов та грошових потоків.

Дата набуття чинності: 1 січня 2026 року.

Щорічні покращення до МСФЗ - Том 11

Суть змін:

- * Уточнення щодо хеджування при першому застосуванні МСФЗ (МСФЗ 1).

* Уточнення у розкритті кредитного ризику та різниці між справедливою вартістю і ціною угоди (МСФЗ 7).

* Уточнення щодо припинення визнання (МСФЗ 9).

* Уточнення щодо визначення фактичного агента (МСФЗ 10).

* Технічні зміни у класифікації грошових потоків (МСБО 7).

Дата набуття чинності: 1 січня 2026 року.

Поправки до МСФЗ 9 та МСФЗ 7 - Договори, що залежать від природних умов виробництва електроенергії

Суть змін:

* Уточнено, коли такі договори слід класифікувати як деривативи.

* Уточнено застосування правила "власне споживання".

* Розширено вимоги щодо розкриття ризиків.

Дата набуття чинності: 1 січня 2026 року.

МСФЗ 18 "Подання та розкриття у фінансовій звітності"

Суть змін:

* Замінює МСБО 1.

* Запроваджено поділ на операційну, інвестиційну та фінансову діяльність у звіті про прибутки та збитки.

* Запроваджено управлінські показники результативності (УПР).

* Розширено вимоги до структури приміток.

Дата набуття чинності: 1 січня 2027 року.

МСФЗ 19 "Дочірні компанії без публічної підзвітності: розкриття"

Суть змін:

* дочірні компанії можуть застосовувати повне визнання та оцінку за МСФЗ з використанням скорочених розкриттів.

* Зменшує обсяг подання окремої фінансової звітності таких компаній.

Дата набуття чинності: 1 січня 2027 року.

Поправки до МСФЗ 10 та МСБО 28 - Продаж або внесення активів між інвестором та асоційованою компанією чи спільним підприємством

Суть змін:

* Спрямовані на усунення суперечностей між стандартами щодо визнання прибутку чи збитку в таких операціях.

* Передбачено різний підхід залежно від того, чи є передані активи бізнесом за МСФЗ 3.

Дата набуття чинності: відкладена на невизначений строк; дострокове застосування дозволено.

Дані зміни не мають значного впливу на фінансову звітність Компанії, окрім майбутнього запровадження МСФЗ 18 "Подання та розкриття інформації у фінансовій звітності".

Запровадження МСФЗ 18 (який повністю замінить МСБО 1) - це наймасштабніша зміна у поданні звітності за останні десятиліття.

Запровадження МСФЗ 18 "Подання та розкриття інформації у фінансовій звітності", який замінює МСБО 1, зумовить суттєву реструктуризацію звіту про прибутки та збитки шляхом класифікації доходів та витрат за трьома новими категоріями: операційною, інвестиційною та фінансовою.

Ключовим елементом впливу є запровадження обов'язкових проміжних підсумків, зокрема показника операційного прибутку, що усуває існуючу раніше довільність у його розрахунку та забезпечує порівняльність звітності між різними компаніями.

Стандарт також вимагає обов'язкового розкриття в примітках показників ефективності управління (MPMs), які використовуються керівництвом у публічних комунікаціях, але не є прямо визначеними в МСФЗ, із наданням їх узгодження з найближчими офіційними показниками звітності. Оновлені вимоги щодо агрегування та дезагрегування інформації обмежать можливість групування суттєвих витрат у складі "інших витрат", вимагаючи їх детального розкриття за характером або функцією.

Очікується, що впровадження стандарту потребуватиме технічного перерахунку порівняльної інформації за попередні періоди та налаштування внутрішніх облікових систем, хоча воно не змінить безпосередньо порядок визнання та оцінки активів чи зобов'язань.

Очікується, що впровадження стандарту потребуватиме технічного перерахунку порівняльної інформації за попередні періоди та налаштування внутрішніх облікових систем, хоча воно не змінить безпосередньо порядок визнання та оцінки активів чи зобов'язань.

Рекласифікації у фінансовій звітності та виправлення помилок

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

Розкриття інформації про події після звітного періоду

Від дати балансу і до моменту затвердження звітності до випуску продовжився воєнний стан на території України.

