

Підприємство **Товариство з обмеженою відповідальністю "Компанія з управління активами "Траст Ессет Менеджмент"** Дата (рік, місяць, число) **2026 07 01**
Територія **М.КИЇВ** за ЄДРПОУ **35634376**
Організаційно-правова форма господарювання **Товариство з обмеженою відповідальністю** за КАТОТТГ **1**
Вид економічної діяльності **Управління фінансовими ринками** за КОПФГ **240**
Середня кількість працівників **2 7** за КВЕД **66.11**
Адреса, телефон **бульвар Лесі Українки, буд. 34, м. Київ обл., 01133** **0442235631**
Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового 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 "v" у відповідній клітинці):
за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку
за міжнародними стандартами фінансової звітності

КОДИ		
2026	07	01
35634376		
UA80000000000624772		
240		
66.11		

v

Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на **30 червня 2026** 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	-	-
первісна вартість	1001	14	12
накопичена амортизація	1002	14	12
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	22	17
первісна вартість	1011	220	220
знос	1012	198	203
Інвестиційна нерухомість	1015	2 198	2 198
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	2 198	2 198
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	2 220	2 215
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	-	-
виробничі запаси	1101	-	-
незавершене виробництво	1102	-	-
готова продукція	1103	-	-
товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестрахування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	128	161
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	-	-
з бюджетом	1135	6	10
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	74	72
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	22	24
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	8 315	8 333
готівка	1166	-	-
рахунки в банках	1167	8 315	8 333
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
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	8 545	8 600
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	10 765	10 815

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	7 029	7 029
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
емісійний дохід	1411	-	-
накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	185	185
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	3 388	3 533
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	10 602	10 747
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
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	-	-
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	-	-
розрахунками з бюджетом	1620	56	-
у тому числі з податку на прибуток	1621	56	-
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	107	68
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	-	-
Усього за розділом III	1695	163	68
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	10 765	10 815

Керівник

Головний бухгалтер

Заманова Джемма Михайлівна

Москалець Вячеслав Анатолійович

¹ Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад.

² Визначається в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "Компанія з управління активами "Траст Ессет Менеджмент"

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2026	07	01
35634376		

(найменування)

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за I Півріччя 2026 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	1 056	857
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
премії підписані, валова сума	2011	-	-
премії, передані у перестраховування	2012	-	-
зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	-	-
зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(-)	(-)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	1 056	857
збиток	2095	(-)	(-)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	-	-
зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	-	-
у тому числі:	2121	-	-
дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(1 343)	(1 278)
Витрати на збут	2150	(-)	(-)
Інші операційні витрати	2180	(-)	(-)
у тому числі:	2181	-	-
витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	-	-
збиток	2195	(287)	(421)
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	432	431
Інші доходи	2240	-	-
у тому числі:	2241	-	-
дохід від благодійної допомоги			
Фінансові витрати	2250	(-)	(-)
Втрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(-)	(-)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-

Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	145	10
збиток	2295	(-)	(-)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-	-
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	145	10
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	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	145	10

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	-	3
Витрати на оплату праці	2505	817	777
Відрахування на соціальні заходи	2510	188	179
Амортизація	2515	5	5
Інші операційні витрати	2520	333	314
Разом	2550	1 343	1 278

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	-	-



Керівник

Головний бухгалтер

Заманова Джемма Михайлівна

Москалець Вячеслав Анатолійович

Підприємство

Товариство з обмеженою відповідальністю "Компанія з управління активами "Траст за ЄДРПОУ
Ессет Менеджмент"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2026	07	01
35634376		

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за I Півріччя 2026 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	1 023	728
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	(310)	(309)
Праці	3105	(653)	(609)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(195)	(182)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(281)	(225)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(56)	(18)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(225)	(207)
Витрачання на оплату авансів	3135	(-)	(-)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(-)	(-)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(-)	(-)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(-)	(-)
Інші витрачання	3190	(-)	(-)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	-416	-597
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	434	433
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-

Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(-)	(-)
необоротних активів	3260	(-)	(-)
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-)
Витрачання на надання позик	3275	(-)	(-)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	-	-
Інші платежі	3290	(-)	(-)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	434	433
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	18	-164
Залишок коштів на початок року	3405	8 315	8 240
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	8 333	8 076



Керівник

Головний бухгалтер

Заманова Джемма Михайлівна

Москалець Вячеслав Анатолійович

Підприємство

Товариство з обмеженою відповідальністю "Компанія з управління активами
"Траст Ессет Менеджмент"

за ЄДРПОУ

Дата (рік, місяць, число)

(найменування)

Звіт про власний капітал
за I Півріччя 2026 р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

КОДИ									
2026	07	01	35634376						
Стаття	Код ряд- ка	Заре- строва- ний (пайовий) капітал	Капітал у дооцін- ках	Додат- ковий капітал	Резер- вний капітал	Нерозпо- ділений прибуток (непокри- тий збиток)	Нео- пла- чений капітал	Вилу- чений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	7 029	-	-	185	3 388	-	-	10 602
Коригування: Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований зали- шок на початок року	4095	7 029	-	-	185	3 388	-	-	10 602
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	145	-	-	145
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	-	-	-	-	145	-	-	145
Залишок на кінець року	4300	7 029	-	-	185	3 533	-	-	10 747



Керівник

Головний бухгалтер

Заманова Джемма Михайлівна

Москалець Вячеслав Анатолійович

**Примітки до фінансових звітів
Товариства з обмеженою відповідальністю
"Компанія з управління активами"
"Траст Ессет Менеджмент"
за 1 півріччя, що закінчилось 30 червня 2026 року**

**Звіт про прибутки та збитки та інший сукупний дохід за 1 півріччя,
що закінчилось 30 червня 2026 року**

в тис. грн.	Примітки	1 півріччя, що закінчилось 30 червня	
		2026	2025
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	6.1	1 056	857
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)		-	-
Валовий :			
Прибуток		1 056	857
Збиток		-	-
Інші операційні доходи	6.2	-	-
Адміністративні витрати	6.3	(1 343)	(1 278)
Витрати на збут		-	-
Інші операційні витрати	6.2	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
Прибуток		-	-
Збиток		(287)	(421)
Доход від участі в капіталі		-	-
Інші фінансові доходи	6.4	432	431
Інші доходи		-	-
Фінансові витрати		-	-
Втрати від участі в капіталі		-	-
Інші витрати		-	-
Фінансовий результат до оподаткування:			
Прибуток		145	10
Збиток		-	-
Витрати (дохід) з податку на прибуток	6.5	-	-
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування		-	-
Чистий фінансовий результат:			
Прибуток		145	10
Збиток		-	-
Сукупний дохід			
Дооцінка (уцінка) необоротних активів		-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів		-	-
Накопичені курсові різниці		-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств		-	-
Інший сукупний дохід		-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування			
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом			
Інший сукупний дохід після оподаткування		-	-
Усього сукупний дохід звітний період		145	10

**Звіт про фінансовий стан
на 30 червня 2026 р.**

в тис. грн.	Примітки	30 червня 2026	31 грудня 2025
1	2	3	4
Актив			
Непоточні активи			
Нематеріальні активи		-	-
Основні засоби	6.6	17	22
Інвестиційна нерухомість	6.10	2 198	2 198
Усього непоточні активи		2 215	2 220
Поточні активи			
Торгівельна та інша дебіторська заборгованість	6.7	267	230
Грошові кошти та їх еквіваленти	6.8	413	405
Інші поточні активи (депозити)	6.9	7 920	7 910
Інші оборотні активи		-	-
Усього поточні активи		8 600	8 545
Усього активи		10 815	10 765
Власний капітал та зобов'язання			
Власний капітал			
Статутний капітал	6.11	7 029	7 029
Капітал власників компанії	6.12	185	185
Нерозподілений прибуток		3 533	3 388
Усього власний Капітал		10 747	10 602
Поточні зобов'язання			
Торговельна та інша кредиторська заборгованість	6.13	-	56
Інші поточні забезпечення	6.13	68	107
Усього зобов'язань		68	163
Разом власний капітал та зобов'язання		10 815	10 765

Звіт про зміни в капіталі за 1 півріччя, яке закінчилось 30 червня 2026 року

	Статутний (акціонерний) капітал	Капітал власників компанії	Нерозподілений прибуток/збиток	Усього власний капітал
Залишок на 31 грудня 2024 року	7 029	176	3 230	10 435
Усього сукупний прибуток за 1 півріччя 2025 рік	-	-	10	10
Залишок на 31 грудня 2025 року	7 029	185	3 388	10 602
Усього сукупний прибуток за 1 півріччя 2026 рік	-	-	145	145
Залишок на 30 червня 2026 року	7 029	185	3 533	10 747

Звіт про рух грошових коштів за 1 півріччя, яке закінчилось 30 червня 2026 року

	Примітки	За 1 півріччя, що закінчилось 30 червня	
		2026	2025
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)		1 023	728
Надходження від повернення авансів		-	-
Цільового фінансування		-	-
Інші надходження			
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)		-310	-309
Праці		-653	-609
Відрахувань на соціальні заходи		-195	-182
Зобов'язань із податків і зборів		-281	-225
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток		-56	-18
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість		-	-
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів		-225	-207
Витрачання на оплату цільових внесків		-	-
Інші витрачання		-	-
Чистий рух коштів від операційної діяльності		-416	-597
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій		-	-
Надходження від отриманих:			
Відсотків		434	433
Надходження від погашення позик		-	-
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій		-	-
Витрачання на надання позик		-	-
Інші платежі		-	-
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності		434	433
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Чистий рух коштів від фінансової діяльності			
Чистий рух грошових коштів за звітний період		18	-164
Залишок коштів на початок року		8 315	8 240
Залишок коштів на кінець року		8 333	8 076

1. Загальна інформація про компанію з управління активами

Повна назва	Товариство з обмеженою відповідальністю "Компанія з управління активами "Траст Ессет Менеджмент"
Ідентифікаційний код	35634376
Юридична адреса	01133, м. Київ, бульвар, Лесі Українки, 34
Місцезнаходження	01133, м. Київ, бульвар, Лесі Українки, 34
Телефон, факс	044-223-56-31, 044-286-73-67
Відомості про державну реєстрацію підприємства	Печерська районна у місті Києві державна адміністрація № 1 070 102 0000 031405 від 25 грудня 2007 року
Свідоцтво про включення до державного реєстру фінансових установ, які надають фінансові послуги на ринку цінних паперів	Реєстраційний № 1278. Дата включення в Реєстр 27.02.2008 року
Серія, номер, дата видачі, термін дії ліцензії на провадження професійної діяльності на ринках капіталу	Серія та номер Ліцензії АЕ 185426 від 08 лютого 2013 року, строк дії Ліцензії з 09.02.2013 року – необмежений
Веб-сайт компанії	www.kua-tem.com
Електронна адреса	mosk78@ukr.net

Товариство з обмеженою відповідальністю "Компанія з управління активами "Траст Ессет Менеджмент" зареєстроване в Україні і є резидентом України та діє на підставі Статуту зареєстрованого 23.06.2026 року. Місцезнаходження реєстраційної справи - Печерська районна у місті Києві державна адміністрація.

