

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ  
«ВЕЛЛНВЕСТ»**  
**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах гривень)

**1. Інформація про підприємство та основа підготовки фінансової звітності**

**1.1 Загальна інформація**

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ВЕЛЛНВЕСТ» («Товариство»), код ЄДРПОУ 43381099, зареєстроване 03.12.2019 року відповідно до чинного законодавства України. Місцезнаходження Товариства: 65020, Україна, Одеська область, місто Одеса, вулиця Льва Толстого, будинок 20, кабінет 7.

Основним видом діяльності Товариства є надання послуг з управління активами інституційних інвесторів.

У звітному періоді Товариство здійснювало управління активами АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ШЕФА ФАУНДЕЙШЕН», код за ЄДРПОУ 43842368, код за ЄДРІСІ 13301017,

ЗАКРИТОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВЕНЧУРНОГО ПАЙОВОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «ЙОЗМА ФАУНДЕЙШЕН», код за ЄДРІСІ 23301298.

Товариство має ліцензію Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку на право здійснення професійної діяльності на фондовому ринку - діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами) - дата прийняття та номер Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку про видачу ліцензії на провадження професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами): 01.12.2020 № 737, строк дії необмежений.

Зареєстрований капітал 8 000 тис. грн.

Станом на 31.12.2025 року учасником Товариства є Голденштейн Борис.

Вищим органом Товариства є Загальні збори Учасників.

Управління поточною діяльністю Товариства, захист прав учасників, забезпечення та здійснення контролю покладається на директора Товариства.

Кількість працівників станом на 31.12.2024 року -4 (чотири) особи, станом на 31.12.2025 року-4 (чотири) особи.

**Інформація про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності**

N з/п	Повне найменування юридичної особи - власника (акціонера, учасника) заявника чи прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - власника (акціонера, учасника) заявника	Вид участі (одноосібна 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 і номер паспорта, дата видачі та найменування органу, що його видав)	Частка в статутному капіталі заявника, %	Загальний розмір впливу на заявника
	Власники - фізичні особи					
1.	Голденштейн Борис	Одноосібно	2641525196	Посвідка на постійне проживання в Україні № ІН1141738	100	-
	Усього:				100	

**1.2 Бізнес середовище в умовах якого компанія здійснює діяльність**

# ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ВЕЛЛНВЕСТ»

## ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах гривень)

24 лютого 2022 російські війська почали вторгнення в Україну. 2025 рік - рік продовження повномасштабної війни росії проти України. Цей фактор є основним драйвером, який впливає на операційне середовище.

Лише прямі збитки від війни для України перевищили 200 млрд USD, а загальні 1 трлн USD.

Війна на території держави – це, як правило, економічний колапс. Та Україна до останнього часу доводила, що зможе вистояти економічно і фінансово. Вистояла банківська система, уряд продовжував платити пенсії та зарплати, гривня девальвувала, але не втратила ролі головного засобу платежу.

Ці події або умови вказують, що існує суттєва невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, і як наслідок може виникнути ситуація, за якої Товариство не зможе реалізувати свої активи та погасити зобов'язання за звичайного перебігу господарської діяльності.

### Макроекономіка

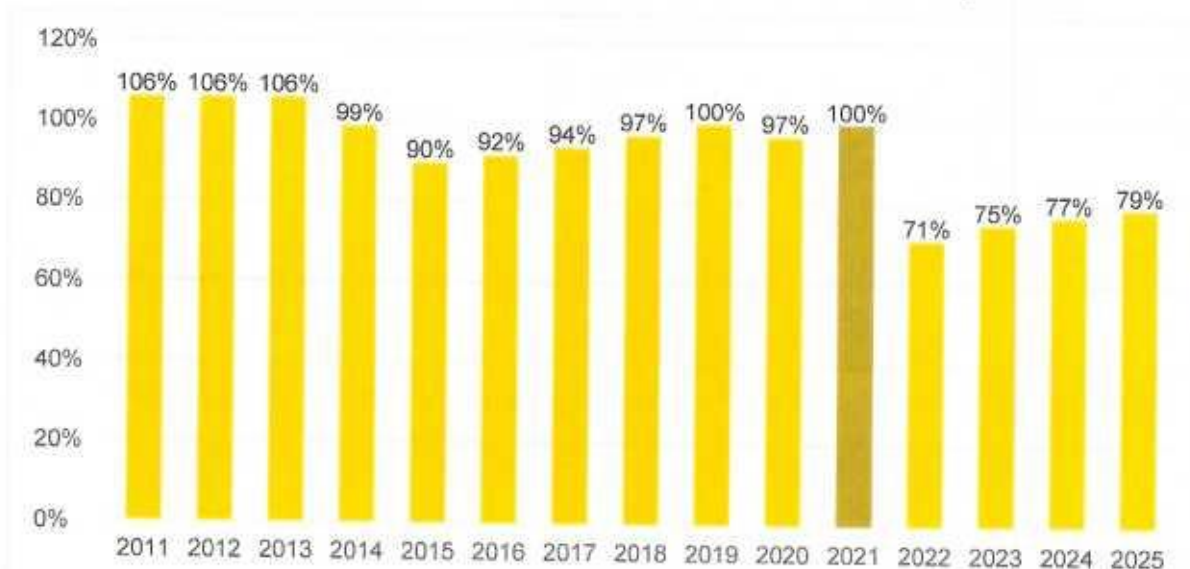
#### ВВП

У 2025 реальний ВВП склав біля 80% рівня 2021.

Зростання реального ВВП сповільнилося до приблизно 2% у 2025 (3,2% у 2024) через погіршення ситуації з безпекою, втрату інфраструктури та виробничих потужностей, а також серйозний дефіцит електроенергії наприкінці року.

На тлі високих потреб у сфері оборони державний сектор зробив значний позитивний внесок у зростання ВВП, стимулюючи інвестиції, а завдяки зростанню заробітних плат споживчий попит також залишався стабільним. Однак обсяг чистого експорту залишався негативним, оскільки високий внутрішній попит та енергетичні потреби задовольняли переважно за рахунок імпорту.

Економічну активність також стримував дефіцит робочої сили на тлі продовження міграції (за оцінками, приблизно 300 тис осіб у 2025 році) та високими виробничими витратами.



Реальний ВВП, % від показника 2021 року

#### Міжнародна торгівля

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ВЕЛЛНВЕСТ»**  
**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах гривень)

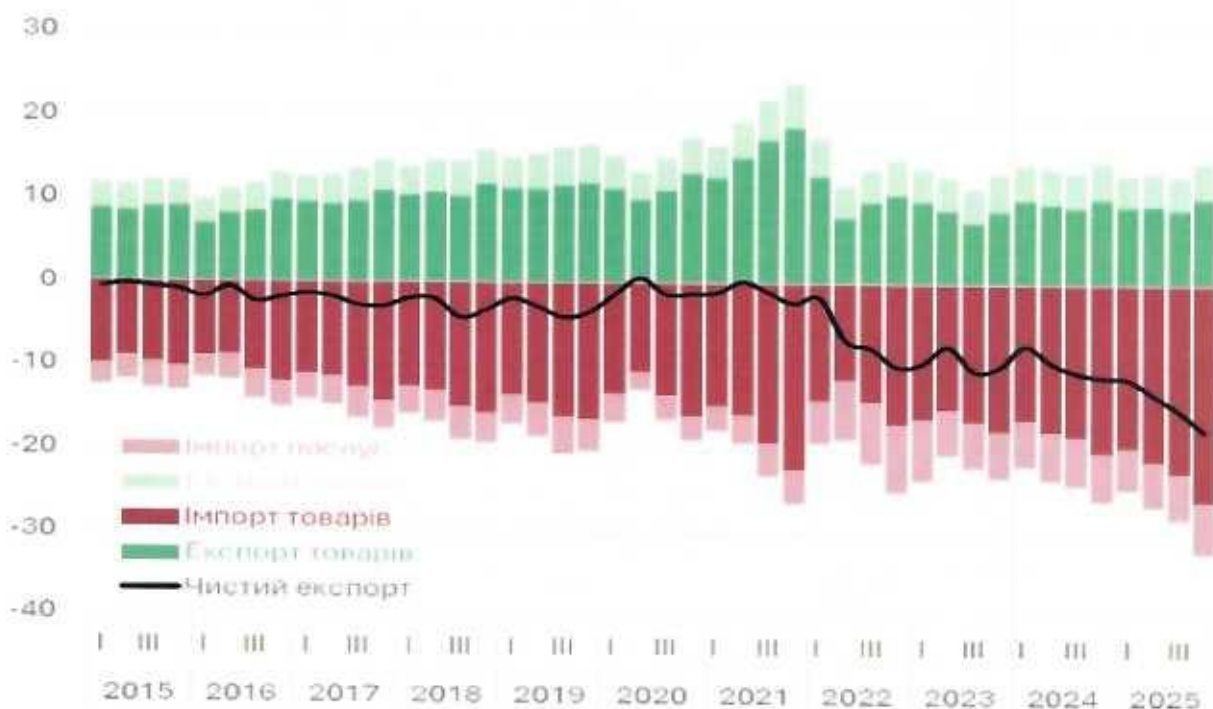
У 2025 році дефіцит торгового балансу продовжив поглиблюватися.

