

Звіт незалежного аудитора
Фінансова звітність
за 2025 рік

ТОВ “УЛФ-ФІНАНС”

ЗМІСТ

	Стор.
Звіт незалежного аудитора.....	1
Заява про відповідальність керівництва щодо підготовки та затвердження фінансової звітності станом на 31 грудня 2025 року та за 2025 рік.....	11
Звіт про фінансовий стан.....	12
Звіт про сукупний дохід.....	13
Звіт про зміни у власному капіталі.....	13
Звіт про рух грошових коштів	14
1. Інформація про Компанію	15
2. Операційне середовище Компанії.....	15
3. Основа підготовки.....	15
4. Основні положення облікової політики	20
4.1. Фінансові інструменти – первісне визнання та подальша оцінка	20
4.1.1. Фінансові активи	20
4.1.2. Фінансові зобов'язання.....	22
4.2. Грошові кошти та їх еквіваленти.....	24
4.3. Лізинг	24
4.4. Запаси	25
4.5. Податки	26
4.6. Основні засоби	27
4.7. Інвестиційна нерухомість	27
4.8. Поточні забезпечення.....	28
4.9. Умовні зобов'язання та умовні активи.....	28
4.10. Доходи і витрати	28
4.11. Проценти за позиками	28
4.12. Перерахунок іноземної валюти.....	28
4.13. Прийняття нових і переглянутих МСФЗ	29
5. Суттєві облікові судження, оцінки і допущення	30
6. Грошові кошти та їх еквіваленти.....	31
7. Чисті інвестиції в лізинг	31
8. Торгова та інша дебіторська заборгованість	32
9. Запаси.....	33
10. Основні засоби.....	34
11. Нематеріальні активи	35
12. Інвестиційна нерухомість	36
13. Кредити.....	36
13.1. Отримання та погашення позик.....	37
13.2. Нарахування та сплата процентів:.....	37

13.3.	Строк погашення кредитів та позик:.....	37
13.4.	Забезпечення запозичень	37
14.	Облігації власної емісії.....	37
14.1.	Розміщення та погашення облігацій:	39
14.2.	Нарахування та сплата купонів:	39
15.	Поточні забезпечення.....	40
16.	Торгова та інша кредиторська заборгованість	40
17.	Статутний капітал	41
18.	Витрати на персонал	41
19.	Інші операційні (витрати) / доходи.....	41
20.	Інші процентні витрати	42
21.	Витрати з податку на прибуток	42
22.	Операції з пов'язаними сторонами.....	43
23.	Управління ризиками.....	45
24.	Справедлива вартість фінансових інструментів	48
25.	Управління капіталом	49
26.	Умовні та контрактні зобов'язання	49
26.1.	Операційна оренда.....	49
26.2.	Податкові ризики.....	49
26.3.	Юридичні питання.....	50
27.	Події після звітного періоду.....	50
28.	Затвердження звітності.....	50

**ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УЛФ-ФІНАНС»**

Фінансова звітність згідно МСФЗ

*За період, що закінчився 31 грудня 2025 р.,
та Звіт незалежного аудитора*

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Національному банку України

Учасникам та Наглядовій раді

PCM УКРАЇНА
Вул. Дмитрівська, 44А
Київ, 01054, Україна
Тел./факс +38(044)5015934
www.rsm.ua

ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УЛФ-ФІНАНС»

ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Думка

Ми провели аудит річної фінансової звітності **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УЛФ-ФІНАНС»** (далі – Товариство), що складається із звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2025 року, звіту про сукупний дохід, звіту про рух грошових коштів, звіту про зміни у власному капіталі за рік, що закінчився на зазначену дату, та приміток до річної фінансової звітності, включаючи суттєву інформацію щодо облікової політики та іншу пояснювальну інформацію (далі – фінансова звітність).

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства станом на 31 грудня 2025 року, його фінансові результати та грошові потоки за рік, що закінчився на зазначену дату, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі – МСФЗ) та вимог законодавства з питань її складання.

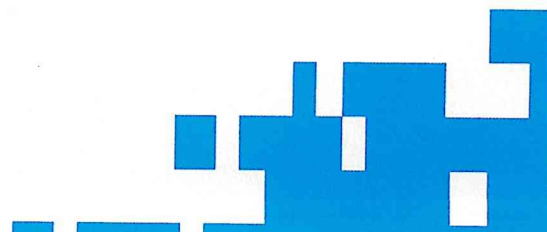
Основа для висловлення думки

Ми провели аудит у відповідності до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено у розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого Звіту незалежного аудитора. Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з Міжнародним кодексом етики професійних бухгалтерів (включаючи Міжнародні стандарти незалежності) Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (надалі - 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.

Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

Ми звертаємо увагу на Примітку 3 до фінансової звітності, в якій зазначено, що керівництвом Товариства була проведена оцінка наявної суттєвої невизначеності, пов'язаної з військовими діями на території України, що тривають та вже спричинили й продовжують спричиняти значні негативні наслідки як для економіки в цілому, так і для Товариства, зокрема. В ній розкрита інформація про вплив



воєнної агресії з боку російської федерації на обставини, що лежать основі припущень керівництва про безперервну діяльність.

Керівництво Товариства вважає, що Товариство вжило належних заходів для забезпечення безперервності діяльності Товариства.

Одночасно керівництво Товариства проаналізувало здатність продовжувати подальшу безперервну діяльність станом на дату випуску цієї фінансової звітності та дійшло висновку, що існує лише один суттєвий фактор невизначеності щодо подальшої значної ескалації воєнних дій, які можуть призвести до руйнування інфраструктури та дестабілізації діяльності Товариства, який може викликати значні сумніви у спроможності Товариства продовжувати безперервну діяльність. Спираючись на ці фактори, керівництво обґрунтовано очікує наявність у Товариства достатніх ресурсів для управління діяльністю протягом наступних дванадцяти місяців після дати цієї фінансової звітності. З урахуванням цих та інших заходів керівництво Товариства дійшло висновку, що застосування припущення про безперервність діяльності для підготовки фінансової звітності є доцільним.

Ці події або умови вказують на існування суттєвої невизначеності, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, які, на наше професійне судження, були значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувалися при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

Додатково до питання, яке описано в розділі «Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності», ми визначили, що ключовим питанням з аудиту є наступне:

Розрахунок чистих інвестицій в лізинг

Товариство визнає активи, утримувані за угодами про фінансову оренду, у своїх звітах про фінансовий стан і подає їх як дебіторську заборгованість за сумою, що дорівнює чистим інвестиціям в лізинг, а також оцінює фінансовий дохід згідно моделі, що відображає сталу періодичну норму прибутковості на чисті інвестиції в фінансову оренду. Враховуючи те, що планові потоки грошових надходжень, закладені в договорах фінансового лізингу, не відображають постійну періодичну норму прибутковості методом ефективного відсотка та враховуючи суттєвість величини лізингового портфелю, який станом на 31 грудня 2025 року складає 2 918 536 тис. грн. (стаття Звіту про фінансовий стан – Чисті інвестиції в лізинг), в якості ключового питання аудиту було визначено коректність визнання та оцінки виданого кредитного портфелю.

Наші процедури були спрямовані на аналіз та перерахунок лізингового портфелю для підтвердження його балансової вартості та відповідного процентного доходу, що відображає постійну періодичну норму прибутковості чистих інвестицій в лізинг. Ми проаналізували формування суми справедливої вартості наданого в оренду активу та підтвердили використання фактичних графіків майбутніх лізингових платежів згідно затверджених договорів фінансового лізингу та відповідність розрахунку ефективною процентної ставки на базі вихідних та вхідних грошових потоків, що використана для достовірного відображення чистих інвестицій в лізинг та незароблених фінансових доходів. Ми також

перевірили інформацію щодо чистих інвестицій в лізинг, що розкривається в Примітці 7 «Чисті інвестиції в лізинг».

Інші питання – аудит попереднього року

Аудит фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року, був проведений іншим аудитором, який у своєму звіті від 27 травня 2025 року висловив немодифіковану думку щодо цієї фінансової звітності.

Інші питання - формат подання фінансової звітності

Товариство складає фінансову звітність за Міжнародними стандартами фінансової звітності та відповідно до вимог статті 12¹ Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність» має подавати її органам державної влади та іншим користувачам на їх вимогу в електронному форматі на основі таксономії фінансової звітності за МСФЗ.

Не змінюючи нашої думки щодо фінансової звітності Товариства за 2025 рік, звертаємо увагу, що фінансова звітність, щодо якої надано цей Звіт незалежного аудитора, підготовлена у форматі, який відрізняється від електронного формату.

«24» квітня 2026 року нами був виданий Звіт аудитора щодо фінансової звітності Товариства за 2025 рік, складеної в єдиному електронному форматі, визначеному центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері бухгалтерського обліку та аудиту. Наш Звіт щодо цієї фінансової звітності, датований «24» квітня 2026 року, містить немодифіковану думку.

Фінансова звітність Товариства за 2025 рік, щодо якої надано цей Звіт незалежного аудитора, є тотожною з фінансовою звітністю Товариства за той самий період, складеної в єдиному електронному форматі, окрім статей, представлених наступним чином:

1. Статті «Торговельна та інша непоточна дебіторська заборгованість» та «Торговельна та інша поточна дебіторська заборгованість» у форматі XBRL відображається у складі статті «Чисті інвестиції в лізинг» звітності, яка представлена у паперовій версії.
2. Стаття «Витрати майбутніх періодів» у форматі XBRL відображається у складі статті «Торгова та інша дебіторська заборгованість» відповідної звітності, яка представлена у паперовій версії.
3. Стаття «Довгострокові банківські кредити» у форматі XBRL відображається у складі статті «Кредити» відповідної звітності, яка представлена у паперовій версії.
4. Стаття «Інші непоточні фінансові зобов'язання» у форматі XBRL відображається у складі статті «Торгова та інша кредиторська заборгованість», а також у складі статті «Облігації видані» звітності, яка представлена у паперовій версії.
5. Стаття «Торговельна та інша поточна кредиторська заборгованість» у форматі XBRL відображається у складі статті «Торгова та інша кредиторська заборгованість», а також у складі статті «Аванси, отримані за фінансовий лізинг» звітності, яка представлена у паперовій версії.
6. Стаття «Інші поточні фінансові зобов'язання» у форматі XBRL відображається у складі статей

«Торгова та інша кредиторська заборгованість», «Кредити» та «Облігації видані» звітності, яка представлена у паперовій версії.

7. У фінансовій звітності в паперовому вигляді фінансова інформація у Звіті про сукупний дохід розкривається з іншим рівнем деталізації, агрегації та класифікації статей у порівнянні із звітністю, складеною у форматі XBRL. Зокрема статті доходів та витрат у форматі XBRL представлені у складі агрегованих показників, тоді як у фінансовій звітності за Міжнародними стандартами фінансової звітності, яка представлена у паперовій версії вони розкриваються окремо. Виявлені відмінності стосуються виключно класифікації та представлення окремих статей доходів і витрат та не впливають на фінансовий результат Товариства.
8. У фінансовій звітності в паперовому вигляді інформація про рух грошових коштів розкривається з вищим рівнем деталізації, зокрема за окремими видами надходжень і витрат у розрізі операційної, інвестиційної та фінансової діяльності. Натомість у звітності, складеній у форматі XBRL, окремі показники можуть бути агреговані в межах категорій грошових потоків.

Такі відмінності зумовлені особливостями побудови статистичних форм, які орієнтовані на детальний аналітичний розріз даних, та таксономії XBRL, яка базується на принципах уніфікації, стандартизації та забезпечення порівнянності фінансової інформації. У результаті, хоча економічна сутність операцій залишається незмінною, їх представлення у звітності може відрізнитися за рівнем деталізації та способом групування показників.

Водночас зазначені відмінності не впливають на загальну достовірність фінансової звітності, а відображають виключно різні підходи до класифікації та подання інформації відповідно до вимог нормативних документів і технічних форматів звітування.

Інша інформація

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається з:

- *Річної інформації про емітента*, яка має формуватися на підставі «Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами», затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (надалі – НКЦПФР) № 608 від 06 червня 2023 року, та, яка не є фінансовою звітністю Товариства та не містить нашого Звіту незалежного аудитора щодо неї. Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на Річну інформацію про емітента, і ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї Річної інформації про емітента на дату цього Звіту незалежного аудитора. У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомлення з Річною інформацією про емітента та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між Річною інформацією про емітента та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи Річна інформація емітента має вигляд такої, що містить суттєве викривлення. Річна інформація про емітента цінних паперів буде надана нам після дати нашого Звіту незалежного аудитора.

Коли ми ознайомимося з Річною інформацією про емітента та якщо ми дійдемо висновку, що в ній існує суттєве викривлення, ми будемо зобов'язані повідомити про цей факт тих, кого наділено найвищими повноваженнями;

- *Звіту про управління*, який має формуватися Товариством на підставі вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та який не є фінансовою звітністю Товариства та не містить нашого Звіту незалежного аудитора щодо неї. Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на Звіт про управління і ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цього Звіту про управління на дату цього Звіту незалежного аудитора. У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомлення зі Звітом про управління та розгляд, чи існує суттєва невідповідність між Звітом про управління та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи Звіт про управління має вигляд такого, що містить суттєве викривлення. Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення у Звіті про управління, ми зобов'язані повідомити про цей факт.
- *Річні звітні дані* відповідно до Закону України «Про фінансові послуги та фінансові компанії», щодо яких ми підготували та надали Звіт з надання впевненості щодо річних звітних даних, складений відповідно до вимог МСЗНВ 3000.

Нами не встановлено неузгодженості фінансової інформації у Звіті про управління з фінансовою звітністю за звітний період та/або з іншою інформацією, отриманою нами під час аудиту. Нами також не встановлені суттєві викривлення у Звіті про управління.

Ми не виявили таких фактів по результатах ознайомлення зі Звітом про управління, які потрібно було б включити до цього Звіту незалежного аудитора.

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

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ 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 Товариства несе відповідальність за оцінку здатності Товариства 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, коли управлінський персонал або планує ліквідувати Товариство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

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

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. Ми також:

- 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 не виявлення 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 Товариства;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом Товариства;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом Товариства 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 Товариства 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 Товариство 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.

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.

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими.

Ми описуємо ці питання в своєму звіті аудитора крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або якщо за вкрай виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати у нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ І НОРМАТИВНИХ АКТІВ

- ***Закон України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21 грудня 2017 року № 2258-VIII***

Інформація у цьому підрозділі Звіту незалежного аудитора надається у відповідності до пунктів 3 та 4 статті 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21 грудня 2017 року № 2258-VIII.

Нас було призначено для проведення обов'язкового аудиту фінансової звітності Товариства Протоколом Загальних зборів учасників № 05/12/2025 від 05 грудня 2025 року; загальна тривалість виконання аудиторського завдання без перерв з урахуванням продовження повноважень та повторних призначень становить 1 рік.

Аудиторські оцінки

Опис та оцінка ризиків щодо суттєвого викривлення інформації у фінансовій звітності, що перевірялася, у тому числі внаслідок шахрайства. Посилання на відповідну статтю або інше розкриття інформації у фінансовій звітності для кожного опису та оцінки найбільш значущих ризиків у звітності

Під час проведення аудиту ми визначились щодо найбільш значущих ризиків суттєвого викривлення інформації у фінансовій звітності, у тому числі внаслідок шахрайства, до складу яких входять:

- на рівні фінансової звітності:
 - існування бізнес-ризиків - тому, що Товариство належить до підприємств, які становлять суспільний інтерес, та здійснює свою діяльність в економічному та політичному середовищі під впливом подій, пов'язаних з повномасштабною військовою агресією з боку російської федерації (примітка 2 та примітка 3 до фінансової звітності Товариства) ;
 - складання звітності на безперервній основі (примітка 3 до фінансової звітності Товариства та розділ «Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності» цього Звіту незалежного аудитора);
- на рівні тверджень для класів операцій, залишків рахунків і розкриття інформації:
 - оцінка *Розрахунку чистих інвестицій в лізинг* (примітка 7 «Чисті інвестиції в лізинг» до фінансової звітності та ключові питання, розділ «Ключові питання аудиту» цього Звіту незалежного аудитора»).

Стислий опис заходів, вжитих для врегулювання ідентифікованих ризиків суттєвого викривлення інформації у фінансовій звітності

Ми застосовували професійне судження при плануванні та проведенні аудиту, а також планували та проводили аудит з професійним скептицизмом, визнаючи, що можуть існувати обставини, які призводять до суттєвого викривлення фінансової звітності.

На підстав ідентифікованих та оцінених нами ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності ми окрім процедур, зазначених у розділах «Ключові питання аудиту» та «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» цього Звіту незалежного аудитора, ми провели наступні заходи:

- ми спланували проведення аудиту відповідно до Керівництва з аудиту Global Audit Manual RSM International, яке розроблено у повній відповідності до МСА (далі – «GAM»), таким чином, щоб знизити ризик невиявлення викривлення інформації у фінансовій звітності до прийняттого рівня;
- підвищили рівень професійного скептицизму (тобто, підвищили уважність до документації та визначили необхідність підтвердження пояснень чи заяв управлінського персоналу Товариства);
- призначили відповідний до цих обставин персонал для виконання обов'язкового аудиту, у тому числі, у відповідності до GAM та вимог МСУЯ 2 «Перевірки якості завдання» було призначено відповідального за перевірку якості завдання, який не є членом команди із завдання, для проведення об'єктивної оцінки значних суджень, зроблених командою із завдання, та висновків, яких вона дійшла щодо них;
- збільшили обсяг вибірки та обсяг проведених процедур аналітичного огляду;
- досліджували, чи були наявні істотні і/чи незвичні операції, що відбулися близько перед закінченням року;
- оцінили прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованості облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності, зроблених управлінським персоналом Товариства;
- здійснили оцінку загального подання, структури та змісту фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також того, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного їх відображення;
- проаналізували висновок щодо прийнятності використання управлінським персоналом Товариства припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку на основі отриманих аудиторських доказів. Період оцінки безперервної діяльності охоплював період не менше дванадцяти місяців від дати затвердження фінансової звітності;
- проаналізували інформацію про те, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість Товариства продовжити безперервну діяльність.

Основні застереження щодо ризиків суттєвого викривлення інформації у фінансовій звітності

Основні застереження щодо найбільш значущих ризиків суттєвого викривлення інформації у фінансовій звітності полягають у застосуванні управлінським персоналом суджень під час складання фінансової звітності, що пов'язано із суб'єктивними рішеннями або оцінками чи ступенем невизначеності, при цьому може існувати діапазон прийнятних тлумачень або суджень.

Також існує застереження щодо ризику шахрайства, який не є найбільш значущим ризиком суттєвого викривлення інформації у фінансовій звітності Товариства, однак, відповідно до МСА 240, ризик нехтування контролем управлінським персоналом існує в усіх суб'єктів господарювання і через непередбачуваність способу, в який може відбутися таке нехтування, воно є ризиком суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства і, отже, значним ризиком.