Товариство з обмеженою відповідальністю "Компанія з управління активами "Траст Ессет Менеджмент" (надалі іменується - Компанія або Товариство) є компанією з управління активами, яке провадить свою діяльність на підставі Ліцензії Національної комісії з цінних папір та фондового ринку (надалі іменується – НКЦПФР) Серія АЕ № 185426 від 08.02.2013 р. затвердженої Рішенням НКЦПФР від 26.12.2012 р. №1171, строк дії Ліцензії з 09.02.2013 р. – необмежений.

№ п/п	Вид діяльності	Ліцензія	Дата видачі
1	діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами)	АЕ №185426	08.02.2013

З квітня 2016 року Товариство з обмеженою відповідальністю "Компанія з управління активами "Траст Ессет Менеджмент" входить до банківської групи "ТРАСТ-КАПІТАЛ" разом з АТ "БАНК ТРАСТ-КАПІТАЛ" у зв'язку з наявністю єдиного Учасника для членів банківської групи.

У звітному періоді Товариство здійснювало управління активами одного Пайового венчурного недеверсифікованого закритого інвестиційного фонду "ТЕМ-1", код за ЄДРІСІ 2331085.

Вартість активів в управлінні на 30.06.2026 становить 193 756 тис. грн. проти 192 288 тис. грн. на початок звітного періоду.

Кількість працівників станом на 30.06.2026 року та 30.06.2025 року складала 7 осіб та 7 осіб, відповідно.

Станом на 30 червня 2026 року та 31 грудня 2025 року учасниками Товариства були:

Учасники Товариства	30 червня 2026	31 грудня 2025
	%	%
Кравченко Ірина Юріївна	100,0	100,0
Всього	100,0	100,0

Економічне середовище, у котрому Товариство проводить свою діяльність.

24 лютого 2022 року Російська Федерація розпочала широкомасштабне військове вторгнення в Україну по всій довжині спільного кордону – з території Росії, Білорусі, а також анексованого Криму. Початок війни Росії проти України вносить велику невизначеність щодо подальшого розвитку бізнесу, вплив війни на бізнес залежить від розвитку подій на фронтах.

У зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України та введенням воєнного стану в Україні відповідно до Указу Президента України від 24 лютого 2022 року №64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», затвердженого Законом України від 24 лютого 2022 року №2102-ІХ, Торгово-промислова палата визнає військову агресію Російської Федерації проти України форс-мажорними обставинами. Зазначені обставини є форс-мажорними (надзвичайними, невідворотними) з 24 лютого 2022 року до їх офіційного закінчення для всіх без винятку суб'єктів господарювання.

Вторгнення Російської Федерації в Україну, яке почалося в лютому 2022 року, призвело до великих людських жертв, масового переміщення населення та значного пошкодження інфраструктури. Величезним був також вплив на економічну активність: реальний ВВП різко скоротився, інфляція різко зросла, торгівля була серйозно порушена, а бюджетний дефіцит зріс до безпрецедентного рівня. У квітні, травні, червні 2026 року рівень інфляції в річному вимірі прискорився до 8,6% та знизився до 8,2%, до 7,2% відповідно. З одного боку, вагомих рушієм зростання цін та основною причиною відхилення цінової динаміки від прогнозу залишалися тимчасові чинники, передусім стрімке подорожчання продуктів харчування через нижчі врожаї. З іншого боку, відчутно посилювався й фундаментальний ціновий тиск на тлі подальшого збільшення витрат бізнесу на енергозабезпечення й оплату праці. Певний вплив мали й ефекти від послаблення обмінного курсу гривні.

Про це йдеться у звіті Міжнародного валютного фонду. *«Одразу ж після вторгнення влада швидко адаптувала грошово-кредитну та валютну політику для збереження фінансової та курсової стабільності. Щоб компенсувати значну втрату міжнародних резервів, було проведено девальвацію обмінного курсу, що допомогло стабілізувати валютні резерви та зберегти загальну макроекономічну та фінансову стабільність. Фіскальна політика орієнтована на пріоритетні витрати на оборону, соціальні виплати, гуманітарні потреби та, де можливо, деяке виправлення критичної інфраструктури. Невизначеність щодо розміру потреб у фінансуванні залишається надзвичайно високою і залежить від тривалості війни та її інтенсивності, а економічні ризики вимальовуються великими, у тому числі пов'язані з потенційною додатковою шкодою критично важливій інфраструктурі або новими збоями в сільськогосподарському та енергетичному секторах»*, – йдеться в звіті. Втім, зазначають у МВФ, поряд з тим, що активні бойові дії перемістилися до східних та південних регіонів, активність у небойових зонах стабілізувалася – економіка пристосовується до умов війни. Тим не менш, приватне споживання та інвестиції залишаються слабкими через зниження купівельної спроможності, фінансових обмежень та масштабну міграцію за кордон Головне, що підірвало цю тенденцію, - це обстріли енергетичної інфраструктури.

Логістичні проблеми, пов'язані з війною, продовжують створювати навантаження на економіку, зокрема пов'язані з роботою портів, транспортних мереж та енергетичної інфраструктури, йдеться у звіті. Втім, прогнози експертів є досить обережними на тлі значної невизначеності в умовах руйнівної війни, що цілком зрозуміло.

Операційне середовище. Наявність умов для впровадження професійної діяльності на ринках капіталу.

Протягом останніх років в Україні відбувались політичні та економічні зміни, які впливали на діяльність фінансового ринку. Стабільність економіки України значною мірою залежить від політики та дій уряду, спрямованих на реформування адміністративної, фіскальної та правової систем, а також економіки в цілому. Товариство є фінансовою установою, що працює на ринках капіталу, тому має високу ступінь залежності від законодавчих та економічних обмежень. Враховуючи складну економічну ситуацію, аналіз конкурентного середовища, вплив зовнішніх та внутрішніх факторів, прогнози щодо розвитку ринку фінансових послуг України, Товариством обрана стратегія якісного

розвитку. Товариство і надалі спрямовуватиме свої зусилля на залучення та ефективне розміщення фінансових ресурсів інвесторів, підтримку довготривалих партнерських відносин з контрагентами та забезпечення економного та раціонального використання коштів.

Рішенням НКЦПФР № 144 від 08.03.2022 року «Про упорядкування проведення операцій на ринках капіталу на період дії воєнного стану», з урахуванням змін, прийнятих в період дії воєнного стану, з метою мінімізації негативного впливу наслідків військової агресії Російської Федерації проти України та сприяння стабільності ринків капіталу затверджено виключний перелік операцій, що можуть проводитись з активами ІСІ, на період дії воєнного стану.

З 08 серпня ринки капіталу та товарні ринки відновили свою роботу. НКЦПФР 04.08.2022 ухвалила рішення № 1053, що скасувало майже всі обмеження на роботу на ринку капіталів і товарних ринків, запроваджені з початком повномасштабного російського вторгнення. Зокрема, визнається нечинним рішення НКЦПФР від 08.03.2022 № 144, яким з 24 лютого 2022 року був зупинений вітчизняний ринок капіталу (за винятком торгів військовими облігаціями). Відповідно, Національний депозитарій України відновив роботу в штатному режимі, були зняті обмеження на операції з активами інститутів спільного інвестування та скасовуються решта обмежень, встановлених рішенням НКЦПФР від № 144.

З початком війни ринок капіталу та організовані товарні ринки були зупинені для протистояння панічним настроєм населення, що могли б обвалити ринки та унеможливити їх повноцінну роботу в майбутньому. Окрім того, “заморожування” ринків дозволило знайти активи, пов’язані з агресорами — рф та білоруссю, та обмежити можливості таких компаній вести бізнес в Україні. Проте після понад п’яти місяців війни НКЦПФР оцінила готовність учасників ринків капіталу до розбудови фінансового сектору та “відпустила” ручний режим функціонування ринку.

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 (рф, білорусь), а також з особами, щодо яких встановлені заборони згідно із законом про запобігання відмиванню грошей. До прикладу, встановлювати ділові відносини або вчиняти правочини із громадянами рф/білорусі заборонено, за винятком тих, що проживають на території України на законних підставах.

Крім того, розрахунки з другої частини операції РЕПО за договорами РЕПО щодо цінних паперів, укладеними до початку війни, строк виконання за якими припадає на період з 8 серпня 2022 року, а також виконання емітентом зобов’язань за заявками на викуп від учасників інститутів спільного інвестування відкритого та інтервального типу дозволено здійснювати лише з 22 серпня 2022 року. Для більш ранніх розрахунків (до 22 серпня 2022 року) потрібні окремі дозволи НКЦПФР, видані на відповідний запит учасника ринків капіталу.

Отже, Товариство продовжує функціонувати в умовах невизначеності. Керівництво Компанії не може передбачити всі тенденції, які можуть впливати на фінансовий сектор та інші галузі економіки, а також те, який вплив (за наявності такого) вони можуть мати на майбутній фінансовий стан Товариства. Керівництво Компанії впевнене, що воно вживає та буде вживати всіх необхідних заходів для забезпечення стабільної діяльності, розвитку Товариства та зменшення суттєвого впливу перелічених ризиків на балансову вартість активів, зобов’язань.

