



АКТИВ-АУДИТ
аудит та консалтинг

**ЗВІТ З НАДАННЯ ОБМЕЖЕНОЇ ВПЕВНЕНОСТІ
НЕЗАЛЕЖНОГО ПРАКТИКУЮЧОГО ФАХІВЦЯ**

**щодо річних звітних даних за рік,
що закінчився 31 грудня 2025 року**

**АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ПОРТАЛ»**

Цей звіт адресується:

- Учасникам та Керівництву АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ПОРТАЛ»;
- Національному банку України;

Мета завдання з надання впевненості та обмеження щодо розповсюдження

Даний звіт підготовлено з метою виконання вимог «Положення про авторизацію надавачів фінансових послуг та умови здійснення ними діяльності з надання фінансових послуг», затвердженого постановою Правління Національного банку України від 29.12.2023 року №199 (далі – Положення №199).

Метою завдання з надання обмеженої впевненості є надання висновку щодо результатів перевірки відповідності річних звітних даних АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ПОРТАЛ» (далі – АТ «ФК «ПОРТАЛ», Товариство) регуляторним вимогам та підтвердження оцінки активів Товариства відповідно до вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності, зокрема за статтями грошові кошти та еквіваленти, державні цінні папери, акції, облігації іноземних емітентів та цінні папери іноземних держав, дебіторська заборгованість, нерухоме майно, активи з правом користування відповідно до Міжнародного стандарту фінансової звітності 16 «Оренда» та дані про фактичний розмір доходів у розрізі видів таких доходів відповідно до вимог МСФЗ та Положення № 199 (далі разом - активи небанківської фінансової установи та доходи).

З урахуванням того, що річна звітність АТ «ФК «ПОРТАЛ», складена за рік, що закінчився 31.12.2025 року, подається до Національного банку України у складі фінансової звітності та звітних даних Товариства, то даний звіт доцільно розглядати разом з нашим аудиторським звітом щодо річної фінансової звітності АТ «ФК «ПОРТАЛ» за рік, що закінчився 31.12.2025 року.

Цей звіт був підготовлений виключно для Товариства та Національного банку України відповідно до договору між нами та Товариством та не може бути розповсюдженим між іншими сторонами, ніж Товариство та Національний банк України. В рамках чинного законодавства ми не приймаємо на себе відповідальність перед іншими особами, крім Товариства, за виконану роботу і цей звіт, за винятком випадків, коли відповідні умови були спеціально узгоджені.

Застосовні професійні стандарти і ступінь впевненості

Ми виконали завдання, що забезпечує обмежену впевненість, відповідно до Міжнародного стандарту завдань з надання впевненості 3000 (переглянутий) «Завдання з надання впевненості, що не є аудитом чи оглядом історичної фінансової інформації», випущеного Радою з Міжнародних стандартів аудиту та надання впевненості. Рівень впевненості, отриманий під час виконання завдання з надання обмеженої впевненості, є значно нижчим порівняно з тим рівнем, який було б отримано у разі виконання завдання з надання обґрунтованої впевненості. Процедури, які незалежний практикуючий фахівець виконує у завданні з надання обмеженої впевненості, за своїм характером та часом будуть відрізнятися від процедур завдання з надання обґрунтованої впевненості, маючи при цьому менший обсяг.

Незалежність та контроль якості

Ми дотримались вимог незалежності та інших етичних вимог, викладених у Міжнародному кодексі етики професійних бухгалтерів (включно з Міжнародними стандартами

незалежності) Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичних вимог, застосовних в Україні, які ґрунтуються на фундаментальних принципах чесності, об'єктивності, професійної компетентності та належної ретельності, конфіденційності та професійної поведінки.

Ми дотримуємось вимог Міжнародного стандарту управління якістю 1 «Управління якістю для фірм, що виконують аудити чи огляди фінансової звітності, або інші завдання з надання впевненості чи супутніх послуг», Міжнародного стандарту управління якістю 2 «Перевірки якості завдання» та відповідно впровадили комплексну систему контролю якості, включаючи задокументовану політику та процедури щодо дотримання етичних вимог, професійних стандартів і застосовних вимог законодавчих і нормативних актів.