Відповідно до вимог МСА 240 під час планування аудиту ми розглядали схильність Товариства до шахрайства з урахуванням бізнес-середовища, а також засобів і методів контролю, встановлених і підтримуваних управлінським персоналом, а також характером угод, активів і зобов'язань, відображених в бухгалтерському обліку, з урахуванням суттєвості, встановленої під час аудиту.

Основна відповідальність за запобігання і виявлення шахрайства лежить на управлінському персоналі Товариства, який не повинен покладатися на проведення аудиту для уникнення своїх обов'язків, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю, які внаслідок властивих для аудиту обмежень можуть

бути не виявлені. Властиві аудиту обмеження викладені у параграфі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» цього Звіту незалежного аудитора.

Пояснення щодо того, якою мірою вважалось можливим виявити порушення, включаючи шахрайство, під час обов'язкового аудиту

Для отримання достатньої впевненості ми повинні були отримати прийнятні аудиторські докази у достатньому обсязі для зменшення аудиторського ризику до прийняттого низького рівня, які надали б нам можливість дійти обґрунтованих висновків, на яких ґрунтується наша думка. Ця мета досягалась шляхом дотримання вимог GAM та МСА.

Узгодженість Звіту незалежного аудитора з додатковим звітом для аудиторського комітету

Думка, що зазначена у Звіті незалежного аудитора, узгоджується з Додатковим звітом для аудиторського комітету. Додатковий звіт складений відповідно до вимог статті 35 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність».

Твердження про ненадання неаудиторських послуг, визначених статтею 6 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21 грудня 2017 року № 2258-VIII

Нами не надавались Товариству неаудиторські послуги, визначені статтею 6 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21 грудня 2017 року № 2258-VIII.

Твердження про незалежність ключового партнера з аудиту та аудиторської фірми від Товариства під час проведення аудиту

Твердження про нашу незалежність від Товариства, у тому числі ключового партнера з аудиту фінансової звітності, викладено у параграфі «Основа для висловлення думки» та «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» цього Звіту незалежного аудитора.

Інформація про інші надані Товариству або контрольованим ним суб'єктам господарювання послуги, крім послуг з обов'язкового аудиту

Крім послуг з обов'язкового аудиту фінансової звітності Товариства, інші послуги включають Завдання з надання впевненості щодо річних звітних даних за період що закінчився 31 грудня 2025 року датований 24 квітня 2026 року.

Протягом періоду, що перевірявся, Товариство не мало контрольованих ним суб'єктів господарської діяльності (дочірніх підприємств), яким би ми надавали послуги.

Пояснення щодо обсягу аудиту та властивих для аудиту обмежень

Опис обсягу та властиві для аудиту обмеження викладені у параграфі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» цього Звіту незалежного аудитора.

Через властиві для аудиту обмеження разом із властивими обмеженнями системи внутрішнього контролю існує неминучий ризик того, що деякі суттєві викривлення можна не виявити, навіть якщо аудит належно спланований і виконаний відповідно до МСА.

Основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності, що провів аудит:

- *повне найменування:* ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РСМ УКРАЇНА»;
- *місцезнаходження та фактичне місце розташування:* м. Київ, 01054, вул. Дмитрівська, 44А ;
- *інформація про реєстрацію у Реєстрі* – за № 0084 у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, у тому числі у Розділі «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності» та у Розділі «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес».

Ключовим партнером з аудиту, результатом якого є цей Звіт незалежного аудитора, є

Годований Сергій

Ключовий партнер із завдання

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 100034

Олендій Остап

Президент ТОВ «РСМ Україна»

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 100225

24 квітня 2026 року

Україна, м. Київ, вул. Дмитрівська, 44А

Ідентифікаційний код Аудиторської фірми: 21500646

<https://www.rsm.global/ukraine>



**ЗАЯВА ПРО ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ КЕРІВНИЦТВА ЩОДО ПІДГОТОВКИ ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ
ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ СТАНОМ НА 31 ГРУДНЯ 2025 РОКУ
ТА ЗА 2025 РІК**

Керівництво несе відповідальність за підготовку фінансової звітності, яка достовірно відображає фінансовий стан ТОВ «УЛФ-ФІНАНС» станом на 31 грудня 2025 року, а також результати його діяльності, рух грошових коштів та зміни у капіталі за 2025 рік, у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності ("МСФЗ").

Під час підготовки фінансової звітності керівництво відповідає за:

- Належний вибір та застосування облікової політики;
- Представлення інформації, включно з обліковою політикою, у спосіб, який забезпечує її доцільність, достовірність, співставність та зрозумілість;
- Додаткове розкриття інформації у випадках, коли дотримання спеціальних вимог МСФЗ є недостатнім для розуміння користувачами впливу конкретних операцій, інших подій та умов на фінансовий стан та фінансові показники діяльності Компанії;
- Здійснення оцінки щодо здатності Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Керівництво також відповідає за:

- Створення, впровадження та підтримку ефективної та надійної системи внутрішнього контролю;
- Ведення належної облікової документації, яка дозволяє у будь-який час продемонструвати та пояснити операції Компанії та розкрити інформацію з достатньою точністю щодо її фінансового стану і яка надає керівництву можливість забезпечити відповідність фінансової звітності Компанії вимогам МСФЗ;
- Ведення облікової документації у відповідності до законодавства;
- Застосування обґрунтовано доступних заходів щодо збереження активів Компанії; та
- Виявлення і запобігання випадкам фінансових зловживань та інших порушень.

Фінансову звітність станом на 31 грудня 2025 року та за 2025 рік затверджено до випуску Керівництвом Компанії 24 квітня 2026 року наступними особами:

Олександр КОЩЕЄВ
Генеральний директор

Олег БЕРЛИМ
В.о. головного бухгалтера

Звіт про фінансовий стан

	Примітки	31 грудня 2025 року	31 грудня 2024 року
Активи			
Грошові кошти та їх еквіваленти	6	32 336	299
Чисті інвестиції в лізинг	7	2 918 536	1 905 755
Торгова та інша дебіторська заборгованість	8	129 727	62 943
Запаси	9	42 784	55 118
Основні засоби	10	78 306	93 076
Інвестиційна нерухомість	12	58 367	57 130
Нематеріальні активи	11	5 104	3 389
Відстрочені податкові активи	21	12 587	12 646
Всього активи		3 277 747	2 190 356
Капітал та зобов'язання			
Зобов'язання			
Кредити	13	1 439 487	463 919
Облігації видані	14	1 078 243	1 072 239
Поточні забезпечення	15	28 490	22 074
Аванси, отримані за фінансовий лізинг		34 810	34 474
Торгова та інша кредиторська заборгованість	16	89 833	87 319
Дивіденди	17	45 000	-
Податок на прибуток		7 460	5 168
Всього зобов'язання		2 723 323	1 685 193
Власний капітал			
Статутний капітал	17	275 560	275 560
Нерозподілений прибуток		278 864	229 603
Всього капітал		554 424	505 163
Всього капітал та зобов'язання		3 277 747	2 190 356

Генеральний директор
Олександр КОЩЕЄВ

В. о. головного бухгалтера
Олег БЕРЛИМ

Примітки на сторінках від 15 до 50 є невід'ємною частиною цієї фінансової звітності.

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»
Звіт про сукупний дохід

За рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (представлений в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Звіт про сукупний дохід

	Примітки	2025	2024
Дохід від фінансового лізингу		589 955	392 503
Інші процентні доходи		2 361	2 142
Процентні доходи		592 316	394 645
Проценти за кредитами	13	(126 544)	(45 958)
Інші процентні витрати	20	(142 470)	(130 970)
Процентні витрати		(269 014)	(176 928)
Чистий процентний дохід		323 302	217 717
Резерв під очікувані кредитні збитки чистих інвестицій в лізинг	7	3 824	(10 581)
Чистий процентний дохід після вирахування резерву під очікувані кредитні збитки чистих інвестицій в лізинг		327 126	207 136
Витрати на персонал	18	(246 309)	(187 517)
Амортизація	10, 11, 12	(32 935)	(26 128)
Резерв під очікувані кредитні збитки торгової та іншої дебіторської заборгованості	8	5 124	(1 015)
Інші операційні (витрати) / доходи, чисті	19	70 397	94 858
Доходи від курсової різниці		2 232	28 115
Операційний прибуток до оподаткування		125 635	115 450
Податок на прибуток	21	(31 374)	(21 329)
Чистий дохід		94 261	94 121

Генеральний директор
Олександр КОЩЕЄВ



В. о. головного бухгалтера
Олег БЕРЛИМ

Примітки на сторінках від 15 до 50 є невід'ємною частиною цієї фінансової звітності.

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»

Звіт про зміни у власному капіталі

За рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (представлений в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Звіт про зміни у власному капіталі

	Статутний капітал	Накопичений прибуток	Всього капітал
Станом на 01 січня 2024 року	275 560	185 482	461 042
Прибуток за рік	-	94 121	94 121
Виплата власникам дивідендів	-	(50 000)	(50 000)
Станом на 31 грудня 2024 року	275 560	229 603	505 163
Прибуток за рік	-	94 261	94 261
Виплата власникам дивідендів	-	(45 000)	(45 000)
Станом на 31 грудня 2025 року	275 560	278 864	554 424

Генеральний директор
Олександр КОЩЕЄВ

В.о. головного бухгалтера
Олег БЕРЛИМ

Примітки на сторінках від 15 до 50 є невід'ємною частиною цієї фінансової звітності.

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»

Звіт про рух грошових коштів

За рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (представлений в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Звіт про рух грошових коштів

Примітки	2025	2024
Рух грошових коштів у процесі операційної діяльності		
Процентні доходи	591 572	395 520
Процентні витрати	(255 411)	(162 472)
Результат від операцій с фінансовими інструментами, за амортизованою вартістю	140 774	141 657
Інші отримані операційні доходи	157 086	129 832
Витрати на утримання персоналу	(193 793)	(151 669)
Адміністративні та інші операційні витрати	(305 546)	(234 096)
Податок на прибуток сплачений	(29 023)	(22 545)
Грошові кошти отримані від операційної діяльності до змін в операційних активах та зобов'язаннях	105 659	96 227
Чисте (збільшення)/зменшення операційних активів:		
Чисте (збільшення)/зменшення кредитів та заборгованості клієнтів	(976 439)	(414 396)
Чисте (збільшення)/зменшення інших фінансових активів	(58 406)	(11 188)
Чисте (збільшення)/зменшення інших активів	35 635	102 738
Чисте збільшення/(зменшення) операційних зобов'язань:		
Чисте збільшення/(зменшення) інших фінансових зобов'язань	(960)	37 117
Чисті грошові кошти від операційної діяльності	(894 511)	(189 502)
Рух грошових коштів у процесі інвестиційної діяльності		
(Придбання)/продаж основних засобів	(10 756)	(19 897)
Придбання нематеріальних активів	(6 476)	(2 894)
Чисті грошові кошти використані в інвестиційній діяльності	(17 233)	(22 791)
Рух грошових коштів у процесі фінансової діяльності		
Надходження на:		
Надходження від емісії боргових цінних паперів	312 335	271 737
Отримання інших залучених коштів	1 828 115	497 619
Витрачання на:		
Погашення боргових цінних паперів	(311 234)	(124 028)
Оплата дивідендів		(50 000)
Повернення інших залучених коштів	(885 434)	(436 192)
Чисті грошові кошти використані в фінансовій діяльності	943 781	159 136
Чиста зміна грошових коштів та їх еквівалентів	32 037	(53 157)
Грошові кошти та їх еквіваленти на початок року	6 299	53 456
Грошові кошти та їх еквіваленти на кінець року	6 32 336	299

Генеральний директор
Олександр КОЩЕЄВ

В.о. головного бухгалтера
Олег БЕРЛИМ

Примітки на сторінках від 15 до 50 є невід'ємною частиною цієї фінансової звітності.

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»

Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

1. Інформація про Компанію

Бренд ULF-Finance працює на фінансовому ринку України з 2011 року. З початку березня 2017 року бренд ULF-Finance працює від імені юридичної особи - ТОВ «УЛФ-ФІНАНС» (далі – Компанія). При цьому діючі партнерські програми, штат співробітників, місцезнаходження компанії і бренд ULF-Finance залишаються незмінними.

ТОВ «УЛФ-ФІНАНС» було зареєстровано 30 січня 2017 року у формі товариства з обмеженою відповідальністю згідно законодавства України. Основним видом діяльності Компанії є надання послуг фінансового лізингу в Україні. Активи, що здаються в лізинг, включають різні види транспортних засобів, а також спеціальне промислове обладнання.

Юридична адреса Компанії: Оболонський пр-т., 35-А, офіс 300, Київ, Україна, 04205. У Компанії відсутні дочірні компанії.

Середня чисельність працівників Компанії станом на 31 грудня 2025 року становить 230 працівників, станом на 31 грудня 2024 року – 206 працівника.

Станом на 31 грудня 2025 року 93,095% статутного капіталу належали ТОВ "ТАС ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ" і 6,905% ТОВ "ЗЛАТА ІНВЕСТ" (далі - Учасники). Материнською компанією ТОВ «УЛФ-ФІНАНС» є ТОВ "ТАС ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ" - 01024, місто Київ, вул. Велика Васильківська/Басейна, будинок 1-3/2, ЄДРПОУ – 37770013. Кінцева материнська компанія: TAS HOLDING LIMITED (ТАС ХОЛДІНГ ЛІМІТЕД): місцезнаходження: Республіка Кіпр, м. Нікосія, 1097, Діагору, 4, КЕРМІА ХАУС, 4й поверх, офіс 402. Реєстраційний номер HE 313973.

Компанія не є контролером/учасником небанківської фінансової групи. Компанія є учасником Банківської Групи «ТАС» у складі:

- АТ «Таскомбанк»
- ПАТ «УНІВЕРСАЛ БАНК»,
- АТ «ІДЕЯ БАНК»
- АТ «СТРАХОВА КОМПАНІЯ «ТАС»,
- АТ «СТРАХОВА ГРУПА «ТАС»,
- ТОВ «ТАС ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»,
- ТОВ «ТАС ЛІНК»,
- ТОВ «ФІНАНSOVA КОМПАНІЯ «ЕВРОПЕЙСЬКА АГЕНЦІЯ З ПОВЕРНЕННЯ БОРГІВ»,
- ТОВ «ЕВРОПЕЙСЬКА АГЕНЦІЯ З ПОВЕРНЕННЯ БОРГІВ»,
- ТОВ «УЛФ-ФІНАНС»,
- ТОВ «ТІ-ІНВЕСТ»,
- ТОВ «ЕУЛАЙФ ГРУП»
- ТОВ «ПОЛІС.ЮА».

Згідно Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 року № 996-XIV Товариство є підприємством, що становить суспільний інтерес.

Кінцевим бенефіціаром, що непрямим методом володіє 100% статутного капіталу Компанії є фізична особа – Тігіпко Сергій Леонідович.

2. Операційне середовище Компанії

Загальний огляд економічного середовища у 2025 році

Діяльність ТОВ «УЛФ-ФІНАНС» (надалі – "Компанія") протягом 2025 фінансового року здійснювалася в умовах безпрецедентних викликів, спричинених повномасштабною військовою агресією російської федерації проти України, що триває. Цей фактор залишався домінуючим, визначаючи ключові макроекономічні тенденції, ризики та операційне

середовище для всіх суб'єктів господарювання, включно з небанківським фінансовим сектором та, зокрема, сегментом фінансового лізингу, в якому спеціалізується Компанія.

Незважаючи на надскладні умови, українська економіка та бізнес демонстрували значну стійкість та адаптивність. Проте, бойові дії, руйнування інфраструктури, втрата територій та людського капіталу продовжували створювати суттєвий тиск на економічний потенціал країни. Швидкість та стійкість економічного відновлення напряму залежали від безпекової ситуації, характеру та тривалості бойових дій.

Макроекономічні показники та тенденції

- **Динаміка ВВП:** Протягом 2025 року спостерігалось відновлення економіки завдяки успішній адаптації бізнесу та населення до умов війни. У 2025 році реальний ВВП зріс на 1,8%. З одного боку, зростання ВВП очікувано сповільнилося порівняно з 2024 роком (3,2%) унаслідок збереження складної безпекової ситуації та постійних атак росіян. З іншого боку, попри повномасштабну війну економіка відновлюється третій рік поспіль завдяки стійкому внутрішньому попиту, м'якій фіскальній політиці, значній адаптивності бізнесу, а також зусиллям НБУ із забезпечення макрофінансової стійкості. Стійкий внутрішній попит залишався основним джерелом економічного зростання. Відповідно до прогнозу НБУ у 2026 році відновлення економіки триватиме. Очікується, що реальний ВВП зросте на 1,8% завдяки нарощуванню врожаїв та подальшому збільшенню інвестицій у проекти відбудови й оборонний комплекс. Додатковий позитивний вплив на інвестиційну активність матиме і євроінтеграція України. Основним ризиком для економічного розвитку залишається перебіг повномасштабної війни. Крім того, вагомий вплив на динаміку ВВП може мати й реалізація ризиків, пов'язаних із неритмічністю та/або недостатністю зовнішнього фінансування, а також швидкістю врегулювання війни на Близькому Сході.
- **Міжнародна фінансова підтримка та державні фінанси:** У 2025 році Україна залучила рекордні понад \$45 млрд міжнародної безпекової допомоги (на 30% більше, ніж у 2024 році), а загальне зовнішнє фінансування бюджету склало понад \$52 млрд. Ключовими напрямками стали зброя, ППО та інвестиції в ОПК, а понад 70% фінансування забезпечено за рахунок доходів від заморожених активів РФ. М'яка фіскальна політика, спрямована насамперед на фінансування оборонних потреб та соціальних програм, суттєво підтримувала сукупний попит в економіці. Водночас, зберігаються, як ризики, пов'язані з ритмічністю надходження міжнародної допомоги в майбутньому, так і ймовірність реалізації позитивних сценаріїв, пов'язаних з можливим посиленням військової та фінансової підтримки партнерів і зусиль міжнародної спільноти із забезпечення справедливого й тривалого миру для України.
- **Інфляційні процеси:** В 2025 році інфляція очікувано досягла піку в травні та повернулася до зниження у червні (14,3% р/р). Водночас у грудні як споживча, так і базова інфляція сповільнилися до 8% у річному вимірі. Така динаміка зумовлювалася передусім ефектами вищих урожаїв, а також певним зменшенням тиску на ринку праці та збереженням стійкої ситуації на валютному ринку. За оцінками НБУ, річні темпи зростання споживчих цін знизяться й у січні. Водночас інфляційні очікування залишалися відносно високими. Зниження інфляції триватиме й у наступні місяці, передусім завдяки подальшому відображенню ефектів від вищих урожаїв 2025 року. Водночас вплив масштабних руйнувань в енергетиці тиснутиме на ціни як через ринкові, так і адміністративні механізми. Разом з ефектами низької бази порівняння вони спричинять помірне пришвидшення інфляції в другому півріччі. Тож за результатами 2026 року інфляція знизиться помірно – до 7.5%. У наступні роки інфляція стійко сповільнюватиметься завдяки скороченню енергодефіцитів, зменшенню зовнішнього цінового тиску, а також нарощуванню врожаїв і поліпшенню ситуації на ринку праці в міру зниження безпекових ризиків. Обмеженню фундаментального цінового тиску сприятиме монетарна політика НБУ. Однак відкладені ефекти руйнувань в енергосекторі стримуватимуть дезінфляцію. За прогнозом НБУ, інфляція знизиться до 6% наприкінці 2027 року, а у 2028 році – до цілі 5%.
- **Ринок праці та міграція:** Ситуація на ринку праці залишалася напруженою протягом усього 2025 року. Проблема браку кваліфікованих працівників загострювалася, що було спричинено як продовженням міграційних процесів (за оцінками, кількість українських мігрантів за кордоном зросла приблизно на 290 тис. (500 тис. в 2024 році) осіб протягом року), так і мобілізацією чоловіків до лав Збройних Сил України. Це обмежувало пропозицію робочої сили та створювало додатковий тиск на заробітні плати. Водночас, у другій половині року спостерігалось незначне зростання рівня участі в робочій силі та збільшення кількості нових резюме, що може свідчити про повернення частини населення до активного пошуку роботи на тлі зростання номінальних зарплат. Дефіцит кадрів є суттєвим викликом для бізнесу, включно з Компанією та її клієнтами.