Війна з Росією може мати безпосередній і значний вплив на діяльність Товариства, його активи та фінансові показники.

Ці події Компанією визнано, як некоригуючі по відношенні до фінансової звітності.

Пояснення про орган затвердження

Рішення про затвердження фінансової звітності

Річна фінансова звітність Товариства затверджена до випуску Рішенням одноособового учасника Товариства 27 березня 2026 року. Ні учасник Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

Дата затвердження до випуску фінансової звітності

2026-03-27

[818000] Примітки - Пов'язана сторона

Розкриття інформації про пов'язані сторони

Розкриття інформації про пов'язані сторони.

Пов'язані сторони або операції з пов'язаними сторонами, як визначено у МСБО 24 "Розкриття пов'язаних сторін", представлені таким чином.

При розгляді кожної можливої пов'язаної сторони особлива увага приділяється змісту відношень, юридичній формі.

Оцінка активів або зобов'язань здійснюється за балансовою вартістю, що визначається згідно з в

Пов'язані сторони можуть укладати угоди, які не проводилися б між непов'язаними сторонами. Цін угод можуть відрізнятися від цін та умов угод між непов'язаними сторонами.

Інформація про пов'язаних осіб власників Компанії станом на 31.12.2025 року:

| Група | з/п | Повне найменування юридичної особи - власника (акціонера, учасника) заявника чи прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - власника (акціонера, учасника) заявника | Вид участі (одноосібно або спільно) | Ідентифікаційний код юридичної особи - власника заявника або реєстраційний номер облікової картки платника податків (за наявності) | Місцезнаходження юридичної особи чи паспортні дані фізичної особи, про яку подається інформація (серія (за наявності) та номер паспорта, дата видачі та найменування органу, що його видав) | Частка статутного капіталу заявника % |
|-------|-----|--|-------------------------------------|--|---|---------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| A | | Власники - фізичні особи | | | | |
| | 1 | Бесараб Євген Олександрович | Одноосібно | 2684413691 | Паспорт №003159027, виданий 26 березня 2019 року, орган видачі 8037 | 10 |

| | | | | | | |
|---|--|---------------------------|---|---|---|------|
| Б | | Власники - юридичні особи | | | | |
| | | - | - | - | - | - |
| | | Усього: | 1 | | | 100% |

Інформація про пов'язаних осіб власників Компанії - фізичних осіб станом на 31.12.2025 ро

| № з/п | Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - власника заявника та її прямих родичів, інших пов'язаних осіб (ступінь родинного зв'язку) | Реєстраційний номер облікової картки платника податків* | Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність, ідентифікаційний код юридичної особи | Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність | Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, % |
|-------|--|---|---|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. | Бесараб Євген Олександрович | 2684413691 | Товариство з обмеженою відповідальністю "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ" 44399290 | Україна, 01015, м. Київ, вулиця Лаврська, будинок 16 | 100% |
| 2. | Бессараб Руслана Дмитрівна (дружина) | 2684413691 | Акціонерне товариство "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ОКТАНТ" 43656340 | Україна, 01033, місто Київ, вулиці Лаврська, будинок 16 | 100% |
| 3. | Бессараб Руслана Дмитрівна (дружина) | 2848106846 | Товариство з обмеженою відповідальністю "МІЖНАРОДНО-ДІЛОВИЙ ЦЕНТР" 32531945 | Україна, 01030, місто Київ, бульвар Тараса Шевченка, будинок 30 | 0% |
| 4. | Бессараб Руслана Дмитрівна (дружина) | 2848106846 | ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ ІВАНА ФРАНКА, 4Б | Україна, 01015, місто Київ, вулиця Лаврська, будинок 14 | 0% |
| 5. | Бессараб Руслана Дмитрівна (дружина) | 2848106846 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "М.Т.К. КОНСАЛТИНГ" 33939429 | Україна, 01015, місто Київ, вулиця ЛАВРСЬКА, будинок 16 | 100% |
| 6. | Бессараб Катерина Євгенівна (дочка) | 3640204741 | Товариство з обмеженою відповідальністю "Концептпроект" 32530632 | Україна, 01015, місто Київ, вулиця Лаврська, будинок 16 | 0% |
| 7. | Бессараб Катерина | 3640204741 | Акціонерне товариство "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ | Україна, 01033, місто Київ, вулиці | 0% |

| | | |
|---|--|-------------------------|
| Свгенівна (дочка) | ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ОКТАНТ" 43656340 | Лаврська, будинок 16 |
| Інші пов'язані особи Бесараба Є.О. не володіють 10 та більше % в господарських това керівниками таких товариств. | | |

