

**Товариство з обмеженою відповідальністю  
“Фінансова компанія “Приватні інвестиції”**

**Окрема фінансова звітність станом  
на 31 грудня 2025 р. та за рік, що закінчився на цю дату  
зі Звітом незалежних аудиторів**

*Ця фінансова звітність складається з 22 сторінок*

## **ЗМІСТ**

### **ОКРЕМА ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ**

Окремий звіт про фінансовий стан .....	3
Окремий звіт про прибутки або збитки та інший сукупний дохід .....	4
Окремий звіт про зміни у власному капіталі .....	5
Окремий звіт про рух грошових коштів .....	6

### **ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

1 Вступ .....	7
2 Умови здійснення діяльності в Україні та безперервність діяльності .....	7
3 Суттєва інформація про облікову політику .....	8
4 Основні облікові оцінки та судження, що використовувались при застосуванні облікової політики .....	8
5 Прийняття нових чи переглянутих стандартів та тлумачень .....	9
6 Грошові кошти та їх еквіваленти .....	10
7 Інвестиційна нерухомість .....	10
8 Інвестиція у дочірню компанію .....	11
9 Активи, на які було звернене стягнення .....	11
10 Придбана заборгованість .....	11
11 Інші активи .....	13
12 Інші зобов'язання .....	13
13 Адміністративні та інші операційні витрати .....	13
14 Інші доходи .....	13
15 Податок на прибуток .....	14
16 Зобов'язання та умовні зобов'язання .....	15
17 Управління фінансовими ризиками .....	15
18 Управління капіталом .....	17
19 Розкриття інформації про справедливую вартість .....	17
20 Операції з пов'язаними сторонами .....	18
21 Події після звітної дати.....	19

### **ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНИХ АУДИТОРІВ**

**ОКРЕМИЙ ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН  
станом на 31 грудня 2025 року**

<i>(у тисячах гривень)</i>	Примітки	31 грудня 2024 року	31 грудня 2025 року
<b>АКТИВИ</b>			
<b>Довгострокові активи</b>			
Основні засоби		1 258	2 004
Інвестиційна нерухомість	7	19 419	19 246
Інвестиція у дочірню компанію	8	7 802	7 802
Придбана заборгованість	10	7 939	2 897
<b>Усього довгострокових активів</b>		<b>36 418</b>	<b>31 949</b>
<b>Поточні активи</b>			
Грошові кошти та їх еквіваленти	6	69 566	74 015
Активи, на які було звернене стягнення	9	13 969	10 586
Придбана заборгованість	10	6 944	4 101
Інші активи	11	2 223	2 300
<b>Усього поточних активів</b>		<b>92 702</b>	<b>91 002</b>
<b>УСЬОГО АКТИВІВ</b>		<b>129 120</b>	<b>122 951</b>
<b>ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ ТА ЗОБОВ'ЯЗАННЯ</b>			
<b>Власний капітал</b>			
Статутний капітал		950 101	950 101
Резервний капітал		1 291	1 291
Накопичений дефіцит		(823 226)	(829 393)
<b>Усього власного капіталу</b>		<b>128 166</b>	<b>121 999</b>
<b>Поточні зобов'язання</b>			
Інші зобов'язання	12	954	952
<b>Усього поточних зобов'язань</b>		<b>954</b>	<b>952</b>
<b>УСЬОГО ЗОБОВ'ЯЗАНЬ</b>		<b>954</b>	<b>952</b>
<b>УСЬОГО ВЛАСНОГО КАПІТАЛУ ТА ЗОБОВ'ЯЗАНЬ</b>		<b>129 120</b>	<b>122 951</b>

Сергій Никифоров  
Генеральний Директор

Світлана Рикова  
Головний бухгалтер

29 травня 2026 року

**ОКРЕМИЙ ЗВІТ ПРО ПРИБУТКИ АБО ЗБИТКИ ТА ІНШИЙ СУКУПНИЙ ДОХІД**  
**за 2025 рік**

<i>(у тисячах гривень)</i>	<b>Примітки</b>	<b>2024 рік</b>	<b>2025 рік</b>
Процентні доходи, розраховані з використанням методу ефективного відсотка	10	604	310
Зміна величини оціночного резерву під збитки за придбаною заборгованістю	10	21 208	13 269
<b>Доходи від придбаної заборгованості</b>		<b>21 812</b>	<b>13 579</b>
Адміністративні та інші операційні витрати	13	(15 528)	(18 548)
Збитки від зменшення корисності активів, на які було звернене стягнення	9	(3 627)	(2 204)
Збитки від зменшення корисності інвестиції у дочірню компанію	8	(3 828)	-
Фінансові доходи		2 919	3 460
Інші доходи	14	2 731	1 347
Інші витрати		(1 713)	(3 801)
<b>Прибуток до оподаткування</b>		<b>2 766</b>	<b>(6 167)</b>
Витрати з податку на прибуток	15	-	-
<b>Прибуток за рік та усього сукупного прибутку за рік</b>		<b>2 766</b>	<b>(6 167)</b>

---

Примітки є невід’ємною частиною цієї фінансової звітності.

**ОКРЕМИЙ ЗВІТ ПРО ЗМІНИ У ВЛАСНОМУ КАПІТАЛІ**  
**за 2025 рік**

<i>(у тисячах гривнях)</i>	Статутний капітал	Резервний капітал	Накопичений дефіцит	Інший сукупний дохід	Усього
<b>Залишок на 31 грудня 2023 р.</b>	<b>950 101</b>	<b>1 291</b>	<b>(825 992)</b>	<b>-</b>	<b>125 400</b>
Усього сукупного прибутку за період	-	-	2 766	-	2 766
<b>Залишок на 31 грудня 2024 р.</b>	<b>950 101</b>	<b>1 291</b>	<b>(823 226)</b>	<b>-</b>	<b>128 166</b>
Усього сукупного прибутку за період	-	-	(6 167)	-	(6 167)
<b>Залишок на 31 грудня 2025 р.</b>	<b>950 101</b>	<b>1 291</b>	<b>(829 393)</b>	<b>-</b>	<b>121 999</b>

**ОКРЕМИЙ ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ  
за 2025 рік**

<i>(у тисячах гривень)</i>	Примітка	2024	2025
<b>Грошові кошти від операційної діяльності</b>			
Грошові кошти, отримані від стягнень за кредитами та позиками		22 412	20 509
Адміністративні та інші операційні витрати сплачені		(14 819)	(12 943)
Витрати на персонал сплачені		(3 971)	(6 195)
Проценти отримані		2 777	3 413
Грошові кошти, отримані від доходу з оренди		969	929
Інші надходження		8	0
<b>Чисті грошові кошти від операційної діяльності</b>		<b>7 376</b>	<b>5 713</b>
<b>Чисті грошові кошти від інвестиційної діяльності</b>			
Придбання основних засобів		(138)	(1 264)
<b>Чисті грошові кошти від інвестиційної діяльності</b>		<b>(138)</b>	<b>(1 264)</b>
<b>Чисті грошові кошти від фінансової діяльності</b>			
		-	-
<b>Чисте збільшення грошових коштів та їх еквівалентів</b>		<b>7 238</b>	<b>4 449</b>
<b>Грошові кошти та їх еквіваленти на початок року</b>		<b>62 328</b>	<b>69 566</b>
<b>Грошові кошти та їх еквіваленти на кінець року</b>	6	<b>69 566</b>	<b>74 015</b>

## **1 Вступ**

ТОВ “Фінансова компанія “Приватні інвестиції” (“Компанія”) було створене 10 листопада 2010 р. і є резидентом України.

Компанія входить до складу Групи РКО BP S.A. Group. На 31 грудня 2025 р. безпосередніми учасниками Компанії були ТДВ “Інтер-Ріск Україна” (фактичним власником якого є банк РКО Bank Polski S.A.) та учасник Bankowe TOWARZYSTWO KAPITAŁOWE S.A. (фактичним власником якого є банк РКО Bank Polski S.A.), частки яких у Компанії склали 4,53% і 95,47% відповідно.