Завдання було виконано незалежним та кваліфікованим практикуючим фахівцем, який має відповідний досвід виконання завдань з надання впевненості.

Відповідальність управлінського персоналу

Відповідальність за підготовку та достовірне представлення річних звітних даних Товариства, наданих для перевірки, відповідно до регуляторних актів, які встановлюють вимоги до складання та подання фінансовими компаніями звітних даних, несе керівництво Товариства.

Відповідальність за первинні документи та іншу інформацію, надану для перевірки, за вибір та застосування відповідної облікової політики, а також облікових оцінок, які відповідають обставинам, та за такий внутрішній контроль, який керівництво Товариства визначає необхідним для забезпечення складання звітних даних Товариства, що не містять суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки, несе керівництво Товариства.

Відповідальність незалежного практикуючого фахівця

Наша відповідальність полягає у:

- плануванні і виконанні завдання з метою отримання обмеженої впевненості щодо відповідності річних звітних даних Товариства регуляторним вимогам;
- плануванні, виконанні та підтвердженні оцінки активів небанківської фінансової установи відповідно до вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності.
- формуванні незалежного висновку на основі виконаних нами процедур та отриманих доказів;
- наданні нашого незалежного звіту Товариству та Національному банку України.

Інформація, якої стосується цей звіт

Ми провели перевірку річних звітних даних АТ «ФК «ПОРТАЛ» за рік, що закінчився 31.12.2025 року, які подаються до Національного банку України відповідно до Правил складання та подання звітності учасниками ринку небанківських фінансових послуг до Національного банку України, затверджених постановою Правління Національного банку України від 25.11.2021 №123 (далі – Правила №123), у складі:

- LRF01 «Дані регуляторного балансу»;
- LRF02 «Дані позабалансового обліку»;
- LRF04 «Дані про дебіторську та кредиторську заборгованість»;
- LRF05 «Дані про грошові кошти та їх еквіваленти»;
- LRF06 «Дані про субординований борг»;
- LRF07 «Дані про залучені кошти»;

LRF08 «Дані про структуру інвестицій»;
LRG01 «Дані про договори та операції за гарантіями»;
LRG02 «Дані про портфель за зобов'язаннями за наданими гарантіями»;
LRI01 «Дані про договори та операції факторингу»;
LRL01 «Дані про договори та операції фінансового лізингу»;
LRN01 «Дані про великі ризики фінансової компанії за гарантіями»;
LRN02 «Дані про компенсації та дорогоцінні метали»;
LRR01 «Дані про договори та операції за наданими кредитами».

Ми оцінили активи небанківської фінансової установи та проаналізували дані про фактичний розмір доходів відповідно до вимог МСФЗ та Положення №199.

Наш звіт не поширюється на іншу інформацію та інформацію стосовно інших періодів.

Опис предмета перевірки, критеріїв його оцінки та опис властивих обмежень

Предметом нашої перевірки є річні звітні дані АТ «ФК «ПОРТАЛ» за рік, що закінчився 31.12.2025 року, в форматі, доступному для візуального сприйняття, а саме електронні форми у вигляді таблиць даних, а також підтвердження критеріїв оцінки та визнання доходів та активів Товариства відповідно до вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності

Критеріями, подання звітування, є вимоги Положення №199 та Правила №123 до небанківської фінансової установи.

Ми вважаємо, що для виконання нашого завдання, що забезпечує обмежену впевненість, застосування цих критеріїв є обґрунтованим. Обсяг наших процедур щодо відповідності звітних даних вимогам Правил №123 був обмежений вибірковою перевіркою якісної та кількісної інформації, що розкрита у річних звітних даних.

