



АУДИТОРСЬКА ФІРМА «ТАЙМС» У ФОРМІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

61093, Україна, Харківська обл., м. Харків, вул. Римарська, 8А, Код ЄДРПОУ 23462134,
Р/рUA643515330000026002052159001 В ПАТ КБ „Приватбанк”;; телефакс (057) 731 -41 33, (057) 731-25-80;
050 – 401-08-77 Поштова адреса: 61003, м. Харків, пров. Університетський, 1 , taems.com.ua/

Адресат:

- Аудиторський висновок (звіт незалежного аудитора) призначається для учасників та керівництва ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ГРІ», і може бути використаний для подання до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА ЩОДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ГРІ» (ТОВ «КУА «ГРІ») СТАНОМ НА 31.12.2025 РОКУ

I. ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Думка

Ми провели аудит річної фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ГРІ» (код за ЄДРПОУ 34953931), що складається з Балансу (Звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2025 року, Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2025 рік, Звіту про рух грошових коштів за 2025 рік, Звіту про власний капітал (Звіту про зміни у власному капіталі), що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності, що містять стислий виклад суттєвих облікових політик та інші пояснювальні примітки (далі – річна фінансова звітність, фінансові звіти).

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2025 року та його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 року № 996-XIV 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 аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ГРІ» згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів 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.

Пояснювальний параграф щодо безперервності діяльності

Як зазначено в п.2.4 Приміток Компанія здійснює свою діяльність в умовах оголошеного в Україні воєнного стану, в м. Харкові - зоні можливих бойових дій, що має вплив при визначенні суттєвої невизначеності щодо безперервності діяльності. Воєнний стан передбачає ряд обмежувальних заходів, які можуть вплинути на ситуацію в економіці України в цілому і на діяльність Компанії зокрема. В результаті обмежувальних заходів та нестабільної ситуації в Україні, діяльність Компанії супроводжується певними ризиками, вплив яких на майбутню діяльність не може бути визначений на даний момент.

Керівництво проаналізувало здатність Компанії продовжувати подальшу безперервну діяльність на дату випуску цієї фінансової звітності та дійшло висновку, що існує лише один фактор суттєвої невизначеності щодо триваючої війни та її впливу на макроекономічний сценарій. З огляду на складну ситуацію в Україні, яка постійно змінюється, та існуючі дотепер ризики, пов'язані з безпекою, можна припустити, що діяльність Компанії може зазнавати впливу протягом непрогнозованого періоду, що може викликати значні сумніви у здатності Компанії продовжувати безперервну діяльність. Таким чином, Компанія може втратити здатність реалізовувати свої активи та виконувати свої зобов'язання у ході нормального ведення бізнесу. З урахуванням цього фактору невизначеності поза межами контролю Компанії, керівництво підготувало прогноз на наступні 12 місяців та обґрунтовано очікує наявності у Компанії достатніх ресурсів для управління бізнесом протягом наступних 12 місяців з дати цієї фінансової звітності.

Були враховані наступні припущення:

- Компанія зможе забезпечити безперебійну роботу власної інфраструктури та доступність свого персоналу у відповідності до заходів, вжитих керівництвом і передбачених планом безперервності діяльності;
- Компанія зможе здійснювати свою діяльність без ризику втрати своїх активів;
- Компанія матиме можливість здійснювати платежі її ключовим контрагентам.

Для подолання невизначеності ситуації керівництво Компанії продовжить відстежувати

потенційний вплив війни після дати цієї фінансової звітності та вживатиме усіх можливих заходів для мінімізації будь-яких наслідків, пов'язаних із припущенням про подальшу безперервну діяльність.

Фінансова звітність КУА 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 Компанія не мала можливості продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності. Вони будуть відображені у фінансовій звітності щойно будуть ідентифіковані та зможуть бути оцінені. Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

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

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

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

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Компанії з управління активами, в управлінні якого знаходяться активи Товариства.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність Товариства станом на 31.12.2025 року в цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

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

- ✓ ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик 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;
- ✓ оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових

оцінок і відповідного розкриття інформації, зроблених управлінським персоналом;

- ✓ доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідного розкриття інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Компанію припинити свою діяльність на безперервній основі.
- ✓ оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

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

Інша інформація

Аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ГРІ» за рік, що закінчився 31.12.2024 року не проводився.

II. ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ ТА НОРМАТИВНИХ АКТИВ

Відповідно до Вимог до інформації, що має міститися в аудиторському звіті щодо річної фінансової звітності, наведеної в Додатку 1 до Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 22 липня 2021 року № 555 (в редакції рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 19 грудня 2025р. № 09/21/3398/К03) наводиться інформація щодо суб'єкта аудиторської діяльності, а саме:

ІНФОРМАЦІЯ

про суб'єкта аудиторської діяльності та умови договору

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО АУДИТОРСЬКУ ФІРМУ ТА УМОВИ ДОГОВОРУ НА ПРОВЕДЕННЯ АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Назва аудиторської фірми	Аудиторська фірма «ТАЙМС» у формі Товариства з обмеженою відповідальністю
Номери телефонів, факсів:	(+380) 50 401 08 77, (+380) 50 620 17 58
Електронна пошта	e-mail:elenaetinzon@gmail.com , etinzon@east.kharkov.ua
Місцезнаходження юридичної особи (юридична адреса)	61093, м. Харків, вул. Римарська, 8А
Фактичне місце проведення аудиторської діяльності	61003, м. Харків, пров. Університетський, 1
Свідоцтво про внесення до Реєстру	Свідоцтво про внесення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності № 4846, АФ включена до Розділу III Реєстру САД, що мають право проводити обов'язковий аудит
Ідентифікаційний код:	23462134
Вебсайт суб'єкта аудиторської діяльності	http://tayms.com.ua/

Дата та номер договору на проведення аудиту / огляду та / або виконання завдання з надання обґрунтованої впевненості	№ А-34/03-2026 від 04.03.2026 року
Дата початку та дата закінчення проведення аудиту / огляду та / або виконання завдання з надання обґрунтованої впевненості	Дата початку проведення аудиту/огляду «20» березня 2026 р. Дата закінчення проведення аудиту/огляду «30» березня 2026 р.
Обов'язковий аудит фінансової звітності (зазначити так / ні)	Так
Завдання з надання обґрунтованої впевненості (зазначити так / ні))	Ні
Директор/ Ключовий партнер з аудиту	Етінзон Олена Пилипівна, сертифікат аудитора Серії А №002420, виданий АПУ 29 червня 1995 року за Рішенням № 32, № реєстрації в Реєстрі «АУДИТОРИ» - 101962 Кінаш Володимир Васильович, сертифікат аудитора Серії А №003765, виданий АПУ 23 квітня 1999 року за Рішенням № 77, № реєстрації в Реєстрі «АУДИТОРИ» - 101958

Ключовий партнер з аудиту

Включений до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності за №101958

Кінаш В.В.

Від імені аудиторської фірми Директор АФ «ТАЙМС» у формі ТОВ

Включений до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності за №101962

Етінзон О.П.

Дата звіту щодо аудиту: «30» березня 2026 року
61093, м.Харків, вул. Римарська буд. 8а