Інформація про керівника Компанії та його пов'язаних осіб станом на 31.12.2025 р.

| № з/п | Прізвище, ім'я, по батькові керівника заявника та його прямих родичів (ступінь родинного 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 | Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність | Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, % |
|-------|---|--|--|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | Терехов Олександр Миколайович | 2676011614 | 44399290 | Товариство з обмеженою відповідальністю "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ" | Україна, 01015, місто Київ, вулиця Лаврська, будинок 16 | - |
| 2. | Терехов Олександр Миколайович | 2676011614 | 23494714 | АТ "Сенс Банк" | - | - |
| 3. | Олійник Валерій Григорович | 2554102530 | 44399290 | Товариство з обмеженою відповідальністю "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ" | Україна, 01015, місто Київ, вулиця Лаврська, будинок 16 | - |

Провідний управлінський персонал суб'єкта господарювання або материнського підприємства

До провідного управлінського персоналу Товариства відносяться персонал відповідальний за керівництво, планування та контролювання діяльності підприємства, а саме: Генеральний директор, заступник генерального директора, головний бухгалтер Товариства, внутрішній аудитор, начальник відділу операцій на ринку капіталу, начальник відділу операцій на ринку нерухомості.

Інформація щодо компенсації провідному управлінському персоналу

| | Тис. грн | |
|---|---|-----------------------------|
| | Сума винагороди провідному управлінському персоналу | |
| | Поточний звітний період | Порівняльний звітний період |
| Винагорода провідному управлінському персоналу, короткострокові виплати працівникам | 1,996 | 2,404 |
| Винагорода провідному управлінському персоналу - Усього | 1,996 | 2,404 |

Handwritten signature

Розкриття інформації про операції між пов'язаними сторонами

Протягом 2025 року ТОВ "КУА "ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ" здійснювало управління активами АТ "ЗНВКІД "Октянт" код ЄДРПОУ 43656340, ЄДРСІ 13300934

ТОВ "КУА "ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ" станом на "31" грудня 2025 р. не є учасником (засновником) жодної юридичної особи.

За період з 01.01.2025 по 31.12.2025 року проводились наступні операції з пов'язаними сторонами:

Доходи та витрати по операціям з пов'язаними сторонами за 2025 рік, тис. грн.:

| Найменування | 31.12.2025 |
|---|------------|
| Нарахована амортизація права користування орендованим об'єктом | 811 |
| Фінансові витрати за договором оренди | 60 |
| Сплата за оренду приміщення по договору оренди № к-244 від 23.04.2021р. між Компанією та ТОВ "ПІДПРИЄМСТВО "КИЇВ". | 951 |
| Сплата за комунальні послуги по договору оренди № к-244 від 23.04.2021р. між Компанією та ТОВ "ПІДПРИЄМСТВО "КИЇВ". | 189 |
| Дохід, пов'язаний з відступленням права орендних зобов'язань з оренди | 10 |
| Адміністративні витрати по заробітній платі управлінському персоналу разом з ЄСВ | 1 842 |

ТОВ "ПІДПРИЄМСТВО "КИЇВ" є пов'язанною стороною з ТОВ "КУА "ЮНІПРО МЕНЕДЖМЕНТ" через групу членів однієї родини Бесараб, Ключова особа - Бесараб Руслана Дмитрівна.

Дані по виплатам провідному управлінському персоналу за 2025 рік, тис. грн.:

До провідного управлінського персоналу Товариства відносяться персонал відповідальний за керівництво, планування та контролювання діяльності підприємства, а саме:

- Генеральний директор,
- Заступник генерального директора,
- Головний бухгалтер Товариства,
- Внутрішній аудитор,
- Начальник відділу операцій на ринку капіталу;
- Начальник відділу операцій на ринку нерухомості.

| Найменування | 31.12.2025 | |
|--|---|------------------------------|
| | витрати по заробітній платі з податками | нарахований резерв відпусток |
| Поточні витрати управлінському персоналу | 1 842 | 154 |