Основним видом діяльності Компанії є факторингові послуги.

Юридична адреса Компанії: вул. Жамбила Жабаєва 7, Київ, Україна.

У 2021 році Компанія отримала у володіння 100% частки в статутному капіталі ТОВ ФК “Ідеа Капітал” шляхом відчуження (передачі) частки від попереднього власника, АТ “КРЕДОБАНК”, який також входить до складу Групи РКО BP S.A. Group. Вартість частки, за даними незалежного оцінювача, станом на дату транзакції складала 1 гривню. Компанія не подає консолідовану фінансову звітність, користуючись положеннями параграфів 5 та 7 пункту 3 Статті 14 Закону України “Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні”, а також положеннями Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 27 “Окрема фінансова звітність” та Міжнародного стандарту фінансової звітності 10 “Консолідована фінансова звітність”. Інформація щодо зміни вартості частки в статутному капіталі ТОВ ФК “Ідеа Капітал” в 2025 році наведена в Примітці 8.

## **2 Умови здійснення діяльності в Україні та безперервність діяльності**

На бізнес Компанії впливають економіка та фінансові ринки України, яким притаманні особливості ринку, що розвивається. Правова, податкова і адміністративна системи продовжують розвиватися, проте пов'язані з ризиком неоднозначності тлумачення їх вимог, які до того ж схильні до частих змін, що у сукупності з іншими юридичними та фіскальними перешкодами створює додаткові проблеми для суб'єктів господарювання, які ведуть бізнес в Україні.

24 лютого 2022 р. Російська Федерація розпочала повномасштабне військове вторгнення в Україну. Війна, що триває, призвела до значних людських жертв, суттєвого переміщення населення, пошкодження інфраструктури, відключень електроенергії та значного порушення економічної діяльності в Україні в цілому. Це також мало негативний та тривалий вплив на політичне та бізнес-середовище в Україні, у тому числі на здатність багатьох суб'єктів господарювання продовжувати свою діяльність у звичайному режимі. У відповідь на військове вторгнення Президентом України було запроваджено воєнний стан, який наразі продовжено до 2 серпня 2026 року.

Після початку воєнних дій усі світові рейтингові агентства знизили оцінку України:

- Fitch — довгостроковий рейтинг дефолту емітента в іноземній валюті — RD, довгостроковий рейтинг дефолту емітента в національній валюті — CCC+,
- Moody's — довгостроковий рейтинг дефолту емітента в іноземній та національній валюті — Ca,
- S&P — довгостроковий рейтинг дефолту емітента в іноземній валюті — SD, довгостроковий рейтинг дефолту емітента в національній валюті — CCC+.

За нинішніх обставин Компанія продовжує свою операційну діяльність. Для цілей своєї оцінки безперервності діяльності управлінський персонал дійшов висновку, що існує обґрунтована можливість того, що Компанія зможе продовжувати безперервну діяльність, виходячи, серед іншого, з таких міркувань:

- Компанія зможе забезпечити безперебійну роботу своєї критичної IT-інфраструктури та доступність персоналу Компанії у відповідності до заходів, вжитих керівництвом і передбачених планом безперервності діяльності;
- наявна ліквідність, надходження від колекторської діяльності, погашення існуючої дебіторської заборгованості, укладання нових договорів щодо колекторської діяльності та заходи з оптимізації витрат, яких вживає керівництво, дозволять Компанії фінансувати операційні витрати та продовжувати обслуговувати зобов'язання Компанії;
- усі операційні активи Компанії, включаючи нерухомість та основні засоби, перебувають під контролем Компанії та розташовані за межами окупованих територій або зон, де ведуться активні бойові дії;
- материнська компанія “Bankowe Towarzystwo Kapitałowe SA” має намір і надалі підтримувати Компанію у осяжному майбутньому та не планує її ліквідувати. На думку керівництва, підтримка з боку сторони,

що здійснює ефективний контроль, дозволить Компанії продовжити свою діяльність у осяжному майбутньому.

Однак продовження військових дій може й надалі становити загрозу ракетних обстрілів критично важливих об'єктів енергетичної, транспортної та/або бізнес-інфраструктури країни. Також воно може призвести до продовження чинних або запровадження додаткових адміністративних обмежень з боку НБУ, які можуть становити загрозу для операційної діяльності, а також призвести до подальших збоїв у роботі ланцюжків постачання та у фінансуванні як для Компанії, так і для її клієнтів.

Таким чином, ці події або умови вказують, що існує суттєва невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Ця фінансова звітність була складена на основі припущення про безперервність діяльності та не містить жодних коригувань, які були б необхідні, якби Компанія не могла продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

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

### **3 Суттєва інформація про облікову політику**

**Основа підготовки окремої фінансової звітності.** Ця окрема фінансова звітність підготовлена відповідно до стандартів бухгалтерського обліку МСФЗ, виданих Радою з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку («Стандарти бухгалтерського обліку МСФЗ»), та вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» щодо складання фінансової звітності, на основі принципу історичної вартості, за винятком первісного визнання фінансових інструментів за справедливою вартістю, а також переоцінки фінансових інструментів, класифікованих як кредити, що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід. У кожній відповідній примітці наведено суттєву інформацію про облікову політику, що використовувалася під час підготовки цієї окремої фінансової звітності. Ця облікова політика застосовувалася послідовно до всіх періодів, поданих у звітності, якщо не зазначено інше (див. Примітку 5).

Підготовка фінансової звітності відповідно до стандартів бухгалтерського обліку МСФЗ вимагає застосування певних важливих бухгалтерських оцінок. Вона також вимагає, щоб при застосуванні облікової політики Компанії її керівництво застосовувало власні професійні судження. 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, описані у Примітці 4.

**Безперервність діяльності.** Управлінський персонал підготував цю окрему фінансову звітність на основі принципу безперервності діяльності. У Примітці 2 описані фактори, які управлінський персонал брав до уваги при оцінці спроможності Компанії продовжувати безперервну діяльність у майбутньому.

**Операції та розрахунки.** Монетарні активи та зобов'язання перераховуються у функціональну валюту Компанії за офіційним обмінним курсом Національного банку України (НБУ) станом на кінець кожного відповідного звітного періоду. Прибутки і збитки від курсових різниць, що виникають у результаті розрахунків по операціях і перерахунку монетарних активів і зобов'язань у функціональну валюту за офіційними обмінними курсами НБУ на кінець року, відображаються у складі прибутку чи збитку.

**Зміни в окремій фінансовій звітності після її випуску.** Будь-які зміни у цій окремій фінансовій звітності після її випуску вимагають затвердження керівництвом Компанії, яке ухвалило цю окрему фінансову звітність до випуску.

### **4 Основні облікові оцінки та судження, що використовувались при застосуванні облікової політики.**

Компанія використовує оцінки та припущення, які впливають на суми, що визнаються в окремій фінансовій звітності, та на балансову вартість активів і зобов'язань протягом наступного фінансового року, а також на розкриття потенційних зобов'язань. Розрахунки та судження постійно переглядаються та базуються на попередньому досвіді управлінського персоналу та інших факторах, у тому числі на очікуваннях щодо майбутніх подій, які вважаються обґрунтованими за існуючих обставин. Крім суджень, які передбачають облікові оцінки, при застосуванні облікової політики управлінський персонал Компанії також використовує професійні судження. Професійні судження, які чинять найбільш суттєвий вплив на суми, що відображаються в окремій фінансовій звітності, та оцінки, результатом яких можуть бути значні коригування балансової вартості активів та зобов'язань протягом наступного фінансового року, включають такі:

**Безперервність діяльності** – додаткова інформація наведена у Примітці 2.

**Облік інвестицій в дочірню компанію** – додаткова інформація наведена у Примітці 8.

*Знецінення активів, на які було звернене стягнення* – додаткова інформація наведена у Примітці 9.

