



# Синтез-Аудит-Фінанс

Аудиторська фірма

69091, м. Запоріжжя, вул. Пластова 60/4, тел./ факс: 212-00-97

Номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 1372

e-mail: [info@saf-audit.com.ua](mailto:info@saf-audit.com.ua)

сайт: <http://saf-audit.com.ua/>

## ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА щодо фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ» за 2025 рік

*Керівництву ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»  
Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку*

### **Звіт щодо аудиту фінансової звітності**

#### *Думка із застереженням*

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ» (далі по тексті ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ», Компанія або Товариство), що складена на основі таксономії фінансової звітності за міжнародними стандартами в єдиному електронному форматі та включає:

- Звіт про фінансовий стан, поточні/непоточні на 31.12.2025;
- Звіт про сукупний дохід, прибуток та збиток за функцією витрат за рік, що закінчився 31.12.2025;
- Звіт про рух грошових коштів, прямий метод за рік, що закінчився 31.12.2025;
- Звіт про зміни у власному капіталі за рік, що закінчився 31.12.2025;
- Примітки до річної фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком можливого впливу питань, описаних в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що подана у єдиному електронному форматі XBRL, відображає достовірно в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ» на 31 грудня 2025 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) у редакції, затвердженій Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку, та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

#### *Основа для думки із застереженням*

1. Станом на 31 грудня 2025 року Товариством не розкрито у фінансовій звітності повну інформацію щодо ризиків, пов'язаних з фінансовими інструментами, зокрема кредитного, ринкового та ризику ліквідності, як цього вимагає МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації». Зокрема, відсутні кількісні дані щодо вразливості до зазначених ризиків та аналіз чутливості, відсутнє обов'язкове розкриття інформації про основу для вхідних даних та припущень

і методів оцінки, що використовувались для застосування вимог МСФЗ 9 щодо зменшення корисності фінансових активів.

Відповідно до пункту 34(а) МСФЗ 7 Фінансові інструменти: розкриття інформації» суб'єкт господарювання повинен розкривати підсумкові кількісні дані про його вразливість до ризику ліквідності на основі інформації, наданої для внутрішнього користування провідному управлінському персоналові. Суб'єкт господарювання повинен пояснити як визначаються такі дані. Але такі розкриття відсутні в примітках до фінансової звітності.

У зв'язку з цим ми не змогли отримати достатні та прийнятні аудиторські докази щодо повноти розкриття інформації про фінансові інструменти.

2. У Примітці 818000 - Пов'язана сторона до фінансової звітності Товариства наведено обмежену інформацію щодо пов'язаних сторін, яка не відповідає вимогам МСБО 24 Розкриття інформації про пов'язані сторони. Зокрема, Товариством розкрито інформацію лише про директора Товариства. Не визнано пов'язаними сторонами учасника- ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОНСАЛТИНГОВА КОМПАНІЯ "КОРПОРАТИВНИЙ СЕКРЕТАР", який володіє 99,99% статутного капіталу. Не враховано, що відповідно до п. 37 статті 1 Закону України «Про фінансові послуги та фінансові компанії» керівник підрозділу внутрішнього аудиту визнається пов'язаною стороною. Відповідно в Примітках до фінансової звітності не розкрито інформацію щодо:

- характеру взаємовідносин із пов'язаними сторонами;
- операцій, здійснених із пов'язаними сторонами протягом звітного періоду;
- залишків за розрахунками з пов'язаними сторонами станом на звітну дату;
- винагороди ключовому управлінському персоналу (в частині внутрішнього аудитора).

За відсутності зазначених розкриттів фінансова звітність не забезпечує користувачів достатньою інформацією для належного розуміння фінансового стану, результатів діяльності та руху грошових коштів Товариства, обсягу операцій з пов'язаними сторонами, а також їх можливий вплив діяльність.

У зв'язку з відсутністю зазначених розкриттів ми не змогли отримати достатні та належні аудиторські докази щодо повноти та достовірності інформації про пов'язані сторони та операції з ними.

3. Фінансова звітність Товариства не містить достатнього рівня розкриття

Інформації щодо окремих суттєвих статей та операцій, що не відповідає вимогам МСБО 1 Подання фінансової звітності та відповідних міжнародних стандартів фінансової звітності щодо розкриття інформації. Це стосується таких показників звітності як власний капітал, дебіторська заборгованість, непоточні фінансові інвестиції та грошові кошти.

В показниках Звіту про фінансовий стан в складі непоточних активів враховано акції ПАТ «ЗНВКІФ «Ініціатива-Фінанс», які відображені в складі інвестицій, облік яких ведеться за методом участі в капіталі. Ця інформація не відповідає дійсності, бо Компанія користується вимогами МСФЗ 10 та обліковує фінансові інвестиції за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

За відсутності зазначених розкриттів фінансова звітність не забезпечує користувачів достатньою інформацією для належного розуміння фінансового стану, результатів діяльності та руху грошових коштів Товариства.