Інші права та зобов'язання на 31 грудня 2025 року з операціями з пов'язаними сторонами, тис. грн.:

| Найменування | 31.12.2025 |
|--|------------|
| Довгострокові зобов'язання з оренди по договору оренди № к-244 від 23.04.2021р. | - |
| Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями з оренди по договору оренди № к-244 від 23.04.2021р. | - |
| Поточна кредиторська заборгованість за комунальні послуги по договору оренди № к-244 від 23.04.2021р. | 40 |

Винагорода за договором управління активами за 2025 рік, тис.грн.

| Найменування | 31.12.2025 | |
|--|------------|----------------|
| | Нараховано | Заборгованість |
| Винагорода КУА за договором управління активами від 18.05.2023 №18/05/2023 | 3 775 | - |

Інші операції з пов'язаними особами на 31.12.2025 не проводились.

Усі операції з пов'язаними сторонами здійснені без шкоди для фінансового стану Товариства.

Розкриття інформації про основні засоби

Товариство визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання їх у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року та вартість яких більше 20 000 грн.

Первісно Товариство оцінює основні засоби за собівартістю. У подальшому основні засоби оцінюються за переоціненою вартістю 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.

01 листопада 2024 року на підставі ДУ № 15 244 та ДУ № 16 від 20 грудня 2024 року на подовження терміну дії договору до 31.12.2025 року до договору від 23 квітня 2021 року на оренду нежитлого приміщення №к-244, проведено модифікацію договору у зв'язку з чим до складу основних засобів визнано актив з права користування, згідно вимог МСФЗ 16 у розмірі 110 тис. грн., що дорівнює зобов'язанню, визнаному у звіті про фінансовий стан.

Суми орендних зобов'язань по Договору оренди строком на 13 міс. При дисконтуванні орендних зобов'язань в листопаді 2024 року Компанія використала ставку дисконтування 17,5 %, Нарахування амортизації на основні засоби здійснюється прямолінійним методом. Загальна сума амортизації за період з 01.01.2025 року по 31.12.2025 р. склала 811 тис. грн.

| | Комп'ютерне обладнання | Інші основні засоби |
|---|---|---|
| Основи оцінки, основні засоби | | Право користування об'єктом оренди – нежитловим приміщенням. |
| Метод амортизації, основні засоби | Нарахування амортизації на основні засоби здійснюється прямолінійним методом. | Нарахування амортизації на основні засоби здійснюється прямолінійним методом. |
| Метод амортизації, основні засоби, за категоріями | Прямолінійний метод | Прямолінійний метод |
| Дати проведення переоцінки, основні засоби | 31.12.2025 | |
| Пояснення участі незалежного оцінювача у переоцінці, основні засоби | У 2025 році підприємством було прийнято рішення про проведення переоцінки (дооцінки) основних засобів групи «Машини та обладнання» з метою приведення їх балансової вартості до справедливої. Переоцінка проведена за станом на 31.12.2025 на підставі наказу № 17-Р від 29.12.2025р. та звіту незалежного оцінювача (ТОВ | |

| | | | | | Класи а1 |
|--|--|-----------------------------|---|-----------------------------|-------------------------|
| | Інші фінансові активи за справедливою вартістю | | Фінансові активи за справедливою вартістю, клас | | |
| | Поточний звітний період | Порівняльний звітний період | Поточний звітний період | Порівняльний звітний період | Поточний звітний період |

Розкриття інформації про фінансові активи

| | | | | | |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|
| Фінансові активи, за справедливою вартістю | 8,571 | 8,427 | 8,571 | 8,427 | 8,571 |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|

| | | | | | Категорії а1 |
|--|--|-----------------------------|---|-----------------------------|-------------------------|
| | Фінансові активи, оцінені за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, категорія | | Фінансові активи за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, категорія | | |
| | Поточний звітний період | Порівняльний звітний період | Поточний звітний період | Порівняльний звітний період | Поточний звітний період |

Розкриття інформації про фінансові активи

| | | | | | |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|
| Фінансові активи, за справедливою вартістю | 8,571 | 8,427 | 8,571 | 8,427 | 8,571 |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|

[822390-11] Примітки - Характер та рівень ризиків, що пов'язані з фінансовими інструментами

Розкриття інформації про характер та рівень ризиків, що пов'язані з фінансовими інструментами

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

Ринковий ризик

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

Політики та процедури управління ризиками

Політики управління ризиками Компанії визначаються з метою виявлення, аналізу та управління ризиками, з якими стикається Компанія, встановлення належних лімітів ризиків і засобів контролю за ними, постійного моніторингу рівнів ризиків і дотримання лімітів. Політики і процедури управління ризиками регулярно переглядаються з метою відображення змін ринкових умов, продуктів і послуг, що пропонуються, та провідних практик.