*Резерв під очікувані кредитні збитки* – додаткова інформація наведена у Примітках 10 та 17.

*Чисті активи, що належать учасникам* – додаткова інформація наведена у Примітці 18.

## **5 Прийняття нових чи переглянутих стандартів та тлумачень**

Ряд нових і змінених стандартів бухгалтерського обліку набирає чинності для річних звітних періодів, що починаються після **1 січня 2025 року**, при цьому дозволяється їх дострокове застосування. Однак Компанія не застосовувала достроково наведені нижче нові або змінені стандарти бухгалтерського обліку під час складання цієї фінансової звітності.

### **а) МСФЗ 18 «Подання та розкриття інформації у фінансовій звітності»**

МСФЗ 18 «Подання та розкриття інформації у фінансовій звітності» замінить МСБО 1 «Подання фінансової звітності» та є чинним для річних періодів, що починаються 1 січня 2027 року або після цієї дати. Новий стандарт бухгалтерського обліку запроваджує такі основні зміни до вимог:

*Більш структурований звіт про прибутки та збитки*

МСФЗ 18 запроваджує нові визначені проміжні підсумки – «операційний прибуток» та «прибуток або збиток до фінансування та податків на прибуток», а також містить вимогу розподіляти всі доходи та витрати між трьома новими окремими категоріями: операційна діяльність, інвестиційна діяльність та фінансова діяльність, залежно від основної діяльності підприємства.

Згідно з МСФЗ 18 компаніям більше не дозволяється розкривати операційні витрати лише у примітках до фінансової звітності. Компанія повинна подати операційні витрати у спосіб, що забезпечує «найбільш корисне структуроване зведення» її витрат за їх характером, за функцією або з використанням змішаного підходу.

Якщо будь-які операційні витрати подаються за функціями, застосовуються нові вимоги щодо розкриття інформації.

Компаніям не рекомендується позначати статті як «інші», а у разі продовження такого подання вони зобов'язані розкривати додаткову інформацію.

*Показники ефективності управління (МРМ) підлягають розкриттю та аудиту*

МСФЗ 18 також вимагає, щоб окремі показники, не визначені у загальноприйнятих стандартах бухгалтерського обліку, розкривалися у фінансовій звітності. Стандарт запроваджує вузьке визначення Показників результату діяльності (“МРМ”), які повинні:

- бути проміжним підсумком доходів і витрат;
- використовуватися у публічних комунікаціях за межами фінансової звітності;
- відображати думку управлінського персоналу щодо фінансових результатів діяльності.

Для кожного поданого МРМ компанії повинні в одній примітці до фінансової звітності пояснити, чому цей показник містить корисну інформацію, як він розраховується, а також узгодити його з певною сумою, визначеною згідно з Стандартами бухгалтерського обліку МСФЗ.

*Інші зміни, що застосовуються до початкової фінансової звітності*

МСФЗ 18 визначає операційний прибуток як відправну точку для застосування непрямого методу подання грошових потоків від операційної діяльності та скасовує можливість класифікації грошових потоків за виплатами процентів і дивідендів як показників операційної діяльності у звіті про рух грошових коштів (для компаній із певними основними видами діяльності діють винятки). Також стандарт вимагає відображати гудвіл як окрему статтю безпосередньо у звіті про фінансовий стан.

Компанія планує застосовувати цей новий стандарт бухгалтерського обліку з 1 січня 2027 року. Компанія очікує, що новий стандарт при його первісному застосуванні суттєво вплине на її фінансову звітність. Наразі Компанія продовжує оцінювати потенційний вплив нового стандарту на її фінансову звітність, зокрема в розрізі структури звіту про прибутки та збитки, звіту про рух грошових коштів та додаткових розкриттів Компанія, необхідних для розрахунку показників МРМ. Компанія також оцінює вплив на принципи групування інформації у фінансовій звітності, у тому числі щодо статей, які наразі класифікуються як «інші».

#### **б) Інші стандарти**

Нові чи змінені стандарти та тлумачення, подані нижче, як очікується, не матимуть значного впливу на фінансову звітність Компанія.

- Контракти щодо електроенергії з природних джерел (зміни до МСФЗ 9 та МСФЗ 7)
- Класифікація та оцінка фінансових інструментів (зміни до МСФЗ 9 та МСФЗ 7)
- Щорічні удосконалення Стандартів бухгалтерського обліку МСФЗ – Том 11
- МСФЗ 19 «Дочірні підприємства, що не є підзвітними суспільству: Розкриття інформації»
- Зміни до МСБО 21 «Вплив змін валютних курсів»

#### **6 Грошові кошти та їх еквіваленти**

Грошові кошти та їх еквіваленти представлені статтями, які можуть бути негайно обміняні на відомі суми грошових коштів, та яким не притаманний високий ризик зміни справедливої вартості. Грошові кошти та їх еквіваленти представлені залишками коштів на банківських рахунках до запитання, по яких не встановлено обмежень на використання, та короткостроковими депозитами з початковими строками погашення до трьох місяців.

<i>(у тисячах гривень)</i>	<b>31 грудня 2024 р.</b>	<b>31 грудня 2025 р.</b>
Залишки коштів на банківських рахунках до запитання	69 566	74 015
<b>Усього грошових коштів та їх еквівалентів</b>	<b>69 566</b>	<b>74 015</b>

Кредитна якість грошових коштів та їх еквівалентів згідно з рейтингами національного рейтингового агентства представлена таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	<b>Залишки коштів на банківських рахунках, що виплачуються на вимогу</b>	
	<b>31 грудня 2024 р.</b>	<b>31 грудня 2025 р.</b>
uaAAA	57 711	58 285
uaAA	11 855	15 730
<b>Усього</b>	<b>69 566</b>	<b>74 015</b>

Станом на 31 грудня 2024 року та 31 грудня 2025 року всі залишки грошових коштів та їх еквіваленти не є кредитно-знеціненими та відносяться до Стадії 1 (очікувані кредитні збитки за 12 місяців).

Станом на 31 грудня 2025 р. грошові кошти та їх еквіваленти на суму 58 285 тисяч гривень (31 грудня 2024 р.: 57 711 тисяч гривень) були розміщені у банку, що є пов'язаною стороною Компанії (Примітка 20).

#### **7 Інвестиційна нерухомість**

Інвестиційна нерухомість – це нерухоме майно, яким Компанія володіє для отримання доходу від надання його в оренду чи від збільшення його вартості, або для обох цих цілей, і яке Компанія сама не займає.

Інвестиційна нерухомість обліковується за вартістю придбання, включаючи транзакційні витрати, за вирахуванням зменшення корисності та зносу.

Зароблений орендний дохід визнається у складі прибутку чи збитку за рік.

На 31 грудня 2025 р. інвестиційна нерухомість представлена нежитловим приміщенням та землею у м. Києві, балансовою вартістю 19 246 тисяч гривень (31 грудня 2024 р.: нежитловим приміщенням та землею у м. Києві, балансовою вартістю 19 419 тисяч гривень).

Для приміщення у м. Києві, де Компанія виступає орендодавцем, майбутні мінімальні платежі до отримання за операційною орендою інвестиційної нерухомості є такими:

<i>(у тисячах гривень)</i>	<b>2024 рік</b>	<b>2025 рік</b>
1 рік	913	789
<b>Усього недисконтованих платежів за операційною орендою до отримання на 31 грудня</b>	<b>913</b>	<b>789</b>

Дохід від оренди інвестиційної нерухомості склав 789 тисяч гривень (у 2024 році – 913 тисячі гривень) (Примітка 14), в тому числі за договором з пов'язаною стороною – 553 тисячі гривень (у 2024 році – 684 тисячі гривень) (Примітка 20).

## 8 Інвестиція у дочірню компанію

Інвестиція Компанії у 100% частки у статутному капіталі ТОВ ФК «Ідея Капітал» обліковується за собівартістю за винятком знецінення.