У Товаристві затвердженні внутрішні документи, які відповідають вимогам нормативно-правових актів НКЦПФР, в тому числі Стандарту № 4 «Корпоративне управління в професійних учасниках ринків капіталу та організованих товарних ринків. Організація та функціонування системи внутрішнього контролю в професійних учасниках, які не належать до підприємств, що становлять суспільний інтерес та до системно важливих професійних учасників», затвердженого рішенням НКЦПФР №1291 від 30.12.2021 року. Аудитор (Внутрішній аудитор) - відповідальна особа служби внутрішнього аудиту (контролю), Комплаєнс – менеджер та Ризик – менеджер виконують свої обов’язки відповідно до внутрішніх документів Товариства. До моменту створення Наглядової Ради повноваження, передбачені ст. 9.3.8. Статуту Товариства, покладаються на Загальні збори Учасників Товариства. Обрання членів Наглядової Ради відповідно до Статуту Товариства, створення комітетів/призначення відповідальних осіб за здійсненням нагляду з числа членів Наглядової Ради з урахуванням вимог законодавства відбудеться в Товаристві не пізніше ніж через 90 днів після припинення або скасування воєнного стану в Україні.

2. Загальна основа формування фінансової звітності

2.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ

Фінансова звітність Товариства є фінансовою звітністю загального призначення, яка сформована

з метою достовірного подання фінансового стану, фінансових результатів діяльності та грошових потоків Товариства для задоволення інформаційних потреб широкого кола користувачів при прийнятті ними економічних рішень.

Фінансова звітність стосується одного суб'єкта господарювання та об'єктивно відображає фінансовий стан Товариства, фінансові результати та грошові потоки. Дана фінансова звітність базується на таких принципах: правдивості подання, переважання сутності над формою, нейтральності, обачності, надійності та повноти, можливості перевірки, допущення безперервності діяльності Товариства, зрозумілості та доречності звітної інформації, своєчасності подання, єдиного грошового вимірника

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за 1 півріччя, що закінчилось 30 червня 2026 року, 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, внесених РМСБО станом на 01 січня 2026 року, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

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

Відповідність вимогам складання звітності

ТОВ «КУА «ТЕМ» відповідно до п.5 ст.12-1 Закону України «Про бухгалтерський облік та звітність в Україні» є суб'єктом звітування, який згідно з законодавством зобов'язаний готувати фінансову звітність за МСФЗ та, відповідно який, зобов'язаний складати фінансову звітність на основі таксономії фінансової звітності в єдиному електронному форматі (iXBRL). Фінансова звітність за 2025 рік та за 1 квартал 2026 рік, яка складена на основі таксономії фінансової звітності за МСФЗ в єдиному електронному форматі XBRL розміщена за посиланням

https://portal.frs.gov.ua/PublicData/PublicDataSubmissionPack.aspx?submission_pack_version_id=198892

Фінансова звітність за 1 півріччя 2026 року станом на 30.06.2026 року, яка складена на основі таксономії фінансової звітності за МСФЗ в єдиному електронному форматі XBRL буде подана у строк відповідно до законодавства у форматі XBRL через Центр збору фінансової звітності.

У зв'язку з набранням чинності 28 квітня 2023 року Закону України № 2970-IX «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо імплементації міжнародного стандарту автоматичного обміну інформацією про фінансові рахунки», Порядку застосування загального стандарту звітності та належної перевірки інформації про фінансові рахунки (Common Standart on Reporting and due Diligence for Financial Account Information), затвердженого Наказом Міністерством фінансів України від 26 травня 2023 року № 282 та іншого законодавства, затвердженого на виконання Багатосторонньої угоди CRS, ТОВ «КУА «ТЕМ» проведено аналіз структури доходів та активів ПВНЗІФ «ТЕМ-1», код ЄДРІСІ 2331085 (надалі іменується – Фонд), встановлено, що Фонд відповідає визначенню Інвестиційної Компанії та вважається Підзвітною Фінансовою Установою.

Аналіз структури активів Фонду проведено з урахуванням роз'яснень Міністерства фінансів України (надалі іменується – МФУ) - *Лист МФУ від 08.08.2023 № 44010-09-7/21580 Щодо застосування Загального стандарту звітності CRS, Лист МФУ від 14.09.2023 №44010-09-7/25065 Щодо застосування Загального стандарту звітності CRS та Лист МФУ від 06.12.2023 № 44010-09-10/33863 Щодо окремих питань виконання фінансовими агентами вимог Загального стандарту звітності CRS.*

Порядок заповнення та подання фінансовими агентами звіту про підзвітні рахунки здійснюється відповідно до багатосторонньої угоди компетентних органів про автоматичний обмін інформацією про фінансові рахунки (надалі іменується – Порядок), затверджено наказом Міністерства фінансів України від 25.09.2023 № 516 зі змінами і доповненнями.

ТОВ «КУА «ТЕМ» відповідно до Порядку заповнення та подання фінансовими агентами звіту про підзвітні рахунки відповідно до багатосторонньої угоди компетентних органів про автоматичний

обмін інформацією про фінансові рахунки, затвердженого Наказом Міністерства фінансів України від 25.09.2023 № 516 подало до Державної податкової служби України (надалі іменується – контролюючий орган) Звіт про підзвітні рахунки. Товариством була отримана квитанція №2 від контролюючого органу про прийняття звіту про підзвітні рахунки.

2.2. МСФЗ, які прийняті, але ще не набули чинності та зміни в МСФЗ.

Зміни до стандартів, ефективна дата застосування яких настає з 01 січня 2026 року:

- *Поправки до МСФЗ 9 та МСФЗ 7 «Контракти на відновлювану електроенергію».*

Поправки регулюють облік фінансових інструментів, пов'язаних з електроенергією, залежною від погодних умов або інших природних факторів.

Товариство не має контрактів, які стосуються відновлюваної електроенергії або електроенергії, залежної від природних факторів. Таким чином, зміни не матимуть суттєвого впливу на фінансову звітність Товариства. Товариство не планує змінювати облікову політику у зв'язку з цими поправками.

- *Щорічні покращення до МСФЗ – випуск 11 (МСФЗ 10, МСФЗ 9, МСФЗ 1, МСБО 7, МСФЗ 7)*

Покращення спрямовані на уточнення та вдосконалення стандартів для підвищення зрозумілості та узгодженості облікових підходів.

Товариство планує застосувати зміни з дати їх обов'язкового набуття чинності – 1 січня 2026 року. Товариство провело аналіз зазначених змін та дійшло висновку, що вони не матимуть суттєвого впливу на її фінансову звітність, оскільки поточні облікові підходи вже відповідають принципам, уточненим у щорічних покращеннях. Відповідно, Товариство не очікує змін у своїй обліковій політиці чи у фінансових показниках.

- *Поправки до класифікації та оцінки фінансових інструментів (поправки до МСФЗ 9 та МСФЗ 7).*

Оновлення критеріїв класифікації фінансових інструментів для врахування складних фінансових продуктів.

Товариство планує застосувати зміни з дати їх обов'язкового набуття чинності – 1 січня 2026 року. Товариство провело оцінку потенційного впливу змін та дійшло висновку, що зміни не матимуть суттєвого впливу на її фінансову звітність. Поточна класифікація фінансових інструментів відповідає оновленим критеріям, тому зміни не потребують перегляду облікової політики або додаткових розкриттів.

Зміни до стандартів, ефективна дата застосування яких настає з 01 січня 2027 року:

- *МСФЗ 18 «Подання та розкриття у фінансовій звітності».*

Впровадження МСФЗ 18 передбачає фундаментальні зміни у підході до структури та подання фінансової звітності. Новий стандарт встановлює єдині вимоги до класифікації, подання та розкриття фінансової інформації, що включає:

- Упорядкування подання фінансових звітів для забезпечення підвищеної прозорості та узгодженості.
- Встановлення єдиного підходу до групування статей у звітах.
- Уніфікацію форматів розкриття для покращення порівнянності фінансової звітності між компаніями.
- Вимогу до розкриття суттєвих облікових політик та ключових суджень більш детально та структуровано.
- Посилення вимог щодо розкриття інформації, яка є критичною для прийняття рішень користувачами фінансової звітності.

Товариство планує застосувати стандарт з дати його обов'язкового набуття чинності – 1 січня 2027 року.

Впровадження МСФЗ 18 суттєво вплине на фінансову звітність Товариства, зокрема:

- Необхідність перегляду облікової політики з метою узгодження з новими вимогами стандарту. Це включає зміну підходу до подання статей у звітах про фінансовий стан, сукупний дохід, зміни у власному капіталі та рух грошових коштів.
- Перекласифікація деяких елементів звітності, щоб відповідати новим правилам

групування та розкриття інформації.

- Розширення обсягу приміток до фінансової звітності для забезпечення прозорості та відповідності новим вимогам щодо розкриття суттєвих суджень, оцінок та ризиків.
- Збільшення обсягу підготовчої роботи, включаючи адаптацію систем фінансової звітності, навчання персоналу та розробку нових внутрішніх процедур для збору необхідної інформації.
- Вплив на прийняття рішень інвесторами та іншими зацікавленими сторонами, оскільки оновлена звітність забезпечуватиме краще розуміння діяльності компанії та фінансового стану.

Товариство розробляє план переходу та очікує значних змін у структурі подання фінансових даних, що у свою чергу, вимагатиме адаптації внутрішніх процесів підготовки звітності. Товариство продовжить моніторинг подальших роз'яснень та рекомендацій щодо застосування МСФЗ 18 для забезпечення його своєчасного впровадження. Даний стандарт **МСФЗ 18 «Подання та розкриття у фінансовій звітності»**, випущений у квітні 2024 року, набирає чинності з 1 січня 2027 року, і його впровадження не матиме суттєвий вплив на фінансову звітність підприємства.