Управлінський персонал Компанії несе відповідальність за управління ключовими ризиками, розробку та впровадження процедур управління ризиками та контролю, а також за затвердження укладення договорів на значні суми.

| | тис. грн | | |
|--|-----------------|-------------------|--------------|
| | Кредитний ризик | Ризик ліквідності | Типи ризиків |
| Вразливість до ризику, пов'язаного з інструментами яким спільно властива ця характеристика | 8,571 | 211 | 8,782 |

Кредитний ризик

Опис вразливості до ризику

Кредитний ризик – ризик того, що одна сторона контракту про фінансовий інструмент зобов'язання і це буде причиною виникнення фінансового збитку іншої сторони.

Кредитний ризик притаманний таким фінансовим інструментам, як поточні та депозитні рахунок в банках, облігації та дебіторська заборгованість.

Методи, застосовані для оцінки ризику

Основним методом оцінки кредитних ризиків керівництвом Товариства є оцінка контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна і спроможності виконувати боргові зобов'язання. Компанія використовує наступні методи управління ризиками:

- ліміти щодо боргових зобов'язань за класами фінансових інструментів;
- ліміти щодо боргових зобов'язань перед одним контрагентом (або асоційованою групою);
- ліміти щодо вкладень у фінансові інструменти в розрізі кредитних рейтингів за Національною шкалою;
- ліміти щодо розміщення депозитів у банках з різними рейтингами та випадки дефолту депозитів протягом останніх п'яти років.

Узагальнені кількісні дані про вразливість до ризику для суб'єкта господарювання

Станом на 31.12.2025 та 31.12.2024 р. активи представлені нижче:

Станом на 31.12.2025

| Показник | uaAAA | uaAA | uaAA+ | не визначений | акції (лістингові) |
|--|-------|------|-------|---------------|--------------------|
| Грошові кошти та їх еквіваленти, депозити до запитання | 8 571 | - | - | - | - |
| Всього | 8 571 | - | - | - | - |

Станом на 31.12.2024

| Показник | uaAAA | uaAA | uaAA+ | не визначений | акції (лістингові) | Всього |
|----------------------------------|-------|------|-------|---------------|--------------------|--------|
| Грошові кошти та їх еквіваленти, | 8 427 | - | - | - | - | 8 427 |

| | | | | | | |
|-----------------------|-------|---|---|---|---|-------|
| депозити до запитання | | | | | | |
| Всього | 8 427 | - | - | - | - | 8 427 |

Опис концентрації ризику

Станом на 31 грудня 2025 року Товариство має активи, які наражаються на кредитний грошових коштів на поточному рахунку.

Товариство має поточний рахунок в АТ "КРЕДІ АГРІКОЛЬ БАНК", що має рівень кредитного uaAA за даними національного рейтингового агентства "Рюрік", інвестиційної категорії "стабільні" <https://concord.ua/news/nacagenstvo-%c2%ab%r%j%u%r%ik%bb-p%id%t%v%e%r%d%l%o%v%i%s%o%k%ij%r%i%v%e%n%p%l%a%t%o%s%p%r%o%b%a%n%k%u>

Опис того, як управлінський персонал визначає концентрацію

При визначенні рівня кредитного ризику фінансового активу у вигляді грошових коштів враховуються дані НБУ та уповноважених рейтингових агентств. Також для визначення впливу кредитно справедливої вартості активів Товариства, керівництво Компанії враховує вимоги "Положення нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками рішенням НКЦПФР № 1597 від 01.10.2015 року.

Додаткова інформація про вразливість суб'єкту господарювання

Кредитний ризик для грошових коштів, що розміщені на рахунках банків, є незначним, оскільки має справу з банками з високою репутацією та зовнішніми кредитними рейтингами, що підтверджує якість

Враховуючи проведений аналіз, кредитний ризик визначений Товариством як дуже низький оскільки значення визначена на рівні 0%.