Експорт залишається без суттєвих змін через спричинені війною обмеження у розвитку бізнесу та логістики.

Імпорт стрімко зростає, оскільки Україна імпортує більше енергетичних та оборонних товарів, щоб протидіяти погіршенню ситуації в енергетичному секторі та задовольнити потреби військових.

Торівля товарами у 2025:

- Експорт: \$40,3 млрд.
- Імпорт: \$84,8 млрд



### Ділові очікування

Середній рівень індексів ділових та споживчих настроїв у 2025 році був на 2–5 процентних пунктів вищим, ніж у 2024 році.

Це свідчить про те, що економічні суб'єкти ще більше адаптувалися до умов війни, незважаючи на поновлення відключень електроенергії наприкінці року.

### Монетарний та фінансовий сектори

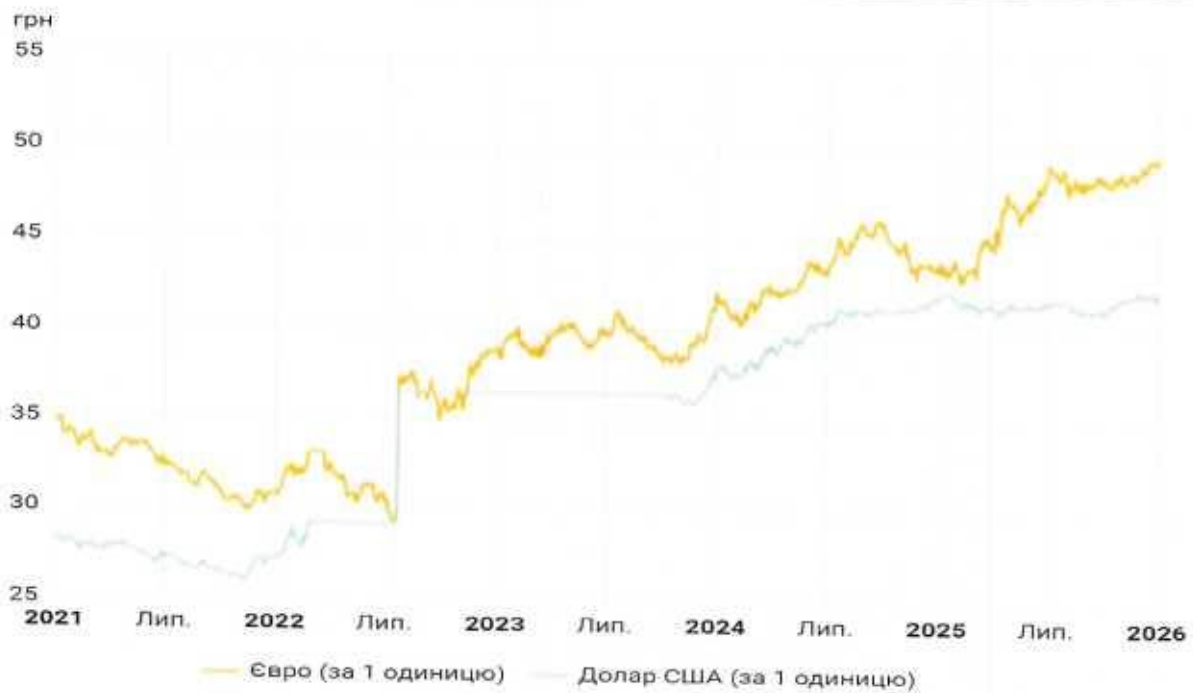
#### Гривня

У 2025 році гривня поступово знецінювалася через зростання попиту на іноземну валюту. НБУ дотримувався політики керованої гнучкості, тому на обмінний курс впливали як валютні інтервенції, так і ринкові чинники. Розрив між готівковим та офіційним курсами залишався на рівні близько 1%, що свідчить про стабільність ринку.

НБУ відіграє центральну роль у стабілізації валютного ринку. Протягом року НБУ вживав заходи для стабілізації валютного ринку, збільшивши чистий продаж іноземної валюти.

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ  
«ВЕЛЛНВЕСТ»  
ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах гривень)



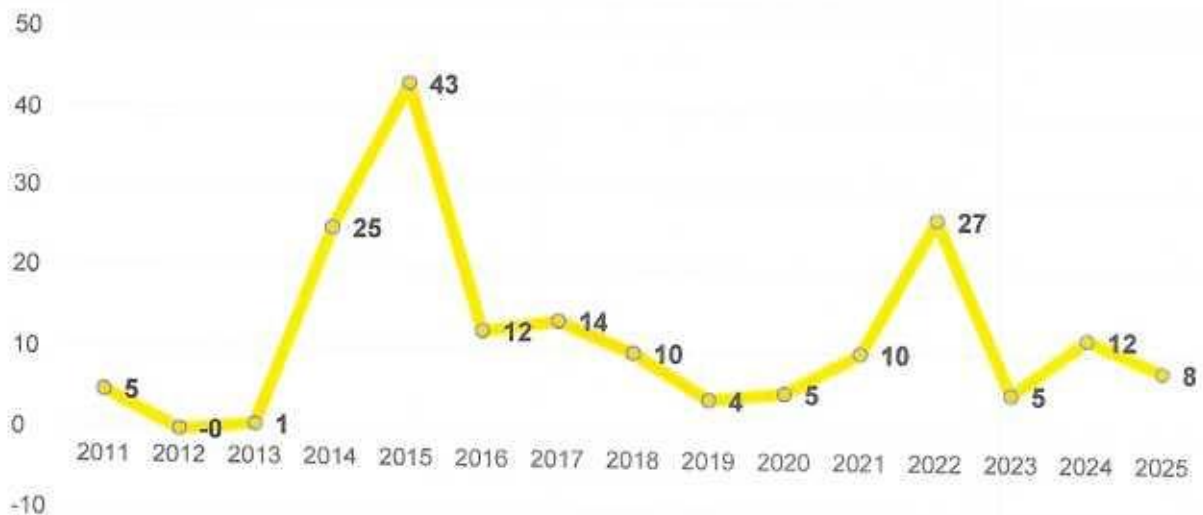
Офіційні курси валют

**Інфляція**

Рівень інфляції на кінець 2025 року виявився значно нижчим за всі прогнози і склав 8%.

Хоча несподіване зниження інфляції пояснюється насамперед надлишком пропозиції через хороший урожай, фундаментальний ціновий тиск також знижується.

НБУ, ймовірно, почне знижувати процентну ставку в 2026.



Річна інфляція, %

Міжнародні резерви

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ  
«ВЕЛЛНВЕСТ»**

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

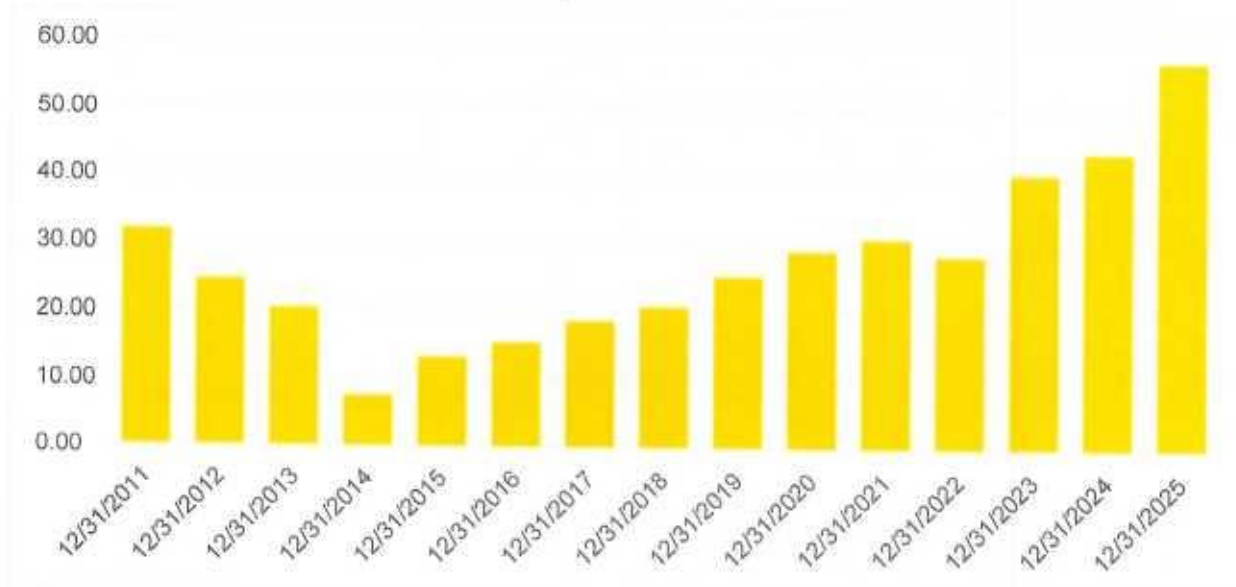
*Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах гривень)*

Протягом 2025 міжнародні резерви НБУ зросли на 30,8% і досягли історичного максимуму в \$57,3 млрд.