Стан небанківського фінансового сектору та ринку лізингу

- **Загальні тенденції сектору:** Небанківський фінансовий сектор (НБФС) у 2025 році продовжував функціонувати в складних умовах, демонструючи різноспрямовану динаміку в різних сегментах. Продовжувався процес консолідації ринку: протягом року кількість учасників зменшувалася в усіх сегментах (фінансові компанії, страховики, кредитні спілки, ломбарди) переважно через вихід з ринку компаній, які не змогли виконати ліцензійні та регуляторні вимоги НБУ, або через добровільну відмову від ліцензій. У IV кварталі 2025 року

спостерігалось зростання загальних обсягів активів НБФС на 10,1%, головним чином за рахунок фінансових компаній (+11,5%), страховиків (+6,9%). Водночас обсяг активів ломбардів скоротився на (-2,2%) – вперше з I кварталу 2024 року. Активи кредитних спілок продовжували скорочуватися. Частка НБФС, що перебувають під наглядом НБУ, в загальних активах фінансового сектору країни на кінець IV кварталу 2025 року дещо знизилася і сягнула історично найнижчого рівня – 8.8%.

- **Сегмент фінансових компаній:** Обсяг активів фінансових компаній у IV кварталі зріс на 11.5%, однак у річному вимірі скоротився на 7.1% через припинення діяльності близько 70 компаній. Обсяг наданих фінансових послуг у IV кварталі збільшився на 5.3% кв/кв. Найбільший внесок забезпечило зростання кредитування та факторингових операцій. Річний обсяг наданих фінансових послуг у 2025 році вперше з початку повномасштабного вторгнення перевищив довоєнний показник 2021 року. За 2025 рік сегмент фінансових компаній був прибутковим: прибутки отримали майже 90% установ. Більше половини всього прибутку сегмента забезпечила державна установа “Укрфінжитло” – оператор програми “еОселя”. Рентабельність капіталу фінансових компаній була дещо нижчою, ніж рік тому. Станом на 1 січня 2026 року, як і квартал тому, лише одна фінансова компанія не дотримувалася вимоги до мінімального розміру власного капіталу.
- **Ринок фінансового лізингу:** Як спеціалізований учасник ринку лізингу, Компанія відзначає позитивні тенденції саме в цьому сегменті. Ринок небанківського фінансового лізингу в Україні демонструє відновлення та зростання, вперше з початку повномасштабного вторгнення перевищив довоєнний показник 2021 року. Хоча обсяги операцій фінансового лізингу після зростання впродовж останніх трьох кварталів 2024 року в I кварталі 2025 знизилася на 4.5% (+48.1% р/р), в II-III кварталі відбулося зростання обсягів нових угод майже на третину. Попри загальний приріст, у IV кварталі 2025 року зафіксовано незначне скорочення обсягів фінансового лізингу на 3,4% кв/кв, що може бути сезонним коливанням або наслідком зміни регуляторних вимог. Це свідчить про поступове відновлення попиту на лізингові послуги з боку бізнесу та населення, ймовірно, пов'язане з потребами в оновленні або заміні активів, втрачених чи пошкоджених внаслідок війни, а також з адаптацією логістичних та виробничих процесів до нових реалій. Подальший розвиток ринку лізингу залежатиме від загальної економічної активності, доступності фінансування, рівня процентних ставок та безпекової ситуації.
- **Інші послуги фінансових компаній:** У 2025 році спостерігалися різні тенденції в інших сегментах послуг фінансових компаній. Обсяг активів фінансових компаній збільшився, обсяги кредитування та факторингу помітно зросли; більшість компаній залишалися прибутковими. Натомість активи ломбардів скоротилися, попри збільшення обсягів кредитування, а прибутковість і показники рентабельності погіршилися.

Регуляторне середовище

У 2025 році продовжувалася активна робота Національного банку України щодо впровадження нового регулювання ринків небанківських фінансових послуг, гармонізації його з європейськими стандартами та посилення нагляду. Ключові зміни та аспекти, що впливають на діяльність Компанії:

- **Нові правила звітності:** З початку 2024 року учасники ринку, включаючи Компанію, перейшли на подання звітності за новими правилами та форматами, що вимагало адаптації внутрішніх процесів та систем. З 1 квітня 2026 року діятимуть оновлені правила подання звітності. Вони передбачають запровадження нових файлів звітності для страховиків, фінансових компаній і ломбардів.
- **Вимоги до внутрішнього контролю:** З 1 січня 2025 року набули чинності вимоги НБУ щодо обов'язкової організації фінансовими компаніями комплексної, адекватної та ефективної системи внутрішнього контролю. Це включає запровадження функції внутрішнього аудиту, системи управління ризиками (включаючи операційний, комплаєнс-ризик та інші), а також функції контролю за дотриманням норм (комплаєнс).
- **Зміна періодичності звітності:** Відбулася зміна періодичності подання звітності фінансовими компаніями та ломбардами з щоквартальної на щомісячну, починаючи зі звітності за липень 2025 року.
- **Захист прав споживачів та фінансовий моніторинг:** НБУ приділяє посилену увагу дотриманню учасниками ринку вимог законодавства у сфері захисту прав споживачів фінансових послуг та у сфері запобігання та протидії легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення (ПВК/ФТ). Недотримання цих вимог є поширеною причиною застосування заходів впливу з боку регулятора.
- **У листопаді 2025 року НБУ уніфікував вимоги до структури власності надавачів фінансових послуг.** Було визначено порядок подання інформації про структуру власності, поширено вимоги на філії іноземних установ та визначено порядок застосування наглядового професійного судження.
- **У грудні 2025 року регулятор встановив вимоги до організації інформаційної безпеки та кіберзахисту для надавачів небанківських фінансових послуг.** Нові правила визначають підходи до управління кіберризиками, реагування на кіберінциденти та контролю доступу до інформаційних систем. Учасники ринку мають один рік для приведення діяльності у відповідність до вимог.
- **У січні 2026 року НБУ вперше оприлюднив перелік значимих фінансових компаній – до нього увійшли 53 установи, в тому числі і Компанія.** Статус значимих отримали компанії, що мають вагому частку ринку, належать до фінансових груп, беруть участь у держпрограмах або становлять підвищений ризик для споживачів. Для них

передбачено посилені вимоги до корпоративного управління, планування діяльності та розкриття інформації, а привести діяльність у відповідність до нових правил компанії мають до 1 липня 2026 року.

Ключові ризики та невизначеності

Основним фактором ризику та невизначеності для діяльності Компанії та її клієнтів залишається тривалість та інтенсивність військової агресії РФ. Це генерує низку похідних ризиків:

- **Безпековий ризик:** Пряма загроза життю та здоров'ю працівників та клієнтів, пошкодження або знищення майна (включаючи предмети лізингу), порушення операційної діяльності через повітряні тривоги та обстріли.
- **Макроекономічні ризики:** Подальше падіння економічного потенціалу, погіршення платоспроможності клієнтів, висока інфляція, валютні коливання, скорочення ділової активності.
- **Ризик ліквідності та фінансування:** Ускладнення доступу до фінансових ресурсів, зростання вартості фондування, ризик неритмічності міжнародної фінансової допомоги, що може опосередковано вплинути на загальну ліквідність фінансової системи.
- **Кредитний ризик:** Зростання частки непрацюючих активів через погіршення фінансового стану лізингоодержувачів внаслідок війни.
- **Операційні ризики:** Перебої з електропостачанням, кібератаки, проблеми з логістикою, дефіцит кваліфікованих кадрів.
- **Регуляторний ризик:** Подальші зміни в законодавстві та вимогах регулятора, необхідність постійної адаптації до нових правил.
- **Геополітичні ризики:** Посилення глобальної поляризації та фрагментації світової торгівлі, що може вплинути на зовнішньоекономічні зв'язки клієнтів Компанії.

Вплив на Компанію

Не зважаючи на позитивні зміни, військовий конфлікт продовжує створювати значні економічні та фінансові ризики. Нестабільність економічних умов та політична невизначеність можуть негативно вплинути на фінансовий стан компанії, зокрема, збільшити ризик прострочення та/або неповного погашення боргів клієнтами компанії.

Керівництво компанії активно вживає заходів для мінімізації можливих ризиків та забезпечення стабільності діяльності. Фінансова звітність Компанії відображає позитивне значення сукупного доходу, що свідчить про певну стійкість бізнесу в умовах кризи.

Однак, треба враховувати, що невизначеність, пов'язана з подіями в Україні, не підлягає обґрунтованому прогнозуванню. Такі ризики, як втрата ліквідності та збитки від затримок у погашенні боргів, можуть мати вплив на фінансовий стан та діяльність компанії у майбутньому.

Отже, управління компанії продовжує уважно стежити за ситуацією та приймати необхідні заходи для забезпечення стабільності та успішності бізнесу в умовах економічної та політичної нестабільності.

Перспективи та стратегія Компанії

Незважаючи на зазначені виклики, існують і потенційні фактори, що можуть позитивно вплинути на економічне середовище та діяльність Компанії в середньостроковій перспективі:

- Посилення фінансової підтримки України міжнародними партнерами, потенційне використання знерухомлених російських активів для компенсації збитків.
- Успішні зусилля щодо забезпечення справедливого та тривалого миру.
- Прискорення процесів європейської інтеграції, що може стимулювати реформи та залучення інвестицій.
- Масштабні програми відбудови інфраструктури (включаючи енергетичну) та житла, що створюватиме попит на техніку, обладнання та транспорт, а отже – і на лізингові послуги.

В умовах високої невизначеності Компанія продовжує здійснювати свою діяльність, приділяючи пріоритетну увагу управлінню ризиками, підтримці операційної стійкості, збереженню ліквідності та капіталу. Стратегія Компанії спрямована на адаптацію до поточних умов, гнучкість у прийнятті рішень, підтримку існуючих клієнтів та обережний підхід до залучення нових, з ретельним аналізом їх фінансового стану та стійкості до воєнних ризиків. Компанія уважно стежить за розвитком макроекономічної ситуації, змінами в регуляторному середовищі та готова оперативнно реагувати на нові виклики та можливості.

3. Основа підготовки

Дана фінансова звітність була складена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі - МСФЗ), що були схвалені Україною та обов'язкові до застосування станом на 31 грудня 2025 року. Міжнародні стандарти включають МСФЗ («Міжнародні стандарти фінансової звітності»), прийняті Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку («РМСБО») починаючи з 2001 року, Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та тлумачення, випущені Постійним комітетом з інтерпретацій (ПКІ) та Комітетом з тлумачень Міжнародної фінансової звітності («КТМФЗ») до 2025 року включно.

Фінансова звітність складена на основі історичної собівартості, якщо інше не вказано в основних положеннях облікової політики нижче.

Фінансова звітність представлена в тисячах гривень (далі - «тис. грн.»), якщо не вказано інше. Українська гривня є функціональною валютою Компанії.

Відповідно до пункту 5 статті 121 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» всі підприємства, які зобов'язані складати фінансову звітність за МСФЗ, складають і подають фінансову звітність на основі таксономії фінансової звітності за МСФЗ в єдиному електронному форматі (далі – iXBRL).

Безперервність діяльності

24 лютого 2022 року, Російська Федерація розпочала неспровоковану повномасштабну військову агресію в Україні. негайно після цього урядом України було введено воєнний стан та відповідні тимчасові обмеження, які впливають на економічні умови.

Оскільки російське воєнне вторгнення в Україну відбувається з численних напрямків, деякі регіони України залишаються ареною інтенсивних бойових дій або тимчасово окуповані. Отже, ці події мають суттєвий негативний вплив на українську економіку і, відповідно, на бізнес, фінансовий стан та результати діяльності Компанії.

Виходячи з прогнозів керівництва, очікується, що Компанія матиме змогу виконати фінансові зобов'язання передбачені договорами протягом наступних дванадцяти місяців після дати цієї фінансової звітності.

У разі найгіршого сценарію розвитку подій, за якого інтенсивні воєнні дії відбуватимуться по всій території України, можна припустити, що це матиме вплив на діяльність Компанії, тривалість якого неможливо спрогнозувати. Ці обставини являють собою фактор невизначеності поза контролем Компанії.

Керівництво вжило належних заходів для забезпечення безперервності діяльності Компанії і зробило такі припущення у своєму прогнозі на дванадцять місяців з дати цієї фінансової звітності:

- інтенсивність воєнних дій та обсяг територій України, на які вторглися російські війська, значно не збільшаться;
- сума виручки від надання послуг дозволить Компанії фінансувати операційні витрати та продовжувати обслуговувати боргові зобов'язання.

Керівництво проаналізувало здатність Компанії продовжувати подальшу безперервну діяльність станом на дату випуску цієї фінансової звітності та дійшло висновку, що існує лише один суттєвий фактор невизначеності щодо подальшої значної ескалації воєнних дій, які можуть призвести до руйнування інфраструктури та дестабілізації діяльності Компанії, який може викликати значні сумніви у спроможності Компанії продовжувати безперервну діяльність. Отже, Компанія може втратити здатність реалізувати свої активи та погасити зобов'язання за звичайного перебігу господарської діяльності. Спираючись на ці фактори, керівництво обґрунтовано очікує наявність у Компанії достатніх ресурсів для управління діяльністю протягом наступних дванадцяти місяців після дати цієї фінансової звітності.

Керівництво продовжить відстежувати потенційний вплив та вживатиме усіх можливих заходів для мінімізації будь-яких наслідків.

З урахуванням цих та інших заходів керівництво Компанія дійшло висновку, що застосування припущення про безперервність діяльності для підготовки фінансової звітності є доцільним.

4. Основні положення облікової політики

4.1. Фінансові інструменти – первісне визнання та подальша оцінка

4.1.1. Фінансові активи

Фінансові активи Товариства поділяються на короткострокові та довгострокові.

Довгострокові – активи, період використання яких перевищує один рік.

Короткострокові – активи, період використання яких дорівнює або менше одного року.

Відповідно до положень МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти» Компанія здійснює класифікацію фінансових активів при первісному визнанні, як таких, що оцінюються у подальшому або за амортизованою собівартістю, або за справедливою вартістю на основі обох таких чинників:

а) моделі бізнесу суб'єкта господарювання для управління фінансовими активами;

б) характеристик контрактних грошових потоків фінансового активу.

Фінансовий актив оцінюють за амортизованою собівартістю, якщо виконуються обидві такі умови:

а) актив утримують в моделі бізнесу, мета якої – утримання активів задля збирання контрактних грошових потоків;

б) контрактні умови фінансового активу передбачають у певні дати надходження грошових потоків, які є лише погашенням основної суми та сплатою процентів на непогашену основну суму.

Фінансові інструменти, які утримуються для надходження контрактних грошових потоків і продажу класифікуються як оцінювані за справедливою вартістю через інший сукупний дохід.

Фінансові інструменти, які утримуються для інших цілей класифікуються як оцінювані за справедливою вартістю через прибуток/збиток.

Компанія проводить рекласифікацію фінансових активів в разі зміни моделі бізнесу або характеристик контрактних грошових потоків.

Всі стандартні операції з купівлі та продажу фінансових активів визнаються на дату здійснення угоди, тобто на дату, коли Компанія бере на себе зобов'язання по покупці активу. До стандартних операцій з купівлі або продажу відносяться операції з купівлі або продажу фінансових активів, в рамках яких здійснюється постачання активів у строки, встановлені законодавством або прийняті на ринку.

Фінансові активи Компанії включають грошові кошти та їх еквіваленти, дебіторську заборгованість, яка відображає чисті інвестиції в лізинг, іншу дебіторську заборгованість, а також інвестиції в облігації.

Первісне визнання

При первісному визнанні фінансовий актив оцінюється за справедливою вартістю, а у випадку фінансового інструменту, що оцінюється не за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку, збільшується на суму витрат, які прямо відносяться на придбання такого фінансового активу.

Подальша оцінка

Подальша оцінка фінансових активів залежить від їх класифікації як описано нижче:

Дебіторська заборгованість

Дебіторська заборгованість є непохідними фінансовими активами з встановленими або визначеними виплатами, які не котируються на активному ринку. Фінансовими активами Компанії, включеними в цю групу, є дебіторська заборгованість, яка відображає чисті інвестиції в лізинг. Після первісного визнання фінансові активи такого роду оцінюються за амортизованою, яка визначається з використанням методу ефективної процентної ставки, за вирахуванням очікуваних кредитних збитків від знецінення. Амортизована вартість розраховується з урахуванням дисконтів або премій при придбанні, а також комісійних або витрат, які є невід'ємною частиною ефективної процентної ставки. Амортизація ефективної процентної ставки включена до складу фінансових доходів звіту про сукупний дохід. Очікувані кредитні збитки від знецінення визнаються у складі інших операційних витрат звіту про сукупний дохід.

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»

Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Інвестиції в боргові цінні папери (облігації)

Інвестиції в боргові цінні папери (облігації) є непохідними фінансовими активами з встановленими або визначеними виплатами, які не котируються на активному ринку. Після первісного визнання фінансові активи такого роду оцінюються за амортизованою вартістю, яка визначається з використанням методу ефективної процентної ставки, за вирахуванням збитків від знецінення. Амортизована вартість розраховується з урахуванням дисконтів або премій при придбанні, а також комісійних або витрат, які є невід'ємною частиною ефективної процентної ставки. Амортизація ефективної процентної ставки включена до складу фінансових доходів звіту про сукупний дохід. Збитки від знецінення визнаються у складі інших операційних витрат звіту про сукупний дохід.

Компанія обліковує облігації внутрішньої державної позики України по справедливій вартості.