- *МСФЗ 19 «Дочірні підприємства без публічної підзвітності: розкриття».*

Товариство не є дочірнім підприємством без публічної підзвітності, тому впровадження МСФЗ 19 не матиме впливу на облікову політику товариства. У зв'язку з цим Товариство не передбачає змін у своїй фінансовій звітності та продовжить застосовувати чинні підходи до розкриття відповідно до інших застосовних стандартів.

2.3. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення

Фінансова звітність Компанії підготовлена у тисячах гривень – національній валюті України, округлених до цілих тисяч.

2.4. Припущення про безперервність діяльності

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

Початок 24.02.2022 року війни Росії проти України вносить велику невизначеність щодо подальшого розвитку бізнесу. Тим не менш, слід зауважити, що на сьогоднішній день відбувається поступове відновлення діяльності на територіях, де бойові дії не відбувались або не були занадто руйнівними і критична інфраструктура не зазнала великих ушкоджень. Багато бізнесів провадять релокацію в більш безпечні і не зачеплені війною регіони країни. Таким чином, вплив війни на бізнес залежить від розвитку подій на фронтах.

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

Управлінський персонал Компанії вважає, що вживає усіх необхідних заходів для підтримання стабільної діяльності Товариства в умовах, що склалися. Однак наразі невідомо, як буде у подальшому розвиватися ситуація у країні в цілому та, відповідно, неможливо визначити, як це може вплинути на результати діяльності та фінансовий стан Товариства в подальшому.

Протягом 1 півріччя 2026 року Товариство отримало позитивний грошовий потік від інвестиційної діяльності у сумі 433 тис. грн. і станом на 30.06.2026, нерозподілений прибуток склав 3 533 тис. грн., а також, станом на 30.06.2026 поточні активи Товариства перевищували його поточні зобов'язання на 8 532 тис. грн. Товариство не має фінансових позик станом на 30.06.2026 та функціонує за власні кошти.

Незважаючи на те, що до цього часу діяльність Товариства не зазнала значного впливу, і керівництво Товариства підготувало фінансову звітність Товариства за 1 півріччя 2026 рік на основі відомих фактів та подій, існує значна невизначеність щодо майбутнього розвитку військового вторгнення, його тривалості та короткострокового та довгострокового впливу на діяльність Товариства.

Інших ознак, які б свідчили про не здатність Товариства продовжувати свою діяльність не ідентифіковано. Товариство продовжує реалізовувати заходи щодо подальшого покращення фінансового стану і вважає, що застосування принципу безперервної діяльності при складанні

фінансової звітності за 1 півріччя 2026 рік є доречна. Відповідно, фінансова звітність за 1 півріччя 2026 рік була складена на основі припущення, що Товариство здатне продовжувати свою діяльність на безперервній основі, що передбачає реалізацію активів та погашення зобов'язань в ході звичайної господарської діяльності.

Однак подальший розвиток воєнних дій, включаючи їх масштаби, інтенсивність або потенційні терміни припинення цих дій, є невизначеними. Непередбачуваність подальшого розвитку війни та її потенційно великий масштаб представляють суттєву невизначеність, яка ставить під сумнів здатність Товариства продовжувати свою безперервну діяльність, і, отже, Товариство може втратити здатність реалізовувати свої активи та виконувати свої зобов'язання у ході нормального ведення бізнесу.

Незважаючи на цей єдиний фактор суттєвої невизначеності, пов'язаний із війною в Україні, керівництво Компанії прогнозує наявність у Товариства достатніх ресурсів для управління діяльністю протягом наступних дванадцяти місяців з дати випуску цієї фінансової звітності. Керівництво Компанії продовжить відстежувати потенційний вплив і вживатиме всіх можливих заходів для мінімізації будь-яких наслідків.

2.5. Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску (з метою оприлюднення) керівником Товариства 17 липня 2026 року. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

2.6. Звітний період фінансової звітності

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається 1 півріччя, тобто період з 01 січня по 30 червня 2026 року.

3. Суттєві положення облікової політики

3.1. Основи оцінки, застосовані при складанні фінансової звітності

Ця фінансова звітність підготовлена на основі за справедливою вартістю окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», а також інвестиційної нерухомості, яка відображається за справедливою вартістю відповідно до МСБО 40 «Інвестиційна нерухомість», з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю». Такі методи оцінки включають 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. Загальні положення щодо облікових політик

3.2.1. Основи формування облікових політик

Фінансова звітність Товариства за період, що закінчився 30 червня 2026 року, сформована на підставі облікової політики, та на основі МСФЗ з врахуванням вимог МСФЗ для малих та середніх підприємств.

Звіт про сукупний дохід МСБО (IAS) 1 передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, основою на методі "функції витрат", згідно з яким витрати класифікують відповідно до їх функцій як витрати на збут, адміністративну діяльність, інші операційні витрати. Оскільки інформація про характер витрат є корисною для прогнозування майбутніх грошових потоків, то ця додаткова інформація розкривається в п. 6.2, 6.3, 6.5 цих Приміток. Представлення грошових потоків від діяльності у Звіті про рух грошових коштів МСБО 7 "Звіт про рух грошових коштів" здійснюється із застосуванням прямого методу, згідно з яким розкривається інформація про основні класи надходжень грошових коштів чи виплат грошових коштів.

3.2.2. Інформація про зміни в облікових політиках

В складі МСФЗ, офіційно наведених на веб-сайті Міністерства фінансів України, оприлюднений стандарт МСФЗ 16 «Оренда», який набув чинності 01 січня 2019 року.

За судженням керівництва Товариства, очікується, що застосування МСФЗ 16 «Оренда» не буде мати суттєвого впливу на фінансову звітність Товариства, оскільки оренда Товариством нежитлового приміщення, в якому знаходиться офіс, є короткостроковою (на строк до 12 місяців).

У зв'язку із змінами внесеними Законом України «Про внесення змін до Податкового кодексу

України щодо вдосконалення адміністрування податків, усунення технічних та логічних неузгодженостей у податковому законодавстві» від 16.01.2020 року № 466-IX до підпункту 14.1.138 пункту 14.1 статті 14 та з метою зниження розбіжностей між бухгалтерським та податковим обліком були внесені зміни Наказом №12-ОП від 25 травня 2020 року, а саме: встановили за поріг суттєвості щодо визнання основних засобів обмеження 20 000 грн. Основні засоби, що не відповідають вартісному критерію, списуються на витрати періоду у момент початку їх використання, відображаються в звіті про прибутки і збитки і враховуються на позабалансових рахунках до моменту їх вибуття. Незважаючи на вартісний критерій, група активів, яка складається з окремих активів з ціною нижче вартісного критерію, може визнаватися як основні засоби, якщо можливо застосовувати критерії визнання основних засобів до сукупної вартості таких активів.

3.3. Форма та назви фінансових звітів

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

3.4. Облікові політики щодо фінансових інструментів

3.4.1. Визнання та оцінка фінансових інструментів

Товариство відповідно до МСФЗ 9 визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі, коли і тільки 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:

- а) моделі бізнесу суб'єкта господарювання для управління фінансовими активами; та
- б) характеристик контрактних грошових потоків фінансового активу.

У фінансових звітах Товариством визнано такі категорії фінансових інструментів:

- фінансовий актив за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку – поточна торгова та інша дебіторська заборгованість;
- фінансовий актив за амортизованою собівартістю – депозити у банках;
- фінансове зобов'язання 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, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої вони були отримані. Витрати на придбання визнаються витратами періоду і не включаються до первісної вартості.

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

3.4.2. Грошові кошти та їхні еквіваленти

Грошові кошти складаються з готівки в касі та коштів на поточних рахунках у банках в національній валюті.

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, а саме протягом не більше ніж три місяці з дати придбання.

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

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

3.4.3. Депозити (крім депозитів до запитання та еквівалентів грошових коштів).

Депозит є фінансовим активом, що є контрактним правом отримувати грошові кошти або інший фінансовий актив від банківської установи та, ширше, фінансовим інструментом відповідно до визначень, що містяться в параграфі 11 МСБО 32. Депозит визнається у звіті про фінансовий стан тоді і лише тоді, коли Компанія стає стороною контрактних положень щодо цього інструменту.

Первісна оцінка депозиту здійснюється за його справедливою вартістю, яка, як правило, дорівнює його номінальній вартості. Витрати за операцією, навіть якщо вони прямо відносяться до укладання договору про депозит, не включаються в первісну оцінку депозиту, а визнаються витратами періоду.

Винятком, коли номінальна вартість депозиту може не дорівнювати його справедливій вартості, може бути суттєва відмінність процентної ставки, передбаченої депозитним договором, від поточних ринкових ставок за подібними депозитами, в результаті чого дисконтовані грошові потоки за різними ставками можуть суттєво відрізнитися. Обліковою політикою Товариства встановлено поріг суттєвості для можливих відхилень на рівні п'яти відсотків від середньозваженої облікової ставки по депозитам в залежності від строковості, оприлюдненої на веб-сайті Національного банку України.

Подальша оцінка депозитів у національній валюті здійснюється за амортизованою собівартістю із застосуванням ефективної ставки відсотка або номінальної (коли період нарахування відсотків відповідає періоду виплат).

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

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

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

- при розміщенні депозиту в банку з високою надійністю (відповідно до звітності, розміщеної на офіційних ресурсах в частині дотримання нормативів ліквідності) на дату розміщення коштів резерв збитків розраховується в залежності від строку та умов розміщення (при розміщенні від 1 місяця до 1 року – 0 % від суми розміщення, більше 1 року - 2%);
- при розміщенні депозиту в банку з більш низьким показниками на дату розміщення коштів резерв збитку розраховується у розмірі від 7% до 20% від суми вкладу в залежності від розміру ризиків.

3.4.4. Дебіторська заборгованість

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

Дебіторська заборгованість Товариства складається із торгової та іншої дебіторської заборгованості. Дебіторська заборгованість Товариства класифікується як поточна (строк погашення протягом 12 місяців з дати фінансової звітності).

Дебіторська заборгованість визнається у звіті про фінансовий стан тоді і лише тоді, коли Товариство стає стороною контрактних відношень щодо цього інструменту. Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

Грошові потоки, пов'язані з короткостроковою дебіторською заборгованістю, не дисконтуються, тому як вплив дисконтування є несуттєвим.