Протягом 2024 року Компанія переглянула балансову вартість інвестиції у дочірню компанію відповідно до справедливої вартості чистих активів ТОВ ФК «Ідея Капітал» у сумі 7 774 тисячі гривень. Таким чином, у 2024 році Компанія визнала збиток від зменшення корисності інвестиції у дочірню компанію в сумі 3 828 тисяч гривень.

Станом на 31 грудня 2025 року справедлива вартість чистих активів ТОВ ФК «Ідея Капітал» визначена керівництвом Компанії на підставі майбутніх надходжень від зняття короткострокових банківських депозитів, що становить 7 774 тисячі гривень.

Також компанія має інвестицію у 0,1% частки у статутному капіталі ТДВ «ІНТЕР-РІСК УКРАЇНА», що становить 28 тисяч гривень станом на 31 грудня 2025 та 2024 року.

## 9 Активи, на які було звернене стягнення

На дату звернення стягнення будь-яка застава, отримана Компанією, початково оцінюється за балансовою вартістю відповідного проблемного кредиту. У подальшому ці активи оцінюються за вартістю придбання за вирахуванням збитків від зменшення корисності.

<i>(у тисячах гривень)</i>	<b>31 грудня 2024 р.</b>	<b>31 грудня 2025 р.</b>
Нежитлова/житлова нерухомість	13 157	9 772
Земля	812	814
<b>Усього активів, на які було звернене стягнення</b>	<b>13 969</b>	<b>10 586</b>

У 2025 році, Компанія переглянула оціночну вартість відповідних об'єктів нерухомості. У результаті, було визнано дооцінку активів, на які було звернене стягнення, у сумі 401 тисяча гривень (у 2024 році дооцінка склала 46 тисяч грн.).

## 10 Придбана заборгованість

Придбані чи створені кредитно-знецінені фінансові активи (РОСІ) – це фінансові активи, що були знецінені на момент первісного визнання, наприклад, знецінені кредити, придбані з метою отримання доходу від подальшого стягнення кредитної заборгованості.

Для придбаних або створених фінансових активів, що є кредитно-знеціненими, розраховується відкоригована на кредитний ризик ефективна ставка відсотка з використанням оцінених майбутніх грошових потоків, включаючи очікувані кредитні збитки. За фінансовими активами, які були кредитно-знеціненими при первісному визнанні, процентний дохід розраховується шляхом застосування ефективної ставки відсотка, скоригованої з урахуванням кредитного ризику, до величини амортизованої (балансової) вартості фінансового активу. Розрахунок процентного доходу за такими активами не здійснюється на основі валової балансової вартості, навіть якщо кредитний ризик за ними у подальшому зменшиться.

Очікувані кредитні збитки являють собою розрахункову оцінку кредитних збитків, зважених за ступенем ймовірності настання дефолту. Моделювання очікуваних кредитних збитків для придбаних та створених кредитно-знецінених фінансових активів (РОСІ) передбачає, що (а) валова балансова вартість і ставка дисконтування визначаються на основі грошових потоків, які могли бути отримані при первісному визнанні активу, а не на основі передбачених

**Товариство з обмеженою відповідальністю “Фінансова компанія “Приватні інвестиції”**

**Примітки до окремої фінансової звітності станом на 31 грудня 2025 р. та за рік, що закінчився на цю дату**

договором грошових потоків, та (б) очікувані кредитні збитки завжди оцінюються за весь термін дії фінансового інструмента.

Оцінка резерву під очікувані кредитні збитки станом на 31 грудня 2025 року враховує вплив повномасштабного вторгнення Росії на територію України з 24 лютого 2022 року та пов'язану з цим суттєву невизначеність щодо подальшого стану економіки України.

Зміни кредитно-знеціненої придбаної заборгованості за рік представлені таким чином:

**2024**

<i>(у тисячах гривень)</i>	РОСІ за амортизованою совіартістю	РОСІ за FVOCI	Усього
<b>Балансова вартість станом на 1 січня</b>	<b>11 401</b>	<b>420</b>	<b>11 821</b>
Зміна величини оціночного резерву під збитки	8 932	707	9 639
Нарахування процентного доходу із застосуванням ефективної процентної ставки по кредитах	604	-	604
Погашення/Списання – вплив на валову вартість	(5 702)	(785)	(6 487)
Погашення/Списання – вплив на резерв	(694)	-	(694)
Інші зміни	-	-	-
<b>Балансова вартість станом на 31 грудня</b>	<b>14 541</b>	<b>342</b>	<b>14 883</b>

Стаття «Зміна величини оціночного резерву під збитки» включає прибуток від зменшення корисності, визначені згідно з МСФЗ 9, для кредитів, що становить 21 208 тисяч грн., у т.ч. відшкодування за кредитами, списаними раніше, у сумі 11 569 тисяч грн.

**2025**

<i>(у тисячах гривень)</i>	РОСІ за амортизованою совіартістю	РОСІ за FVOCI	Усього
<b>Балансова вартість станом на 1 січня</b>	<b>14 541</b>	<b>342</b>	<b>14 883</b>
Зміна величини оціночного резерву	13 269	(131)	13 138
Нарахування процентного доходу із застосуванням ефективної процентної ставки по кредитах	310	-	310
Погашення/Списання – вплив на валову вартість	(1 969)	-	(1 969)
Погашення/Списання – вплив на резерв	(19 198)	(166)	(19 364)
Інші зміни	-	-	-
<b>Балансова вартість станом на 31 грудня</b>	<b>6 953</b>	<b>45</b>	<b>6 998</b>

Забезпечення кредитно-знеціненої придбаної заборгованості заставою станом на відповідні дати представлено таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	31 грудня 2025	31 грудня 2024
Придбана заборгованість, забезпечена:		
- житловою нерухомістю	5 227	8 867
- іншою нерухомістю	-	-
Придбана заборгованість, незабезпечена:	1 771	6 016
<b>Придбана заборгованість, усього</b>	<b>6 998</b>	<b>14 883</b>

У таблиці показана чиста балансова вартість кредитів, забезпечених відповідною заставою, а не справедлива вартість самої застави. У випадку, якби вся кредитно-знецінено придбана заборгованість не була забезпечена відповідними заставами, то сума очікуваних кредитних збитків станом на 31 грудня 2025 року була би на 5 227 тисяч гривень більшою (2024: на 8 867 тисяч гривень).

На 31 грудня 2025 р. придбана заборгованість подається у складі довгострокових і поточних активів залежно від очікуваних строків грошових потоків. Оскільки основним джерелом погашення придбаної заборгованості з індивідуальними ознаками зменшення корисності є реалізація застави, управлінський персонал аналізує цю заборгованість виходячи з типу активів, переданих у заставу.

Справедлива вартість застави – це сума, на яку можна обміняти актив у рамках операції, що здійснюється між учасниками ринку на звичайних ринкових умовах, на дату оцінки вартості. Крім того, Компанія враховує суму можливих витрат, пов’язаних з відшкодуванням заборгованості шляхом звернення стягнення на заставу. Чиста вартість застави за вирахуванням судових зборів, витрат на реалізацію та інших витрат на відшкодування заборгованості через звернення стягнення може відрізнятись від її справедливої вартості. Справедлива вартість застави була визначена Компанією з урахуванням стану та місцезнаходження активів, отриманих у заставу станом на 31 грудня 2024 р. та 2025 р.