Припинення визнання

Визнання фінансового активу (або, де це можливо - частини фінансового активу або частини групи аналогічних фінансових активів) припиняється, якщо:

- Термін дії прав на отримання грошових потоків від активу минув;
- Компанія передала свої права на отримання грошових потоків від активу або взяла на себе зобов'язання по виплаті третій стороні одержуваних грошових потоків у повному обсязі і без істотної затримки за «транзитною» угодою; і або (а) Компанія передала практично всі ризики і вигоди від активу, або (б) Компанія не передала, але й не зберігає за собою, практично всі ризики і вигоди від активу, але передала контроль над цим активом;
- Компанія передала всі свої права на отримання грошових потоків від активу або уклала транзитну угоду, і при цьому не передала, але й не зберігає за собою, практично всі ризики і вигоди від активу, а також не передала контроль над активом, новий актив визнається в тій ступеня, в якій Компанія продовжує свою участь в переданому активі. В цьому випадку Компанія також визнає відповідне зобов'язання. Переданий актив і відповідне зобов'язання оцінюються на основі, яка відображає права та зобов'язання, що збережені Компанією.

Знецінення фінансових активів

На кожну звітну дату Компанія відповідно до вимог МСФЗ (IFRS) 9 визнає резерв під очікувані кредитні збитки по фінансовим активам.

Фінансові активи, що обліковуються за амортизованою вартістю

Відносно фінансових активів, які обліковуються за амортизованою вартістю, Компанія визнає резерв під очікувані кредитні збитки індивідуально для окремо значимих фінансових активів, або в сукупності для фінансових активів, які не є окремо значимими. Активи, які оцінюються на предмет знецінення на індивідуальній основі, щодо яких визнаються збитки від знецінення, не повинні оцінюватися на предмет знецінення на сукупній основі.

Індивідуальна оцінка на предмет зменшення корисності відображає прогнозу оцінку очікуваних кредитних збитків на весь строк дії інструментів. Під час індивідуальної оцінки сума резерву визначається із використанням аналізу сценаріїв та методу дисконтованих потоків грошових коштів. Підхід на основі аналізу сценаріїв передбачає, що сума відшкодування конкретного фінансового активу має визначатись як сума результатів:

- дисконтованих очікуваних сум відшкодування для кожного сценарію, та
- ймовірності настання цих сценаріїв.

Згідно з підходом на основі дисконтованих потоків грошових коштів сума відшкодування для кожного сценарію має визначатись на підставі прогнозу стосовно суми та строків очікуваних майбутніх потоків грошових коштів (плану відшкодування). За умови що сума відшкодування виявиться меншою за балансову вартість конкретного активу, необхідно визначити відповідну суму збитків від зменшення корисності.

Фінансові активи, резерв під очікувані збитки по яким оцінюється в сукупності, Компанія розділяє на три Етапи.

Етап 1 – включає фінансові активи з низьким кредитним ризиком або кредитний ризик за якими несуттєво збільшився з моменту первісного визнання. По цим фінансовим активам Компанія визнає резерв під очікувані 12 місячні кредитні збитки.

Етап 2 – включає фінансові активи, кредитний ризик за якими суттєво збільшився з моменту первісного визнання. По цим фінансовим активам Компанія визнає резерв під очікувані кредитні збитки на весь строк дії фінансових інструментів.

Перехід фінансового інструмента із Етапу 2 в Етап 1 можливий в разі, якщо буде доведено, що очікуваний кредитний ризик не є значно більшим, ніж при первісному визнанні.

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»

Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Етап 3 – включає фінансові активи, які є знеціненими (мають ознаки дефолту). До інструментів, що мають ознаки дефолту, Компанія відносить активи прострочка по яким перевищує 90 днів. По цим фінансовим активам Компанія визнає резерв під очікувані кредитні збитки на весь строк дії фінансових інструментів.

Перехід фінансового інструмента з Етапу 3 в Етап 2 можливий в разі, якщо борг буде обслуговуватись згідно умов договору.

Реструктуризація фінансових активів

Компанія прагне, у міру можливості, замість звернення стягнення на заставу переглядати умови для фінансових активів, зокрема, з фінансового лізингу. Це може включати продовження договірних строків платежів і узгодження нових умов лізингу. Керівництво постійно аналізує реструктурований лізинг з тим, щоб переконатися в дотриманні всіх критеріїв та можливості здійснення майбутніх платежів.

Облік реструктуризації, що не призводить до припинення визнання фінансових активів.

Якщо договірні умови суттєво не змінюються, реструктуризація фінансових інструментів призводить до перегляду ефективної процентної ставки на основі поточної балансової вартості і змінених майбутніх грошових потоків.

Облік реструктуризації, що призводить до припинення визнання фінансових активів.

Істотні зміни договірних умов призводять до припинення визнання фінансового активу і визнання нового активу за справедливою вартістю. Суттєвими змінами умов вважаються наступні:

- Зміна валюти, в якій деноміновані грошові потоки;
- Консолідація або поділ декількох фінансових інструментів.

У всіх випадках, якщо реструктуризація фінансових активів відбувається у зв'язку з фінансовими труднощами позичальника, фінансові активи оцінюються на предмет знецінення до визнання реструктуризації.

4.1.2. Фінансові зобов'язання

Первісне визнання і оцінка

Фінансові зобов'язання Компанії поділяються на короткострокові і довгострокові.

Довгострокові – зобов'язання, період погашення яких перевищує один рік.

Короткострокові – зобов'язання, період погашення яких дорівнює або менше одного року.

Відповідно до положень МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти», фінансові зобов'язання класифікуються як фінансові зобов'язання, що переоцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток, або кредити і кредиторська заборгованість. Компанія класифікує свої фінансові зобов'язання при їх первісному визнанні. Всі фінансові зобов'язання спочатку визнаються за справедливою вартістю, зменшеною, в разі кредитів і позик, на безпосередньо пов'язані з ними витрати по угоді.

Фінансові зобов'язання Компанії включають кошти кредитних установ, заборгованість за борговими цінними паперами та кредиторську заборгованість.

Подальша оцінка

Подальша оцінка фінансових зобов'язань залежить від їх класифікації, як зазначено нижче:

Кредити та позики

Після первісного визнання кредити та позики оцінюються за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної процентної ставки. Доходи і витрати за такими фінансовими зобов'язаннями визнаються в звіті про сукупний дохід при припиненні їх визнання, а також у міру нарахування амортизації з використанням ефективної процентної ставки.

Амортизована вартість розраховується з урахуванням дисконтів або премій при придбанні, а також комісійних або витрат, які є невід'ємною частиною ефективної процентної ставки. Амортизація ефективної процентної ставки включається до складу фінансових витрат звіту про сукупний дохід.

Припинення визнання

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

Реструктуризація фінансових зобов'язань

Облік реструктуризації, що не призводить до припинення визнання фінансових зобов'язань.

Якщо договірні умови суттєво не змінюються, реструктуризація фінансових інструментів призводить до перегляду ефективної процентної ставки на основі поточної балансової вартості і змінених майбутніх грошових потоків.

Облік реструктуризації, що призводить до припинення визнання фінансових зобов'язань.

Істотні зміни договірних умов призводять до припинення визнання фінансового зобов'язання та визнання нового зобов'язання за справедливою вартістю. Суттєвими змінами умов вважаються наступні:

- Зміна валюти, в якій деноміновані грошові потоки;
- Консолідація або поділ декількох фінансових інструментів;
- Поточна вартість грошових потоків відповідно до нових умов, дисконтована за первісною ефективною процентною ставкою, відрізняється як мінімум на 10% від балансової вартості фінансового зобов'язання.

Справедлива вартість фінансових інструментів

Справедлива вартість є ціною, яка була б отримана за продаж активу або виплачена за передачу зобов'язання в рамках угоди, що укладається в звичайному порядку між учасниками ринку на дату оцінки. Оцінка справедливої вартості передбачає, що операція з продажу активу або передачі зобов'язання відбувається:

- або на основному ринку для даного активу або зобов'язання;
- або, в умовах відсутності основного ринку, на найбільш сприятливому ринку для даного активу або зобов'язання.

Компанія повинна мати доступ до основного або найбільш сприятливого ринку. Справедлива вартість активу або зобов'язання оцінюється з використанням припущень, які використовувалися б учасниками ринку при визначенні ціни активу або зобов'язання, при цьому передбачається, що учасники ринку діють в своїх кращих інтересах. Оцінка справедливої вартості нефінансового активу враховує можливість учасника ринку генерувати економічні вигоди від використання активу найкращим і найбільш ефективним чином або продати його іншому учаснику ринку, який буде використовувати даний актив найкращим і найбільш ефективним чином.

Компанія використовує такі методики оцінки, які є прийнятними в обставинах, що склалися і для яких доступні дані, достатні для оцінки справедливої вартості, при цьому максимально використовуючи відповідні вихідні дані активного ринку і мінімально використовуючи вихідні дані інших ринків.

Всі активи і зобов'язання, справедлива вартість яких оцінюється або розкривається у фінансовій звітності, класифікуються в рамках описаної нижче ієрархії джерел справедливої вартості на підставі вихідних даних самого нижнього рівня, які є значущими для оцінки справедливої вартості в цілому:

- Рівень 1 - ринкові котирування цін на активному ринку по ідентичних активах або зобов'язаннях (без будь-яких коригувань);
- Рівень 2 - моделі оцінки, в яких істотні для оцінки справедливої вартості вихідні дані, що відносяться до самого нижнього рівня ієрархії є прямо або побічно спостережуваними на ринку;
- Рівень 3 - моделі оцінки, в яких істотні для оцінки справедливої вартості вихідні дані, що відносяться до самого нижнього рівня ієрархії не є спостережуваними на ринку. У разі активів і зобов'язань, які визнаються у фінансовій звітності на періодичній основі, Компанія визначає факт переведення між рівнями ієрархії джерел, повторно аналізуючи класифікацію (на підставі вихідних даних самого нижнього рівня, які є значущими для оцінки справедливої вартості в цілому) на кінець кожного звітного періоду.

4.2. Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти та їх еквіваленти являють собою активи, які можна конвертувати у відому суму готівки за першою вимогою і яким притаманний незначний ризик зміни вартості. Грошові кошти та їх еквіваленти включають не обмежені у використанні залишки на банківських рахунках та строкові депозити, із початковим терміном погашення до трьох місяців. Кошти, використання яких обмежено протягом більше ніж три місяці з моменту їх розміщення, виключаються з грошових коштів та їх еквівалентів. Грошові кошти та їх еквіваленти обліковуються за амортизованою вартістю.

4.3. Лізинг

Лізинг класифікується як фінансовий або операційний на дату вступу в силу договору. Лізинг, при якому всі істотні ризики і вигоди, пов'язані з правом власності на об'єкт, передаються Компанії, є фінансовим лізингом.

Фінансовий лізинг - Компанія в ролі лізингодавця

Моментом виникнення лізингу є більш рання з дат: дата договору лізингу або дати прийняття сторонами зобов'язань щодо основних положень лізингу. На цю дату:

- лізинг класифікується як фінансовий лізинг; і
- визначаються суми, які повинні бути визнані на дату початку лізингу.

Датою початку лізингу є дата, з якої лізингоодержувач отримує право використовувати орендований актив. Це дата первісного визнання лізингу (тобто визнання активів, зобов'язань, доходів або витрат, що виникають в результаті лізингу, в залежності від ситуації).

Після початку фінансового лізингу Компанія відображає чисті інвестиції в лізинг, які складаються з суми лізингових платежів і негарантованої ліквідаційної вартості (валові інвестиції в лізинг) за вирахуванням незароблених доходів від фінансового лізингу. Різниця між валовими інвестиціями і їх теперішньою вартістю відображається як незароблені доходи від фінансового лізингу. Дохід від фінансового лізингу включає в себе амортизацію незароблених доходів від фінансового лізингу. Дохід від фінансового лізингу визнається на основі схеми, що відображає постійну періодичну норму прибутковості чистих інвестицій щодо фінансового лізингу.

У випадках, коли Компанія виступає як дилер, тобто здійснює купівлю активу на активному ринку для подальшого продажу, та здійснює це шляхом передачі таких активів у фінансовий лізинг, Компанія визнає різницю між вартістю передачі такого активу в фінансовий лізинг і його собівартістю (балансовою вартістю) прибутком/збитком поточного періоду. Прямі витрати пов'язані з таким продажем (агентські та інші витрати) визнаються витратами періоду.

У доданому звіті про фінансовий стан поточні лізингові платежі, що підлягають сплаті на звітну дату, заборгованість за нарахованими процентами по договорам лізингу та поточна дебіторська заборгованість за простроченими лізинговими платежами класифікуються як чисті інвестиції в лізинг, в той час як передплачені лізингові платежі класифікуються як інші зобов'язання.

Компанія оцінює очікувані кредитні збитки з використанням політики, що застосовується щодо знецінення фінансових активів, які обліковуються за справедливою вартістю, що описана вище, оскільки кредити і чисті інвестиції в лізинг мають аналогічні характеристики кредитного ризику.

Операційна оренда - Компанія в якості орендодавця

Оренда активів, при якій орендодавець фактично зберігає за собою ризики і вигоди, пов'язані з правом власності на об'єкт оренди, класифікується як операційна оренда. Платежі за договором операційної оренди рівномірно списуються на доходи протягом строку оренди і враховуються у складі інших операційних доходів.

Операційна оренда - Компанія в якості орендаря

Компанія під час первісного визнання договору оренди визнає зобов'язання по здійсненню орендних платежів і актив, який представляє собою право користування базовим активом (Актив у формі права користування), протягом терміну оренди, щодо усіх договорів оренди, за винятком короткострокової оренди і оренди активів з низькою вартістю.

Після дати початку оренди Компанія визнає амортизацію активу в формі права користування і окремо визнає проценти за зобов'язанням по оренді.

Дата початку оренди Компанія обирає більш ранню з дат: дата, передбаченої в договорі оренди або дата на яку орендодавець робить базовий актив доступним для використання Компанією.

Термін оренди починається на дату початку оренди та визначається на цю дату як такий, що не підлягає достроковому припиненню період оренди. При визначенні загального періоду, що не підлягає достроковому припиненню, Компанія сумує первинний період або період що залишився до кінця строку первинного договору (для вже існуючих договорів) та ще один аналогічний період оренди.

Ставка дисконтування для договору оренди є процентною ставкою, закладеною в договорі оренди, якщо така ставка не закладена в договорі, а отже не може бути легко визначена, Компанія розраховує згідно вартості залучення коштів державою через механізм облігацій внутрішніх державних позик України.

Активи у формі права користування

Компанія спочатку оцінює за первісною вартістю, яка включає в себе наступне: величину первісної оцінки зобов'язання з оренди; орендні платежі на користь орендодавця на дату початку оренди або до такої дати за вирахуванням стимулюючих платежів з оренди, отриманих від орендодавця; будь-які початкові прямі витрати, понесені Компанією; оцінку витрат, які будуть понесені Компанією при демонтажі і переміщенні базового активу або відновленні базового активу до стану, яке вимагається згідно з умовами оренди.

Компанія здійснює подальшу оцінку активу в формі права користування з використанням моделі обліку за первісною вартістю, подальша оцінка активу в формі права користування здійснюється за первісною вартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від знецінення. Актив у формі права користування, амортизується протягом терміну оренди.

На кінець кожного звітного періоду Компанія застосовує вимоги МСФЗ (IAS) 36 «Зменшення корисності активів» відносно знецінення активів у формі права користування. У разі наявності таких ознак Компанія визнає збиток від знецінення, якщо сума очікуваного відшкодування менше, ніж балансова вартість. Після того, як визнано збиток від знецінення, скоригована балансова вартість активу в формі права користування стає новою базою для амортизації.

Зобов'язання з оренди

На дату початку оренди Компанія спочатку оцінює зобов'язання з оренди по теперішній вартості орендних платежів, які повинні бути здійснені протягом терміну оренди.

В подальшому, зобов'язання з оренди Компанія враховує за амортизованою вартістю. Зобов'язання по оренді збільшується на суму, яка нараховується за незмінною періодичною ставкою дисконтування на залишок зобов'язання щодо оренди. Зобов'язання з оренди зменшується на суму здійснених орендних платежів.

Компанія переоцінює зобов'язання по оренді в разі модифікації договору оренди. Компанія переоцінює орендні платежі в разі зміни будь-якого з наступних умов: термін оренди; оцінка наявності достатньої впевненості в тому, що Компанія виконає опціон на покупку базового активу; суми, які, як очікується, будуть сплачені за гарантіями ліквідаційної вартості; майбутні орендні платежі в результаті зміни індексу або ставки; фіксовані орендні платежі.

Компанія використовує переглянуту ставку дисконтування в разі переоцінки орендних платежів для відображення зміни терміну оренди або переглянутої оцінки опціону на покупку. Компанія використовує первинну ставку дисконтування в разі, якщо орендні платежі переоцінюються в результаті зміни сум, які, як очікується, будуть сплачені за гарантіями ліквідаційної вартості, і платежів, які залежать від індексу або ставки, за винятком випадків, коли ця ставка є плаваючою процентною ставкою.

Коли Компанія переоцінює зобов'язання по оренді, проводяться також коригування активу в формі права користування. Однак, якщо балансова вартість активу в формі права користування зменшується до нуля, Компанія визнає величину переоцінки у прибутку або збитку.

4.4. Запаси

У більшості випадків запаси включають в себе активи, які перейшли у власність Компанії від лізингоодержувачів, які прострочили платежі, на підставі анульованих договорів фінансової оренди, а також запасні частини, паливні матеріали та інше.

Коли Компанія стає власником заставного забезпечення згідно анульованого договору лізингу, вона оцінює отримані активи за найменшою з вартостей: собівартістю, яка дорівнює сумі чистих інвестицій у відповідний лізинг, включаючи прострочену дебіторську заборгованість по лізингу, або чистою вартістю реалізації. Чиста вартість реалізації визначається як попередньо оцінена ціна продажу у звичайному ході бізнесу мінус попередньо оцінені витрати на завершення та попередньо оцінені витрати, необхідні для здійснення продажу. При оцінці чистої вартості реалізації Компанія використовує допущення для оцінки ринкової вартості в залежності від виду оцінюваного активу.

Устаткування, придбане для передачі в лізинг

В ході звичайної діяльності Компанія купує устаткування для подальшої передачі в лізинг. Компанія визнає капітальні витрати, пов'язані з придбанням обладнання, призначеного для передачі в лізинг, як «Устаткування, придбане для передачі в лізинг». Ці витрати накопичуються доти, поки обладнання не буде готовим для передачі в лізинг, а потім переводиться лізингоодержувачу. Розрахунки по обладнанню, придбаному для передачі в лізинг, визнаються тоді, коли Компанія має зобов'язання в результаті минулих подій, існує ймовірність того, що для погашення зобов'язання потрібне буде зменшення ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, а суму зобов'язання можна достовірно оцінити.

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»

Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Первісна вартість активу для передачі в лізинг оцінюється за собівартістю за вирахуванням ПДВ.

Устаткування, придбане для передачі в лізинг, вважається, як правило, замінним і виділеним по конкретних договорах лізингу. Вартість таких активів враховується за допомогою методу специфічної ідентифікації їх індивідуальних вартостей.

4.5. Податки

Поточний податок на прибуток

Поточні витрати з податку на прибуток розраховуються відповідно до податкового законодавства України.