Поточна торгова дебіторська заборгованість відображається за справедливою вартістю, яка дорівнює її вартості погашення.

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

Якщо є об'єктивне свідчення того, що відбувся збиток від зменшення корисності, балансова вартість активу зменшується на суму таких збитків із застосуванням рахунку резервів.

Резерв покриття збитків від зменшення корисності визначається як різниця між балансовою вартістю та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків. Визначення суми резерву та покриття збитків від зменшення корисності відбувається на основі аналізу дебіторів та відображає суму, яка, на думку керівництва, достатня для покриття понесених збитків. Для фінансових активів,

які є істотними, резерви створюються на основі індивідуальної оцінки окремих дебіторів, для фінансових активів, суми яких індивідуально не істотними – на основі групової оцінки. Фактори, які Товариство розглядає при визначенні того, чи є у нього об'єктивні свідчення наявності збитків від зменшення корисності, включають інформацію про тенденції непогашення заборгованості у строк, ліквідність, платоспроможність боржника. Для групи дебіторів такими факторами є негативні зміни у стані платежів позичальників у групі, таких як збільшення кількості прострочених платежів; негативні економічні умови у галузі або географічному регіоні.

Дебіторська заборгованість нескасована призначена як така, що оцінюється за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, тому як таке призначення усуває невідповідність оцінки чи визнання (яку інколи називають «неузгодженістю обліку»), що інакше виникне внаслідок оцінювання активів або зобов'язань чи визнання прибутків або збитків за ними на різних підставах.

3.4.5. Зобов'язання

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

- Товариство сподівається погасити зобов'язання або зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;
- Товариство не має безумовного права відстрочити погашення зобов'язання протягом щонайменше дванадцяти місяців після звітного періоду.

Поточні зобов'язання визнаються за умови відповідності визначенню і критеріям визнання зобов'язань. Первісна оцінка поточних зобов'язань здійснюється за вартістю погашення. Подальша оцінка поточних зобов'язань також здійснюється за вартістю погашення, тому як вплив фактору часу на погашення кредиторської заборгованості є несуттєвим.

3.4.6. Згортання фінансових активів та зобов'язань

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

3.5. Облікові політики щодо основних засобів та нематеріальних активів

3.5.1. Визнання та оцінка основних засобів

Товариство у відповідності до МСБО 16 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 20 000,00 грн.

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

3.5.2. Подальші витрати.

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

3.5.3. Амортизація основних засобів.

Амортизація основних засобів Товариства нараховується прямолінійним методом.

Термін корисного використання по групам:

Група	Термін корисного використання
Машини та обладнання	5 років
Офісне обладнання	4 роки
Інше	12 років

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

3.5.4. Нематеріальні активи

Нематеріальні активи у відповідності до МСБО 38 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. Термін корисного використання 5 років. Нематеріальні активи, які виникають у результаті договірних або інших юридичних прав, амортизуються протягом терміну чинності цих прав. Нематеріальні активи з невизначеним строком корисної експлуатації (безстрокові ліцензії) - не амортизуються.

3.5.5. Зменшення корисності основних засобів та нематеріальних активів

На кожному 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.

3.5.6. Визнання інвестиційної нерухомості

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

Інвестиційна нерухомість визнається як актив тоді і тільки тоді, коли: (а) є ймовірність того, що Товариство отримає майбутні економічні вигоди, які пов'язані з цією інвестиційною нерухомістю, (б) собівартість інвестиційної нерухомості можна достовірно оцінити.

Якщо будівлі включають одну частину, яка утримується з метою отримання орендної плати та другу частину для використання у процесі діяльності Товариства або для адміністративних цілей, в бухгалтерському обліку такі частини об'єкту нерухомості оцінюються та відображаються окремо, якщо вони можуть бути продані окремо.

3.5.7. Первісна та послідовна оцінка інвестиційної нерухомості

Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Витрати на операцію включаються до первісної вартості. Собівартість придбаної інвестиційної нерухомості включає ціну її придбання та будь-які витрати, які безпосередньо віднесені до придбання. Безпосередньо віднесені витрати охоплюють, наприклад, винагороди за надання професійних юридичних послуг, податки, пов'язані з передачею права власності, та інші витрати на операцію.

Оцінка після визнання здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки. Прибуток або збиток від зміни в справедливій вартості інвестиційної нерухомості визнається в прибутку або збитку. Амортизація на такі активи не нараховується.

Справедлива вартість інвестиційної нерухомості зазвичай визначається із залученням незалежного оцінювача. Періодичність перегляду справедливої вартості зумовлюється суттєвими для обліку коливаннями цін на ринку подібної нерухомості. Справедлива вартість незавершеного будівництва дорівнює вартості завершеного об'єкта за вирахуванням витрат на закінчення будівництва.

Якщо оцінити справедливую вартість неможливо, Товариство обирає для оцінки об'єктів інвестиційної нерухомості модель оцінки за собівартістю відповідно до МСБО 16 та застосовує такий підхід до всієї інвестиційної нерухомості, при цьому розкриваються причини, з яких не використовується справедлива вартість.

3.6. Облікові політики щодо оренди

Оренда активів, за якою ризики та винагороди, пов'язані з правом власності на актив, фактично залишаються в орендодавця, класифікується як операційна оренда. Орендні платежі за угодою про операційну оренду визнаються як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди.

3.7. Облікові політики щодо податку на прибуток

Витрати з податку на прибуток у відповідності до МСБО 12 являють собою суму витрат з поточного податку. 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. У відповідності до чинної редакції Податкового кодексу України, керівництвом Товариства було прийнято рішення вести податковий облік аналогічно до бухгалтерського обліку без проведення розрахунку податкових різниць, що в свою чергу не призводить до виникнення відстрочених податкових активів та зобов'язань та не суттєво впливає на власний капітал.

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

3.8. Облікові політики щодо інших активів та зобов'язань

3.8.1. Забезпечення

Забезпечення визнаються, коли Товариство має теперішню заборгованість (юридичну або конструктивну) внаслідок минулої події, існує ймовірність, що погашення зобов'язання вимагатиме вибуття ресурсів, котрі втілюють у собі економічні вигоди, і можна достовірно оцінити суму зобов'язання.

В якості забезпечення Товариство визнає забезпечення відпусток, яке формується щомісячно виходячи з фонду оплати праці і розрахункового оціночного коефіцієнта. Коефіцієнт розраховується виходячи з даних попередніх звітних періодів з урахуванням поправки на інформацію звітного періоду.

3.8.2. Виплати працівникам

Товариство у відповідності до МСБО 19 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.

3.8.3. Пенсійні зобов'язання

Відповідно до українського законодавства, Товариство утримує 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 плата.

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

3.9.1 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.

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 бухгалтерською довідкою, в якому відображається розрахунок (оцінка) досягнутих результатів на звітну дату.

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

- а) Товариство передало покупцеві суттєві ризики і винагороди, пов'язані з власністю на фінансовий інструмент, інвестиційну нерухомість або інші активи;
- б) за Товариством не залишається ані подальша участь управлінського персоналу у формі, яка зазвичай пов'язана з володінням, ані ефективний контроль за проданими фінансовими інструментами, інвестиційною нерухомістю або іншими активами;

- в) суму доходу можна достовірно оцінити;
- г) ймовірно, що до Товариства надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;

та

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

Дивіденди визнаються доходом, коли встановлено право на отримання коштів; 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 – це зменшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді вибуття чи амортизації активів або у вигляді виникнення зобов'язань, результатом чого є зменшення чистих активів, за винятком зменшення, пов'язаного з виплатами учасникам.

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

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

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

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

3.9.2. Персонал та оплата праці.

Середня кількість працівників за 1 півріччя 2026 рік складає 7 осіб. До штатного розкладу працівників Товариства протягом 1 півріччя 2026 року входять: директор, головний бухгалтер, заступник головного бухгалтера, аудитор (внутрішній аудитор) відповідальна особа служби внутрішнього аудиту (контролю), директор департаменту з юридичних питань, комплаєнс – менеджер та ризик – менеджер. Нараховані витрати на персонал за 1 півріччя 2026 рік складається з основної заробітної плати та забезпечення виплат персоналу по невикористаним відпусткам та витрат на соціальне страхування та становить 1 005 тис. грн. за аналогічний період 1 півріччя 2025 року витрати становили 956 тис. грн.

3.9.3. Умовні зобов'язання та активи.

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

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 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.

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

Операції, що не регламентовані МСФЗ відсутні.

4.2. Судження щодо справедливої вартості активів Товариства

Оцінка справедливої вартості ґрунтується на судженнях щодо передбачуваних майбутніх грошових потоків, існуючої економічної ситуації, ризиків, властивих різним фінансовим інструментам, та інших факторів з врахуванням вимог МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості».

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:

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

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

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

4.4. Судження щодо очікуваних термінів утримування 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 чи втрати активів, прав на користування активами суб'єктами інвестування, що не є підконтрольним керівництву Товариства фактором і може суттєво вплинути на оцінку фінансових інструментів.

4.5. Використання ставок дисконтування

Станом на 30 червня 2026 рік середньозважена ставка за портфелем банківських депозитів у національній валюті розміщених в АТ "БАНК ТРАСТ-КАПІТАЛ", становила 11,00% річних, середньозважена ставка по аналогічним за строковістю банківським депозитам згідно даних, розміщених на веб - сторінці Національного банку України за 30 квітня 2026 року становила 11,70%. Для дисконтування грошових потоків при здійсненні поточної оцінки фінансових активів Товариство використовує номінальну ставку згідно контрактного права для кожного активу.

4.6. 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.

Очікувані кредитні збитки відображають власні очікування Товариства щодо кредитних збитків.

На кожен звітну дату Товариство проводить аналіз дебіторської заборгованості, іншої дебіторської заборгованості та інших фінансових активів на предмет наявності ознак їх знецінення. Збиток від знецінення визнається виходячи з власного професійного судження керівництва за наявності об'єктивних даних, що свідчать про зменшення передбачуваних майбутніх грошових потоків за даним активом у результаті однієї або кількох подій, що відбулися після визнання фінансового активу.