#### 11 Інші активи

<i>(у тисячах гривень)</i>	<b>31 грудня 2024 р.</b>	<b>31 грудня 2025 р.</b>
Передоплати	1 953	1 952
Інші активи	270	348
<b>Усього інших активів</b>	<b>2 223</b>	<b>2 300</b>

#### 12 Інші зобов’язання

<i>(у тисячах гривень)</i>	<b>31 грудня 2024 р.</b>	<b>31 грудня 2025 р.</b>
Торгова кредиторська заборгованість	827	479
Інша кредиторська заборгованість	9	400
Інші зобов’язання	118	73
<b>Усього інших зобов’язань</b>	<b>954</b>	<b>952</b>

Торгова кредиторська заборгованість включає заборгованість з винагороди за послуги пов’язаної сторони щодо стягнення проблемних боргів у сумі 18 тисяч гривень (2024: 53 тисячі гривень). Інформація про операції з пов’язаними сторонами наведена у Примітці 20.

#### 13 Адміністративні та інші операційні витрати

<i>(у тисячах гривень)</i>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Професійні послуги	10 310	10 415
Витрати на персонал	3 958	6 195
Податки та платежі	463	1 046
Банківські комісії	16	17
Інші витрати	781	875
<b>Усього адміністративних та інших операційних витрат</b>	<b>15 528</b>	<b>18 548</b>

#### 14 Інші доходи

<i>(у тисячах гривень)</i>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Доходи від операційної оренди	913	789
Доходи від продажу активів, на які було звернене стягнення	1 724	-
Доходи від інших транзакцій	94	558
<b>Усього інших доходів</b>	<b>2 731</b>	<b>1 347</b>

## 15 Податок на прибуток

Витрати з податку на прибуток складаються з поточного і відстроченого податків. Податок на прибуток визнається у прибутку або збитку, за винятком тих випадків, коли він відноситься до статей, визнаних безпосередньо у власному капіталі або в іншому сукупному доході.

Поточний податок на прибуток складається з очікуваного податку до сплати чи відшкодування, розрахованого на основі прибутку чи збитку за рік, що підлягає оподаткуванню, з використанням ставок оподаткування, що діють або превалюють на звітну дату, та будь-яких коригувань податку, що підлягає сплаті за попередні роки.

Відстрочений податок визнається за тимчасовими різницями між балансовими сумами активів і зобов'язань, які використовуються для цілей фінансової звітності, і сумами, які використовуються для цілей оподаткування. Відстрочений податок не визнається за тимчасовими різницями, які виникають при початковому визнанні активів або зобов'язань в операції, що не є об'єднанням бізнесу, яке не впливає ані на обліковий, ані на оподатковуваний прибуток або збиток.

Відстрочені податкові активи визнаються за нереалізованими податковими збитками, податковими кредитами та тимчасовими різницями, що зменшують базу оподаткування, якщо існує ймовірність отримання у майбутньому оподаткованого прибутку, за рахунок якого вони зможуть бути реалізовані. Величина майбутнього оподаткованого прибутку визначається на основі величини відповідних сторнованих оподатковуваних тимчасових різниць. За відсутності достатньої суми відповідних тимчасових різниць для визнання відстроченого податкового активу в повному розмірі, додатково береться до уваги майбутній оподатковуваний прибуток, який визначається на основі бізнес-плану Компанії і не враховує вплив сторнування існуючих тимчасових різниць. Відстрочені податкові активи аналізуються на кожну звітну дату і зменшуються, якщо реалізація відповідної податкової вигоди більше не є ймовірною. Подібні списання сторнуються в разі підвищення ймовірності отримання майбутнього оподаткованого прибутку.

Величина невизнаних відстрочених податкових активів переоцінюється на кожну звітну дату і визнається тією мірою, якою існує ймовірність отримання у майбутньому оподаткованого прибутку, за рахунок якого вони зможуть бути реалізовані.

Сума відстроченого податку оцінюється на основі податкових ставок, що, як очікується, будуть застосовуватися до тимчасових різниць на момент їх сторнування згідно із законами, чинними або по суті введеними у дію на звітну дату.

Оцінка відстроченого податку відображає податкові наслідки того, яким чином Компанія планує, на кінець звітного періоду, відшкодувати балансову вартість своїх активів та розрахуватися за балансовою вартістю своїх зобов'язань.

Компанія не визнавала витрати з податку на прибуток у 2024 та 2025 роках.

Узгодження витрат з податку на прибуток і прибутку чи збитку, помножених на чинну ставку оподаткування:

<i>(у тисячах гривень)</i>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
<b>Прибуток(збиток) від операцій до оподаткування</b>	<b>2 766</b>	<b>(6 167)</b>
Теоретична сума податкових витрат/(вигід) за діючою ставкою оподаткування (18%)	498	-
Зміна невизнаного відстроченого податкового активу за податковими збитками, перенесеними на наступні періоди	(498)	-
<b>Витрати з податку на прибуток за рік</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Згідно з чинним законодавством України, податкові збитки можуть переноситися на наступні періоди і використовуватися безстроково. Податкові збитки, перенесені на наступні періоди, за якими не був визнаний відстрочений податковий актив, на 31 грудня 2025 р. становили 200 809 тисячі гривень (31 грудня 2024 р.: 194 643 тисяч гривень). Компанія не визнала відстрочені податкові активи за цими статтями, оскільки отримання у майбутньому оподаткованого прибутку, за рахунок якого Компанія змогла б використати відповідні вигоди, є малоімовірним.

## 16 Зобов’язання та умовні зобов’язання

**Податкові умовні зобов’язання.** Компанія здійснює свою діяльність в Україні і тому має відповідати вимогам податкового законодавства України. Для української системи оподаткування характерним є наявність численних податків і законодавство, яке часто змінюється, може застосовуватися ретроспективно, мати різне тлумачення, а в деяких випадках є суперечливим. Нерідко виникають протиріччя у тлумаченні податкового законодавства між місцевою, обласною і державною податковими адміністраціями та між Міністерством фінансів і іншими державними органами. Податкові декларації підлягають перевірці з боку різних органів влади, які згідно із законодавством мають право застосовувати суворі штрафні санкції, а також стягувати пеню. Податковий рік залишається відкритим для податкових перевірок протягом трьох наступних календарних років, однак за певних обставин цей термін може бути продовжений.

Ці факти створюють набагато суттєвіші податкові ризики в Україні, ніж ті ризики, які є типовими для країн з більш розвиненими системами оподаткування. Управлінський персонал вважає, виходячи з власного тлумачення податкового законодавства, офіційних роз’яснень та судових рішень, що податкові зобов’язання були належним чином відображені в обліку. Однак відповідні органи можуть мати інше тлумачення зазначених вище положень, і, якщо вони зможуть довести обґрунтованість своїх тлумачень, виконання їх рішень може суттєво вплинути на цю окрему фінансову звітність.

## 17 Управління фінансовими ризиками

Управління ризиками в Компанії здійснюється стосовно фінансових, операційних та юридичних ризиків. Фінансові ризики складаються з кредитного ризику, ринкового ризику (який включає валютний ризик і процентний ризик) та ризику ліквідності. Основними цілями управління фінансовими ризиками є встановлення лімітів ризику й нагляд за їх дотриманням. Управління операційними та юридичними ризиками має на меті забезпечення належного функціонування внутрішніх процедур та політик, що спрямовані на мінімізацію цих ризиків.

**Кредитний ризик.** Компанія наражається на кредитний ризик, який визначається як ризик того, що одна із сторін операції з фінансовим інструментом спричинить фінансові збитки іншій стороні внаслідок невиконання свого зобов’язання за договором. Кредитний ризик виникає в результаті придбання Компанією заборгованості та інших операцій з контрагентами, в результаті яких виникають фінансові активи. Фінансові інструменти, у зв’язку з якими у Компанії може виникнути значна концентрація кредитного ризику, включають грошові кошти та їх еквіваленти, портфелі придбаної заборгованості та інші фінансові активи.

Максимальна сума кредитного ризику Компанії за класами активів відображена балансовою вартістю фінансових активів у окремому звіті про фінансовий стан.

Для цілей моніторингу кредитного ризику працівники фінансового і юридичного департаментів регулярно готують звіти за результатами аналізу стану судових процесів, бізнесу позичальників та моніторингу застави. Інформація про будь-які значні зміни очікувань щодо результатів судових процесів і процедур стягнення заборгованості подається на розгляд управлінському персоналу Компанії.