Обсяг наших процедур щодо оцінки окремих статей активів Товариства був визначений таким чином, щоб забезпечити отримання нами достатніх і відповідних аудиторських доказів для підтвердження оцінки активів небанківської фінансової установи та доходів.

Виконана робота

Відповідність річних звітних даних Товариства вимогам Правил №123

Враховуючи рівень впевненості, що надається, та ризики завдання, включаючи шахрайство, наша робота включала, але не обмежувалась, наступним:

- запити до управлінського персоналу та ключових працівників Товариства;
- виконання процедур по суті на вибірковій основі, щоб перевірити, що дані були належним чином зібрані та подані;
- виконання аналітичних процедур задля перевірки співставності показників звітних даних з фінансовою звітністю, співставності інформації щодо показників звітних даних, що містяться у різних додатках, та оцінювання відповідності змін у даних змінам в діяльності Товариства.

При оцінці суттєвості ми керувалися положеннями Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг Міжнародної федерації бухгалтерів. Перевірка включала виконання процедур, які направлені на

отримання доказів стосовно сум та інформації, яка розкрита у річних звітних даних Товариства. Вибір процедур базується на судженнях незалежного практикуючого фахівця, включаючи оцінку ризику суттєвого викривлення річних звітних даних Товариства внаслідок шахрайства або помилки.

Оцінка окремих статей активів Товариства відповідно до вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності станом на 31.12.2025

Висновки щодо оцінки окремих статей активів Товариства, наведені у даному звіті, базуються на даних фінансової звітності АТ «ФК «ПОРТАЛ» за рік, що закінчився 31.12.2025 року.

Достовірність та повнота зазначеної фінансової звітності підтверджена Звітом незалежного аудитора АТ «ФК «ПОРТАЛ» від 30.06.2026 року.

Фінансова звітність Товариства була перевірена з використанням аналітичних процедур і аудиторської впевненості в тому, що результати цих процедур відповідають нашим очікуванням від аудиторської перевірки і основним аудиторським доказам. Ми також проводили детальну перевірку операцій за звітний період та залишків на кінець періоду з використанням процедур по суті, у тому числі процедур зовнішнього підтвердження, з урахуванням визначеного рівня суттєвості.

Цілями нашої перевірки стосовно шахрайства є: ідентифікувати та оцінювати ризики суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства; отримувати достатні належні аудиторські докази щодо оцінених ризиків суттєвих викривлень, спричинених шахрайством, шляхом розробки та впровадження відповідних заходів; а також належним чином реагувати на шахрайство або підозри на шахрайство, виявлені під час перевірки.

У відповідь на ідентифіковані ризики суттєвого викривлення ми здійснили аудиторські процедури, які зокрема включали:

- отримання розуміння правової та нормативної бази, що регулюють діяльність Товариства та мають прямий вплив на підготовку фінансової звітності;
- відповідні запити до управлінського персоналу Товариства;
- оцінка обґрунтованості застосування управлінським персоналом облікової політики та облікових оцінок, в тому числі ключові судження та припущення, що лежать в основі оцінки фінансових активів та зобов'язань Товариства, пов'язаних з ними доходів та витрат, визначення справедливої вартості при первісному визнанні, амортизованої собівартості фінансових інструментів та знецінення активів після первісного визнання;
- тестування ефективності ключових контролів Товариства щодо процесів визначення вартості фінансових активів;
- процедури по суті в рамках вибірки щодо статей, що визначені нами як такі, що схильні до ризиків суттєвого викривлення внаслідок помилки або шахрайства.

Щодо підтвердження оцінки статті «Інші непоточні фінансові активи», складають на звітну дату 81 922 тис. грн. ми виконали наступні аудиторські процедури:

- здійснили оцінку та перевірку ключових припущень, прийнятих управлінським персоналом при оцінці резерву на знецінення, в тому числі розглянули та проаналізували методологію знецінення;
- провели аналітичні процедури.