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)	Вихідні дані
Грошові кошти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ
Поточна дебіторська заборгованість	Первісна та подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.	Дохідний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки
Поточні зобов'язання	Первісна та подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за вартістю погашення	Витратний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вихідні грошові потоки
Інвестиційна нерухомість	Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Подальша оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.	Ринковий, дохідний, витратний	Ціни на ринку нерухомості, дані оцінки професійних оцінювачів

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

За даними керівництва станом на звітну дату у Товариства відсутні дані 3-го рівня ієрархії, які б могли зменшити прибуток Товариства за 1 півріччя 2026 рік.

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

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	1 рівень (ті, що мають котирування, та спостережувані)		2 рівень (ті, що не мають котирувань, але спостережувані)		3 рівень (ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними)		Усього	
	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025
Дата оцінки	30.06.	31.12.	30.06.	31.12.	30.06.	31.12.	30.06.	31.12.
Інвестиційна нерухомість	-	-	-	-	2 198	2 198	2 198	2 198
Торговельна та інша дебіторська заборгованість	-	-	-	-	267	230	267	230

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

За 1 півріччя 2026 рік переведень між рівнями ієрархії не було.

5.5. Рух активів, що оцінюються за справедливою вартістю з використанням вихідних даних 3-го рівня ієрархії за 1 півріччя 2026 рік

Класи активів, оцінених за справедливою вартістю з використанням 3-го рівня ієрархії	Залишки станом на 31.12.2025 р.	Придбання (продажі) за 1 півріччя 2026 р.	Зміни (переоцінка)	Залишки станом на 30.06.2026 р.	Стаття (статті) у прибутку або збитку, у якій прибутки або збитки визнані
Інвестиційна нерухомість	2198	-	-	2 198	(0) (інші операційні витрати)
Торговельна та інша дебіторська заборгованість	230	37	-	267	-

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

Справедлива вартість фінансових інструментів в порівнянні з їх балансовою вартістю

Тис. грн.	Балансова вартість		Справедлива вартість	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Інвестиційна нерухомість	2 198	2 198	2 198	2 198
Торговельна та інша дебіторська заборгованість	267	230	267	230
Грошові кошти	413	405	413	405

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 фінансових звітах

6.1. Дохід від реалізації

Тис. грн.	1 півріччя 2026	1 півріччя 2025 рік
Дохід від реалізації послуг управління активів ПФ	966	767
Дохід від оренди інвестиційної нерухомості	90	90
Всього доходи від реалізації	1 056	857

Дохід від послуг з управління активами ПФ здійснюється згідно Регламенту ПВНЗІФ "ТЕМ-1" (Фонд) та Рішенню одноосібного учасника ТОВ "КУА "ТЕМ". Розмір винагороди ТОВ "КУА"ТЕМ" розраховується у співвідношенні до вартості чистих активів Фонду та нараховується щомісяця коштами. Винагорода Компанії розрахована у співвідношенні до приросту вартості чистих активів Фонду нараховується коштами за результатами діяльності за звітний рік.

6.2. Інші операційні доходи та витрати

Тис. грн.	1 півріччя 2026	1 півріччя 2025 рік
Дохід/витрати від зміни справедливої вартості інвестиційної нерухомості	-	-
Всього	-	-

6.3. Адміністративні витрати

Тис. грн.	1 півріччя 2026	1 півріччя 2025
Матеріальні витрати на утримання персоналу	-	3
Витрати на персонал	1 005	956
Амортизація основних засобів та нематеріальних активів	5	5
Послуги зв'язку	5	4
Оренда офісу	90	90
Аудиторські послуги	73	58
Послуги охорони	36	36
Обов'язкові членські внески	31	24
Консультаційні послуги	41	45
Обов'язкові податки	26	24
Оцінка активів	-	-
Інші	31	33
Всього адміністративних витрат	1 343	1 278

У статтю «Витрати на персонал» увійшла заробітна плата, яка розрахована згідно штатного розкладу та обов'язкові витрати на соціальні внески.

6.4. Фінансові доходи та витрати

Тис. грн.	1 півріччя 2026	1 півріччя 2025
Процентні доходи		
Відсотки по депозитних рахунках в банку	432	431
Всього процентних доходів	432	431
Процентні витрати		
Всього процентних витрат	0	0

Фінансові доходи виникли в результаті розміщення депозиту в АТ "БАНК ТРАСТ-КАПІТАЛ".

6.5. Податок на прибуток

Основні компоненти витрат з податку на прибуток за період, що закінчився 30 червня 2026 року

Тис. грн.	1 півріччя 2026 рік	1 півріччя 2025
Прибуток до оподаткування	145	10
Прибуток до оподаткування від припиненої діяльності	-	-
Всього прибуток до оподаткування	145	10
Податкова ставка	25%	25%
Податок за встановленою податковою ставкою	-	-
Податковий вплив постійних та тимчасових різниць	-	-
Витрати з податку на прибуток	-	-
в т.ч.:		
- витрати з податку на прибуток від діяльності, що триває	-	-
- (відшкодування) з податку на прибуток від припиненої діяльності		

У зв'язку з прийняттям керівництвом Товариства рішення про ведення податкового обліку аналогічно даних бухгалтерського обліку, що відповідає вимогам діючої редакції Податкового кодексу України, постійні та тимчасові різниці з податку на прибуток не визначаються. Вибір даного підходу суттєво не впливає на розмір власного капіталу Компанії та суттєво скорочує витрати та підготовку звітності. Податок на прибуток Товариства нараховується один раз в рік за підсумками діяльності за рік.

6.6. Основні засоби.

Основні засоби				
Тис. грн.	Машини та обладнання	Офісне обладнання	Інше	Всього
Чиста балансова вартість 31.12.2025р.	22	0	0	22
Первісна вартість на 31.12.2025р.	147	52	21	220
Знос на 31.12.2025р.	125	52	21	198
Надходження за 1 півріччя 2026 р.	-	-	-	-
Нарахування амортизації за 1 півріччя 2026р.	5	-	-	5
Чиста балансова вартість 30.06.2026р.	17	0	0	17
Первісна вартість на 30.06.2026р.	147	52	21	220
Знос на 30.06.2026р.	130	52	21	203

Нематеріальні активи			
Тис. грн.	Авторське право та суміжні з ним права	Інші нематеріальні активи	Всього
Чиста балансова вартість 31.12.2025р.	0	0	0
Первісна вартість на 31.12.2025	7	7	14
Знос на 31.12.2025	7	7	14
Надходження за 1 півріччя 2026 р.	0	0	0
Нарахування амортизації за 1 півріччя 2026 р.	0	0	0
Вибуття за 1 півріччя 2026 р.	0	2	2
Чиста балансова вартість 30.06.2026р.	0	0	0
Первісна вартість на 30.06.2026р.	7	5	12
Знос на 30.06.2026р.	7	5	12

6.7. Торговельна та інша дебіторська заборгованість.

Тис. грн.	30 червня 2026	31 грудня 2025
Торговельна дебіторська заборгованість	161	128
Розрахунки з бюджетом	10	6
З нарахованими доходами	72	74
Інша дебіторська заборгованість	24	22
Чиста вартість торговельної та іншої дебіторської заборгованості	267	230

Дебіторська заборгованість Товариства не має забезпечення. Дебіторська заборгованість є

короткостроковою. По своїй суті вона погашається в наступному місяці після звітної дати. Станом на 30 червня 2026 та 31 грудня 2025 років прострочена дебіторська заборгованість відсутня. Дебіторська заборгованість за нарахованими доходами складається з щомісячних нарахованих відсотків по депозитам, які виплачуються щомісяця, починаючи з першого по третій робочий день місяця наступного за місяцем нарахування процентів та в останній день строку вкладу; торговельна дебіторська заборгованість складається з наданих послуг по управлінню активами та з орендних послуг; дебіторська заборгованість з розрахунками з бюджетом складається з переплати з податку на доходи фізичних осіб, яка погашається при проведенні нарахувань по виплатах працівникам; інша дебіторська заборгованість складається з авансових платежів для забезпечення господарської діяльності Товариства (24 тис. грн.), строк погашення яких на звітну дату не настав.

6.8. Грошові кошти.

Тис. грн.	30 червня 2026	31 грудня 2025
Рахунки в банках, в грн.	413	405

Обмеження щодо використання грошових коштів на дату звіту не існує. Інформація про призначення НБУ в банківській установі тимчасової адміністрації відсутня.

6.9 Інші поточні фінансові активи (депозити)

Тис. грн.	30 червня 2026	31 грудня 2025
Банківські депозити в банках	7 920	7 910

За 1 півріччя 2026 року та за 1 півріччя 2025 рік середньозважена ставка за портфелем банківських депозитів у національній валюті, становила 11,00% та 11,00% річних відповідно. Виплата відсотків здійснюється, щомісячно.

Нараховані відсотки у складі депозитів - відсутні. Обмеження щодо використання депозитів на дату звіту не існує. Дана стаття є найбільш вагомою в структурі балансу Товариства. Вона була сформована за рахунок коштів отриманих від внесків до статутного капіталу Товариства, а також відрахувань частини прибутку до резервного капіталу, які були історично направлені на депозити.

6.10. Інвестиційна нерухомість.

Тис. грн.	30 червня 2026	31 грудня 2025
На початок періоду	2 198	2 198
Інвестиційна нерухомість	2 198	2 198
Зміна справедливої вартості	-	-
На кінець періоду	2 198	2 198

Товариство використовує нежитлове приміщення для здачі його в оренду.

Доходи від оренди, отримані Товариством від інвестиційної нерухомості за 1 півріччя, який закінчився 30 червня 2025 року, становили 90 тисяч гривень та за 30 червня 2026 року, становили 90 тис. грн. і були визнані у складі доходів від звичайної діяльності звіту про сукупний дохід, прибуток або збиток (Примітка 6.1).

6.11. Статутний капітал.

Станом на 30 червня 2026 зареєстрований та сплачений статутний капітал складає 7029 тис. грн. (на 31.12.2025: 7029 тис. грн.).