Рівень резервів є більш ніж достатнім і покриває майже 6 місяців імпорту.

Головним фінансовим донором у 2025 був ЄС, який надав \$32,7 млрд. ОВДП в іноземній валюті принесли близько \$3,3 млрд припливу резервів. Зростання курсу EUR/USD і подорожчання золота сприятливо вплинули на розмір резервів, додавши до них понад \$5 млрд.

НБУ балансував валютний ринок валютними інтервенціями, на які витратив \$36 млрд з резервів. \$10 млрд витратили на виплати за зовнішнім боргом.



*Валові міжнародні резерви, \$ млрд.*

**Фіскальний сектор**

**Бюджет**

У 2025 році зведений фонд державного бюджету отримав 1876 млрд грн податкових надходжень, що на 21% більше, ніж у 2024 році, і на 72% більше, ніж у 2023 році.

Найбільше зростання спостерігалось у доходах від податку на прибуток, що зумовлено підвищенням військового податку з 1,5% до 5% з грудня 2024 року. Ці доходи зросли на 55%.

Акцизи зросли на 34% у річному вимірі.

Майже 60% видатків бюджету – витрати на оборону.

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ВЕЛЛНВЕСТ»**  
**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах гривень)



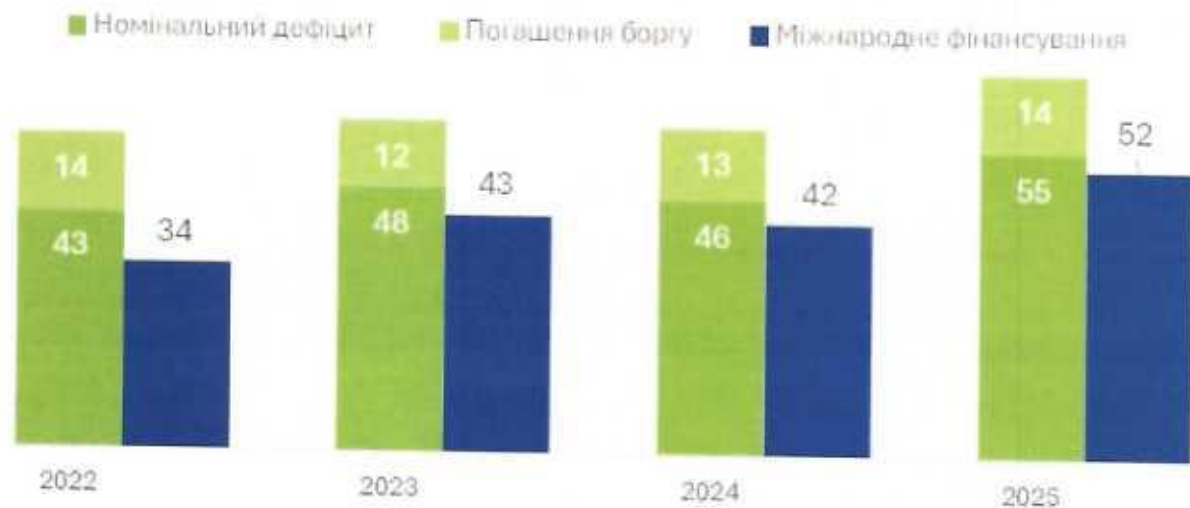
Доходи і видатки бюджету, млрд. грн.

**Зовнішня допомога**

Україна отримала \$52,4 млрд фінансової допомоги 2025 році.

Іноземне фінансування покрило більшу частину дефіциту та допомогло країні втриматися попри складну ситуацію з військовою допомогою, що змусило двічі збільшити бюджет у середині 2025. 72% фінансової підтримки надавалось через механізм фінансування ERA, який є умовним зобов'язанням.

Дефіцит бюджету з урахуванням грантів перевищив 2 200 млрд. грн., а виплати за боргом становили 600 млрд. грн.



Покриття потреб державного бюджету зовнішнім фінансуванням, млрд. грн.

**Звітна дата та звітний період** - 31.12.2025 р. та 2025 рік.

Функціональною валютою Товариства є українська гривня. Монетарні активи та зобов'язання перераховуються у функціональну валюту за офіційним обмінним курсом НБУ станом на кінець відповідного періоду. Прибутки та збитки, які виникають у процесі такого перерахунку включаються до складу прибутків або збитків за звітний період. Не монетарні статті не перераховуються за курсами на

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ  
«ВЕЛЛНВЕСТ»**

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

*Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах гривень)*

кінець року. Вони оцінюються по первісній вартості. Не монетарні статті, які оцінюються за справедливою вартістю в іноземній валюті, включаючи інвестиції в інструменти капіталу, перераховуються за курсами обміну на дату визначення справедливої вартості. Вплив зміни курсу на не монетарні статті, які оцінені за справедливою вартістю в іноземній валюті, враховуються у складі прибутку або збитку від зміни справедливої вартості. Звітність подано в тисячах гривень.

Курси обміну, які були використані при підготовці цієї фінансової звітності, були наступними:

Валюта	31.12.2024, грн.	31.12.2025, грн.
Долар США	42,0390	42,3878

**2. Істотні положення облікової політики**

**2.1. Доходи і витрати**

Доходи та витрати визнаються за методом нарахування. Дохід від надання послуг відображається в момент виникнення незалежно від дати надходження коштів і визначається, виходячи із ступеня завершеності операції з надання послуг на дату балансу.

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

**2.2. 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 функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року та вартість яких більше 20 тис.грн.

Первісно Товариство оцінює основні засоби за собівартістю. Розглянувши доречність застосування будь-якого з виключень, передбачених МСФЗ 1, щодо ретроспективного застосування, керівництво вирішило застосувати справедливую вартість як доцільну собівартість основних засобів.

У подальшому основні засоби оцінюються за їх собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності. Сума накопиченої амортизації на дату переоцінки виключається з валової балансової вартості активу та чистої суми, перерахованої до переоціненої суми активу. Дооцінка, яка входить до складу власного капіталу, переноситься до нерозподіленого прибутку, коли припиняється визнання відповідного активу.

Амортизована сума — це первісна вартість об'єкта основних засобів або переоцінена вартість об'єкта за вирахуванням його ліквідаційної вартості. Ліквідаційна вартість активу — це передбачувана сума, яку підприємство отримало б на даний момент від реалізації об'єкта основних засобів після вирахування очікуваних витрат на вибуття, якби цей актив уже досяг того віку і стану, у якому, імовірно, він знаходиться в кінці свого строку корисного використання.

Амортизація основних засобів призначена для списання амортизованої суми протягом строку корисного використання активу і розраховується з використанням прямолінійного методу. Строки корисного використання груп основних засобів подано таким чином (див. табл. 1):

Таблиця 1.

Групи основних засобів	Строки корисного використання
Будівлі	10 - 70 років
Обладнання	2 - 15 років
Транспортні засоби	3 - 10 років
Меблі та інші основні засоби	1 - 10 років
Земля	Нескінченний

# ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ВЕЛЛНВЕСТ»

## ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах гривень)

Ліквідаційна вартість, строки корисного використання і метод нарахування амортизації переглядаються на кінець кожного фінансового року. Вплив будь-яких змін, що виникають від оцінок, зроблених у попередні періоди, ураховується як зміна облікової оцінки.

Дохід або збиток, що виникає в результаті вибуття або ліквідації об'єкта основних засобів, визначається як різниця між надходженнями від продажу і балансовою вартістю активу, а визнається у прибутках і збитках.

### 2.3. Нематеріальні активи

Нематеріальні активи з кінцевими строками використання, придбані в рамках окремих операцій, обліковуються за вартістю придбання за вирахуванням накопиченої амортизації та накопиченого збитку від знецінення. Амортизація нараховується рівномірно протягом строку корисного використання нематеріальних активів. Очікувані строки корисного використання і метод нарахування амортизації аналізуються в кінці кожного звітного періоду, при цьому всі зміни в оцінках відображаються у звітності без перегляду порівняльних показників. Нематеріальні активи з невизначеними строками використання, придбані в рамках окремих операцій, обліковуються за вартістю придбання за вирахуванням накопиченого збитку від знецінення.