Поточні податкові активи та зобов'язання за поточний період оцінюються в сумі, що передбачена до відшкодування податковими органами або до сплати податковим органам. Ставки податків і податкове законодавство, що застосовуються для розрахунку цієї суми, - це ставки і закони, прийняті або фактично прийняті в Україні.

Керівництво періодично оцінює позицію, відображену в податкових деклараціях, щодо ситуацій, коли застосовуване податкове законодавство підлягає подвійному тлумаченню, і при необхідності створює резерви.

Відстрочений податок

Відстрочені податкові активи та зобов'язання розраховуються та визнаються у зв'язку з тимчасовими різницями між балансовою вартістю активів та зобов'язань для цілей фінансової звітності та сумами, використаними для цілей оподаткування.

Відстрочене податкове зобов'язання визнається для всіх оподатковуваних тимчасових різниць, за винятком відстроченого податкового зобов'язання, що виникає за первісного визнання гудвілу або початкового визнання активу або зобов'язання у операції, яка не є об'єднанням бізнесу та на момент здійснення операції не впливає на оподатковуваний прибуток (податкові збитки).

Відстрочений податковий актив слід визнавати для всіх тимчасових різниць, що підлягають вирахуванню, у тій мірі, в якій існує певна вірогідність отримання оподаткованого прибутку, у взаємозалік якого можна використати тимчасову різницю, що підлягає оподаткуванню. В разі низької ймовірності реалізації відкладеного податкового активу Компанія не визнає його у своїй звітності.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання розраховуються з використанням податкових ставок, які, як очікується, матимуть вплив на дату реалізації активу або погашення зобов'язань відповідно до вимог законодавства, чинних або фактично прийнятих на звітну дату.

Податок на додану вартість

Лізингові операції

ПДВ, сплачений лізингодавцю, не рахується «сплаченим і відшкодованим податком». Відповідні суми, що підлягають сплаті лізингодержувачем, включені в суму мінімальних лізингових платежів. Оскільки лізингодавець не платить податок до державного бюджету, операція, по суті, вважається звільненою від сплати ПДВ, і ні окремих ПДВ до відшкодування (актив) ні еквівалент ПДВ до сплати (зобов'язання) не визнаються.

Інші операції

Українські податкові органи дозволяють проводити взаємозалік вхідного і вихідного податку на додану вартість (ПДВ) на нетто-основі. ПДВ сплачується податковим органам при операції продажу, незалежно від статусу погашення дебіторської заборгованості споживачем. ПДВ на придбання, який був сплачений на звітну дату, віднімається від суми ПДВ, що підлягає сплаті. ПДВ, що підлягає сплаті податковим органам, включається до складу інших зобов'язань.

ПДВ до відшкодування стосується переважно обладнання, придбаного для передачі в лізинг, яке не було передано в лізинг на звітну дату.

Крім цього, в Україні діють різні операційні податки, що застосовуються щодо діяльності Компанії. Ці податки відображаються в складі інших операційних витрат.

4.6. Основні засоби

Основні засоби відображаються за фактичною вартістю, без урахування витрат на поточне обслуговування, за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від знецінення. Така вартість включає в себе витрати, пов'язані із заміною частини обладнання, які визнаються за фактом використаних, якщо вони відповідають критеріям визнання. Балансова вартість основних засобів оцінюється на предмет знецінення в разі виникнення подій або змін в обставинах, що вказують на те, що балансову вартість цього активу, ймовірно, не вдасться відшкодувати.

Амортизація основних засобів розраховується прямолінійним методом протягом строку корисного використання таких об'єктів основних засобів:

Меблі та офісне обладнання	2-3 роки
Комп'ютери та оргтехніка	3 років
Транспортні засоби	5 років
Обладнання в операційній оренді	5-10 років
Капітальне покращення орендного активу	Менший з двох періодів: строку оренди за договором або строку корисного використання вдосконалення

Залишкова вартість, строки корисного використання та методи нарахування амортизації активів аналізуються наприкінці кожного звітного періоду і коригуються в міру необхідності. Витрати на ремонт і реконструкцію відносяться на витрати по мірі їх здійснення і включаються до складу інших операційних витрат, за винятком випадків, коли вони підлягають капіталізації.

Вартість основних засобів менше 20 тис. грн. за одиницю відображається в звіті про сукупний дохід на дату придбання в складі витрат.

4.7. Інвестиційна нерухомість

Компанія визнає в якості інвестиційної нерухомості майно, яке знаходиться в її розпорядженні та за яким первісно ухвалено рішення про використання з метою отримання орендних платежів, а не для використання в господарській діяльності чи продажу в ході звичайної діяльності.

При первісному визнанні інвестиційна нерухомість відображається за вартістю придбання, включаючи витрати на проведення операції, а згодом переоцінюється за справедливою вартістю з метою відображення ринкових умов на кінець звітного періоду.

Справедлива вартість інвестиційної нерухомості - це ціна, яка була б отримана від продажу активу при звичайній операції без вирахування витрат на проведення операції. Справедлива вартість інвестиційної нерухомості Компанії визначається на підставі звітів зовнішнього оцінювача, який володіє відповідною професійною кваліфікацією і має актуальний досвід оцінки майна з аналогічним розташуванням та категорією. В основу оцінки була покладена ринкова вартість активів.

Справедлива вартість інвестиційної нерухомості – це ціна, яка була б отримана від продажу активу під час здійснення операції на організованому ринку, без вирахування витрат на здійснення операції. Найкращим підтвердженням справедливої вартості є поточні ціни, які спостерігаються на активному ринку щодо аналогічної нерухомості зі схожим розташуванням та в однаковому стані. За відсутності на активному ринку поточних цін Компанія аналізує інформацію з різних джерел, у тому числі: (а) поточні ціни, що спостерігаються на активному ринку щодо об'єктів нерухомості, які відрізняються призначенням, станом та розташуванням, скориговані з урахуванням цих відмінностей; (б) ціни останніх операцій з аналогічними об'єктами нерухомості, здійснених на менш активних ринках, скориговані для відображення будь-яких змін економічної ситуації, які відбулися після дати здійснення останніх операцій за вказаними цінами; та (с) прогнози дисконтованих грошових потоків, оснований на найбільш достовірних оцінках майбутніх грошових потоків з урахуванням умов будь-яких суттєвих орендних або інших договорів і, якщо можливо, об'єктивних зовнішніх даних, таких як поточна орендна плата, яка спостерігається на ринку щодо аналогічних об'єктів нерухомості зі схожим розташуванням та в однаковому стані, а також використання ставок дисконтування для відображення поточних ринкових оцінок стосовно невизначеності суми та строків грошових потоків. Ринкова вартість інвестиційної нерухомості Компанії визначається за звітами незалежних оцінювачів, які мають визнану відповідну професійну кваліфікацію і актуальний досвід оцінки нерухомого майна, подібного за місцем розташування та категорією.

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»

Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Зароблений орендний дохід відображається в прибутках або збитках за рік в складі інших операційних доходів. Доходи та витрати, пов'язані зі зміною справедливої вартості інвестиційної нерухомості, відображаються в прибутках або збитках за рік в окремому рядку.

Витрати на поточне обслуговування, ремонт і утримання об'єкта інвестиційної нерухомості визнаються витратами під час їх здійснення.

Капітальні інвестиції на реконструкцію об'єкта інвестиційної нерухомості, який у довгостроковій перспективі буде використовуватися як інвестиційна нерухомість, збільшують його вартість.

4.8. Поточні забезпечення

Резерв визнається за наявності у Компанії юридичного або конструктивного зобов'язання перед третьою стороною, коли воно піддається достовірній оцінці і, швидше за все, призведе до відтоку ресурсів, не очікуючи щонайменше еквівалентного компенсуючого зобов'язання від тієї ж третьої сторони. Якщо сума або дата врегулювання не може бути достовірно визначена, то зобов'язання вважається умовним і розкривається у складі позабалансових зобов'язань.

Резерв під реструктуризацію визнається тільки після формалізації детального плану реструктуризації, або коли розпочата реструктуризація підприємства призвела до виникнення конструктивних зобов'язань.

4.9. Умовні зобов'язання та умовні активи

Умовні активи не визнаються у фінансовій звітності, при цьому інформація про них розкривається в тих випадках, коли отримання пов'язаних з ними економічних вигод є ймовірним.

Умовні зобов'язання не визнаються у фінансовій звітності за винятком випадків, коли існує ймовірність того, що погашення зобов'язання призведе до вибуття ресурсів, що втілюють в собі економічні вигоди, і при цьому сума таких зобов'язань може бути достовірно оцінена. Інформація про такі зобов'язання підлягає відображенню, за винятком випадків, коли можливість відтоку ресурсів, які являють собою економічні вигоди, є малоімовірною.

4.10. Доходи і витрати

Дохід визнається, якщо існує висока ймовірність того, що Компанія отримає економічні вигоди, і якщо дохід може бути достовірно оцінений. Для визнання доходу у фінансовій звітності повинні також виконуватися такі критерії:

Процентні та аналогічні доходи та витрати

Всі фінансові інструменти, що оцінюються за амортизованою вартістю, процентні доходи чи витрати відображаються за ефективною процентною ставкою, яка забезпечує точне дисконтування оцінюваних майбутніх грошових потоків або надходжень за очікуваний строк дії фінансового активу або фінансового зобов'язання до валової балансової вартості фінансового активу або до амортизованої собівартості фінансового зобов'язання. Під час розрахунку ефективною ставки процента суб'єкт господарювання оцінює очікувані грошові потоки шляхом урахування всіх умов договору за фінансовим інструментом (наприклад, щодо опціонів на дострокове погашення, пролонгацію, виконання та аналогічних опціонів), але не враховує очікуваних кредитних збитків.

Балансова вартість фінансового активу або фінансового зобов'язання коригується в разі перегляду Компанією оцінок платежів або надходжень. Скоригована балансова вартість розраховується на підставі первісної ефективною процентної ставки, а зміна балансової вартості відображається як інші операційні витрати або інші операційні доходи.

Комісійні доходи

Комісійні доходи, отримані за проведення або участь в переговорах по здійсненню операції від імені третьої сторони, визнаються після завершення такої операції.

4.11. Проценти за позиками

Проценти за позиками визнаються витратами в періоді їх нарахування. Проценти за позиками складаються з процентних платежів та інших витрат, які несе Компанія при отриманні позик.

4.12. Перерахунок іноземної валюти

Функціональною валютою Компанії та валютою представлення фінансової звітності Компанії є українська гривня (далі - «грн»). Операції в інших, відмінних від функціональної, валютах вважаються операціями в іноземній валюті. Операції в іноземній валюті первісно відображаються у функціональній валюті за курсом Національного Банку України, що діяли

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»

Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

на дату здійснення операції. Монетарні активи і зобов'язання, деноміновані в іноземній валюті, перераховуються у функціональну валюту за курсами НБУ, що діяли на дату балансу. Всі курсові різниці, що виникають від такого перерахунку, відображаються у витратах/доходах періоду. Немонетарні статті, які оцінюються за історичною вартістю в іноземній валюті, відображається за курсами НБУ, що діяли на дату первісної операції. Немонетарні статті, які оцінюються за справедливою вартістю в іноземній валюті, відображається за курсами НБУ, що діяли на дату визначення справедливої вартості.

4.13. Прийняття нових і переглянутих МСФЗ

Керівництво Компанії переконане, що всі зміни до стандартів будуть включені до облікової політики Компанії відразу після того, як нові зміни вступлять в дію. Інформація щодо нових стандартів та їх змін чи тлумачень, що, як очікується, матимуть вплив на фінансову звітність Компанії, наведена нижче. Також були видані деякі інші нові стандарти та тлумачення, але вони, як очікується, не матимуть суттєвого впливу на фінансову звітність Компанії.

Наступні стандарти, поправки до стандартів та інтерпретації були випущені на дату затвердження цієї фінансової звітності, але не набрали чинності станом на 31 грудня 2025 року:

Стандарти/тлумачення	Ефективна дата
МСФЗ (IFRS) 18 «Подання та розкриття інформації у фінансовій звітності» У квітні 2024 року був опублікований новий МСФЗ 18 «Подання та розкриття інформації у фінансовій звітності», який вніс суттєві зміни до МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» (перейменованій в «Основу підготовки фінансової звітності») та має замінити МСБО 1 «Подання фінансової звітності». Важливі нововведення – дезагрегація фінансової інформації, вимога подання конкретних проміжних підсумків таких як операційний прибуток або збиток, і прибуток або збиток до фінансування та податку на прибуток, що підвищує зрозумілість фінансової звітності, запровадження детальних вимог до подання показників ефективності визначених керівництвом. Новий стандарт підкреслює важливість оцінки здатності об'єкта господарювання продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Необхідно розкривати будь-яку суттєву невизначеність, яка може поставити під значний сумнів здатність суб'єкта господарювання продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Посилено вимоги до розкриття інформації про облікову політику, зміни в оцінках та виправлення помилок. МСФЗ (IFRS) 18 набуває чинності по відношенню до звітних періодів, які починаються з 1 січня 2027 року або після цієї дати, при цьому вимагається надати порівняльну інформацію. Дострокове застосування допускається.	01 січня 2027 року
МСФЗ 19 «Дочірні підприємства, що не є підзвітними суспільству: розкриття інформації» МСФЗ 19 дозволяє спростити звітність суб'єктів господарювання, зменшуючи витрати на підготовку фінансової звітності відповідних дочірніх підприємств і зберігаючи розкриття корисної інформації у фінансовій звітності для її користувачів.	01 січня 2027 року
Зміни до МСФЗ 10 «Консолідована фінансова звітність» та МСБО 28 «Інвестиції в асоційовані і спільні підприємства». – Операція продажу або внеску активів між інвестором та його асоційованим або спільним підприємством. Зміни враховують визнану невідповідність між вимогами МСФЗ 10 та МСБО28 щодо продажу або внеску активів між інвестором та його асоційованим або спільним підприємством.	01 січня 2027 року
Зміни до МСБО 21 «Вплив змін валютних курсів», МСФЗ 19 «Дочірні підприємства, що не є підзвітними суспільству: розкриття інформації», МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції» - Переведення у валюту подання в умовах гіперінфляційної економіки. Зміни визначають процедури переведення звітності у валюту подання в умовах гіперінфляційної економіки.	01 січня 2027 року
Зміни до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації» Зміни внесені 18 грудня 2024 року, ставлять за мету уточнити правила обліку контрактів на електроенергію, залежну від природних умов, таких як вітер або сонячна енергія (які зазвичай оформлюються у формі договорів купівлі-продажу електроенергії), у тому числі щодо їх класифікації, оцінки та використання у хеджуванні. Зміни передбачають: уточнення застосування вимог щодо «використання для власних потреб», дозвіл на використання обліку хеджування, якщо ці контракти виступають як інструменти хеджування, впровадження нових вимог до розкриття інформації, щоб забезпечити інвесторам можливість краще розуміти вплив таких контрактів на фінансові результати та рух грошових коштів компанії.	01 січня 2026 року

Зміни до класифікації контрактів забезпечують більш точне відображення реальних умов функціонування ринку електроенергії з звітності підприємства, підкреслюють важливість адаптації до сучасних умов ринку та регуляторних вимог.	
Зміни до МСБЗ 9 «Фінансові інструменти» та МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації» -«Зміни до Класифікації та оцінки фінансових інструментів». Унесені зміни, які уточнюють класифікацію та оцінку фінансових інструментів, включаючи вимоги до розкриття інформації, та стосуються вимог щодо припинення визнання фінансових інструментів під час здійснення розрахунків за фінансовим зобов'язанням за допомогою систем електронних платежів; оцінки договірних характеристик грошових потоків фінансових активів, у тому числі тих, що пов'язані з екологічними, соціальними та управлінськими аспектами (ESG). Також змінено вимоги до розкриття інформації щодо інвестицій в інструменти власного капіталу, що призначені як такі, що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, додано вимоги до розкриття інформації для фінансових інструментів з умовними характеристиками, які не стосуються безпосередньо основних кредитних ризиків і втрат.	01 січня 2026 року

На думку керівництва, прийняття до застосування нових стандартів та тлумачень у майбутніх періодах не матиме суттєвого впливу на фінансову звітність Компанії ТОВ «УЛФ- ФІНАНС».

5. Суттєві облікові судження, оцінки і допущення

Невизначеність оцінок

У процесі застосування облікової політики Компанії керівництво використовувало свої судження і робило оцінки щодо визначення сум, визнаних у фінансовій звітності. Нижче представлені найбільш суттєві випадки використання суджень та оцінок.

Визнання відстроченого податкового активу

Визнаний відстрочений податковий актив являє собою суму податку на прибуток, що відшкодовується шляхом майбутніх відрахувань з оподаткованого прибутку, і відображається в звіті про фінансовий стан. Відкладені податкові активи відображаються в тій мірі, в якій реалізація відповідної податкової пільги є ймовірною. Суми майбутніх оподатковуваних прибутків та податкових пільг, ймовірних в майбутньому, засновані на очікуваннях керівництва, які вважаються обґрунтованими в обставинах, що склалися.

Запаси

Запаси оцінюються за меншою з двох вартостей: собівартістю чи чистою вартістю реалізації. Чиста вартість реалізації – попередньо оцінена ціна продажу у звичайному ході бізнесу мінус попередньо оцінені витрати на завершення та попередньо оцінені витрати, необхідні для здійснення продажу.

Резерв очікуваних кредитних збитків

Очікувані кредитні збитки — це зважена за ймовірністю оцінка кредитних збитків, тобто теперішня вартість усіх недоотриманих сум грошових коштів за весь очікуваний строк дії фінансового інструмента. Сума нарахованого резерву очікуваних кредитних збитків заснована на очікуваннях керівництва, які вважаються обґрунтованими інформацією про минулі події та прогнозами майбутніх економічних умов.

Ставка дисконтування по договорам оренди – Компанія в ролі орендаря

Для визначення ставки дисконтування по договорам оренди Компанія використовує середні ставки доходності щодо справедливої вартості цінних паперів, які приймаються Національним банком України як забезпечення виконання зобов'язань.

Суттєві облікові судження

Класифікація лізингу як фінансового лізингу

Деякі договори лізингу, укладені Компанією, мають характеристики як фінансового, так і операційного лізингу. В такому випадку для класифікації лізингу як фінансового або операційного на дату виникнення лізингу необхідні судження керівництва.

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»**Примітки до річної фінансової звітності**

За рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

6. Грошові кошти та їх еквіваленти

Станом на 31 грудня 2025 та на 31 грудня 2024 років грошові кошти та їх еквіваленти були представлені наступним чином:

	31 грудня 2025 року	31 грудня 2024 року
Грошові кошти в банках	32 336	299
Всього	32 336	299

Компанія має відкриті рахунки у банківських установах:

	31 грудня 2025 року	31 грудня 2024 року
ПАТ «Універсал Банк»	30 894	196
АТ «АСВІО БАНК»	522	-
АТ «Райффайзен Банк Аваль»	391	39
АБ «Укргазбанк»	325	63
СЕНС БАНК АТ	88	-
АТ «ТАСКОМБАНК»	79	-
АТ «УКРЕКСІМБАНК»	31	-
АТ «Південний»	3	-
ПУМБ АТ	1	-
АТ «КРИСТАЛБАНК»	1	-
Всього	32 336	299

Станом на 31 грудня 2025 року та на 31 грудня 2024 року розміщених грошових коштів на депозитному рахунку немає.
Станом на 31 грудня 2025 року грошові кошти та їх еквіваленти у сумі 32 336 тис. грн. виражені в українських гривнях.
Станом на 31 грудня 2024 року грошові кошти та їх еквіваленти у сумі 299 тис. грн. виражені в українських гривнях.