6.12. Капітал власників компанії

Станом на 30 червня 2026 року капітал власників компанії склав 185 тис. грн. (на 31.12.2025: 185 тис. грн.).

6.13. Поточні зобов'язання

Поточні зобов'язання станом на 30 червня 2026 року складаються із забезпечення витрат перед персоналом по зобов'язанням за невикористану відпустку за попередні роки в розмірі 68 тис. грн. Станом на 30 червня 2025 року складаються із забезпечення витрат перед персоналом по зобов'язанням за невикористану відпустку за попередні роки станом в розмірі 67 тис. грн.

7. Розкриття іншої інформації

7.1 Умовні зобов'язання.

7.1.1. Судові позови

В ході своєї діяльності протягом 1 півріччя 2026 року, Товариство не було об'єктом судових позовів та претензій. Таким чином, Товариство не формувало резерв під майбутні претензії третіх осіб.

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 піддадуть 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 трьох років.

7.1.3. Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів

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

Ступінь повернення цих активів у значній мірі залежить від ефективності заходів, які знаходяться поза зоною контролю Товариства. Ступінь повернення дебіторської заборгованості Товариству визначається 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

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

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

За 1 півріччя, що закінчився 30 червня 2026 року та 30 червня 2025 року, обсяг операцій з пов'язаними особами представлений наступним чином:

	1 півріччя 2026 року		1 півріччя 2025 року	
	Операції з пов'язаними сторонами	Всього	Операції з пов'язаними сторонами	Всього
Послуги отримані	99	99	98	98
Дохід від надання послуг	432	432	431	431
Розміщення грошових коштів на депозити	7 920	7 920	7 910	7 910
Короткострокові виплати працівникам	249	249	231	231

АТ «БАНК ТРАСТ-КАПІТАЛ» (надалі іменується – Банк) є пов'язаною стороною Товариства і не має рейтингу міжнародного рейтингового агентства Fitch Ratings CIS Ltd. Однак, Товариство не визнає резерв на очікувані кредитні збитки для таких залишків, оскільки значна частина активів

Банку представлена депозитними сертифікатами, виданими Національним банком України, та поточними рахунками, розміщеними в контрагентах з рейтингом А.

Залишки в розрахунках між Товариством та пов'язаними сторонами на звітну дату представлені нижче

Стаття	30.06.2026	31.12.2025
Оборотні активи		
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	161	128
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	72	74
Інша поточна дебіторська заборгованість	15	15
Поточні зобов'язання	16	30

Пов'язані компанії та фізичні особи з Товариством

№	Пов'язана компанія/фізична особа		Суть пов'язаності	
	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
1	Кравченко Ірина Юріївна	Кравченко Ірина Юріївна	Єдиний засновник Товариства	Єдиний засновник Товариства
2	АТ «БАНК ТРАСТ-КАПІТАЛ»	АТ «БАНК ТРАСТ-КАПІТАЛ»	Спільний засновник/акціонер	Спільний засновник/акціонер
3	БЛАГОДІЙНА ОРГАНІЗАЦІЯ «БЛАГОДІЙНИЙ ФОНД ІМЕНІ ЮРІЯ КРАВЧЕНКА» (БФ ІМ. Ю. КРАВЧЕНКА)	БЛАГОДІЙНА ОРГАНІЗАЦІЯ «БЛАГОДІЙНИЙ ФОНД ІМЕНІ ЮРІЯ КРАВЧЕНКА» (БФ ІМ. Ю. КРАВЧЕНКА)	Спільний засновник/акціонер	Спільний засновник/акціонер
4	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГПІ-5»	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГПІ-5»	Спільний засновник/акціонер	Спільний засновник/акціонер
5	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФОРТУС»	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФОРТУС»	Спільний засновник/акціонер	Спільний засновник/акціонер
6	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МІДЛАНД РЕНТ»	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МІДЛАНД РЕНТ»	Спільний засновник/акціонер	Спільний засновник/акціонер
7	КОМПАНІЯ ОМЕЛА ЛІМІТЕД (OMELA LIMITED)	КОМПАНІЯ ОМЕЛА ЛІМІТЕД (OMELA LIMITED)	Спільний засновник/акціонер	Спільний засновник/акціонер
8	---	КОМПАНІЯ ВІЗІСЕН ЛІМІТЕД (VISICEN LIMITED)	---	Спільний засновник/акціонер
9	Іванов Дмитро Дмитрович	Іванов Дмитро Дмитрович	Чоловік єдиного засновника Товариства	Чоловік єдиного засновника Товариства
10	Сінгаєвський Артем Олександрович	Сінгаєвський Артем Олександрович	син єдиного засновника Товариства	син єдиного засновника Товариства
11	Іванов Нікіта Дмитрович	Іванов Нікіта Дмитрович	Неповнолітній син єдиного засновника Товариства	Неповнолітній син єдиного засновника Товариства
12	Іванов Кірілл Дмитрович	Іванов Кірілл Дмитрович	Неповнолітній син єдиного засновника Товариства	Неповнолітній син єдиного засновника Товариства
13	Кравченко Тетяна Петрівна	Кравченко Тетяна Петрівна	Мати єдиного засновника Товариства	Мати єдиного засновника Товариства
14	РЕЛІГІЙНА ГРОМАДА (ПАРАФІЯ) ЦЕРКВИ	РЕЛІГІЙНА ГРОМАДА (ПАРАФІЯ) ЦЕРКВИ	Через маму єдиного засновника	Через маму єдиного засновника

	СВ.ПЕРВОВЕРХОВНИХ АПОСТОЛІВ ПЕТРА І ПАВЛА УКРАЇНСЬКОЇ ПРАВОСЛАВНОЇ ЦЕРКВИ М.КІРОВОГРАДА	СВ.ПЕРВОВЕРХОВНИХ АПОСТОЛІВ ПЕТРА І ПАВЛА УКРАЇНСЬКОЇ ПРАВОСЛАВНОЇ ЦЕРКВИ М.КІРОВОГРАДА	Товариства, керівник громади	Товариства, керівник громади
15	БЛАГОДІЙНА ОРГАНІЗАЦІЯ «БЛАГОДІЙНИЙ ФОНД ІМЕНІ ЮРІЯ КРАВЧЕНКА» (БФ ІМ. Ю. КРАВЧЕНКА)	БЛАГОДІЙНА ОРГАНІЗАЦІЯ «БЛАГОДІЙНИЙ ФОНД ІМЕНІ ЮРІЯ КРАВЧЕНКА» (БФ ІМ. Ю. КРАВЧЕНКА)	Через маму єдиного засновника Товариства	Через маму єдиного засновника Товариства
16	Кравченко Олена Юріївна	Кравченко Олена Юріївна	Сестра єдиного засновника Товариства	Сестра єдиного засновника Товариства
17	БЛАГОДІЙНА ОРГАНІЗАЦІЯ «БЛАГОДІЙНИЙ ФОНД ІМЕНІ ЮРІЯ КРАВЧЕНКА» (БФ ІМ. Ю. КРАВЧЕНКА)	БЛАГОДІЙНА ОРГАНІЗАЦІЯ «БЛАГОДІЙНИЙ ФОНД ІМЕНІ ЮРІЯ КРАВЧЕНКА» (БФ ІМ. Ю. КРАВЧЕНКА)	Через сестру єдиного засновника Товариства	Через сестру єдиного засновника Товариства
18	Заманова Джемма Михайлівна	Заманова Джемма Михайлівна	Директор Товариства	Директор Товариства
19	Селіванова Тетяна Іванівна	Селіванова Тетяна Іванівна	Мати директора Товариства	Мати директора Товариства
20	Пивовар Олександр Олександрович	Пивовар Олександр Олександрович	Рідний брат директора Товариства	Рідний брат директора Товариства

8. Цілі та політики управління фінансовими ризиками

Керівництво Товариства визнає, що діяльність Товариства пов'язана з ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. Ключовими рішеннями щодо обсягів прийняття ризику Товариством є встановлення лімітів (обмежень) на обсяги інвестування. Надійна система контролю за дотриманням лімітів (обмежень) на інвестування є важливим засобом системи управління ризиками Товариства.

Система управління ризиками в Товаристві заснована на чіткому розділенні управління ризиками, що пов'язані з діяльністю Товариства та управління ризиками фондів в управлінні Товариства. Ризики, пов'язані з діяльністю Товариства, повністю несе Товариство. Товариство несе відповідальність за належне управління ризиками фондів відповідно до інвестиційної декларації та інших нормативних документів, що регламентують управління активами фонду.

Суттєвими (істотними) видами (категоріями) ризику, що пов'язані з професійною діяльністю Компанії, відповідно до Положення про управління ризиками в Товаристві з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «Траст Ессет Менеджмент», яке затверджене Рішенням одноосібного учасника Товариства № 20 від 16.12.2024, (надалі іменується – Положення) є такі:

- операційні ризики;
- комплаєнс-ризики;
- ризик втрати ділової репутації (ризик репутації, репутаційний ризик);
- стратегічний ризик.

Суттєвими (істотними) видами (категоріями) ризику фондів в управлінні Товариства відповідно до Положення, є такі:

- кредитний ризик;
- ринкові ризики;
- ризик ліквідності;
- проектний ризик.

На діяльність Компанії також можуть впливати фінансові ризики, зокрема кредитний та ринкові ризики.

Кредитний ризик Компанії (ризик контрагента) – ймовірність виникнення збитків або додаткових втрат або недоотримання запланованих доходів Компанії внаслідок того, що контрагент не зможе виконати свої договірні зобов'язання перед нею у повному обсязі або частково. Розмір збитків (ризик) у цьому випадку пов'язаний із сумою невиконаного зобов'язання.