**Концентрація кредитного ризику.** На 31 грудня 2024 р. і 31 грудня 2025 р. еквіваленти грошових коштів Компанії утримуються у ПАТ “Кредобанк”, який є пов’язаною стороною Компанії, та АТ КБ “Приватбанк”, який є комерційним банком у державній власності. Аналіз якості грошових коштів та їх еквівалентів на 31 грудня 2024 р. і 31 грудня 2025 р. поданий у Примітці 6. Знецінення грошових коштів та їх еквівалентів оцінюється на основі очікуваних кредитних збитків за 12 місяців та відображає короткі строки погашення інструментів. Компанія вважає, що грошові кошти та їх еквіваленти мають низький кредитний ризик на основі аналізу кредитних рейтингів фінансових установ, у яких розміщені ці активи. Компанія не створювала резерв під очікувані кредитні збитки щодо грошових коштів та їх еквівалентів через несуттєвість його суми.

**Значне підвищення кредитного ризику.** При оцінці того, чи відбулося значне підвищення кредитного ризику за фінансовим інструментом з моменту його первісного визнання, Компанія розглядає обґрунтовану і підтверджену інформацію, яка доречна і доступна без надмірних витрат або зусиль. Оцінка включає як кількісну, так і якісну інформацію, а також аналіз, заснований на історичному досвіді Компанії, експертну грошову оцінку кредитної якості і прогнозу інформації. Мета оцінки полягає у виявленні того, чи відбулося значне підвищення кредитного ризику щодо позиції, схильної до кредитного ризику, за допомогою порівняння:

- ймовірності дефолту за решту всього терміну дії фінансового інструмента станом на звітну дату; і
- ймовірності дефолту за решту всього терміну, розрахованої щодо даного моменту часу при первісному визнанні позиції, схильної до кредитного ризику (скоригованої, якщо доречно, з урахуванням зміни очікувань щодо дострокового погашення).

Компанія використовує наступні критерії для визначення того, чи зазнав кредитний ризик значного зростання:

- результати кількісного тестування на основі змін ймовірності дефолту;
- якісні показники.

Компанія оцінює, чи зазнав кредитний ризик значного зростання з моменту первісного визнання на кожний звітний період. Визначення того, чи відбулося значне зростання кредитного ризику, залежить від характеристик фінансового інструмента та позичальника, а також географічного регіону.

Кредитний ризик може також вважатися таким, що зазнав значного зростання з моменту первісного визнання, виходячи з якісних факторів, пов'язаних з процесами управління кредитних ризиків Компанії, які не можуть бути повністю та своєчасно відображені у кількісному аналізі. Такі якісні фактори ґрунтуються на експертних судженнях та відповідному історичному досвіду Компанії. Також Компанія вважає, що відбулося значне збільшення кредитного ризику в разі наявності 30 днів прострочки.

**Включення прогностичної інформації по заставним кредитам.** Компанія включає прогностичну інформацію в оцінку очікуваних кредитних збитків. Компанія розглядає три економічних сценарії: базовий сценарій, ймовірність реалізації якого складає від 30% до 90%, оптимістичний сценарій із ймовірністю реалізації від 5% до 10%, і песимістичний – із ймовірністю реалізації від 10% до 60%. Базовий сценарій заснований на інформації, використовуваній Компанією для інших цілей, таких як стратегічне планування і бюджетування. На регулярній основі Наглядова Рада Компанії проводить оцінку реалістичності зазначених сценаріїв і дає відповідні рекомендації керівництву Компанії.

У рамках основних груп фінансових активів Компанія використовує наступну інформацію і судження в прогностичній інформації: для заставних кредитів, які є знеціненими на момент придбання – справедливую вартість застав, а також терміни і ймовірність реалізації об'єктів у рамках судових рішень по стягненню заборгованості з позичальників, виходячи з сучасної судової практики, зокрема, практики Верховного Суду України. Беручи до уваги короткостроковий горизонт планування за заставними кредитами, Компанія аналізує інформацію за період від 1-го року до 2-х років.

**Ринковий ризик.** У Компанії виникає ринковий ризик у зв'язку з (а) відкритими позиціями в іноземних валютах та (б) процентними активами і зобов'язаннями. У даний час Компанія не має інструментів управління ринковим ризиком.

**Валютний ризик.** Оскільки всі монетарні активи та зобов'язання Компанії деноміновані у гривнях, ймовірні зміни курсів обміну, що будуть застосовуватися на кінець звітного періоду до функціональної валюти Компанії, за умови незмінності всіх інших змінних величин, не матимуть значного впливу на прибуток або збиток та капітал Компанії.

**Процентний ризик.** На 31 грудня 2024 р. та 31 грудня 2025 р. всі активи та зобов'язання Компанії мають фіксовану ставку, тому управлінський персонал вважає, що процентний ризик є низьким.

**Ризик ліквідності.** Ризик ліквідності – це ризик того, що суб'єкт господарювання зіткнеться з труднощами при виконанні своїх фінансових зобов'язань. Для контролю ризику ліквідності управлінський персонал здійснює моніторинг місячних прогнозів грошових потоків Компанії.

Строки погашення фінансових зобов'язань згідно з договорами, включаючи оцінені виплати процентів і виключаючи вплив договорів взаємозаліку, представлені далі у таблиці. При цьому не очікується, що грошові потоки, включені до аналізу за строками погашення, можуть виникнути значно раніше або становити суми, що суттєво відрізнятимуться від очікуваних сум.

Аналіз фінансових зобов'язань за строками погашення на 31 грудня 2024 р. та 31 грудня 2025 р. представлений таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	<b>Балансова вартість</b>	<b>На вимогу та до одного місяця</b>	<b>Від 1 до 6 місяців</b>	<b>Від 6 до 12 місяців</b>	<b>Понад 12 місяців</b>	<b>Усього</b>
<b>На 31 грудня 2024 р.</b>						
Інші зобов'язання	954	954	-	-	-	954
<b>Усього</b>	<b>954</b>	<b>954</b>	-	-	-	<b>954</b>

<i>(у тисячах гривень)</i>	Балансова вартість	На вимогу та до одного місяця	Від 1 до 6 місяців	Від 6 до 12 місяців	Понад 12 місяців	Усього
<b>На 31 грудня 2025 р.</b>						
Інші зобов'язання	952	952	-	-	-	952
<b>Усього</b>	<b>952</b>	<b>952</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>952</b>

## 18 Управління капіталом

**Чисті активи, що належать учасникам.** Зобов'язання Компанії як товариства з обмеженою відповідальністю виплачувати учасникам частку їхньої участі у капіталі товариства на їх вимогу є інструментом з правом дострокового погашення згідно з визначенням МСБО 32 “Фінансові інструменти: подання”. Ці інструменти можуть бути класифіковані як власний капітал з того моменту, коли вони набувають усі ознаки і відповідають критеріям, визначеним у МСБО 32. Компанія визначила, що ці інструменти з правом дострокового погашення мають ознаки і відповідають критеріям визнання їх як власного капіталу.

Цілі Компанії у сфері управління капіталом полягають у забезпеченні здійснення безперервної діяльності з метою забезпечення прибутку учасникам та вигоди іншим зацікавленим сторонам. На 31 грудня 2025 р. статутний капітал Компанії становив 950 101 тисячу гривень (31 грудня 2024 р.: 950 101 тисяча гривень).

Станом на 31 грудня 2025 р. та на 31 грудня 2024 р. Компанія відповідала вимогам Положення про Державний реєстр фінансових установ, згідно з якими фінансові компанії повинні підтримувати мінімальну суму власного капіталу на рівні, не нижчому за суму, встановлену Положенням на момент їх внесення до Державного реєстру фінансових установ (5 000 тисяч гривень для Компанії).