7. Чисті інвестиції в лізинг

Станом на 31 грудня 2025 року та на 31 грудня 2024 року чисті інвестиції в лізинг представлені наступним чином:

	31 грудня 2025 року	31 грудня 2024 року
Валові інвестиції в лізинг	3 870 909	2 537 284
Незароблені фінансові доходи	(906 291)	(581 623)
Чисті інвестиції в лізинг до формування резерву	2 964 618	1 955 661
Резерв під очікувані кредитні збитки чистих інвестицій в лізинг	(46 082)	(49 906)
Чисті інвестиції в лізинг	2 918 536	1 905 755

Терміни погашення валових та чистих інвестицій в лізинг станом на 31 грудня 2025 року представлені наступним чином:

	До 1 року	Від 1 до 2 років	Від 2 до 3 років	Від 3 до 4 років	Від 4 до 5 років	Більше 5 років	Всього
Валові інвестиції в лізинг	2 062 777	1 028 835	468 237	231 185	79 875	-	3 870 909
Незароблені фінансові доходи	(524 057)	(240 893)	(99 401)	(36 593)	(5 348)	-	(906 291)
Чисті інвестиції в лізинг до формування резерву	1 538 720	787 942	368 835	194 592	74 528	-	2 964 618

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»**Примітки до річної фінансової звітності**

За рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Терміни погашення валових та чистих інвестицій в лізинг станом на 31 грудня 2024 року представлені наступним чином:

	До 1 року	Від 1 до 2 років	Від 2 до 3 років	Від 3 до 4 років	Від 4 до 5 років	Більше 5 років	Всього
Валові інвестиції в лізинг	1 420 462	680 358	298 409	97 661	40 394	-	2 537 284
Незароблені фінансові доходи	(345 442)	(154 738)	(57 769)	(19 471)	(4 203)	-	(581 623)
Чисті інвестиції в лізинг до формування резерву	1 075 020	525 620	240 640	78 190	36 191	-	1 955 661

Станом на 31 грудня 2025 року та 31 грудня 2024 року чисті інвестиції в лізинг підлягали виплаті Компанії в наступних валютах:

	31 грудня 2025 року	31 грудня 2024 року
Долар США	858 146	639 278
Українська гривня	1 930 321	1 166 654
Євро	130 069	99 822
Чисті інвестиції в лізинг	2 918 536	1 905 755

Рух резерву під очікувані кредитні збитки чистих інвестицій в лізинг за 2025 рік та за 2024 рік представлено нижче:

	2025 рік	2024 рік
На 01 січня	49 906	39 325
Нараховано/(сторновано) за рік, нетто	(3 824)	10 581
На 31 грудня	46 082	49 906

Компанія надає в фінансовий лізинг різні види транспортних засобів, а також спеціальне промислове обладнання.

Станом на 31 грудня 2025 року заборгованість найбільшого лізингоодержувача складає 5,33% або 155 441 тис. грн. (31 грудня 2024 року: 3,35% або 63 790 тис. грн.). Протягом 2025 року та 2024 року негарантована ліквідаційна вартість, нарахована на користь Компанії, відсутня.

Протягом 2025 року та 2024 року непередбачені орендні платежі, визнані як прибутки Компанії, відсутні.

8. Торгова та інша дебіторська заборгованість

Станом на 31 грудня 2025 року та на 31 грудня 2024 року торгова та інша дебіторська заборгованість є поточною і представлена наступним чином:

	31 грудня 2025 року	31 грудня 2024 року
Аванси, сплачені за покупку транспортних засобів	67 200	19 542
Аванси, сплачені за страхування	23 082	16 729
Заборгованість по розірваних договорах	33 518	29 725
Заборгованість за договорами оренди інвестиційної нерухомості	7 980	11 527
Інша поточна дебіторська заборгованість	23 872	16 468
Резерв під очікувані кредитні збитки торгової та іншої дебіторської заборгованості	(25 925)	(31 048)
Всього торгова та інша дебіторська заборгованість	129 727	62 943

Рух резерву під очікувані кредитні збитки торгової та іншої дебіторської заборгованості за 2025 рік та 2024 рік представлено нижче:

	2025 рік	2024 рік
На 01 січня	31 048	30 033
Нараховано/(сторновано) за рік, нет	(5 123)	1 015
Рекласифіковано		
На 31 грудня	25 925	31 048

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»

Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

9. Запаси

Станом на 31 грудня 2025 року та на 31 грудня 2024 року запаси представлені наступним чином:

	31 грудня 2025 року	31 грудня 2024 року
Транспортні засоби утримувані для цілей передачі в лізинг та продажу	42 098	52 911
Запасні частини	225	975
Паливо	318	82
Інші запаси	143	1 150
Всього запаси	42 784	55 118

Станом на 31 грудня 2024 року та на 31 грудня 2025 року Товариство не мало жодних суттєвих контрактних зобов'язань щодо придбання запасів.

Станом на 31 грудня 2024 року та на 31 грудня 2025 року запаси Товариства не були передані у заставу для забезпечення банківських кредитів та позик.

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»

Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

10. Основні засоби

Рух основних засобів за 2025 рік представлений наступним чином:

	Будівлі та споруди	Меблі та офісне обладнання	Транспортні засоби	Транспортні засоби в операційній оренді	Обладнання в операційній оренді	Капітальне покращення орендного активу	Активи на право користування	Всього
<i>Первісна вартість:</i>								
На 31 грудня 2024 року	920	12 778	7 575	70 842	20 853	2 329	31 336	146 632
Надійшло за рік	-	3 336	17 904	17 187	2 778	-	13 330	54 535
Вибуло за рік	-	(131)	(9 238)	(44 381)	-	-	(258)	(54 008)
На 31 грудня 2025 року	920	15 984	16 240	43 648	23 630	2 329	44 408	147 159
<i>Амортизація:</i>								
На 01 січня 2024 року	91	9 867	2 057	14 002	8 332	2 222	16 988	53 556
Нараховано за рік	63	2 870	3 314	10 967	2 485	107	7 937	27 743
Вибуло за рік	-	(116)	(1 272)	(10 908)	-	-	(148)	(12 445)
На 31 грудня 2025 року	154	12 620	4 099	14 060	10 817	2 329	24 777	68 854
<i>Балансова вартість</i>								
На 31 грудня 2024 року	828	2 911	5 518	56 840	12 521	107	14 348	93 076
На 31 грудня 2025 року	766	3 364	12 142	29 588	12 813	-	19 631	78 306

Рух основних засобів за 2024 рік представлений наступним чином:

	Будівлі та споруди	Меблі та офісне обладнання	Транспортні засоби	Транспортні засоби в операційній оренді	Обладнання в операційній оренді	Капітальне покращення орендного активу	Активи на право користування	Всього
<i>Первісна вартість:</i>								
На 31 грудня 2023 року	361	10 492	6 882	67 341	21 349	2 329	19 630	128 384
Надійшло за рік	559	2 443	721	48 229	-	0	14 725	66 676
Вибуло за рік	-	(158)	(28)	(44 727)	(497)	(0)	(3 019)	(48 429)
На 31 грудня 2024 року	920	12 778	7 575	70 842	20 853	2 329	31 337	146 632
<i>Амортизація:</i>								
На 01 січня 2024 року	40	7 428	675	12 097	6 551	2 140	13 983	42 913
Нараховано за рік	52	2 590	1 390	13 149	2 115	82	5 382	24 758
Вибуло за рік	-	(152)	(9)	(11 244)	(334)	(0)	(2 377)	(14 116)
На 31 грудня 2024 року	91	9 867	2 057	14 002	8 332	2 222	16 988	53 556
<i>Балансова вартість</i>								
На 31 грудня 2023 року	321	3 064	6 206	55 244	14 798	189	5 647	85 471
На 31 грудня 2024 року	828	2 911	5 518	56 840	12 521	107	14 349	93 076

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»**Примітки до річної фінансової звітності**

За рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Протягом 2025 року Компанія визнала дохід від операційної оренди у розмірі 48 066 тис. грн. (46 993 тис. грн. у 2024 році) (Примітка 19).

Станом на 31 грудня 2025 року сума повністю амортизованих основних засобів складала 12 827 тис. грн. (31 грудня 2024 року: 8 820 тис. грн.).

Інформація щодо переліку об'єктів застави детально розкрита у примітці 13.4.

11. Нематеріальні активи

Рух нематеріальних активів за 2025 рік представлений наступним чином:

	Патенти та ліцензії	Програмне забезпечення	Всього
<i>Первісна вартість:</i>			
На 31 грудня 2024 року	56	7 295	7 351
Надійшло за рік	388	6 649	7 037
Вибуло за рік	-	(129)	(129)
На 31 грудня 2025 року	444	13 815	14 259
<i>Амортизація:</i>			
На 31 грудня 2024 року	56	3 906	3 962
Нараховано за рік	356	4 837	5 193
Вибуло за рік	-	-	-
На 31 грудня 2025 року	412	8 743	9 155
<i>Балансова вартість</i>			
На 31 грудня 2024 року	0	3 389	3 389
На 31 грудня 2025 року	32	5 072	5 104

Рух нематеріальних активів за 2024 рік представлений наступним чином:

	Патенти та ліцензії	Програмне забезпечення	Всього
<i>Первісна вартість:</i>			
На 31 грудня 2023 року	56	4 400	4 457
Надійшло за рік	-	2 894	2 894
Вибуло за рік	-	-	-
На 31 грудня 2023 року	56	7 295	7 351
<i>Амортизація:</i>			
На 31 грудня 2023 року	56	2 514	2 570
Нараховано за рік	-	1 392	1 392
Вибуло за рік	-	-	-
На 31 грудня 2024 року	56	3 906	3 962
<i>Балансова вартість</i>			
На 31 грудня 2023 року	-	1 887	1 887
На 31 грудня 2024 року	-	3 389	3 389

Станом на 31 грудня 2024 року та на 31 грудня 2025 року Товариство не мало жодних суттєвих контрактних зобов'язань щодо придбання нематеріальних активів.

Станом на 31 грудня 2024 року та на 31 грудня 2025 року нематеріальні активи Товариства не були передані у заставу для забезпечення банківських кредитів та позик.

12. Інвестиційна нерухомість

На 31 грудня 2025 р. справедлива вартість інвестиційної нерухомості складає 58 367 тис. грн. (31 грудня 2024 року: 57 130 тис. грн.).

Станом на 31.12.2025 інвестиційна нерухомість складається із об'єкту комерційної нерухомості та земельної ділянки.

В 2025 році було визнано прибуток від зміни справедливої вартості земельної ділянки у розмірі 104 тис.грн., та від зміни справедливої вартості об'єкту комерційної нерухомості в розмірі 1 133 тис. грн.

Справедлива вартість об'єкта інвестиційної нерухомості на 31.12.2025 і момент придбання була визначена на підставі звіту зовнішнього оцінювача, який володіє відповідною професійною кваліфікацією і має актуальний досвід оцінки майна з аналогічним розташуванням та категорією. В основу оцінки була покладена ринкова вартість активів.

Справедлива вартість інвестиційної нерухомості Компанії класифікується до 2-го рівня ієрархії справедливої вартості станом на 31 грудня 2025 року (Примітка 24).

Об'єкт комерційної нерухомості передано в оренду третій стороні, дохід від оренди в розмірі 11 298 тис. грн. (2024 рік: 9 926 тис. грн.) представлений у складі інших операційних доходів.

13. Кредити

Фінансові зобов'язання станом на 31 грудня 2025 року та на 31 грудня 2024 року були представлені наступним чином:

	31 грудня 2025 року	31 грудня 2024 року
Забезпечені довгострокові кредити банків в українських гривнях	313 137	90 952
Забезпечені довгострокові кредити банків в доларах США	419 017	22 553
Забезпечені довгострокові кредити банків в євро	44 977	22 125
Всього	777 131	135 629
Забезпечені короткострокові кредити в українських гривнях	88 946	5 103
Забезпечені короткострокові кредити в євро	67 157	63 419
Забезпечені короткострокові кредити в українських гривнях (овердрафт)	40 487	9 475
Поточна частина довгострокових кредитів в українських гривнях	351 777	155 298
Поточна частина довгострокових кредитів в доларах США	62 988	46 748
Поточна частина довгострокових кредитів в євро	42 115	44 434
Всього	653 470	324 476
Заборгованість за нарахованими процентами	8 886	3 814
Всього запозичення	1 439 487	463 919

Станом на 31 грудня 2025 року середня процентна ставка по довгострокових кредитах в гривнях складає 18,3% річних (строк погашення – 2027-2032 роки), по кредитах в євро 7,0% річних, по кредитах в дол.США 7,8% річних (строк погашення – 2027-2032 роки).

Станом на 31 грудня 2025 року середня процентна ставка по короткострокових кредитах зі строком погашення в 2026 році складає: по кредитах в українських гривнях – 18,4% річних, по кредитах в євро – 6,7% річних, дол.США – 7,8% річних.

Станом на 31 грудня 2024 року середня процента ставка по довгострокових кредитах в гривнях складає 18,8% річних (строк погашення – 2026-2029 роки), по кредитах в євро 7,2% річних, по кредитах в дол.США 7,5% річних (строк погашення – 2026 рік).

Станом на 31 грудня 2024 року середня процента ставка по короткострокових кредитах зі строком погашення в 2025 році складає: по кредитах в українських гривнях – 15,0% річних, по кредитах в євро – 6,1% річних, дол.США – 7,5% річних.

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»**Примітки до річної фінансової звітності**

За рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Рух по запозиченнях від фінансових установ протягом 2025 року та 2024 року був представлений наступним чином:

13.1. Отримання та погашення позик:

	2025 рік	2024 рік
Станом на 01 січня	460 106	390 600
Отримано за рік	1 831 897	500 647
Погашено за рік	(885 485)	(437 000)
Курсові різниці	24 083	5 859
Станом на 31 грудня	1 430 601	460 106

13.2. Нарахування та сплата процентів:

	2025 рік	2024 рік
Станом на 01 січня	3 814	3 710
Нараховано за рік	126 544	45 150
Погашено за рік	(121 486)	(45 045)
Курсові різниці	14	(1)
Станом на 31 грудня	8 886	3 814

13.3. Строк погашення кредитів та позик:

	2025 рік	2024 рік
До 1 року	653 470	324 476
Від 1 до 5 років	777 131	135 629
Більше 5 років	-	-
Всього	1 430 601	460 106

13.4. Забезпечення запозичень

Станом на 31 грудня 2025 року та на 31 грудня 2024 року активи, що були заставлені як забезпечення запозичень від фінансових установ, представлені наступним чином:

- транспортні засоби, що знаходяться у фінансовому лізингу в сумі заставної вартості 2 976 793 тис. грн. (на 31 грудня 2024 року: 867 440 тис. грн.);

- обладнання, що знаходилося у фінансовому лізингу - виведено із застави (на 31 грудня 2024 року: 1 262 тис. грн.).

Станом на 31 грудня 2025 року та 31 грудня 2024 Компанія не мала внутрішніх державних облігацій у складі активів та вони не були об'єктом застави.

Станом на 31 грудня 2025 року та 31 грудня 2024 року Компанією не було заставлено депозити третіх осіб.

14. Облігації власної емісії.

Станом на 31 грудня 2025 року та на 31 грудня 2024 року заборгованість за виданими облігаціями були представлені наступним чином:

	31 грудня 2025 року	31 грудня 2024 року
Облігації власної емісії	1 054 980	1 049 259
Заборгованість за купонами по облігаціям	23 263	22 980
Всього облігації видані	1 078 243	1 072 239

Компанія в 2018 році здійснила публічну емісію процентних незабезпечених облігацій загальною номінальною вартістю 350 000 000 (триста п'ятдесят мільйонів) грн. в кількості 350 000 (триста п'ятдесят тисяч) штук номінальною вартістю 1 000 грн за одну облігацію.

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»**Примітки до річної фінансової звітності**

За рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Компанія в 2020 році здійснила емісію процентних незабезпечених облігацій загальною номінальною вартістю 150 000 000 (сто п'ятдесят мільйонів) грн. в кількості 150 000 (сто п'ятдесят тисяч) штук номінальною вартістю 1 000 грн. за одну облігацію.

Компанія в 2020 році здійснила емісію процентних незабезпечених облігацій загальною номінальною вартістю 8 000 000 (вісім мільйонів) доларів США в кількості 8 000 (вісім тисяч) штук номінальною вартістю 1 000 дол. США за одну облігацію.

Компанія в 2021 році здійснила емісію процентних незабезпечених облігацій загальною номінальною вартістю 3 917 000,00 (три мільйони дев'ятсот сімнадцять тисяч) доларів США в кількості 3 917 (три тисячі дев'ятсот сімнадцять) штук номінальною вартістю 1 000 дол. США за одну облігацію.

Компанія в 2022 році здійснила емісію процентних незабезпечених облігацій загальною номінальною вартістю 52 000 000 (п'ятдесят два мільйони) українських гривень в кількості 52 000 (п'ятдесят дві тисячі) штук номінальною вартістю 1 000 українських гривень за одну облігацію.

Компанія в 2023 році здійснила емісію процентних незабезпечених облігацій загальною номінальною вартістю 78 000 000 (сімдесят вісім мільйонів) українських гривень в кількості 78 000 (сімдесят вісім тисяч) штук номінальною вартістю 1 000,00 українських гривень за одну облігацію.

Компанія в 2025 році здійснила емісію процентних незабезпечених облігацій загальною номінальною вартістю 400 000 000 (чотириста мільйонів) українських гривень в кількості 400 000 (чотириста тисяч) штук номінальною вартістю 1 000,00 українських гривень за одну облігацію.

Фінансові ресурси, які будуть залучені від розміщення облігацій в повному обсязі компанія планує використати для фінансування збільшення об'ємів надання послуг з фінансового та оперативного лізингу.

Станом на 31 грудня 2025 року заборгованість за випущеними облігаціями складає **1 078 243** тис. грн.