Ринкові ризики Компанії – ймовірність виникнення збитків або додаткових втрат або недоотримання запланованих доходів у Компанії внаслідок несприятливої зміни ринкової вартості (ціни) фінансових інструментів у зв'язку з коливаннями цін на чотирьох сегментах фінансового ринку, чутливих до зміни відсоткових ставок: ринку боргових цінних паперів, ринку пайових цінних паперів, валютному ринку і товарному ринку

Для Компанії ризик відсоткової (процентної) ставки – це ризик втрат вартості активів Товариства внаслідок несприятливих змін процентних ставок. Усвідомлюючи значні ризики, пов'язані з коливаннями відсоткових ставок у високо інфляційному середовищі, яке є властивим для фінансової системи України, керівництво Товариства контролює частку активів, розміщених у боргових зобов'язаннях у національній валюті з фіксованою відсотковою ставкою. Керівництво Товариства здійснює моніторинг відсоткових ризиків та контролює їх максимально припустимий розмір. У разі зростання відсоткових ризиків Товариство має намір позбуватися боргових фінансових інструментів з фіксованою відсотковою ставкою. Моніторинг відсоткових ризиків здійснюється шляхом оцінки впливу можливих змін відсоткових ставок на вартість відсоткових фінансових інструментів.

Активи, які наражаються на відсоткові ризики

Тип активу	30 червня 2026	31 грудня 2025
Банківські депозити	7 920	7 910
Всього	7 920	7 910
Частка в активах Товариства, %	73,2	73,5

Для оцінки можливих коливань відсоткових ставок Товариство використовувало історичну волатильність відсоткових ставок за довгостроковими, строковими депозитами за останні 3 років за оприлюдненою інформацією НБУ.

Товариство визнає, що обґрунтовано можливим є коливання ринкових ставок на ± 5 відсоткових пункти. Проведений аналіз чутливості заснований на припущенні, що всі інші параметри, зокрема валютний курс, залишатимуться незмінними, і показує можливий вплив зміни відсоткових ставок на 5 відсоткові пункти на вартість чистих активів Товариства.

Відсоткові ризики

Відсоткові ризики				
Тип активу	Вартість	Середньозважена ставка	Потенційний вплив на чисті активи Товариства в разі зміни відсоткової ставки	
На 31.12.2025 р.				
Можливі коливання ринкових ставок			+ 5,0% пункти	- 5,0% пункти
Банківські депозити	7 910	11,10 %	-396	+396
Разом	7 910		-396	+396
На 30.06.2026 р.				
Можливі коливання ринкових ставок			+ 5,0% пункти	- 5,0% пункти
Банківські депозити	7 920	11,70 %	-396	+396
Разом	7 920		-396	+396

Станом на 30 червня 2026 року Товариство не володіло фінансовими інструментами, номінованими в іноземній валюті.

У Товариства станом на 30 червня 2026 року відсутні фінансові активи по яким є, чи були прострочення по виконанню договірних зобов'язань. Також у Компанії відсутні будь-які (отримані чи видані) кредити та застави під них. Даний факт в свою чергу мінімізує вплив на зміну вартості активів Товариства в майбутньому.

Товариство здійснює контроль ліквідності шляхом планування поточної ліквідності. Товариство аналізує терміни платежів, які пов'язані з дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами, а також прогнози потоки грошових коштів від операційної діяльності.

Інформація щодо недисконтованих платежів за фінансовими зобов'язаннями Товариства в розрізі строків погашення представлена наступним чином: звітний період 30 червня 2026 року.

Період, який закінчився 31 грудня 2025 року Кінець зв. періоду	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
1	2	3	4	5	6	7
Забезпечення витрат персоналу	-	31	76	-	-	107
Всього	-	31	76	-	-	107
Період, що закінчився 30 червня 2026 року Кінець зв. періоду	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
1	2	3	4	5	6	7
Забезпечення витрат персоналу	-	34	34	-	-	68

Компанія створює ефективну систему управління кожним видом ризику, що має повністю інтегруватися в загальну систему управління ризиками Компанії.

Компанія оцінює ризики кожного виду з урахуванням їх взаємозв'язку та впливу на інші ризики, що притаманні діяльності Компанії.

Також Керівництво Компанії для запобігання та мінімізації ризиків Компанії використовує заходи відповідно до Положення та Політик з управління ризиками, які є суттєвими (істотними) для Компанії та/або фондів у її управлінні, розроблених для реалізації норм Положення

9. Управління капіталом

Товариство здійснює управління капіталом з метою досягнення наступних цілей:

- зберегти спроможність Товариства продовжувати свою діяльність так, щоб воно і надалі забезпечувало дохід для учасників Товариства та виплати іншим зацікавленим сторонам;
- забезпечити належний прибуток учасникам Товариства завдяки встановленню цін на послуги Товариства, що відповідають рівню ризику.

Керівництво Товариства здійснює огляд структури капіталу на щорічній основі. При цьому керівництво аналізує вартість капіталу та притаманні його складовим ризики. На основі отриманих висновків Товариство здійснює регулювання капіталу шляхом диверсифікації структури активів з метою отримання максимального прибутку при дотриманні законодавчо встановлених норм, зокрема щодо виконання вимог пруденційних нормативів.

Протягом 1 півріччя 2026 року розмір статутного капіталу Компанії підтримується на належному рівні, визначеному нормативними актами в сфері діяльності на ринках капіталу та становить 7029 тис. грн.

У зв'язку з введенням в Україні воєнного стану відповідно до Указу Президента України від 24.02.2022 № 64/2022, з метою мінімізації негативного впливу наслідків військової агресії російської федерації проти України та сприяння стабільності ринків капіталу НКЦПФР прийнято рішення від 15.02.2023 № 153 «Щодо застосування деяких рішень Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку на період дії воєнного стану» (надалі – рішення № 153), яким, починаючи з 16.02.2023, тимчасово, на період дії воєнного стану, зупинено 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) (надалі – рішення № 1597), а також зупинено складання та подання до НКЦПФР усіма професійними учасниками ринків капіталу та організованих товарних ринків, серед яких і компанії з управління активами і адміністратори недержавних пенсійних фондів, звітних даних щодо результатів розрахунку пруденційних нормативів, встановлених рішенням № 1597, та даних, на основі яких здійснювався їх розрахунок.

Рішенням № 153 встановлено, що відновлення дії рішення № 1597 та відновлення складання та подання звітних даних, визначених, зокрема, пунктами 7 та 8 цього рішення, відбудеться через 90 днів після завершення дії воєнного стану. Враховуючи вищевказане, компанії з управління активами за період, починаючи з лютого 2023 року на період дії воєнного стану та протягом 90 днів після завершення його дії, тобто включно по місяць, що передує місяцю, у якому закінчається 90 днів після

завершення дії воєнного стану, не повинні розраховувати пруденційні нормативи, передбачені рішенням № 1597, а також подавати до НКЦПФР передбачені у пунктах 7 та 8 рішення № 153 звітні дані щодо результатів розрахунку таких пруденційних нормативів, та дані, на основі яких здійснювався їх розрахунок.

Таким чином, з урахуванням вимог пунктів 8 та 10 рішення № 153 першим місяцем, станом на кінець останнього дня якого для компанії з управління активами відновиться розрахунок пруденційних нормативів, встановлених рішенням № 1597, а також складання та подання до НКЦПФР звітних даних щодо результатів їх розрахунку та даних, на основі яких здійснювався такий розрахунок, буде місяць, у якому закінчаться 90 днів після завершення дії воєнного стану. Якщо 90 днів після завершення дії воєнного стану закінчаться в останній день місяця, то першим місяцем, станом на кінець останнього дня якого для компанії з управління активами відновиться розрахунок пруденційних нормативів, встановлених рішенням № 1597, а також складання та подання до НКЦПФР звітних даних щодо результатів їх розрахунку та даних, на основі яких здійснювався такий розрахунок, буде місяць, наступний після місяця, в якому закінчаться 90 днів після завершення дії воєнного стану.

Також у зв'язку з введенням в Україні воєнного стану відповідно до Указу Президента України від 24.02.2022 № 64/2022, з метою мінімізації негативного впливу наслідків військової агресії російської федерації проти України та сприяння стабільності ринків капіталу НКЦПФР прийнято рішення від 29.09.2022 № 1221 «Щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на ринках капіталу та організованих товарних ринках» (зі змінами) (надалі – рішення № 1221), яким для вимірювання та оцінки ризиків професійної діяльності на ринках капіталу та організованих товарних ринках встановлено додатковий пруденційний норматив – норматив ліквідності активів.

ТОВ «КУА «ТЕМ» здійснює розрахунок нормативу ліквідності активів станом на кінець кожного робочого дня, а також станом на кінець останнього дня кожного місяця, якщо такий день не є робочим. Розрахунок нормативу ліквідності активів здійснюється на основі даних бухгалтерського обліку, що ведеться відповідно до законодавства, та фінансової звітності, складеної відповідно до обраної концептуальної основи Міжнародних стандартів фінансової звітності. Інформація про результати розрахунку нормативу ліквідності активів та дані, на основі яких здійснювався розрахунок зазначеного показника, подаються Товариством до НКЦПФР у строки, визначені НКЦПФР.

Товариство вважає, що загальна сума капіталу Товариства, управління яким здійснюється, дорівнює сумі капіталу, відображеного в балансі.

	30.06.2026	31.12.2025
Зареєстрований капітал	7 029	7 029
Резервний капітал	185	185
Нерозподілений прибуток	3 533	3 388
Власний капітал	10 747	10 602

Протягом 1 півріччя 2026 року та протягом 2025 року Товариство дотримувалось у своїй діяльності нормативу ліквідності активів.

10. Події після Балансу

24 лютого 2022 року у зв'язку з військовою агресією РФ проти України Указом Президента України №64/2022 введено воєнний стан із 05 години 30 хвилин 24 лютого 2022 року строком на 30 діб (з подальшим продовженням строку дії воєнного стану в Україні з 05 години 30 хвилин 04.05.2026 року строком на 90 діб тобто до 02.08.2026 до 05 години 30 хвилин).

Продовження військових дій після 30 червня 2026 року не мало суттєвого впливу на діяльність Товариства. Станом на дату випуску цієї звітності Товариство продовжує здійснювати діяльність без жодних обмежень. Керівництво Товариства зберігає контроль над усією діяльністю Товариства.

Між датою складання та затвердження фінансової звітності до випуску жодних подій, які б могли вплинути на показники фінансової звітності та економічні рішення користувачів, не відбувалося.

Директор

Д.М. Заманова

Головний бухгалтер

В.А. Москалець