Ризик ліквідності

Опис вразливості до ризику

Ризик ліквідності - ризик того, що Компанія матиме труднощі при виконанні зобов'язань, пов'язаних із фінансовими зобов'язаннями, що погашаються шляхом поставки грошових коштів або іншого фінансового активу.

Опис цілей, політики та процесів управління ризиками

Компанія 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 прогнози потоки грошових коштів від операційної діяльності.

Узагальнені кількісні дані про вразливість до ризику для суб'єкта господарювання

Інформація щодо платежів за фінансовими зобов'язаннями Компанії в розрізі строків погашення представлена наступним чином:

Станом на 31.12.2024

| Звітний період | До запитання та 3 місяців | Від 3 місяців до 1 року | Від 1 до 5 років | Більше 5 років | Всього |
|---|---------------------------|-------------------------|------------------|----------------|--------------|
| АКТИВИ | | | | | |
| Грошові кошти та їх еквіваленти | 8 427 | | | | 8 427 |
| Всього активи | 8 427 | | | | 8 427 |
| ЗОВОВ'ЯЗАННЯ | | | | | |
| Інші довгострокові зобов'язання | - | - | 69 | - | 69 |
| Торговельна та інша кредиторська заборгованість | 2 | - | - | - | 2 |
| Поточна заборгованість за довгостроковими | - | 642 | - | - | 642 |

| | | | | | |
|---|--------------|-------------|------------|----------|--------------|
| зобов'язаннями | | | | | |
| Інші поточні зобов'язання | 73 | - | - | - | 73 |
| Всього зобов'язання | 75 | 642 | 69 | | 786 |
| Розрив ліквідності за операціями з фінансовими інструментами | 8 352 | -642 | -69 | - | 7 641 |

На 31.12.2025

| Звітний період | До запитання та 3 місяців | Від 3 місяців до 1 року | Від 1 до 5 років | Більше 5 років | Всього |
|---|---------------------------|-------------------------|------------------|----------------|--------------|
| АКТИВИ | | | | | |
| Грошові кошти та їх еквіваленти | 8 571 | | | | 8 571 |
| Всього активи | 8 571 | | | | 8 571 |
| ЗОБОВ'ЯЗАННЯ | | | | | |
| Поточні забезпечення | - | 147 | | - | 147 |
| Торговельна та інша кредиторська заборгованість | - | - | - | - | - |
| Інші поточні зобов'язання | 40 | - | - | - | 40 |
| Всього зобов'язання | 40 | 147 | - | - | 187 |
| Розрив ліквідності за операціями з фінансовими інструментами | 8 611 | 147 | - | - | 8 758 |

Валютний ризик

Опис вразливості до ризику

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

У Компанії станом на звітну дату відсутні фінансові інструменти в валюті, а отже оцінка валютних ризиків не проводилась.

Узагальнені кількісні дані про вразливість до ризику для суб'єкта господарювання

Станом на звітну дату у Компанії відсутні активи, які наражаються на валютний ризик.

Процентний ризик

Опис вразливості до ризику

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 справедливую вартість чистих активів.

Узагальнені кількісні дані про вразливість до ризику для суб'єкта господарювання

Станом на звітну дату у Компанії відсутні активи, які наражаються на відсоткові ризики.

Ціновий ризик власного капіталу

Опис вразливості до ризику

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.

Узагальнені кількісні дані про вразливість до ризику для суб'єкта господарювання

Станом на звітну дату у Компанії відсутні активи, які наражаються на інший ціновий ризик.

[823000-1] Примітки - Оцінка справедливої вартості активів

Розкриття інформації про оцінку справедливої вартості

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

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

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

Вплив використання закритих вхідних даних (3-го рівня) для періодичних оцінок справедливої вартості на прибуток або збиток

За період з 01 січня 2025 року по 31 грудня 2025 року було використання закритих вхідних даних (2-го рівня) для періодичних оцінок справедливої вартості на прибуток або збиток.

Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості тис.грн.

| Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю | 1 рівень (ті, що мають котирування, та спостережувані) | | 2 рівень (ті, що не мають котирувань, але спостережувані) | | 3 рівень (ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними) | |
|---|---|----------|--|----------|--|----------|
| | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 |
| Дата оцінки | 31.12.25 | 31.12.24 | 31.12.25 | 31.12.24 | 31.12.25 | 31.12.24 |
| Грошові кошти | - | - | 8 571 | 8 427 | - | - |

Товариство використовує ієрархію справедливої вартості згідно вимог МСФЗ 13 "Оцінка справедливої вартості". Цей МСФЗ встановлює ієрархію справедливої вартості, у якій передбачено 3 рівня вхідних даних для методів оцінки вартості, що використовуються для оцінки справедливої вартості. Ієрархія справедливої вартості встановлює найвищий пріоритет для цін котирування (нескоригованих) на активних ринках на індетичні активи або зобов'язання (вхідні дані 1-го рівня) та найнижчий пріоритет для закритих вхідних даних (вхідні дані 3-го рівня).

Вхідні дані 1-го рівня - це ціни котирування (нескориговані) на активних ринках на ідентичні активи або зобов'язання, до яких суб'єкт господарювання може мати доступ на дату оцінки.

Вхідні дані 2-го рівня - не вхідні дані (окрім цін котирування, віднесених до 1-го рівня) які можна спостерігати для активу чи зобов'язання, прямо або опосередковано. До вхідних даних 2-го рівня належать:

24/25

- а) ціни котирування на подібні активи чи зобов'язання на активні їх ринках;
 б) ціни котирування на ідентичні або подібні активи чи зобов'язання на ринках, які не є активними;
 в) вхідні дані, окрім цін котирування, які можна спостерігати для активу чи зобов'язання, наприклад:
 (i) ставки відсотка та криві дохідності, що спостерігаються на звичайних інтервалах котирування;
 (ii) допустима змінність;
 (iii) кредитні спреди.

Вхідні дані 3-го рівня - це вхідні дані для активу чи зобов'язання, яких немає відкритому доступу. Закриті вхідні дані слід використовувати для оцінки справедливої вартості, якщо відповідних відкритих даних немає, що передбачається в ситуаціях, коли діяльність ринку для активу або зобов'язання на дату оцінки незначна, або взагалі немає. Отже, закриті вхідні дані мають відображати припущення, які використовували б учасники, встановлюючи ціну на активи або зобов'язання, в тому числі припущення про ризик.

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

За період з 01 січня 2025 року по 31 грудня 2025 року переведень між рівнями ієрархії не було.

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

Справедлива вартість фінансових інструментів в порівнянні з їх балансовою вартістю тис.грн.

| Найменування | Балансова вартість | | Справедлива вартість | |
|---------------|--------------------|------------|----------------------|------------|
| | 31.12.2025 | 31.12.2024 | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
| Грошові кошти | 8 571 | 8 427 | 8 571 | 8 427 |

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

[823180] Примітки - Нематеріальні активи

Розкриття інформації про нематеріальні активи

Нематеріальні активи

Нематеріальні активи оцінюються за собівартістю за вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. Амортизація нематеріальних активів здійснюється із застосуванням прямолінійного методу з використанням щорічної норми 33%. Програмна продукція (Бухгалтерія ПРОФ) Нематеріальні активи, які виникають у результаті договірних або інших юридичних прав, амортизуються протягом терміну чинності цих прав.

Розкриття детальної інформації про нематеріальні активи

Нематеріальні активи

| | |
|--------------------------|-----|
| 31.12.2024 р. | 8 |
| Надходження | - |
| Вибуття - | - |
| 31.12.2025 р. | 8 |
| Накопичена амортизація | |
| 31.12.2024 р. | (7) |
| Нарахування | - |
| Вибуття - | - |
| 31.12.2025 р. | (7) |
| Чиста балансова вартість | |
| 31.12.2024 р. | 1 |
| 31.12.2025 р. | 1 |

Програмна продукція (Бухгалтерія ПРОФ, ТМ "UNI PRO").

| | | |
|--|------------------------------------|---|
| | Комп'ютерне програмне забезпечення | Авторські права, патенти та інші права на промислову власність, права на обслуговування та експлуатацію |
|--|------------------------------------|---|