Серія	Дата розміщення	Дата погашення	Валюта	Номінальна вартість	Кількість, шт.	Об'єм емісії	Процентна ставка	Балансова вартість на 31.12.2025 року
Серія А	16.07.2018	03.07.2028	гривня	1 000	50 000	50 000	20%	51 751
Серія В	16.07.2018	03.07.2028	гривня	1 000	50 000	50 000	20%	52 337
Серія С	16.07.2018	03.07.2028	гривня	1 000	50 000	50 000	20%	52 374
Серія D	16.07.2018	03.07.2028	гривня	1 000	50 000	50 000	20%	52 347
Серія E	16.07.2018	03.07.2028	гривня	1 000	50 000	50 000	20%	48 372
Серія F	16.07.2018	03.07.2028	гривня	1 000	50 000	50 000	20%	51 922
Серія G	16.07.2018	03.07.2028	гривня	1 000	50 000	50 000	20%	51 926
Серія K	01.08.2020	20.07.2030	гривня	1 000	30 000	30 000	20%	31 112
Серія A1	10.11.2022	04.11.2027	гривня	1 000	26 000	26 000	20%	26 776
Серія Y	10.11.2022	04.11.2027	гривня	1 000	26 000	26 000	20%	25 635
Серія B1	01.12.2022	25.11.2027	гривня	1 000	26 000	26 000	20%	26 408
Серія C1	01.12.2022	25.11.2027	гривня	1 000	26 000	26 000	20%	26 491
Серія D1	20.12.2022	14.12.2027	гривня	1 000	26 000	26 000	20%	23 486
Серія E1	16.09.2025	10.09.2030	гривня	1 000	250 000	250 000	19%	135 086
Серія M	14.12.2020	03.12.2029	дол.США	1 000	1 000	1 000	6%	42 499
Серія N	14.12.2020	03.12.2029	дол.США	1 000	1 000	1 000	6%	42 499
Серія O	14.12.2020	03.12.2029	дол.США	1 000	1 000	1 000	6%	42 499
Серія Q	14.12.2020	07.06.2027	дол.США	1 000	1 000	1 000	6%	42 526
Серія S	14.12.2020	07.06.2027	дол.США	1 000	1 000	1 000	6%	42 526
Серія T	14.12.2020	07.06.2027	дол.США	1 000	1 000	1 000	6%	42 526
Серія U	18.02.2021	12.02.2026	дол.США	1 000	1 000	1 000	5%	42 672
Серія V	18.02.2021	12.02.2026	дол.США	1 000	1 000	1 000	5%	42 672
Серія W	18.02.2021	12.02.2026	дол.США	1 000	1 000	1 000	5%	42 671
Серія X	18.02.2021	12.02.2026	дол.США	1 000	1 000	917	5%	39 130
Всього								1 078 243

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»

Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Станом на 31 грудня 2024 року заборгованість за випущеними облігаціями складає 1 072 239 тис. грн.

Серія	Дата розміщення	Дата погашення	Валюта	Номиналь на вартість	Кількість, шт.	Об'єм емісії	Процентна ставка	Балансова вартість на 31.12.2024 року
Серія А	16.07.2018	03.07.2028	гривня	1 000	50 000	50 000	20%	51 706
Серія В	16.07.2018	03.07.2028	гривня	1 000	50 000	50 000	20%	52 297
Серія С	16.07.2018	03.07.2028	гривня	1 000	50 000	50 000	20%	52 345
Серія D	16.07.2018	03.07.2028	гривня	1 000	50 000	50 000	20%	50 020
Серія E	16.07.2018	03.07.2028	гривня	1 000	50 000	50 000	20%	48 344
Серія F	16.07.2018	03.07.2028	гривня	1 000	50 000	50 000	20%	51 891
Серія G	16.07.2018	03.07.2028	гривня	1 000	50 000	50 000	20%	51 907
Серія H	01.06.2020	26.05.2025	гривня	1 000	30 000	30 000	20%	29 906
Серія I	01.06.2020	26.05.2025	гривня	1 000	30 000	30 000	20%	4 130
Серія J	01.06.2020	26.05.2025	гривня	1 000	30 000	30 000	20%	18 079
Серія K	01.08.2020	26.07.2025	гривня	1 000	30 000	30 000	20%	31 099
Серія A1	10.11.2022	04.11.2027	гривня	1 000	26 000	26 000	20%	26 762
Серія Y	10.11.2022	04.11.2027	гривня	1 000	26 000	26 000	20%	25 623
Серія B1	01.12.2022	25.11.2027	гривня	1 000	26 000	26 000	20%	26 402
Серія C1	01.12.2022	25.11.2027	гривня	1 000	26 000	26 000	20%	24 050
Серія D1	20.12.2022	14.12.2027	гривня	1 000	26 000	26 000	20%	26 209
Серія M	14.12.2020	08.12.2025	дол.США	1 000	1 000	1 000	4%	42 093
Серія N	14.12.2020	08.12.2025	дол.США	1 000	1 000	1 000	4%	42 093
Серія O	14.12.2020	08.12.2025	дол.США	1 000	1 000	1 000	4%	42 093
Серія P	14.12.2020	08.12.2025	дол.США	1 000	1 000	1 000	5%	41 543
Серія Q	14.12.2020	08.12.2025	дол.США	1 000	1 000	1 000	5%	42 074
Серія R	14.12.2020	08.12.2025	дол.США	1 000	1 000	1 000	5%	41 599
Серія S	14.12.2020	08.12.2025	дол.США	1 000	1 000	1 000	5%	42 128
Серія T	14.12.2020	08.12.2025	дол.США	1 000	1 000	1 000	5%	42 101
Серія U	18.02.2021	12.02.2026	дол.США	1 000	1 000	1 000	5%	42 315
Серія V	18.02.2021	12.02.2026	дол.США	1 000	1 000	1 000	5%	42 314
Серія W	18.02.2021	12.02.2026	дол.США	1 000	1 000	1 000	5%	42 313
Серія X	18.02.2021	12.02.2026	дол.США	1 000	1 000	917	5%	38 802
Всього								1 072 239

Рух по розміщеним облігаціям протягом 2025 та 2024 був представлений наступним чином:

14.1. Розміщення та погашення облігацій:

	2025 рік	2024 рік
Станом на 01 січня	1 049 259	857 893
Розміщено за рік	313 075	271 784
Погашено за рік	(311 014)	(122 118)
Курсові різниці	3 659	41 700
Станом на 31 грудня	1 054 980	1 049 259

14.2. Нарахування та сплата купонів:

	2025 рік	2024 рік
Станом на 01 січня	22 980	21 187
Нараховано за рік	138 043	125 564
Погашено за рік	(137 703)	(123 894)
Курсові різниці	(57)	123
Станом на 31 грудня	23 263	22 980

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»**Примітки до річної фінансової звітності**

За рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

15. Поточні забезпечення

Станом на 31 грудня 2025 року та на 31 грудня 2024 року поточні забезпечення представлені резервом на невикористані відпустки та послуги аудиту, рух по якому за 2025 рік та за 2024 рік представлений наступним чином:

	Резерв на аудит	Резерв невикористаних відпусток	Всього
На 01 січня 2024 року	259	17 057	17 316
Нараховано за рік	899	4 118	5 017
Використано за рік	(259)	-	(259)
На 31 грудня 2024 року	899	21 175	22 074
Нараховано за рік	410	6 905	7 315
Використано за рік	(899)	-	(899)
На 31 грудня 2025 року	410	28 080	28 490

Резерв невикористаних відпусток являє собою потенційне зменшення економічних вигід, пов'язаних із зобов'язаннями Компанії перед працівниками відповідно до трудового законодавства України.

16. Торгова та інша кредиторська заборгованість

Станом на 31 грудня 2025 року та на 31 грудня 2024 року торгова та інша кредиторська заборгованість є поточною, окрім заборгованості за оренду офісів, яка включає як короткострокову частину, так і довгострокову, і представлена наступним чином:

	31 грудня 2025 року	31 грудня 2024 року
Заборгованість за договорами оренди офісів	22 332	16 260
Заборгованість за договорами страхування	18 998	14 656
Агентські послуги	3 157	1 655
Аванси за транспортні засоби	10 892	1 625
Роялті (*)	13 749	9 027
Заборгованість за ПДВ та іншими податками	5 976	6 152
Аванси, отримані по операційній оренді	4 546	12 920
Фінансова допомога	3 906	20 000
Інша кредиторська заборгованість	6 276	5 024
Всього торгова та інша кредиторська заборгованість	89 833	87 319

Заборгованість за договорами оренди офісів станом на 31 грудня 2025 року представлена заборгованістю за оренду офісних приміщень у сумі 22 332 тис. грн. (на 31 грудня 2024 року у сумі 16 260 тис. грн.) Компанія уклала ряд договорів оренди офісного та інших приміщень, а також декількох автомобілів. Термін оренди за укладеними договорами становить від 1 до 5 років.

В 2025 році Компанія отримала дохід від суборенди у сумі 2 311 тис. грн. У 2024 році отримала дохід від суборенди у сумі 1 620 тис. грн.

(*) В грудні 2023 року Компанія, з метою збільшення обсягів надання фінансових послуг через приналежність до БГ «ТАС», уклала ліцензійний договір з ТОВ "ТАС ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ" на право користування торговими марками «ТАС» і «ТАС».

Станом на 31 грудня 2025 року та на 31 грудня 2024 року зобов'язання Компанії з оренди представлені наступним чином:

	31 грудня 2025 року	31 грудня 2024 року
Контрактні недисконтовані потоки:		
- менше одного року	12 176	8 764
- від 1 до 5 років	16 606	13 353
Всього валові орендні зобов'язання	28 782	22 117
За мінусом неамортизованого дисконту	(6 450)	(5 856)
Довгострокові орендні зобов'язання	13 071	9 778
Короткострокові орендні зобов'язання	9 261	6 482
Всього	22 332	16 260

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»

Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Процентні витрати нараховані за орендними зобов'язаннями протягом 2025 року становлять 3 467 тис. грн. Загальна сума сплачених грошових коштів за орендними зобов'язаннями протягом 2025 року становить 10 616 тис. грн.

Процентні витрати нараховані за орендними зобов'язаннями протягом 2024 року становлять 2 467 тис. грн. Загальна сума сплачених грошових коштів за орендними зобов'язаннями протягом 2024 року становить 7 561 тис. грн.

17. Статутний капітал

Компанія зареєстрована та діє у формі товариства з обмеженою відповідальністю відповідно до законодавства України. До складу капіталу Компанії входять статутний капітал та нерозподілені прибутки. Компанія підтримує розмір свого капіталу згідно вимог законодавства України. Компанія була зареєстрована 31 січня 2017 року. Статутний капітал Компанії становить 275 560 тисяч гривень. Основними учасниками Компанії є ТОВ «ТАС ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ», якому належить 256 533,026 тис. грн статутного капіталу або 93,095 % (на 31.12.2020 належало 144 297,5 тис. грн. або 93,09%), а також ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЗЛАТА ІНВЕСТ", якому належить 19 026,973 тис. грн статутного капіталу або 6,905 % (на 31.12.2022 власником цієї частки був ТОВ "Компанія Індустріальна").

У 2021 році було збільшено розмір статутного капіталу за рахунок нерозподіленого прибутку у розмірі 120 560 тис. грн. та розподілено між учасниками відповідно до співвідношення розмірів їхніх часток у статутному капіталі (згідно Протоколу загальних зборів від 22 липня 2021 року).

У 2023 та 2024 роках компанією сплачені дивіденди у розмірі 50 млн. грн. у відповідності до протоколу №13/11/2023 від 13.11.2023 та №22/11/2024 від 22.11.2024 загальних зборів учасників товариства.

У 2025 році Компанією вирішено сплатити дивіденди у розмірі 45 млн. грн. у відповідності до протоколу загальних зборів учасників товариства у відповідності №15/12/2025 від 15.12.2025. Дивіденди виплачено після звітної дати.

18. Витрати на персонал

	2025 рік	2024 рік
Заробітна плата, бонуси та інші виплати	198 805	152 225
Соціальні відрахування	39 944	30 553
Резерв невикористаних відпусток	6 905	4 118
Медичне страхування	654	620
Всього витрати на персонал	246 309	187 516

19. Інші операційні (витрати) / доходи

	2025 рік	2024 рік
Роялті (примітка 16)	(47 196)	(31 400)
Обслуговування транспортних засобів	(30 809)	(26 806)
ІТ-послуги	(19 540)	(15 596)
Послуги реклами	(12 235)	(9 790)
Професійні послуги	(12 146)	(6 771)
Витрати на благодійність	(7 282)	(2 132)
Витрати на страхування	(7 002)	(5 880)
Послуги банку	(5 512)	(2 360)
Витрати на податки крім податку на прибуток	(3 872)	(3 685)
Прибуток / (збиток) від продажу основних засобів, чистий	(3 128)	(2 577)
Відрядження	(1 872)	(920)
Агентські послуги	(1 118)	(895)
Витрати по операційній оренді	(681)	(599)
Інші витрати	(19 957)	(29 523)
Всього інших операційних витрат	(172 352)	(138 935)

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»**Примітки до річної фінансової звітності**

За рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

	2025 рік	2024 рік
Прибуток / (збиток) від продажу заборгованості за діючими договорами фінансового лізингу за договорами цесії, чистий	140 774	141 657
Дохід від операційної оренди	48 066	46 993
Прибуток / (збиток) від продажу товарів, чистий	22 965	22 596
Штрафи та пені отримані	8 725	10 757
Комісійна винагорода	5 862	2 384
Прибуток / (збиток) від страхових компенсацій	5 175	1 141
Компенсація витрат по страховці та іншим витратам	3 504	513
Дохід від надання послуг з супроводження лізингових договорів	2 977	2 692
Компенсація витрат по ремонту та обслуговуванню предметів лізингу	1 400	826
Прибуток / (збиток) від вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	1 237	160
Компенсація транспортного податку	344	1 237
Прибуток / (збиток) від компенсації штрафу ПДР, чистий	51	48
Інші доходи	1 670	2 791
Всього інших операційних доходів	242 749	233 793
Всього інших операційних (витрат)/ доходів	70 397	94 858

20. Інші процентні витрати

	2025 рік	2024 рік
Проценти по розміщеним облігаціям (примітка 14)	(139 002)	(128 502)
Витрати за зобов'язанням з оренди	(3 467)	(2 467)
Всього	(142 470)	(130 970)

21. Витрати з податку на прибуток

У 2024 році податок на прибуток українських підприємств стягувався в розмірі 18%, у 2025 році – 25%. Основні складові витрат з податку на прибуток станом на 31 грудня 2025 року та 31 грудня 2024 року були представлені наступним чином:

	2025 рік	2024 рік
Витрати з податку на прибуток	(31 315)	(21 537)
Відноситься до виникнення та списання тимчасових різниць	(59)	208
Витрати з податку на прибуток, що вказані в Звіті про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)	(31 374)	(21 329)

Станом на 31 грудня 2025 року відстрочений податок був пов'язаний з наступним:

	31 грудня 2024	Визнано у звіті про сукупний дохід	31 грудня 2025
Резерв під очікувані кредитні збитки чистих інвестицій в лізинг	7 079		7 079
Резерв під очікувані кредитні збитки іншої поточної дебіторської заборгованості	5 406		5 406
Забезпечення витрат на аудит	161	(59)	102
Всього	12 646	(59)	12 587
Податкові збитки, перенесені на наступні періоди	-	-	-
Всього	12 646	(59)	12 587

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»**Примітки до річної фінансової звітності**

За рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Узгодження між прибутком / (збитком) до оподаткування, помноженим на встановлені законодавством податкові ставки, і витратами з податку на прибуток станом на 31 грудня 2025 року та 31 грудня 2024 року було представлено наступним чином:

	<u>2025 рік</u>	<u>2024 рік</u>
Прибуток / (збиток) до оподаткування:	125 635	115 450
Податок на прибуток відповідно до законодавства України	(31 409)	(20 781)
Податковий ефект забезпечень та доходів, що не підлягають оподаткуванню	35	(548)
Витрати з податку на прибуток, що вказані в Доходи / (витрати) з податку на прибуток	<u>(31 374)</u>	<u>(21 329)</u>

22. Операції з пов'язаними сторонами

Відповідно до МСФЗ (IAS) 24 «Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін», пов'язаними вважаються сторони, одна з яких має можливість контролювати або у значній мірі впливати на операційні та фінансові рішення іншої сторони. При вирішенні питання про те, чи є сторони пов'язаними, береться до уваги зміст взаємовідносин сторін, а не тільки їх юридична форма.

Пов'язані сторони можуть вступати в угоди, які не проводилися б між непов'язаними сторонами. Ціни і умови таких угод можуть відрізнятися від цін і умов угод між непов'язаними сторонами.

Балансові залишки за операціями з пов'язаними сторонами станом на 31 грудня 2025 року та на 31 грудня 2024 року представлені наступним чином:

	<u>31 грудня 2025 року</u>	<u>31 грудня 2024 року</u>
Чисті інвестиції в лізинг	20 498	25 177
Інші пов'язані сторони	20 498	25 177
Торгова та інша дебіторська заборгованість	9 096	2 273
Компанії Групи	308	289
Інші пов'язані сторони	8 789	1 984
Торгова та інша кредиторська заборгованість	(22 030)	(29 198)
Компанії Групи	(18 124)	(9 028)
Інші пов'язані сторони	(3 906)	(20 170)
Кредити банків	(875 067)	(83 891)
Компанії Групи	(733 707)	(9 684)
Інші пов'язані сторони	(141 360)	(74 207)
Облігації видані	(701 126)	(774 801)
Компанії Групи	(578 965)	(579 518)
Інші пов'язані сторони	(122 161)	(195 283)
Аванси отримані	(22)	(16)
Інші пов'язані сторони	(22)	(16)
Дивіденди до виплати	(45 000)	-
Компанії Групи	(41 893)	-
Інші пов'язані сторони	(3 107)	-

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»**Примітки до річної фінансової звітності***За рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)*

Протягом 2025 року та 2024 року, Компанія здійснювала наступні операції з пов'язаними сторонами:

	2025 рік	2024 рік
Інші операційні доходи	1 193 470	1 098 445
Компанії Групи	1 173 287	1 082 181
Інші пов'язані сторони	20 183	16 263
Фінансові доходи	8 796	11 856
Компанії Групи	2 352	2 118
Інші пов'язані сторони	6 444	9 738
Інші операційні витрати	(1 080 787)	(975 770)
Компанії Групи	(1 069 431)	(962 168)
Інші пов'язані сторони	(11 356)	(13 601)
Фінансові витрати	(149 020)	(103 830)
Компанії Групи	(120 303)	(84 944)
Інші пов'язані сторони	(28 717)	(18 886)
Виплати ключовому управлінському персоналу	(18 850)	(14 083)
Заробітна плата та інші короткострокові виплати	(16 835)	(12 595)
Соціальні відрахування	(2 015)	(1 488)

Протягом 2025 року та 2024 року, Компанія мала такі грошові потоки з пов'язаними сторонами:

	2025 рік	2024 рік
Рух грошових коштів по отриманій фінансовій допомозі		
Інші пов'язані сторони		
-Отримана фінансова допомога	74 700	140 699
-Повернута отримана фінансова допомога	(90 794)	(120 699)
Рух грошових коштів з продажу дебіторської заборгованості Компанії Групи		
-Надходження від продажу дебіторської заборгованості	1 161 642	1 071 786
-Витрати від продажу дебіторської заборгованості	(26 848)	(13 799)
Рух грошових коштів по кредитах банків		
Компанії Групи		
-Отримання кредитів банків	1 018 634	9 475
-Погашення кредитів банків	(306 427)	(154 646)
-Погашення процентів по кредитах банків	(35 584)	(2 550)
Інші пов'язані сторони		
-Отримання кредитів банків	152 245	97 726
-Погашення кредитів банків	(86 031)	(26 536)
-Погашення процентів по кредитах банків	(9 002)	(2 636)
Рух грошових коштів по облігаціях виданих		
-Погашення процентів по облігаціях	(80 212)	(84 322)
Інші пов'язані сторони		
-Розміщено облігацій	4 278	76 639
-Погашено облігацій	(1 995)	(4 000)
-Погашення процентів по облігаціях	(17 545)	(15 380)
Сплата дивідендів		
Компанії Групи	-	(46 548)
Інші пов'язані сторони	-	(3 453)
Інший рух грошових коштів	2025 рік	2024 рік
Компанії Групи		
-Надходження	15 139	17 508
-Виплати	(59 175)	(45 119)
Інші пов'язані сторони		
-Надходження	63 538	114 526
- Виплати	(54 508)	(38 923)

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»

Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Станом на 31 грудня 2025 та на 31 грудня 2024 року до провідного управлінського персоналу віднесено керівника Компанії та членів Дирекції.