Нематеріальний актив списується при продажу або коли від його майбутнього використання чи вибуття не очікується економічних вигод. Дохід або збиток від списання нематеріального активу, що є різницею між чистими надходженнями від вибуття і балансовою вартістю активу, включається до звіту про сукупні доходи та витрати в момент списання.

### 2.4. Фінансові активи та зобов'язання

Фінансові інструменти - первісне визнання і подальша оцінка

Фінансовим інструментом є будь-який договір, що приводить до виникнення фінансового активу в одній організації і фінансового зобов'язання або інструмента власного капіталу в іншій організації.

#### Фінансові активи

##### Первісне визнання та оцінка

Фінансові активи при первісному визнанні класифікуються як оцінювані надалі за амортизованою вартістю, за справедливою вартістю через інший сукупний дохід (ІСД) і за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

Класифікація фінансових активів при первісному визнанні залежить від характеристик передбачених договором грошових потоків за фінансовим активом та бізнес-моделі, що застосовується Компанією для управління цими активами. За винятком торгової дебіторської заборгованості, яка не містить вагомого компонента фінансування або по відношенню до якої Компанія застосувала спрощення практичного характеру, Компанія спочатку оцінює фінансові активи за справедливою вартістю, збільшеною у випадку фінансових активів, які оцінюються не за справедливою вартістю через прибуток або збиток, на суму витрат за угодою. Торгова дебіторська заборгованість, яка не містить вагомого компонента фінансування або щодо якої Компанія застосувала спрощення практичного характеру, оцінюється за ціною угоди, визначеної відповідно до МСФЗ (IFRS) 15.

Для того щоб фінансовий актив можна було класифікувати і оцінювати за амортизаційною вартістю або за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, необхідно, щоб договірні умови цього активу обумовлювали отримання грошових потоків, які є «суто платежами по рахунку основної суми боргу і відсотків» на непогашену частину основної суми боргу. Така оцінка називається SPPI-тестом і здійснюється на рівні кожного інструменту.

Бізнес-модель, яка використовується Компанією для управління фінансовими активами, описує спосіб, за яким Компанія управляє своїми фінансовими активами з метою генерування грошових потоків. Бізнес-модель визначає, чи будуть грошові потоки наслідком отримання передбачених договором грошових потоків, продажу фінансових активів або і того, і іншого.

Всі операції купівлі або продажу фінансових активів, що вимагають поставки активів у строки, встановлюваний законодавством, або відповідно до правил, прийнятих на конкретному ринку (торгівля на стандартних умовах), визнаються на дату укладення угоди, тобто, на дату, коли Компанія бере на себе зобов'язання купити або продати актив.

##### Подальша оцінка

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ВЕЛЛНВЕСТ»**

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

*Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах гривень)*

Для цілей подальшої оцінки фінансові активи класифікуються на чотири категорії:

- фінансові активи, які оцінюються за справедливою вартістю (боргові інструменти);
- фінансові активи, які оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід з подальшою рекласифікацією накопичених прибутків і збитків (боргові інструменти);
- фінансові активи, класифіковані за рішенням організації як такі, що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід без подальшої рекласифікації накопичених прибутків та збитків в момент припинення визнання (пайові інструменти);
- фінансові активи, які оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

**Фінансові активи, які оцінюються за справедливою вартістю (боргові інструменти)**

Ця категорія є найбільш доречною для Компанії. Компанія оцінює фінансові активи за амортизованою вартістю, якщо виконуються обидві наступні умови:

- фінансовий актив утримується в рамках бізнес-моделі, метою якої є утримання фінансових активів для отримання передбачених договором грошових потоків; і
- договірні умови фінансового активу обумовлюють отримання в зазначені дати грошових потоків, які є виключно платежами в рахунок основної суми боргу і відсотків на непогашену частину основної суми боргу.

Фінансові активи, які оцінюються за справедливою вартістю, згодом оцінюються з використанням методу ефективної процентної ставки, і до них застосовуються вимоги щодо знецінення. Прибутки або збитки визнаються в прибутку чи збитку в разі припинення визнання активу, його модифікації або знецінення.

До категорії фінансових активів, які оцінюються за справедливою вартістю, Компанія відносить торгіву дебіторську заборгованість, а також позику, видану асоційованим підприємством, і позику, надану члену ради директорів, що включені до складу інших необоротних фінансових активів.

**Фінансові активи, які оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід (Боргові інструменти)**

Компанія оцінює боргові інструменти за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, якщо виконуються обидві наступні умови:

- фінансовий актив утримується в рамках бізнес-моделі, метою якої є як отримання передбачених договором грошових потоків, так і продаж фінансових активів; і
- договірні умови фінансового активу обумовлюють отримання в зазначені дати грошових потоків, які є виключно платежами в рахунок основної суми боргу і відсотків на непогашену частину основної суми боргу.

У разі боргових інструментів, які оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, процентний дохід, переоцінка валютних курсів і збитки від знецінення або відновлення таких збитків визнаються в звіті про прибуток або збиток і розраховуються таким же чином, як і в випадку фінансових активів, які оцінюються за справедливою вартістю. Решта зміни справедливої вартості визнається у складі іншого сукупного доходу. У разі припиненні визнання накопичена сума змін справедливої вартості, визнана в складі іншого сукупного доходу, рекласифікується в складі чистого прибутку або збитку.

До категорії боргових інструментів, які оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, Компанія відносить інвестиції в боргові інструменти, які котируються, і включені до складу інших необоротних фінансових активів.

**Фінансові активи, класифіковані на розсуд Компанії як такі, що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід (пайові інструменти)**

Під час первісного визнання Компанія може на власний розсуд прийняти рішення, без права його подальшого скасування, класифікувати інвестиції в пайові інструменти як ті, що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, якщо вони відповідають визначенню власного капіталу згідно з МСБО (IAS) 32 «Фінансові активи: подання» і не призначені для торгівлі. Рішення про таку класифікацію приймається по кожному інструменту окремо.

# ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ВЕЛЛНВЕСТ»

## ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

*Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах гривень)*

Прибутки або збитки за такими фінансовими активами ніколи не рекласифікуються до складу прибутку або збитку. Дивіденди визнаються в якості іншого доходу в звіті про прибутки або збитки, коли право на отримання дивідендів встановлено, крім випадків, коли Компанія отримує вигоду від таких надходжень в якості відшкодування частини вартості фінансового активу. В цьому випадку такі прибутки відображаються в складі іншого сукупного доходу. Інструменти капіталу, класифіковані на розсуд Компанії як такі, що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, не оцінюються на предмет знецінення.

Компанія прийняла рішення, без права його подальшого скасування, віднести до цієї категорії інвестиції в некотирувані пайові інструменти.

### **Фінансові активи, які оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток**

Категорія фінансових активів, які оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток, включає фінансові активи, утримувані для продажу, фінансові активи, класифіковані на розсуд Компанії при первісному визнанні як оцінювані за справедливою вартістю через прибуток або збиток, або фінансові активи, в обов'язковому порядку оцінюються за справедливою вартістю. Фінансові активи класифікуються як призначені для реалізації, якщо вони придбані з метою продажу в найближчому майбутньому. Похідні інструменти, включно з відокремленими вбудованими похідними інструментами, також класифікуються як призначені для реалізації, за винятком випадків, коли вони призначені на розсуд Компанії в якості ефективного інструменту хеджування. Фінансові активи, грошові потоки за якими не є виключно платежами в рахунок основної суми боргу і відсотків, класифікуються і оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток незалежно від бізнес-моделі, що використовувалася. Незважаючи на критерії для класифікації боргових інструментів як тих, що оцінювалися за амортизаційною вартістю або за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, як описано вище, при первісному визнанні Компанія може на власний розсуд класифікувати боргові інструменти як такі, що оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток, якщо така класифікація усуває або значно зменшує облікову невідповідність.

Фінансові активи, які оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток, враховуються в звіті про фінансовий стан за справедливою вартістю, а чисті зміни їх справедливої вартості враховуються в звіті про прибуток або збиток.

До даної категорії відносяться похідні інструменти та інвестиції до котируваних пайових інструментів, які Компанія на свій розсуд не класифікувала, без права скасування, як ті що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід. Дивіденди за котируваними пайовими інструментами визнаються як інший дохід у звіті про прибутки та збитки, коли право на отримання дивідендів встановлено.