4. Станом на 31 грудня 2025 року Товариство зазнає впливу факторів, які можуть свідчити про наявність суттєвої невизначеності щодо здатності продовжувати діяльність на безперервній основі, зокрема: наявність непокритого збитку, вплив воєнного стану на економічне середовище та діяльність суб'єктів ринку капіталу, а також інші фактори, що впливають на платоспроможність контрагентів. Разом з тим, у примітках до фінансової звітності Товариством не розкрито інформацію щодо наявності суттєвої невизначеності, пов'язаної із здатністю продовжувати безперервну діяльність, як цього вимагає Міжнародний стандарт бухгалтерського обліку 1 «Подання фінансової звітності».

Відсутність відповідного розкриття інформації не відповідає вимогам МСФЗ та не дає змоги користувачам фінансової звітності належним чином оцінити вплив зазначених обставин на фінансовий стан та результати діяльності Товариства.

Внаслідок зазначених обставин ми не змогли отримати достатні та належні аудиторські докази щодо повноти розкриття інформації, що може мати суттєвий, але не всеохоплюючий вплив на фінансову звітність.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (зокрема Міжнародного стандарту аудиту 705 (переглянутий) «Модифікації думки у звіті незалежного аудитора») (далі - 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 згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (далі - 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 із застереженням.

### ***Ключове питання аудиту***

Ключові питання аудиту – це питання, які, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядались у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань. Додатково до питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням», ми визначили, що немає інших ключових питань, інформацію щодо яких слід надати в нашому звіті.

### ***Інші питання- аудит за попередній період***

Аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ» за рік, що закінчився 31.12.2024 був проведений суб'єктом аудиторської діяльності, а саме, ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Аудиторська фірма «КАПІТАЛ ГРУП». Код ЄДРПОУ: 33236268 яким 15 серпня 2025 року висловлено немодифіковану думку.

### ***Інше питання- формат розкриття Приміток до фінансової звітності***

Фінансова звітність Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року, підготовлена у форматі єдиного електронного звіту iXBRL відповідно до вимог таксономії фінансової звітності UA XBRL МСФЗ.

У зв'язку з технічними особливостями формату iXBRL розкриття інформації у примітках до фінансової звітності представлено у вигляді обмеженого обсягу структурованих розділів приміток, які містять деталізовану але не повну інформацію, передбачену Міжнародними стандартами фінансової звітності.

Ми виконали процедури для отримання достатніх та належних аудиторських доказів того, що візуалізований (HTML-формат) фінансової звітності у файлі iXBRL належним чином відображає інформацію, яка була предметом нашого аудиту, та за виключенням питань, які відображені в параграфі «Основа для думки із застереженням», не містить суттєвих відхилень від перевіреної фінансової звітності.

За винятком питань, описаних у параграфі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, подання інформації у такому форматі не впливає на повноту, достовірність та зрозумілість фінансової звітності в усіх суттєвих аспектах.

Наша думка не модифікована щодо цього питання.

### ***Інформація, що не є фінансовою звітністю та звітом аудитора щодо неї***

Управлінський персонал ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ» несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається із :

- річних звітних даних та інформації учасниками ринків капіталу, які містяться окремо від фінансових звітів, які пройшли аудит, складену за вимогами Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 02.10.2012 № 1343 «Положення про порядок складання та розкриття інформації компаніями з управління активами та особами, що здійснюють управління

активами недержавних пенсійних фондів, та подання відповідних документів до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку».

Відповідно до критеріїв, встановлених Законом України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ» віднесено до мікропідприємства що звільняє від подання звіту про управління.

Оскільки Товариство є емітентом виключно інвестиційних сертифікатів, то на нього не поширюється обов'язок подання звіту про корпоративне управління відповідно до «Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами», затвердженого Рішенням НКЦПФР №608. Відповідно, в звіті аудитора не наводиться інформація про узгодженість фінансової інформації у звіті про управління (звіті про корпоративне управління) з фінансовою звітністю ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ».

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

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

Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Фактів невідповідності та викривлень, які потрібно було б включити до звіту, ми не виявили.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за складання та достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ. Ця звітність складається на основі таксономії фінансової звітності за міжнародними стандартами та подається в єдиному електронному форматі із застосуванням розширеної мови ділової звітності (XBRL). Також керівництво відповідає за таку систему внутрішнього контролю, яку воно вважає необхідною для забезпечення складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

При складанні 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 основу для бухгалтерського обліку, за винятком випадків, коли управлінський персонал планує ліквідувати Компанію, припинити її діяльність або не має іншої реальної альтернативи цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом складання фінансової звітності Компанії.