23. Управління ризиками

Основні фінансові зобов'язання Компанії включають облигації випущені, кошти кредитних установ, залучені з метою фінансування операційної діяльності Компанії. Основні фінансові активи Компанії включають грошові кошти та їх еквіваленти, а також чисті інвестиції в лізинг.

Компанії властивий кредитний ризик, ризик ліквідності, ринковий ризик, валютний ризик та операційний ризик, а також ризик управління капіталом та іншими джерелами фінансування.

Кожен з вищевказаних ризиків регулярно контролюється підрозділом ризик-менеджменту Компанії, і інформація про них доводиться до відома Дирекції Компанії. Якщо відображена сума перевищує ліміти ризику, Дирекція повинна проінформувати представників Учасників про такі перевищення.

Процес контролю ризиків не включає такі бізнес-ризик, як зміни в навколишньому середовищі, технологіях та галузі. Вони контролюються в процесі стратегічного планування Компанії.

Кредитний ризик

Кредитний ризик - це ризик фінансового збитку в разі невиконання контрагентом своїх договірних зобов'язань. Компанії властивий кредитний ризик, що виникає переважно у зв'язку з операціями фінансового лізингу.

Компанії властивий кредитний ризик, який представляє собою ризик того, що контрагент не зможе повністю погасити заборгованість у встановлений термін. Управління кредитним ризиком також включає в себе регулярний моніторинг здатності контрагентів погасити заборгованість в повному обсязі у встановлений термін, аналіз фінансового стану лізингоодержувачів і контроль стану переданих в лізинг об'єктів та обладнання.

Максимальна сума кредитного ризику дорівнює балансовій вартості фінансових активів, відображених у звіті про фінансовий стан.

Компанія встановила систему управління ризиками, включаючи процеси управління ризиками та внутрішню систему кредитного рейтингу. Система управління кредитним ризиком передбачає регулярний моніторинг здатності лізингоодержувачів сплачувати суми у встановлені терміни, аналіз фінансового стану лізингоодержувачів, контроль стану лізингового обладнання, обмеження рівня кредитного ризику на одного клієнта.

Аналіз кредитного ризику на основі очікуваних кредитних збитків за чистими інвестиціями в лізинг, торговельною та іншою дебіторською заборгованістю станом на 31 грудня 2025 року представлено наступним чином:

	Період прострочення				Всього
	Поточна	Більше 30 днів	Більше 60 днів	Більше 90 днів	
Коефіцієнт очікуваних кредитних збитків	0,22%	2,59%	3,14%	78,48%	
Чисті інвестиції в лізинг	2 805 914	72 130	41 413	45 160	2 964 617
Торгова та інша дебіторська заборгованість	120 283	839	285	34 245	155 652
Резерв під очікувані кредитні збитки	6 489	1 888	1 309	62 320	72 006

Аналіз кредитного ризику на основі очікуваних кредитних збитків за чистими інвестиціями в лізинг, торговельною та іншою дебіторською заборгованістю станом на 31 грудня 2024 року представлено наступним чином:

	Період прострочення				Всього
	Поточна	Більше 30 днів	Більше 60 днів	Більше 90 днів	
Коефіцієнт очікуваних кредитних збитків	2,09%	1,91%	11,07%	76,16%	
Чисті інвестиції в лізинг	1 768 673	153 644	15 241	18 103	1 955 661
Торгова та інша дебіторська заборгованість	59 286	6	3 083	31 615	93 991
Резерв під очікувані кредитні збитки	38 126	2 936	2 029	37 864	80 954

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»

Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Забезпечення

Що стосується чистих інвестицій в лізинг, Компанія має право власності на лізингове майно протягом терміну лізингу і може передати його лізингоодержувачу тільки в кінці терміну лізингу за умови успішного виконання лізингоодержувачем всіх зобов'язань за договорами фінансового лізингу.

Ризики, пов'язані з лізинговим майном, такі як пошкодження, викликані різними причинами, крадіжки та інше, як правило, застраховані за умовами договорів фінансового лізингу.

Ризик ліквідності та управління джерелами фінансування

Ризик ліквідності - це ризик того, що Компанія не зможе виконати свої зобов'язання по виплатах при настанні терміну їх погашення у звичайних або непередбачених умовах. З метою обмеження цього ризику керівництво Компанії забезпечило доступність джерел фінансування з боку банків, здійснює управління активами, враховуючи ліквідність, і щоденний моніторинг майбутніх грошових потоків і ліквідності. Цей процес включає в себе оцінку очікуваних грошових потоків і наявність високоякісного забезпечення, яке може бути використане для отримання додаткового фінансування у разі необхідності.

Компанія управляє своєю ліквідністю таким чином, щоб в кожному проміжку часу розрив ліквідності з урахуванням запланованих операцій не перевищував певний внутрішній ліміт.

Схильність Компанії до ризику ліквідності станом на 31 грудня 2025 року представлена наступним чином:

	Балансова вартість	Контрактні грошові потоки	Протягом 1 року	В період від 1 до 5 років	В період більше 5 років
Запозичення від фінансових установ	1 439 487	1 673 094	800 742	872 352	-
Облігації видані	1 078 243	1 473 681	304 785	1 168 896	-
Торгова та інша кредиторська заборгованість	85 286	85 286	85 286	-	-
Всього	2 603 016	3 232 061	1 190 813	2 041 248	-

Схильність Компанії до ризику ліквідності станом на 31 грудня 2024 року представлена наступним чином:

	Балансова вартість	Контрактні грошові потоки	Протягом 1 року	В період від 1 до 5 років	В період більше 5 років
Запозичення від фінансових установ	463 919	516 790	367 466	149 322	-
Облігації видані	1 072 239	1 418 177	544 190	873 987	-
Торгова та інша кредиторська заборгованість	74 399	74 399	74 399	-	-
Всього	1 610 557	2 009 366	986 055	1 023 309	-

Ринковий ризик

Ринковий ризик - це ризик того, що справедлива вартість майбутніх грошових потоків за фінансовими інструментами буде коливатися внаслідок змін в ринкових параметрах, таких, як процентні ставки та валютні курси. Компанія не має значних концентрацій ринкового ризику.

Валютний ризик

Валютний ризик - це ризик того, що вартість фінансового інструменту коливатиметься внаслідок змін валютних курсів. Компанія схильна до впливу коливань валютних курсів на її фінансовий стан та грошові потоки.

Компанія управляє валютним ризиком шляхом мінімізації лімітів відкритої валютної позиції.

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»**Примітки до річної фінансової звітності**

За рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Компанія здійснює свої операції в гривнях, доларах США та Євро. Діючі ринкові валютні курси іноземних валют до гривні були наступними:

	Євро	Долар США
На 31 грудня 2025 року	49,8565	42,3878
Середній курс за 2025 рік	47,0635	41,6891
На 31 грудня 2024 року	43,9266	42,0390
Середній курс за 2024 рік	43,4504	40,1521

Чисті інвестиції в лізинг, кошти в кредитних установах, прострочена дебіторська заборгованість по лізингу і грошові кошти, деноміновані в іноземних валютах, призводять до виникнення валютного ризику.

Згідно з визначенням МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації», валютний ризик виникає у зв'язку з тим, що фінансові інструменти деноміновані не в функціональній валюті і носять монетарний характер.

Відповідними змінними ризику є, як правило, не функціональні валюти, в яких деноміновані фінансові інструменти Компанії.

Схильність Компанії до валютного ризику станом на 31 грудня 2025 року представлена наступним чином:

	Євро	Долар США
Чисті інвестиції в лізинг	130 069	858 146
Запозичення від фінансових установ та заборгованість за процентами	(154 787)	(482 718)
Облігації видані та заборгованість за купонним доходом	-	(422 218)
Всього	(24 718)	(46 791)

Схильність Компанії до валютного ризику станом на 31 грудня 2024 року представлена наступним чином:

	Євро	Долар США
Чисті інвестиції в лізинг	99 822	639 278
Запозичення від фінансових установ та заборгованість за процентами	(130 770)	(69 759)
Облігації видані та заборгованість за купонним доходом	-	(501 470)
Торгова та інша кредиторська заборгованість	-	(290)
Всього	(30 947)	67 759

Девальвація української гривні по відношенню до Долара США та Євро станом на 31 грудня 2025 року та на 31 грудня 2024 року впливає на прибуток/(збиток) до оподаткування Компанії як представлено в таблиці нижче. Схильність Компанії до ризиків зміни обмінних курсів інших валют є не суттєвою.

	Зміна валютного курсу	Вплив на прибуток/ (збиток)	
		31 грудня 2025 року	31 грудня 2024 року
Гривня / Євро	+10%	(2 472)	(3 095)
Гривня / Долар США	+10%	(4 679)	6 776

Процентний ризик

Ризик зміни процентної ставки виникає внаслідок можливої зміни процентних ставок, що впливає на фінансову звітність. Компанія залучає позикові кошти на основі процентних ставок, що встановлюються окремо для кожної кредитної угоди з кожною з фінансових установ.

Станом на 31 грудня 2025 року та на 31 грудня 2024 року процентні фінансові інструменти Компанії представлені наступним чином:

	31 грудня 2025 року	31 грудня 2024 року
Інструменти з фіксованою процентною ставкою		
Запозичення від фінансових установ	1 430 601	460 106

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»

Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Станом на 31 грудня 2025 року та на 31 грудня 2024 року чутливість Компанії до зміни процентних ставок на 10% та вплив такої зміни на прибуток/(збиток) і капітал Компанії представлена наступним чином:

	31 грудня 2025 року	31 грудня 2024 року
10% збільшення	(19 611)	(6 090)
10% зменшення	19 611	6 090

Операційний ризик

Операційний ризик - це ризик, що виникає внаслідок системного збою, помилок персоналу, шахрайства чи зовнішніх подій. Коли перестає функціонувати система контролю, операційні ризики можуть завдати шкоди репутації, мати правові наслідки або призвести до фінансових збитків. Компанія не може усунути всі операційні ризики, але за допомогою системи контролю і шляхом відстеження та відповідної реакції на потенційні ризики Компанія може управляти такими ризиками. Система контролю передбачає ефективний розподіл обов'язків, права доступу, процедури затвердження і звірки, навчання персоналу, а також процедури оцінки, включаючи внутрішній аудит.

24. Справедлива вартість фінансових інструментів

Нижче наведено порівняння балансової вартості та справедливої вартості в розрізі класів фінансових інструментів Компанії, які не відображаються за справедливою вартістю у звіті про фінансовий стан. У таблиці не вказано значення справедливої вартості нефінансових активів та нефінансових зобов'язань.

Результати оцінки справедливої вартості аналізуються та розподіляються за рівнями ієрархії справедливої вартості наступним чином: (i) до 1 Рівня відносяться оцінки по цінам, що котируються (без коригування) на активних ринках для ідентичних активів та зобов'язань, (ii) до 2 Рівня – отримані в результаті використання методів оцінки, в яких всі суттєві вхідні дані, прямо або опосередковано є спостережуваними для активу чи зобов'язання (наприклад ціни), та (iii) оцінки 3 Рівня, які є оцінками, що не базуються на спостережуваних ринкових даних (тобто, базуються на не спостережуваних вхідних даних). З метою розподілу фінансових інструментів за категоріями керівництво використовує професійні судження. Якщо для оцінки справедливої вартості використовуються спостережувані вхідні дані, що вимагають суттєвих коригувань, то така оцінка відноситься до 3 Рівня. Вагомість використаних вхідних даних оцінюється для всієї сукупності оцінки справедливої вартості.

Станом на 31 грудня 2025 року на 31 грудня 2024 року балансова вартість фінансових інструментів і їх відповідна справедлива вартість становили:

	31 грудня 2025 року		31 грудня 2024 року	
	Балансова вартість	Справедлива вартість	Балансова вартість	Справедлива вартість
<i>Фінансові активи</i>				
Гроші та їх еквіваленти	32 336	32 336	299	299
Чисті інвестиції в лізинг	2 918 536	2 918 536	1 905 755	1 905 755
Торгова та інша дебіторська заборгованість	37 791	37 791	21 464	21 464
<i>Фінансові зобов'язання</i>				
Запозичення від фінансових установ	1 439 487	1 439 487	463 919	463 919
Облігації	1 078 243	1 078 243	1 072 239	1 072 239
Торгова та інша кредиторська заборгованість	68 418	68 418	66 622	66 622

Методи оцінки та припущення

Нижче наведені методи та припущення, що використовувались при визначенні справедливої вартості тих фінансових інструментів, які не відображаються в даній фінансовій звітності за справедливою вартістю.

Активи, справедлива вартість яких приблизно дорівнює їх балансовій вартості

У випадку фінансових активів та фінансових зобов'язань зі строком погашення за вимогою або тих, що мають короткий строк погашення (менше трьох місяців), допускається, що їх справедлива вартість приблизно дорівнює їх балансовій вартості.

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»

Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Фінансові активи та фінансові зобов'язання, що обліковуються за амортизованою вартістю

Справедлива вартість коштів в кредитних установах, процентних позик, коштів кредитних установ та чистих інвестицій в лізинг оцінюється шляхом дисконтування майбутніх грошових потоків з використанням ставок, що існують на даний момент по заборгованості з аналогічними умовами, кредитним ризиком та строком погашення.

Первісна та подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки. Первісна та подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за вартістю погашення

Компанія відносить зазначені фінансові активи та фінансові зобов'язання до Рівня 3 ієрархії справедливої вартості. Протягом 2025 року та 2024 року Компанія не переносила фінансові активи або зобов'язання між рівнями ієрархії справедливої вартості.

За 2024 рік було зменшення нарахованого знецінення чистих інвестицій в лізинг та торгової і іншої дебіторської заборгованості на 8 947 тис. грн., що відповідно збільшило прибуток Компанії у вказаному періоді на аналогічну суму (примітки 7 та 8).

За 2024 рік було нараховано знецінення чистих інвестицій в лізинг та торгової та іншої дебіторської заборгованості на 11 596 тис. грн., що відповідно зменшило прибуток Компанії у вказаному періоді на аналогічну суму (примітки 7 та 8).

25. Управління капіталом

Компанія зареєстрована і діє у формі товариства з обмеженою відповідальністю згідно із законодавством України. Капітал Компанії включає статутний капітал і нерозподілені прибутки. Компанія підтримує розмір свого капіталу з метою виконання законодавчих вимог. Інвестиції в лізинг повністю профінансовані джерелами кредитних установ та внесками Учасників.

26. Умовні та контрактні зобов'язання

26.1. Операційна оренда

Компанія як орендодавець

Компанія уклала ряд договорів оренди транспортних засобів та обладнання на строк від 1 до 5 років. Орендар не має можливості придбати предмет оренди після закінчення строку оренди.

Станом на 31 грудня 2025 року майбутні орендні платежі по не анульованим договорам операційної оренди, які має право отримати Компанія були представлені наступним чином:

	31 грудня 2025 року	31 грудня 2024 року
Операційна оренда		
- менше одного року	28 712	23 314
- від 1 до 2 років	7 316	11 501
- від 2 до 3 років	933	5 999
- від 3 до 4 років	-	-
- від 4 до 5 років	-	-
- більше 5 років	-	-
Всього	36 961	40 813

Станом на 31 грудня 2025 року майбутні орендні платежі по не анульованим договорам операційної оренди, які має право отримати Компанія в період менше одного року 28 712 тис. грн, та в період від 1 до 5 років становила 8 248 тис. грн. Компанія не мала доходів від непередбачених орендних платежів протягом 2025 року та протягом 2024 року.

26.2. Податкові ризики

Система оподаткування в Україні все ще перебуває на відносно ранній стадії розвитку і характеризується великою кількістю податків, частими змінами, які можуть проводитися ретроспективно, неоднозначними тлумаченнями та непослідовним застосуванням на державному, регіональному та місцевому рівнях.

З точки зору податкового законодавства України, контролюючі органи мають період до трьох років, щоб знову звернутись до податкових декларацій для подальшого огляду, але в деяких випадках даний термін може бути подовжено. Зміни в

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС» Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

податкової системі України можуть мати зворотну силу та впливати на раніше подані Компанією документи і перевірені податкові декларації.

Хоча керівництво Компанії вважає, що Компанія має достатньо засобів для покриття податкових зобов'язань, заснованих на своєму розумінні чинного податкового законодавства, існує ризик того, що податкові органи України можуть зайняти іншу позицію відносно спірних питань.

26.3. Юридичні питання

У ході звичайної діяльності Компанія виступає стороною судових позовів і претензій. На думку керівництва ймовірні зобов'язання (при їх наявності), що виникають в результаті таких позовів або претензій не матимуть істотного негативного впливу на фінансовий стан або результати діяльності Компанії в майбутньому.

27. Події після звітного періоду


Після дати балансу відбулися наступні події:

1. Здійснено отримання банківських кредитів на суму 123 млн. грн та 2,7 млн. дол. США, а також погашення на суму 174 млн. грн, 925 тис. євро та 894 тис. дол. США
2. Розміщено облигації власної емісії на суму 271 млн. грн, в т.ч. нової серії F1 на 106 млн. грн і здійснено викуп на суму 53 млн. грн.
3. Внесені зміни до рішень про емісію облигацій серій U,V,W,X щодо збільшення терміну обігу до 11.08.2027 року.
4. Здійснено продаж дебіторської заборгованості за договорами фінансового лізингу на суму 234 млн. грн.
5. Здійснено продаж об'єкту інвестиційної нерухомості (Виробничий допоміжний корпус (літ.Д) в. Сверхюка Є. м.Київ) балансовою вартістю 54,8 млн. грн.
6. Здійснена виплата дивідендів в розмірі 45 млн. грн.

Жодних подій, окрім описаних вище, які б вимагали розкриття у цій фінансовій звітності, протягом періоду між звітною датою та датою затвердження цієї фінансової звітності до випуску не відбулося.

28. Затвердження звітності

Фінансову звітність станом на 31 грудня 2025 року та за рік, що закінчився на зазначену дату затверджено до випуску Керівництвом ТОВ «УЛФ-ФІНАНС» 24 квітня 2026 року.


Генеральний директор
Олександр КОЩЕЄВ


В.о. головного бухгалтера
Олег БЕРЛИМ