## 19 Розкриття інформації про справедливу вартість

Результати оцінки справедливої вартості аналізуються та розподіляються за рівнями ієрархії джерел визначення справедливої вартості таким чином: (i) до рівня 1 відносяться оцінки за котируваннями цін (без коригування) на активних ринках для ідентичних активів чи зобов'язань, (ii) до рівня 2 – отримані в результаті використання методів оцінки вартості, в яких всі суттєві вхідні дані щодо активу чи зобов'язання є відкритими безпосередньо (наприклад, ціни) або опосередковано (наприклад, похідні від цін), і (iii) до рівня 3 – оцінки, що не ґрунтуються на відкритих ринкових даних.

Для розподілу фінансових інструментів за рівнями в ієрархії джерел визначення справедливої вартості управлінський персонал застосовує професійні судження. Якщо для оцінки справедливої вартості використовуються відкриті вхідні дані, що вимагають суттєвих коригувань, така оцінка відноситься до рівня 3. Вагомість використаних вхідних даних оцінюється для всієї сукупності оцінок справедливої вартості.

**Активи та зобов'язання, що не оцінюються за справедливою вартістю, але справедлива вартість яких розкривається**

Далі наведено аналіз справедливої вартості за рівнями в ієрархії джерел визначення справедливої вартості та балансова вартість активів, що не оцінюються за справедливою вартістю, на 31 грудня 2024 р. і 31 грудня 2025 р.

<i>(у тисячах гривень)</i>	31 грудня 2024				31 грудня 2025			
	Справедлива вартість			Балансова вартість	Справедлива вартість			Балансова вартість
	Рівень 1	Рівень 2	Рівень 3		Рівень 1	Рівень 2	Рівень 3	
<b>Поточні активи</b>								
Грошові кошти та їх еквіваленти	-	69 566	-	69 566	-	74 015	-	74 015
Придбана заборгованість (за амортизованою вартістю)	-	-	14 541	14 541	-	-	6 998	6 998

Крім того, оцінка справедливої вартості придбаної заборгованості, що є кредитно-знеціненою і оцінюється за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, відноситься до Рівня 3-го ієрархії джерел визначення справедливої вартості.

Оцінка справедливої вартості на Рівні 3 ієрархії джерел визначення справедливої вартості була розрахована з використанням методу дисконтованих грошових потоків. Справедлива вартість фінансових інструментів, що не котируються на ринку, з фіксованими і плаваючими процентними ставками, була розрахована на основі оцінених майбутніх грошових потоків, дисконтованих із застосуванням поточної середньозваженої процентної ставки для існуючих інструментів в аналогічній валюті та з аналогічними строками, що залишилися до їх погашення.

## 20 Операції з пов'язаними сторонами

**Первісне визнання операцій з пов'язаними сторонами.** У ході звичайної діяльності Компанія здійснює операції з пов'язаними сторонами. Згідно з вимогами МСФЗ 9, первісне визнання фінансових інструментів здійснюється на основі їх справедливої вартості. У випадку відсутності активного ринку для таких операцій, управлінський персонал застосовує судження для оцінки того, відповідають застосовані процентні ставки ринковим умовам, чи ні. Судження формуються на основі цін на подібні операції з непов'язаними сторонами та аналізу ефективних процентних ставок.

Як правило, сторони вважаються пов'язаними, якщо вони знаходяться під спільним контролем, або якщо одна з них має можливість контролювати іншу або може мати суттєвий вплив на іншу сторону при прийнятті фінансових та управлінських рішень. Під час розгляду кожного випадку відносин, що можуть становити відносини між пов'язаними сторонами, увага приділяється суті цих відносин, а не лише їхній юридичній формі. Компанія здійснює операції з пов'язаними сторонами у ході звичайної діяльності. Умови операцій з пов'язаними сторонами встановлюються на момент здійснення операції.

На 31 грудня 2024 р. непогашені залишки за розрахунками з пов'язаними сторонами були такими:

<i>(у тисячах гривень)</i>	Компанія учасник	Дочірня компанія	Суб'єкти господарювання під спільним контролем
Грошові кошти та їх еквіваленти – кошти на банківських рахунках до запитання (Примітка 6)	-	-	57 711
Інвестиція в дочірню компанію (Примітка 8)	-	7 802	-
Торгова кредиторська заборгованість (Примітка 12)	(53)	-	-

На 31 грудня 2025 р. непогашені залишки за розрахунками з пов'язаними сторонами були такими:

<i>(у тисячах гривень)</i>	Компанія учасник	Дочірня компанія	Суб'єкти господарювання під спільним контролем
Грошові кошти та їх еквіваленти – кошти на банківських рахунках до запитання (Примітка 6)	-	-	58 285
Інвестиція в дочірню компанію (Примітка 8)	-	7 802	-
Торгова кредиторська заборгованість (Примітка 12)	(18)	-	-

Характеристика залишків за розрахунками з пов'язаними сторонами подається в Примітках 6, 8 і 12.

Доходи та витрати від операцій з пов'язаними сторонами за роки, що закінчилися 31 грудня 2025 р. та 2024 р., представлені таким чином:

	Компанія учасник	Дочірня компанія	2025 Суб'єкти господарювання під спільним контролем	Компанія учасник	Дочірня компанія	2024 Суб'єкти господарювання під спільним контролем
<i>(у тисячах гривень)</i>						
Адміністративні витрати	(850)	-	(15)	(288)	-	(12)
Зміна величини оціночного резерву під збитки за придбаною заборгованістю (Примітки 8 та 10)	-	-	-	-	-	-
Збитки від зменшення корисності інвестиції у дочірню компанію (Примітка 8)	-	(3 828)	-	-	-	-
Інші доходи	684	-	2 919	553	-	3 460

Сукупна сума винагороди та інших виплат основному управлінському персоналу за 2025 рік становить 1 310 тисяч гривень (2024: 1 267 тисяч гривень).

## 21 Події після звітної дати

Управлінський персонал провів аналіз подій після дати балансу до дати, коли ця окрема фінансова звітність була затверджена до випуску, та визначив, що немає подій, які вимагають коригування або розкриття.

Онлайн сервіс створення та перевірки кваліфікованого та удосконаленого електронного підпису

ПРОТОКОЛ  
створення та перевірки кваліфікованого та удосконаленого електронного підпису

Дата та час: 21:36:40 29.05.2026

Назва файлу з підписом: FS PI 2025.pdf.p7s.p7s  
Розмір файлу з підписом: 564.9 КБ

Назва файлу без підпису: FS PI 2025.pdf  
Розмір файлу без підпису: 506.6 КБ

Результат перевірки підпису: Підпис створено та перевірено успішно. Цілісність даних підтверджено

Підписувач - 1: Никифоров Сергій Львович

П.І.Б.: Никифоров Сергій Львович

Країна: Україна

РНОКПП: 2887407814

Організація (установа): ТОВ "ФК "ПРИВАТНІ ІНВЕСТИЦІЇ"

Код ЄДРПОУ: 37356981

Час підпису (підтверджено кваліфікованою позначкою часу для підпису від Надавача): 21:23:10  
29.05.2026

Сертифікат виданий: КНЕДП ДПС

Серійний номер: 3FAA9288358EC00304000000DA162800B817E400

Тип носія особистого ключа: Незахищений

Алгоритм підпису: ДСТУ 4145

Тип підпису: Удосконалений

Тип контейнера: Підпис та дані в одному файлі (CAAdES enveloped)

Формат підпису: З повними даними ЦСК для перевірки (CAAdES-X Long)

Сертифікат: Кваліфікований

Підписувач - 2: Рикова Світлана Аркадіївна

П.І.Б.: Рикова Світлана Аркадіївна

Країна: Україна

РНОКПП: 2851907843

Організація (установа): ТОВ "ФК "ПРИВАТНІ ІНВЕСТИЦІЇ"