Похідний інструмент, вбудований в гібридний договір, що включає основний договір, є фінансовим зобов'язанням або нефінансовим інструментом, відділяється від основного договору і враховується як окремий похідний інструмент, якщо: властиві йому економічні характеристики і ризики не є тісно пов'язаними з ризиками і характеристиками основного договору; окремий інструмент, який передбачає ті ж умови, що і вбудований похідний інструмент, відповідав би визначенню похідного інструменту; і гібридний договір не оцінюється за справедливою вартістю через прибуток або збиток. Вбудовані похідні інструменти оцінюються за справедливою вартістю, а зміни їх справедливої вартості визнаються в прибутку чи збитку. Перегляд порядку обліку відбувається або в разі змін в умовах договору, що призводять до вагомих змін грошових потоків, які потрібні були б в іншому випадку, або в разі рекласифікації фінансового активу і його переведенню з категорії оцінюваних за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

Похідний інструмент, вбудований в гібридний договір, що включає основний договір, який є фінансовим активом, не враховується окремо. Основний договір, який є фінансовим активом, необхідно класифікувати разом з вбудованим похідним інструментом як фінансовий актив, що оцінюється за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

### **Припинення визнання**

Фінансовий актив (або - де краще застосувати - частина фінансового активу або частина групи аналогічних фінансових активів) припиняє визнаватися (тобто виключається з консолідованого звіту Компанії про фінансовий стан), якщо:

- термін дії прав на отримання грошових потоків від активу минув;  
або

# ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ВЕЛЛНВЕСТ»

## ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах гривень)

- Компанія передала свої права на отримання грошових потоків від активу або взяла на себе зобов'язання по виплаті третій стороні одержуваних грошових потоків у повному обсязі і без істотної затримки за «транзитною» угодою; та або (а) Компанія передала практично всі ризики і вигоди від активу, або (б) Компанія не передала, але й не зберігає за собою практично всі ризики і вигоди від активу, але передала контроль над цим активом.

Якщо Компанія передала свої права на отримання грошових потоків від активу або уклала транзитну угоду, вона оцінює, чи зберегла вона ризики і вигоди, пов'язані з правом власності, і, якщо так, в якому обсязі. Якщо Компанія не передала, але й не зберегла за собою практично всі ризики і вигоди від активу, а також не передала контроль над активом, Компанія продовжує визнавати переданий актив у тій мірі, в якій вона продовжує свою участь в ньому. В цьому випадку Компанія також визнає відповідне зобов'язання. Переданий актив і відповідне зобов'язання оцінюються на основі, яка відображає права та зобов'язання, збережені Компанією.

Подальша участь, яка приймає форму гарантії за переданим активом, оцінюється за найменшою із наступних величин: первісної балансової вартості активу або максимальної суми відшкодування, виплата якої може вимагатися від Компанії.

### Знецінення фінансових активів

Компанія визнає оціночний резерв (забезпечення) під очікувані кредитні збитки (ОКЗ) по відношенню до всіх боргових інструментів, оцінюваних не по справедливій вартості через прибуток або збиток. ОКЗ розраховуються на основі різниці між усіма договірними грошовими потоками, що належать Компанії згідно договору, і всіма грошовими потоками, які Компанія очікує одержати, дисконтована з використанням первісної ефективної процентної ставки або її приблизного значення. Очікувані грошові потоки включають грошові потоки від продажу утримуваного забезпечення або від інших механізмів підвищення кредитної якості, які є невід'ємною частиною договірних умов.

ОКЗ визнаються в два етапи. У разі фінансових інструментів, за якими з моменту їх первісного визнання кредитний ризик значно не збільшився, створюється оціночний резерв під збитки щодо кредитних збитків, які можуть виникнути внаслідок дефолтів, можливих протягом наступних 12 місяців (12-місячні очікувані кредитні збитки). Для фінансових інструментів, за якими з моменту первісного визнання кредитний ризик істотно збільшився, створюється оціночний резерв під збитки щодо кредитних збитків, очікуваних протягом строку дії цього фінансового інструменту, незалежно від строків настання дефолту (очікувані кредитні збитки за весь строк).

Відносно торгової дебіторської заборгованості і активів за договором Компанія застосовує спрощений підхід при розрахунку ОКЗ. Отже, Компанія не відслідковує зміни кредитного ризику, а замість цього на кожну звітну дату визнає оціночний резерв (забезпечення) під збитки в сумі, рівній очікуваним кредитним збиткам за весь строк. Компанія використовувала матрицю оціночних резервів, спираючись на свій минулий досвід виникнення кредитних збитків, скоригованих з урахуванням прогнозних факторів, специфічних для позичальників, і загальних економічних умов.

Відносно боргових інструментів, які оцінюються за справедливою вартістю через ІСД, Компанія застосовує спрощення про низький кредитний ризик. На кожну звітну дату Компанія оцінює, чи є борговий інструмент інструментом з низьким кредитним ризиком, використовуючи всю обґрунтовану і підтверджуючу інформацію, доступну без надмірних витрат або зусиль. При проведенні такої оцінки Компанія переглядає внутрішній кредитний рейтинг боргового інструменту. Крім того, Компанія вважає, що відбулося значне збільшення кредитного ризику, якщо передбачені договором платежі прострочені більш ніж на 30 днів.

Компанія вважає, що за фінансовим активом стався дефолт, якщо передбачені договором платежі прострочені на 90 днів. Однак в певних випадках Компанія також може прийти до висновку, що за фінансовим активом стався дефолт, якщо внутрішня або зовнішня інформація вказує на те, що малоімовірно, що Компанія отримає, без урахування механізмів підвищення кредитної якості, утримуваних Компанією, всю суму решти виплат, передбачених договором. Фінансовий актив списується, якщо у Компанії немає обґрунтованих очікувань щодо відшкодування передбачених договором грошових потоків.

### Фінансові зобов'язання

#### Первісне визнання та оцінка

Фінансові зобов'язання класифікуються при первісному визнанні відповідно, як фінансові зобов'язання, які оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток, кредити і позики,

# ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ВЕЛЛНВЕСТ»

## ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах гривень)

кредиторська заборгованість або похідні інструменти, класифіковані на розсуд Компанії як інструменти хеджування при ефективному хеджуванні.

Всі фінансові зобов'язання спочатку визнаються за справедливою вартістю, з вирахуванням (у разі кредитів, позик і кредиторської заборгованості) витрат за угодою.

Фінансові зобов'язання Компанії включають торгову та іншу кредиторську заборгованість, кредити та інші позики, включаючи банківські овердрафти, а також похідні фінансові інструменти.

### Подальша оцінка

Подальша оцінка фінансових зобов'язань залежить від їх класифікації у такий спосіб:

#### **Фінансові зобов'язання, які оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток**

Категорія «фінансові зобов'язання, які оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток» включає фінансові зобов'язання, призначені для торгівлі, і фінансові зобов'язання, класифіковані на розсуд Компанії при первісному визнанні як оцінювані за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

Фінансові зобов'язання класифікуються як (призначені) утримувані для продажу, якщо вони понесені з метою зворотної купівлі в найближчому майбутньому. Ця категорія також включає похідні фінансові інструменти, в яких Компанія є стороною за договором, не визначені за розсудом Компанії як інструменти хеджування в межах відносин хеджування, як вони визначені в МСФЗ (IFRS) 9. Виділені вбудовані похідні інструменти також класифікуються як утримувані для торгівлі, за винятком випадків, коли вони класифікуються на розсуд Компанії якості ефективного інструменту хеджування.

Прибутки або збитки за зобов'язаннями, призначеним для торгівлі, визнаються в звіті про прибутки або збитки.

Фінансові зобов'язання, класифіковані на розсуд Компанії при первісному визнанні як оцінювані за справедливою вартістю через прибуток або збиток, відносяться до цієї категорії на дату первісного визнання та виключно при дотриманні критеріїв МСФЗ (IFRS) 9. Компанія не має фінансових зобов'язань, класифікованих за її розсудом як оцінювані за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

### Кредити та позики

Дана категорія є найвагомішою для Компанії. Після первісного визнання процентні кредити та позики оцінюються за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної процентної ставки. Прибутки та збитки за такими фінансовими зобов'язаннями визнаються в прибутку чи збитку при припиненні їх визнання, а також у міру нарахування амортизації з використанням ефективної процентної ставки.

Амортизована вартість розраховується з урахуванням дисконтів або премій при придбанні, а також комісійних або витрат, які є невід'ємною частиною ефективної процентної ставки. Амортизація ефективної процентної ставки включається до складу витрат по фінансуванню в звіті про прибуток або збиток.

### Припинення визнання

Визнання фінансового зобов'язання припиняється, якщо зобов'язання погашено, анульовано, або строк його дії закінчився. Якщо наявне фінансове зобов'язання замінюється іншим зобов'язанням перед тим самим кредитором на суттєво відмінних умовах або якщо умови наявного зобов'язання значно змінені, така заміна або зміни враховуються як припинення визнання первісного зобов'язання та початок визнання нового зобов'язання, а різниця в їх балансовій вартості визнається в звіті про прибуток або збиток.