#### ***Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності***

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

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

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик 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 відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;

- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість Компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Компанію припинити свою діяльність на безперервній основі.

- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст 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, разом з іншими питаннями 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.

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовно, щодо відповідних застережних заходів.

### **Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів**

На виконання вимог, встановлених Законами України «Про фінансові послуги та фінансові компанії», «Про аудит фінансової діяльності та аудиторську діяльність», «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки», «Про інститути спільного інвестування», а також наступними нормативними документами: Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 22.07.2021 № 555 «Вимоги до інформації, що має міститися в аудиторському звіті щодо річної фінансової звітності, звіті щодо огляду проміжної фінансової інформації та звіті з надання впевненості, що не є аудитом чи оглядом історичної фінансової інформації», аудитор здійснив додаткові аудиторські процедури щодо отримання інформації, яка поширюється на звіти суб'єктів аудиторської діяльності, надані до НКЦПФР емітентами цінних паперів та висловлює думку щодо повного розкриття інформації з наступних питань:

#### **Основні відомості про ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»**

Таблиця 1

Повна найменування	ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»
Код за ЄДРПОУ	32033791
Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про проведення державної реєстрації юридичної особи	17.10.2025 Номер запису: 1000691070026038952
Орган, який здійснив реєстрацію юридичної особи	Оболонська районна в місті Києві державна адміністрація

Вид діяльності за КВЕД	66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення 64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти 64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у. 66.30 Управління фондами
Відомості щодо ліцензії	Ліцензія на провадження професійної діяльності на ринках капіталу – діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами), Рішення НКЦПФР №1227 від 20.12.2016, строк дії з 20.12.2016 по необмежений
Місцезнаходження	Україна, 04212, місто Київ, ВУЛИЦЯ ПОЛЯРНА, будинок 20, офіс 106

**Інформація про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності юридичної особи станом на 31.12.2025**

Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) юридичної особи на 31.12.2025 року є: ЛЕВІНА ОКСАНА ВОЛОДИМИРІВНА: Країна громадянства бенефіціара: Україна  
Адреса: Україна, 04214, місто Київ, пр. Оболонський, будинок 36, квартира 237. Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив. Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу (непрямий вплив): 99,99.

Товариство не є контролером/учасником небанківської фінансової групи.

Товариство не є підприємством, що становить суспільний інтерес. У Товариства відсутні дочірні компанії.

Материнська компанія: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОНСАЛТИНГОВА КОМПАНІЯ «КОРПОРАТИВНИЙ СЕКРЕТАР» (Код ЄДРПОУ 38049409). Україна, 04655, місто Київ, ВУЛИЦЯ ПОЛЯРНА, будинок 20.

Частка учасника в статутному капіталі ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ» складає 6 999 300,00 грн, або 99,99 % розміру статутного капіталу Товариства.

На думку аудитора, Товариством належним чином та повно розкрито інформацію про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності станом на 31.12.2025

Протягом 2025 року не було встановлено фактів чи виявлено ознак наявності у Товариства будь-яких ділових, фінансових або інших зв'язків з іноземними державами, віднесеними до зон ризику, відповідно до Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 28 грудня 2023 року № 1485 «Про визначення переліку іноземних держав, що належать до зони ризику».

***Відповідність розміру статутного та власного капіталу вимогам законодавства України***

В процесі аудиторської перевірки, на наш погляд, було отримано достатньо свідочств, які дозволяють зробити висновок про правильність відображення та розкриття інформації щодо власного капіталу згідно вимог Концептуальної основи фінансового звітування та Міжнародних стандартів фінансової звітності. На нашу думку, компанія в усіх суттєвих аспектах виконала необхідні вимоги щодо дотримання принципів бухгалтерського обліку і фінансової звітності станом на 31.12.2025 та вірно відобразила розмір власного капіталу у фінансовій звітності.

Власний капітал ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ» станом на 31.12.2025 складається із:

- статутного капіталу – 7000 тис. грн;
- додаткового капіталу – 1979 тис. грн
- резервного капіталу – 2 тис. грн;
- непокритого збитку – (4859) тис. грн.

Статутний капітал ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ» сформований згідно з Законом України «Про господарські товариства» та повністю сплачений грошовими коштами учасників на

суму 7000 тис. грн, обліковується на рахунку 401 «Статутний капітал» та відповідає установчим документам.

Протягом 2025 року змін розміру статутного капіталу не відбувалося.

*Розмір Статутного капіталу станом на 31.12.2025:*

- зареєстрований - 7 000 000 грн.
- сплачений - 7 000 000 грн.

Розмір статутного капіталу відповідає даним Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань. Відповідність розміру статутного капіталу реєстраційним даним підтверджується первинними документами, реєстрами бухгалтерського обліку, даними фінансової звітності, Статутом товариства.