Розкриття детальної інформації про нематеріальні активи

Метод амортизації, нематеріальні активи за винятком гудвілу

| | |
|--|--|
| Амортизація нематеріальних активів здійснюється із застосуванням прямолінійного методу | Амортизація нематеріальних активів здійснюється із застосуванням прямолінійного методу |
|--|--|

| | Комп'ютерне програмне за | | | | |
|--|---------------------------|-----------------------------|---|-----------------------------|-------------------------|
| | Валова балансова вартість | | Накопичена амортизація матеріальних та нематеріальних активів | | Накопиче кор |
| | Поточний звітний період | Порівняльний звітний період | Поточний звітний період | Порівняльний звітний період | Поточний звітний період |

Узгодження змін у нематеріальних активах за винятком гудвілу

| | | | | |
|---|---|---|-----|-----|
| Нематеріальні активи за винятком гудвілу на початок періоду | 7 | 7 | (7) | (6) |
|---|---|---|-----|-----|

Зміни у нематеріальних активах за винятком гудвілу

Приріст крім як у результаті об'єднання бізнесу, нематеріальні активи за винятком гудвілу

| | | | | |
|---|--|--|--|-----|
| Амортизація, нематеріальні активи за винятком гудвілу | | | | (1) |
|---|--|--|--|-----|

| | | | | |
|---|--|--|--|-----|
| Загальна сума збільшення (зменшення) нематеріальних активів за винятком гудвілу | | | | (1) |
|---|--|--|--|-----|

| | | | | |
|--|---|---|-----|-----|
| Нематеріальні активи за винятком гудвілу на кінець періоду | 7 | 7 | (7) | (7) |
|--|---|---|-----|-----|

[832610] Примітки - Оренда

Розкриття інформації про оренду

2593

01 листопада 2024 року на підставі ДУ № 15 244 та ДУ № 16 від 20 грудня 2024 року на подовження терміну дії договору до 31.12.2025 року до договору від 23 квітня 2021 року на оренду нежилого приміщення №к-244, проведено модифікацію договору у зв'язку з чим до складу основних засобів визнано актив з права користування, згідно вимог МСФЗ 16 у розмірі 110 тис. грн. що дорівнює зобов'язанню, визнаному у звіті про фінансовий стан.

Суми орендних зобов'язань по Договору оренди строком на 13 міс. При дисконтуванні орендних зобов'язань в листопаді 2024 року Компанія використала ставку дисконтування 17,5 %, Нарахування амортизації на основні засоби здійснюється прямолінійним методом. Загальна сума амортизації за період з 01.01.2025 року по 31.12.2025 р. склала 811 тис. грн.

31 грудня 2025 року укладено Додаткову угоду №17 від 31.12.2025 року на пролонгацію терміну дії договору на один місяць до 31 січня 2026 року, Договір оренди визнано як короткостроковий і орендний платіж за січень 2026 року повністю віднесено до витрат операційної діяльності.

Розкриття інформації орендарем

Подання оренди для орендаря

Активи з права користування

| | тис. грн | |
|-----------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| | На кінець звітнього періоду | На початок звітнього періоду |
| Активи з права користування | | 702 |

Орендні зобов'язання

| | тис. грн | |
|---------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| | На кінець звітнього періоду | На початок звітнього періоду |
| Поточні зобов'язання за орендою | | 642 |
| Непоточні орендні зобов'язання | | 69 |
| Орендні зобов'язання | | 711 |

| | тис. грн | |
|--|-------------------------------|-----------------------------------|
| | Поточний звітний період | Порівняльний звітний період |

Розкриття іншої кількісної інформації про оренду для орендаря

| | | |
|--|-----|-------|
| Процентні витрати за орендними зобов'язаннями | 60 | 151 |
| Вибуття грошових коштів за орендою | 951 | 465 |
| Приріст крім як у результаті об'єднання бізнесу, активи з права користування | 829 | (184) |

күмі ано тро ова 5 (0-яты-ть)

сторінок,
та скріплено печаткою

Генеральний директор _____ Трехов В.О.

Заступник генерального директора _____ Олійник В.Г.



Прошито, пронумеровано та скріплено
підписом і печаткою

95/2017/11/10/1 аркушів

«24» березня 2017

Директор ТОВ «АФ «Аудит Сервіс Груп»
Марченко Ю.В.