### Взаємозалік фінансових інструментів

Фінансові активи і фінансові зобов'язання підлягають взаємозаліку, а нетто-сума поданням в консолідованому звіті про фінансовий стан, якщо є юридично захищене на даний момент право на взаємозалік визнаних сум і коли є намір провести розрахунок на нетто-основі, реалізувати активи та одночасно з цим погасити зобов'язання.

## 2.5. Грошові кошти та їх еквіваленти

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ВЕЛЛНВЕСТ»**

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

*Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах гривень)*

Грошові кошти складаються з поточних рахунків у банках-резидентах та обліковуються за амортизованою собівартістю.

**2.6. Податок на прибуток**

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

Оподатковуваний прибуток розраховується, виходячи з фінансового результату до оподаткування (прибутку або збитку), визначеного у фінансовій звітності підприємства відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності, протягом безперервної сукупності років в кожному з яких, річний дохід (за вирахуванням непрямих податків), визначений за правилами бухгалтерського обліку за останній річний звітний (податковий) період не перевищує двадцяти мільйонів гривень (згідно пп. 134.1.1 Податкового кодексу України (далі –ПКУ).

Якщо в будь-якому наступному році річний дохід (за вирахуванням непрямих податків), визначений за правилами бухгалтерського обліку за останній річний звітний (податковий) період перевищує двадцять мільйонів гривень, то об'єкт оподаткування визначається починаючи з такого року шляхом коригування фінансового результату до оподаткування на усі різниці, визначені відповідно до положень розділу III ПКУ.

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

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

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

**2.7. Забезпечення і резерви**

Товариство створює резерв під ризики діяльності на основі аналізу ймовірностей, резерв сумнівних боргів виходячи з платоспроможності конкретних кредиторів.

**2.8. Виплати працівникам**

Товариство визнає короткострокові виплати працівникам як витрати та як зобов'язання після вирахування будь-якої вже сплаченої суми.

Забезпечення на виплату відпусток працівникам дорівнює 42 тис. грн.

**2.9. Пенсійні зобов'язання**

Відповідно до українського законодавства, Товариство утримує внески із заробітної плати працівників до Державного 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. Нові стандарти, роз'яснення та поправки до чинних стандартів і роз'яснень**

Товариство вперше застосувало деякі стандарти та поправки, які набувають чинності щодо річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2025 року або після цієї дати (якщо не вказано інше).

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ВЕЛЛНВЕСТ»**

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

*Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах гривень)*

Товариство не застосовувало достроково стандарти, роз'яснення чи поправки, які були випущені, але ще не набрали чинності.

**Відсутність можливості обміну валют - Поправки до МСБО (IAS) 21**

Поправки «Відсутність можливості обміну валют» до МСБО (IAS) 21 «Вплив змін валютних курсів» які набрали чинності щодо річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2025 року або після цієї дати, визначають, як суб'єкт господарювання повинен оцінювати, чи можливий обмін однієї валюти на іншу та як він повинен визначати спотовий обмінний курс, коли відсутня можливість обміну валют. Поправки також вимагають розкриття інформації, яка дозволяє користувачам його фінансової звітності зрозуміти, як відсутність можливості обміну однієї валюти на іншу впливає або очікується, що вплине, на фінансові результати, фінансовий стан та грошові потоки суб'єкта господарювання.

Поправки не мали суттєвого впливу на фінансову звітність Товариства.

**4. Стандарти, які були випущені, але ще не набули чинності**

Нижче наведено нові стандарти, поправки та роз'яснення, які були випущені, але ще не набрали чинності на дату випуску фінансової звітності Товариства. Товариство має намір застосувати ці стандарти, поправки та роз'яснення, якщо застосовується, з дати набрання ними чинності.

**МСФЗ (IFRS) 18 «Подання та розкриття інформації у фінансовій звітності»**

У квітні 2024 року Рада з МСФЗ випустила МСФЗ (IFRS) 18, який замінить собою МСФЗ (IAS) 1 «Подання фінансової звітності». МСФЗ 18 запроваджує нові вимоги щодо подання інформації у звіті про прибутки або збитки, включаючи подання певних підсумкових сум та проміжних підсумкових сум. Крім того, у звіті про прибутки або збитки суб'єкти господарювання повинні подавати всі доходи та витрати з поділом їх на п'ять категорій (перші три з яких є новими): операційні, інвестиційні та фінансові, податки на прибуток та припинена діяльність.

Стандарт містить вимоги до розкриття інформації про показники результатів діяльності, що визначаються керівництвом, проміжні підсумкові суми доходів і витрат, а також нові вимоги до агрегування та дезагрегування фінансової інформації залежно від функції основних фінансових звітів та приміток.

В результаті випуску нового стандарту були внесені поправки з вузькою сферою застосування до МСФЗ (IAS) 7 «Звіт про рух грошових коштів», згідно з якими при застосуванні непрямого методу замість «прибутку або збитку» для визначення грошових потоків від операційної діяльності використовуватиметься «операційний прибуток або збиток». Крім того, поправки скасовують можливість вибору класифікації грошових потоків, що виникають у зв'язку із виплатою дивідендів та відсотків. Також були внесені супутні зміни до деяких інших стандартів.

МСФЗ 18 та відповідні зміни до інших стандартів набирають чинності щодо звітних періодів, що починаються 1 січня 2027 року або після цієї дати. Дозволяється дострокове застосування за умови розкриття цього факту. МСФЗ (IFRS) 18 буде застосовуватися ретроспективно.

В даний час Товариство працює над визначенням того, який вплив новий стандарт та поправки матимуть на основні фінансові звіти та примітки до фінансової звітності.

**МСФЗ (IFRS) 19 «Дочірні підприємства, що не є підзвітними суспільству: розкриття інформації»**

У травні 2024 року Рада з МСФЗ випустила МСФЗ 19, яка дозволяє суб'єктам господарювання, які відповідають певним критеріям, застосовувати спрощені вимоги до розкриття інформації, водночас застосовуючи вимоги до визнання, оцінки та подання інформації інших стандартів бухгалтерського обліку МСФЗ у повному обсязі. Суб'єкт господарювання може застосовувати цей стандарт, якщо на кінець звітного періоду він є дочірньою організацією згідно з визначенням у МСФЗ (IFRS) 10, не є підзвітними суспільству і має материнську організацію (кінцеву або проміжну), яка готує консолідовану фінансову звітність відповідно до стандартів бухгалтерського обліку МСФЗ доступну для загального використання.

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ВЕЛЛНВЕСТ»**

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

*Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах гривень)*

МСФЗ 19 набуде чинності щодо звітних періодів, що починаються 1 січня 2027 року або після цієї дати. Дозволяється дострокове застосування.

Товариство не відповідає критеріям для застосування МСФЗ (IFRS) 19.

**Поправки до МСФЗ (IFRS) 9 та МСФЗ (IFRS) 7 – «Поправки до класифікації та оцінки фінансових інструментів»**

У травні 2024 року Рада з МСФЗ випустила поправки до МСФЗ (IFRS) 9 та МСФЗ (IFRS) 7 - «Поправки до класифікації та оцінки фінансових інструментів». Ці зміни:

- роз'яснюють, що визнання фінансового зобов'язання припиняється на «дату розрахунків», та передбачають можливість вибору облікової політики (за дотримання певних умов) для припинення визнання фінансових зобов'язань, врегулювання яких здійснюється з використанням електронної платіжної системи, до дати розрахунків;
- містять додаткові вказівки щодо того, як слід оцінювати передбачені договором грошові потоки за фінансовими активами з екологічними, соціальними та корпоративними характеристиками (ESG) та аналогічними особливостями;
- уточнюють, що є фінансові активи «без права регресу», а також характеристики інструментів, пов'язаних договором;
- вводять вимоги до розкриття інформації для фінансових інструментів з умовними характеристиками та вимоги до розкриття додаткової інформації для пайових інструментів, класифікованих як оцінювані за справедливою вартістю через інший сукупний дохід.

Поправки набирають чинності щодо річних періодів, що починаються 1 січня 2026 року або після цієї дати. Дозволяється дострокове застосування, але лише тих положень, що стосуються класифікації фінансових активів та розкриття відповідної інформації.

Очікується, що ці поправки не вплинуть на фінансову звітність Товариства.

**Щорічні удосконалення стандартів бухгалтерського обліку МСФЗ, випуск 11**

У липні 2024 року, в рамках планового оновлення стандартів бухгалтерського обліку МСФЗ, Рада з МСФЗ випустила дев'ять поправок із вузькою сферою застосування. Дані поправки містять уточнення, спрощення, виправлення та зміни, спрямовані на підвищення рівня узгодженості наступних стандартів: МСФЗ (IFRS) 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності», МСФЗ (IFRS) 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації» та супутнього Посібника з впровадження МРФФ7 «Фінансові інструменти», МСФЗ (IFRS) 10 «Консолідована фінансова звітність» та МСФЗ (IAS) 7 «Звіт про рух коштів».