Протягом року змін у складі учасників Компанії не відбувалося.

Станом на 31 грудня 2025 року учасники та розміри їх часток у статутному капіталі ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ» представлені в таблиці 2.

Таблиця 2

№ з/п	Власники	Частка учасника (грн)	Частка учасника (%)
1	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОНСАЛТИНГОВА КОМПАНІЯ "КОРПОРАТИВНИЙ СЕКРЕТАР" Код ЄДРПОУ засновника: 38049409 Україна, 04655, місто Київ, ВУЛИЦЯ ПОЛЯРНА, будинок 20	6 999 300,00	99,99
2	РАЄНОК ВІТАЛІЙ АНАТОЛІЙОВИЧ Україна, 08130, Київська обл., Києво-Святошинський р-н, село Петропавлівська Борщагівка, ВУЛИЦЯ ШКІЛЬНА, будинок 27, корпус А, квартира 12	700,00	0,01
	Разом:	7 000 000,00	100

Протягом 2025 року відрахування до резервного фонду не здійснювалося. Станом на 31.12.2025 розмір резервного капіталу складає 2 тис. грн.

За наслідками фінансово-господарської діяльності станом на 31.12.2025 непокритий збиток Компанії зменшився в порівнянні з минулим роком на суму отриманого чистого прибутку 22 тис. грн та склав – 4859 тис. грн.

Капітал в дооцінках зменшено на 7043 тис. грн за рахунок знецінення акцій ПАТ «ЗНВКІФ «Ініціатива-Фінанс».

Таким чином, власний капітал Компанії станом на 31.12.2025 складає 4 122 тис. грн, що відповідає вимогам Ліцензійних умов провадження професійної діяльності на ринку капіталу - діяльності з управління активами інституційних інвесторів, затверджених рішенням НКЦПФР від 03.02.2022 року № 92.

Відображення в звітності власного капіталу відповідає Концептуальній основі фінансової звітності та МСФЗ.

*На думку аудитора, розмір статутного та власного капіталу відповідають вимогам законодавства України, зокрема вимогам, встановленим нормативно-правовими актами НКЦПФР. Інформація про власний капітал та статутний капітал не в повній мірі розкрита у фінансовій звітності у відповідності до вимог МСФЗ.*

#### **Висловлення думки щодо правильності розрахунку пруденційних показників**

Протягом звітного періоду Товариство дотримувалося встановлених вимог до нормативу ліквідності, але інформацію про це не розкрито в Примітках до фінансової звітності.

Значення розрахованого нормативу ліквідності станом на 31.12.2025 року складає 0,5016 (нормативний показник – не менше 0,5).

На нашу думку, розрахунок пруденційних показників здійснюється Товариством відповідно до вимог Рішення НКЦПФР №1221 від 29.09.2022 «Щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на ринках капіталу та організованих товарних ринках». Загальний рівень показників ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ» станом на 31.12.2025.

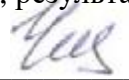
### ІНФОРМАЦІЯ про суб'єкта аудиторської діяльності та умови договору

Аудит проведено Приватним підприємством «Аудиторська фірма «Синтез-Аудит-Фінанс», номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 1372.

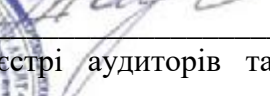
N з/п	Найменування інформації	Дані для заповнення
1	2	3
1	Ідентифікаційний код юридичної особи суб'єкта аудиторської діяльності	23877071
2	Вебсайт суб'єкта аудиторської діяльності	www.saf –audit.com.ua
3	Дата та номер договору на проведення аудиту / огляду та/або виконання завдання з надання обґрунтованої впевненості	№37/2026 від 02.03.2026
4	Дата початку та дата закінчення проведення аудиту / огляду та/або виконання завдання з надання обґрунтованої впевненості	02.03.2026 – 31.03.2026
5	Обов'язковий аудит фінансової звітності (зазначити так/ні)	так
6	Завдання з надання обґрунтованої впевненості (зазначити так/ні)	ні

Приватне підприємство «Аудиторська фірма «Синтез-Аудит-Фінанс» включено до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності у розділ 3 «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств». Рішення Аудиторської палати України про проходження перевірки з контролю якості № 2/КЯ від 15.03.2023.

Партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей Звіт незалежного аудитора, є

Аудитор  Чистік Олена Геннадіївна  
(номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, розділ «Аудитори» 102080)

Від імені ПП «Аудиторська фірма «Синтез-Аудит-Фінанс»

Генеральний директор  Makeeva Наталія Володимирівна  
(номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, розділ «Аудитори» 100936)

69091, м. Запоріжжя, вул. Пластова, будинок 60, квартира 4.  
тел. (061) 212-05-91

31 березня 2026 року