Код ЄДРПОУ: 37356981

Час підпису (підтверджено кваліфікованою позначкою часу для підпису від Надавача): 21:24:23  
29.05.2026

Сертифікат виданий: КНЕДП ДПС

Серійний номер: 3FAA9288358EC003040000009B172700BA17E400

Тип носія особистого ключа: Незахищений

Алгоритм підпису: ДСТУ 4145

Тип підпису: Удосконалений

Тип контейнера: Підпис та дані в одному файлі (CAAdES enveloped)

Формат підпису: З повними даними ЦСК для перевірки (CAAdES-X Long)

Сертифікат: Кваліфікований

Електронна печатка - 1: ТОВ "ФК "ПРИВАТНІ ІНВЕСТИЦІЇ"

П.І.Б.:

Країна: Україна

Організація (установа): ТОВ "ФК "ПРИВАТНІ ІНВЕСТИЦІЇ"

Код ЄДРПОУ: 37356981

Час підпису (підтверджено кваліфікованою позначкою часу для підпису від Надавача): 21:25:13  
29.05.2026

Сертифікат виданий: КНЕДП ДПС

Серійний номер: 3FAA9288358EC0030400000097172700BC17E400

Тип носія особистого ключа: Незахищений

Алгоритм підпису: ДСТУ 4145

Тип підпису: Удосконалений

Тип контейнера: Підпис та дані в одному файлі (CAAdES enveloped)

Формат підпису: З повними даними ЦСК для перевірки (CAAdES-X Long)

Сертифікат: Кваліфікований



# Звіт незалежних аудиторів

## Учасникам Товариства з обмеженою відповідальністю «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ПРИВАТНІ ІНВЕСТИЦІЇ»

### Думка

Ми провели аудит окремої фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ПРИВАТНІ ІНВЕСТИЦІЇ» («Компанія»), що складається зі:

- окремого звіту про фінансовий станом на 31 грудня 2025 року;
- окремого звіту про прибутки або збитки та інший сукупний дохід за рік, що закінчився зазначеною датою;
- окремого звіту про зміни у власному капіталі за рік, що закінчився зазначеною датою;
- окремого звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою; і
- приміток, включаючи суттєві облікові політики та іншу пояснювальну інформацію.

На нашу думку, окрема фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах неконсолідований фінансовий стан Компанії на 31 грудня 2025 року та її неконсолідовані фінансові результати і неконсолідовані грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до стандартів бухгалтерського обліку МСФЗ, виданих Радою з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку («Стандарти бухгалтерського обліку МСФЗ»), та вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» щодо складання фінансової звітності.

### Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту («МСА»). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудиторів за аудит окремої фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Компанії згідно з Міжнародним кодексом етики професійних бухгалтерів (включаючи Міжнародні стандарти незалежності) Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів («Кодекс РМСЕБ») та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

Приватне акціонерне товариство «КПМГ Аудит»

вул. Князів Острозьких, 32/2, Київ, 01010, Україна  
тел. +380 44 490 5507, факс +380 44 490 5508, kpmg.ua

ПРАТ «КПМГ Аудит», компанія, яка зареєстрована згідно із законодавством України, член глобальної організації незалежних фірм KPMG, що входять до KPMG International Limited, приватної англійської компанії з відповідальністю, обмеженою гарантіями своїх учасників.

Ідентифікаційний код юридичної особи 31032100 в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань

Реєстровий номер 2397 в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності

## Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

Ми звертаємо увагу на Примітку 2 до окремої фінансової звітності, в якій описано, що Компанія зазнає впливу ризиків, пов'язаних з веденням діяльності в умовах війни в Україні, а також наведено оцінку управлінським персоналом пов'язаних невизначеностей. Як також зазначено у Примітці 2, ці події або умови, разом із іншими питаннями, викладеними в цій Примітці, вказують на те, що існує суттєва невизначеність, яка може поставити під значний сумнів здатність Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання окремої фінансової звітності відповідно до Стандартів бухгалтерського обліку МСФЗ та вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» щодо складання фінансової звітності та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання окремої фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

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

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

## Відповідальність аудиторів за аудит окремої фінансової звітності

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

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

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

- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та на основі отриманих аудиторських доказів робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, що може поставити під значний сумнів здатність Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в нашому звіті аудиторів до відповідних розкриттів інформації в окремій фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудиторів. Втім, майбутні події або умови можуть примусити Компанію припинити свою діяльність на безперервній основі;
- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст окремої фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує окрема фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного подання.

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

Партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежних аудиторів, є:

Терещенко Юлія Владиславівна  
*Реєстровий номер у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 101451*  
Заступник директора,

**ПрАТ «КПМГ Аудит»**

29 травня 2026 року

Київ, Україна

Онлайн сервіс створення та перевірки кваліфікованого та удосконаленого електронного підпису

ПРОТОКОЛ  
створення та перевірки кваліфікованого та удосконаленого електронного підпису

Дата та час: 23:35:43 29.05.2026

Назва файлу з підписом: Auditors\_report\_IFRS\_2025. Pechatka 31032100.p7s  
Розмір файлу з підписом: 10.8 КБ

Назва файлу без підпису: Auditors\_report\_IFRS\_2025.pdf  
Розмір файлу без підпису: 186.9 КБ

Результат перевірки підпису: Підпис створено та перевірено успішно. Цілісність даних підтверджено

Електронна печатка: ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КПМГ АУДИТ"

П.І.Б.:

Країна: Україна

Організація (установа): ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КПМГ АУДИТ"

Код ЄДРПОУ: 31032100

Час підпису (підтверджено кваліфікованою позначкою часу для підпису від Надавача): 23:16:12  
29.05.2026

Сертифікат виданий: КНЕДП ТОВ "Вчасно Сервіс"

Серійний номер: 2DBD5940D955E12A04000000C5BF0000AAEF2E00

Тип носія особистого ключа: ЗНКІ криптомодуль ІІТ Гряда-301

Серійний номер носія особистого ключа: Не визначено

Алгоритм підпису: ДСТУ 4145

Тип підпису: Кваліфікований

Тип контейнера: Підпис та дані в окремих файлах (CADES detached)

Формат підпису: З повними даними для перевірки (CADES-X Long)

Сертифікат: Кваліфікований

Версія від: 2026.05.20 13:00

Онлайн сервіс створення та перевірки кваліфікованого та удосконаленого електронного підпису

ПРОТОКОЛ  
створення та перевірки кваліфікованого та удосконаленого електронного підпису

Дата та час: 23:35:12 29.05.2026

Назва файлу з підписом: Auditors\_report\_IFRS\_2025. Pidpys 31032100.p7s  
Розмір файлу з підписом: 10.9 КБ

Назва файлу без підпису: Auditors\_report\_IFRS\_2025.pdf  
Розмір файлу без підпису: 186.9 КБ

Результат перевірки підпису: Підпис створено та перевірено успішно. Цілісність даних підтверджено

Підписувач: Терещенко Юлія Владиславівна

П.І.Б.: Терещенко Юлія Владиславівна

Країна: Україна

РНОКПП: 2974202188

Організація (установа): ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КПМГ АУДИТ"

Код ЄДРПОУ: 31032100

Час підпису (підтверджено кваліфікованою позначкою часу для підпису від Надавача): 23:16:12 29.05.2026

Сертифікат виданий: КНЕДП ТОВ "Вчасно Сервіс"

Серійний номер: 2DBD5940D955E12A0400000089BE0000B8EF2E00

Тип носія особистого ключа: ЗНКІ криптомодуль ІІТ Гряда-301

Серійний номер носія особистого ключа: Не визначено

Алгоритм підпису: ДСТУ 4145

Тип підпису: Кваліфікований

Тип контейнера: Підпис та дані в окремих файлах (CADES detached)

Формат підпису: З повними даними для перевірки (CADES-X Long)

Сертифікат: Кваліфікований

Версія від: 2026.05.20 13:00