Поправки набудуть чинності щодо річних звітних періодів, що починаються з 1 січня 2026 року або після цієї дати. Дозволяється дострокове застосування за умови розкриття цього факту.

Очікується, що ці поправки не вплинуть на фінансову звітність Товариства.

**Поправки до МСФЗ (IFRS) 9 та МСФЗ (IFRS) 7 - «Договори на постачання електроенергії, що отримується з природних джерел»**

У грудні 2024 року Рада з МСФЗ випустила поправки до МСФЗ (IFRS) 9 та МСФЗ (IFRS) 7 - «Договори на постачання електроенергії, що отримується з природних джерел». Поправки застосовуються лише до договорів про постачання електроенергії, що отримується з природних джерел. Дані зміни:

- уточнюють, як застосовувати вимоги щодо «споживання для власних потреб» у разі договорів, що входять до сфери застосування;
- змінюють вимоги щодо визначення об'єкта хеджування у відносинах хеджування грошових потоків у разі договорів, що входять до сфери застосування цих поправок;
- додають нові вимоги до розкриття інформації, щоб інвестори могли зрозуміти, який вплив надають ці договори на фінансові результати та грошові потоки суб'єкта господарювання.

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ВЕЛЛНВЕСТ»**

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

*Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах гривень)*

Поправки набирають чинності щодо річних звітних періодів, що починаються з 1 січня 2026 року або після цієї дати. Дозволяється дострокове застосування за умови розкриття цього факту. Поправки, що стосуються виключення щодо споживання електроенергії для власних потреб, застосовуються ретроспективно, тоді як поправки щодо обліку хеджування застосовуються перспективно до нових відносин хеджування, визначених після дати початкового застосування поправок. Крім того, поправки до МСФЗ 7, які стосуються розкриття інформації, повинні застосовуватися одночасно з поправками до МСФЗ 9. Якщо організація не перераховує порівняльну інформацію, розкриття порівняльної інформації не допускається.

Очікується, що ці поправки не вплинуть на фінансову звітність Товариства.

**4. Основні засоби та нематеріальні активи**

В сумі основних засобів підприємства в 2025 році відбулися наступні зміни (в тис. грн.):

Основні засоби та нематеріальні активи представлені:

	Будинки, споруди та передавальні пристрої	Інші основні засоби	Всього	Інші нематеріальні активи
<b>Первісна вартість</b>				
<b>Залишок на 01.01.2024</b>	<b>3030</b>	<b>2</b>	<b>3032</b>	<b>19</b>
Надходження	-	-	-	-
Вибуття	3030	-	3030	-
<b>Залишок на 31.12.2024</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>19</b>
Надходження	-	-	-	-
Вибуття	-	-	-	-
<b>Залишок на 31.12.2025</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>19</b>
<b>Накопичена амортизація</b>				
<b>Залишок на 01.01.2024</b>	<b>274</b>	<b>1</b>	<b>275</b>	<b>19</b>
Надходження	-	-	-	-
Вибуття	274	-	274	-
<b>Залишок на 31.12.2024</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>19</b>
Надходження	-	-	-	-
Вибуття	-	-	-	-
<b>Залишок на 31.12.2025</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>19</b>
<b>Чиста балансова вартість</b>				
<b>На 31.12.2024</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>-</b>
<b>На 31.12.2025</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>-</b>

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ВЕЛЛНВЕСТ»**

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

*Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах гривень)*

Станом на 31 грудня 2025 року основні засоби призначені для продажу відсутні.

Амортизація нарахована прямолінійним методом виходячи зі встановленого строку корисного використання об'єктів. Зміна методу визначення амортизації відсутня.

Нематеріальні активи Товариства враховуються і відображаються у фінансовій звітності згідно МСБО 38 «Нематеріальні активи» з використанням моделі оцінки за собівартістю. Після первісного визнання нематеріальний актив слід відображати за собівартістю за вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків від знецінення.

Нарахування амортизації нематеріальних активів здійснюється щомісяця прямолінійним методом виходячи з терміну корисного використання.

**5. Дебіторська заборгованість**

До складу дебіторської заборгованості, яка відображена в балансі, відноситься:

<i>(в тисячах гривень)</i>	<b>31 грудня 2025</b>	<b>31 грудня 2024</b>
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1 521	1 450
Інша поточна дебіторська заборгованість	4 064	5 010
<b>Всього</b>	<b>5 585</b>	<b>6 460</b>

Дебіторська заборгованість не забезпечена заставою.

На 31 грудня 2025 року та 31 грудня 2024 року дебіторська заборгованість є безвідсоткова і погашається в ході звичайної господарської діяльності Товариства.

**6. Грошові кошти та їх еквіваленти**

Станом на 31.12.2025 грошові кошти мали наступну структуру:

<i>(в тисячах гривень)</i>	<b>31 грудня 2025</b>	<b>31 грудня 2024</b>
Поточний рахунок у банку	2 070	2 101
Резерв під ОКЗ	-	-
<b>Всього</b>	<b>2 070</b>	<b>2 101</b>

Грошові кошти включають, кошти на рахунках Компанії та короткострокові високоліквідні фінансові інвестиції, які вільно конвертуються у певні суми грошових коштів і які характеризуються незначним ризиком зміни вартості. Суми, що стосуються коштів, використання яких обмежено, виключаються з грошових коштів та їх еквівалентів.

На 31.12.2025 не існувало обмежень щодо використання грошових коштів. Грошові кошти знаходяться на рахунках в державних банках, тому резерв під грошові кошти не формувався.

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ВЕЛЛНВЕСТ»**  
**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах гривень)

**7. Інвестиції в асоційовані компанії**

(в тисячах гривень)

	31 грудня 2025	31 грудня 2024
Частка в статутному капіталі	495	-
<b>Всього</b>	<b>495</b>	<b>-</b>

Станом на 31.12.2025 Товариство має інвестиції у вигляді корпоративних прав ТОВ «ЛЕА ФЕШН», код за ЄДРПОУ 40352505, у розмірі 495 тис. грн.

**8. Статутний капітал**

Станом на 31.12.2025 р. Статутний капітал Товариства становить 8 000 тис. грн. Статутний капітал повністю сплачений.

Формування статутного капіталу Компанії здійснюється виключно грошовими коштами відповідно до вимог чинного законодавства.

Інформація щодо сплати Статутного капіталу та документів, що підтверджують таку оплату:

Засновник	Сума внеску грошовими коштами	Дата внеску та документ, що підтверджує оплату (ПАТ "БАНК ВОСТОК" м. Дніпро, код банку 307123)	Сплачена частка, %
Голденштейн Борис	5 000 Гривень	Платіжне доручення №СВ02716952 від 19.12.2019 року	0,0625%
	10 000 Гривень	Платіжне доручення №СВ02736926 від 23.12.2019 року	0,125%
	5 000 Гривень	Платіжне доручення №СВ02878262 від 17.01.2020 року	0,0625%
	10 000 Гривень	Платіжне доручення №СВ02969293 від 04.02.2020 року	0,125%
	10 000 Гривень	Платіжне доручення №СВ02969293 від 18.02.2020 року	0,125%
	10 000 Гривень	Платіжне доручення №СВ03128582 від 03.03.2020 року	0,125%
	8 000 Гривень	Платіжне доручення №СВ03367024 від 13.05.2020	0,1%

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ВЕЛЛНВЕСТ»**

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах гривень)

		року	
	5 000 Гривень	Платіжне доручення №01 від 16.06.2020 року	0,0625%
	7 000 Гривень	Платіжне доручення №01 від 23.06.2020 року	0,0875%
	7 940 000 Гривень		99,25%
<b>Всього</b>	<b>8 000 000 Гривень</b>		<b>100 %</b>

Статутний капітал Товариства поповнений в повному обсязі, виключно за рахунок внесення грошових коштів учасником в сумі 8 000 000,00 (вісім мільйонів грн. 00 коп.) гривень, відповідного до вимог Статуту Товариства та в встановлені законодавством України терміни.

	31 грудня 2025	31 грудня 2024
Зареєстрований капітал	8 000	8 000
Резервний капітал	23	15
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	73	464

**9. Кредиторська заборгованість за основною діяльністю та інша кредиторська заборгованість**

Станом на 31 грудня 2025 кредиторська заборгованість за основною діяльністю та інша кредиторська заборгованість мали наступну структуру:

(в тисячах гривень)	31 грудня 2025	31 грудня 2024
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	6	12
Заборгованість за розрахунками з бюджетом	39	111
<b>Всього</b>	<b>45</b>	<b>123</b>

Прострочена кредиторська заборгованість на 31.12.2025 відсутня.

**10. Чистий дохід від реалізації послуг**

(в тисячах гривень)	2025 рік	2024 рік
Чистий дохід від реалізації послуг (винагорода за управління активами, оперативна оренда)	2 296	5 672
<b>Всього</b>	<b>2 296</b>	<b>5 672</b>

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ  
«ВЕЛЛНВЕСТ»

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах гривень)

**11. Адміністративні та інші операційні витрати**

(в тисячах гривень)	2025 рік	2024 рік
Юридичні та консультаційні послуги	1674	1121
Заробітна плата та пов'язані з нею податки	759	304
Оренда	480	120
Комісії банків	4	4
Інші	324	687
<b>Всього</b>	<b>3004</b>	<b>2236</b>

**12. Інші доходи**

(в тисячах гривень)	2025 рік	2024 рік
Відновлення резерву під очікувані кредитні збитки	325	-
<b>Всього</b>	<b>325</b>	<b>-</b>

**13. Інші операційні витрати**

(в тисячах гривень)	2025 рік	2024 рік
Резерв під очікувані кредитні збитки	243	328
Інше	86	
<b>Всього</b>	<b>(329)</b>	<b>(328)</b>

**14. Податок на прибуток**

Товариство здійснює збиткову діяльність. Керівництвом Компанії прийнято рішення про невизнання відстроченого податкового активу, застосовуючи принцип обережності.

Витрати з податку на прибуток:

(в тисячах гривень)	2025 рік	2024 рік
Витрати з поточного податку на прибуток	-	(38)
<b>Всього (витрати) /відшкодування з податку на прибуток</b>	<b>-</b>	<b>(38)</b>

Узгодження витрат з податку на прибуток та облікового прибутку за роки, які закінчилися 31 грудня 2025 та 2024 років:

(в тисячах гривень)	2025 рік	2024 рік
<b>Прибуток/(збиток) до оподаткування</b>	<b>(383)</b>	<b>767</b>
Теоретичні податкові відрахування за відповідною ставкою оподаткування 18%	(69)	(138)
<b>Коригування облікового прибутку:</b>	<b>383</b>	<b>(3)</b>
<b>Витрати з податку на прибуток</b>	<b>-</b>	<b>(38)</b>

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ВЕЛЛНВЕСТ»**

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах гривень)

**15. Справедлива вартість**

Всі активи і зобов'язання, які оцінюються у фінансовій звітності за справедливою вартістю або справедлива вартість яких розкривається у фінансовій звітності, класифікуються в рамках описаної нижче ієрархії справедливої вартості на основі вихідних даних найнижчого рівня, які є значними для оцінки справедливої вартості в цілому:

Рівень 1 - Цінові котирування активних ринків для ідентичних активів або зобов'язань;

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

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

Аналіз активів і зобов'язань за справедливою вартістю, за рівнями її оцінки станом на 31.12.2025:

	Справедлива вартість за різними моделями оцінки			Всього справедлива вартість	Всього балансова вартість
	Рівень I	Рівень II	Рівень III		
<i>Активи, які оцінюються за справедливою вартістю</i>					
Інші фінансові інвестиції	-	-	495	495	495
<i>Активи, справедлива вартість яких розкривається</i>					
Грошові кошти та короткострокові депозити	-	-	2 070	2 070	2 070
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	-	-	1 521	1 521	1 521
Інша поточна дебіторська заборгованість	-	-	4 064	4 064	4 064
<i>Зобов'язання, справедлива вартість яких розкривається</i>					
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	-	-	12	12	12

У 2025 році переведення між Рівнем 1 і Рівнем 2 ієрархії справедливої вартості не здійснювалися.

Аналіз активів і зобов'язань за справедливою вартістю, за рівнями її оцінки станом на 31.12.2024:

	Справедлива вартість за різними моделями оцінки			Всього справедлива вартість	Всього балансова вартість
	Рівень I	Рівень II	Рівень III		
<i>Активи, які оцінюються за справедливою вартістю</i>					
Інші фінансові інвестиції	-	-	-	-	-
<i>Активи, справедлива</i>					

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ  
«ВЕЛЛНВЕСТ»**

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

*Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах гривень)*

*вартість яких розкривається*

Грошові кошти та короткострокові депозити	-	-	2 101	2 101	2 101
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги			1 450	1 450	1 450
Інша поточна дебіторська заборгованість	-	-	5 010	5 010	5 010
<i>Зобов'язання, справедлива вартість яких розкривається</i>					
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	-	-	6	6	6

У 2024 році переведення між Рівнем 1 і Рівнем 2 ієрархії справедливої вартості не здійснювалися.

Керівництво визначило, що справедлива вартість грошових коштів та короткострокових депозитів, дебіторської заборгованості, виданих кредитів та кредиторської заборгованості приблизно дорівнює їх балансовій вартості, головним чином, з огляду на нетривалі терміни погашення даних інструментів.

## **16. Ризики**

Функція управління ризиками здійснюється Компанією у відношенні фінансових ризиків, операційних ризиків та юридичних ризиків.

*Фінансові ризики включають* ринковий ризик, кредитний ризик і ризик ліквідності. Основними цілями управління фінансовими ризиками є: 1) визначення лімітів ризику; 2) переконання, що схильність до ризиків залишається в цих межах. Управління операційними та юридичними ризиками має забезпечувати належне дотримання внутрішніх регламентів і процедур з метою мінімізації операційних та юридичних ризиків.

*Кредитний ризик.* Компанія бере на себе кредитний ризик, а саме ризик того, що одна сторона фінансового інструменту призведе до фінансових втрат іншої сторони внаслідок невиконання зобов'язання за договором. Кредитний ризик виникає в результаті продажу товарів на умовах кредиту та інших угод з контрагентами, внаслідок яких виникають фінансові активи.

Керівництво Компанії контролює рівні кредитного ризику при розгляді ризику по відношенню до контрагентів або груп контрагентів на індивідуальній основі.

Керівництво Компанії аналізує дебіторську заборгованість на предмет знецінення і стежить за простроченими залишками.

*Ринковий ризик.* Компанія бере на себе ринковий ризик. Ринковий ризик, пов'язаний з відкритими позиціями по: (а) іноземним валютам, (б) процентним активами й зобов'язаннями і (в) продуктам капіталу, які схильні до ризику загальних і специфічних змін на ринку. Керівництво встановлює ліміти щодо рівня ризиків, які можуть бути прийняті.

Однак використання цього підходу не дозволяє запобігти утворенню збитків, що перевищують встановлені ліміти, в разі більш істотних змін на ринку.

Чутливості до ринкових ризиків включені нижче, засновані на зміні факторів, утримуючи всі інші фактори постійними. На практиці це навряд чи відбудеться і зміни в деяких факторах можуть бути пов'язані - наприклад, зі зміною процентної ставки і зміною курсів валют.

*Ризик ліквідності.* Ризик ліквідності являє собою ризик того, що терміни погашення активів та зобов'язань не збігаються. Розбіжність даних позицій потенційно підвищує прибутковість, але може також збільшити ризик виникнення збитків. Компанія має процедури з метою мінімізації таких втрат, а саме, таких як підтримка достатньої кількості грошових коштів. У разі недостатньої або надлишкової ліквідності Компанія реалізує переміщення ресурсів і коштів для досягнення оптимального

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ  
«ВЕЛЛНВЕСТ»  
ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

*Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах гривень)*

фінансування потреб бізнесу.

Компанія прагне підтримувати стійку базу фінансування. Портфель ліквідності Компанії включає грошові кошти.

Компанія управляє своїм капіталом для забезпечення безперервної діяльності підприємства в майбутньому і одночасної максимізації прибутку засновників за рахунок оптимізації співвідношення позикових і власних коштів. Керівництво Компанії регулярно переглядає структуру свого капіталу.

Керівництво Компанії оцінило вплив цих ризиків та визнало його несуттєвим.

**17. Управління капіталом**

Компанія управляє своїм капіталом для забезпечення безперервної діяльності підприємства в майбутньому і одночасної максимізації прибутку засновників за рахунок оптимізації співвідношення позикових і власних коштів. Керівництво Компанії регулярно переглядає структуру свого капіталу.

Керівництво Компанії оцінило вплив цих ризиків та визнало його несуттєвим.

**18. Розрахунки та операції з пов'язаними сторонами.**

Сторони вважаються пов'язаними, якщо одна сторона контролюється іншою, знаходяться під сумісним контролем з нею, або може значно впливати на іншу сторону при прийнятті фінансових рішень або здійснювати над нею сумісний контроль.

**Операції з пов'язаними сторонами:**

*(в тисячах гривень)*

	<b>2025 рік</b>	<b>2024 рік</b>
Компенсація провідному управлінському персоналу	612	209

**19. Події після дати балансу**

Після 31 грудня 2025 року до дати затвердження керівництвом фінансової звітності не відбувалося подій, які могли б вплинути на фінансовий стан Товариства.

Директор ТОВ «КУА»ВЕЛЛНВЕСТ»

Головний бухгалтер



Кабанов М.І.

Сорока О.Г.