Щодо підтвердження оцінки статті «Гроші та їх еквіваленти», яка включає кошти на банківських рахунках у національній валюті та залишок коштів в касі Товариства, що обліковується за амортизованою вартістю і складає на звітну дату 20 455 тис. грн. ми виконали зокрема наступні аудиторські процедури:

- отримали зовнішні підтвердження від банківських установ щодо залишків коштів на рахунках Товариства на звітну дату;

- здійснили оцінку та перевірку ключових припущень, прийнятих управлінським персоналом при оцінці очікуваних кредитних ризиків.

За даними регуляторного звіту LRF01 «Дані регуляторного балансу» станом на 01 січня 2026 розмір доходів, отриманих Товариством у 2025 році, складає 24 051,29 тис. грн., в тому числі:

- Дохід від надання фінансових послуг: надання коштів та банківських металів у кредит 22 192,91 тис. грн.
- Інші доходи – 1 858,38 тис. грн в тому числі:
 - Інші доходи, пов'язані з наданням фінансових послуг - 611,87 тис. грн
 - Інші доходи від операційної діяльності - 680,83 тис. грн
 - Дохід від коштів та їх еквівалентів, розміщених у банках - 565,68 тис. грн.

Для підтвердження фактичного розміру доходів, отриманих Товариством, у розрізі видів таких доходів, визначених за даними річної регуляторної звітності, проведено оцінку ризиків можливого суттєвого викривлення внаслідок шахрайства чи помилки; вивчено та проаналізовано на відповідність МСФЗ облікові підходи та судження встановлені у обліковій політиці Товариства; проведено тестування програмного забезпечення в частині обліку угод та проведених розрахунків за виданими фінансовими кредитами та нарахованими процентами; досліджено на відповідність вимогам МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» оцінку суми доходу від надання фінансових послуг та розрахунок резерву під збитки для очікуваних кредитних збитків; розроблено й виконано процедури по суті (включаючи процедуру зовнішнього підтвердження); розглянуті та проаналізовані - угоди, первинні документи обліку та документи щодо проведеної річної інвентаризації; виконані подальші процедури, які передбачали перевірку, перерахунок, підтвердження, аналітичні процедури та запити; здійснено оцінку достатності та відповідності отриманих доказів.

Щодо підтвердження оцінки нерухомого майна, яке обліковується Товариством станом на 31.12.2025 року, нами були виконані процедури з аналізу правовстановлюючих документів, перевірки даних бухгалтерського обліку та фінансової звітності, оцінки відповідності обраної моделі обліку та порядку визначення балансової вартості вимогам МСБО 16 «Основні засоби».

Щодо активів з правом користування відповідно до МСФЗ 16 «Оренда» було проаналізовано коректність договорів на предмет визначення того, чи є договір орендною угодою або містить положення про оренду, залежить від сутності операції, а не форми договору, і передбачає оцінку того, чи потребує виконання відповідного договору використання окремого активу або активів, а також передачі прав на використання активу.

За іншими статтями активів, передбаченими Положенням №199, а саме державними цінними паперами, акціями, облігаціями іноземних емітентів, цінними паперами іноземних держав та активами з права користування, станом на 31 грудня 2025 року залишки та операції у Товариства відсутні. У зв'язку з цим процедури щодо підтвердження оцінки зазначених активів не виконувалися.

Висновок із застереженням

Цей висновок сформульований та обумовлений властивими обмеженнями, наведеними в цьому звіті.

На основі виконаних процедур та отриманих доказів, за винятком можливого впливу питань, описаних у розділі «Основа для висновку із застереженням», ніщо не привернуло нашої уваги, що б змусило нас вважати, що:

- річні звітні дані АТ «ФК «ПОРТАЛ» за рік, що закінчився 31.12.2025 року, не складені в усіх суттєвих аспектах відповідно до вимог Правил №123;
- фактичний розмір доходів, отриманих Товариством у 2025 році, у розрізі видів таких доходів, визначених за даними річної регуляторної звітності, відображено не відповідно до вимог НБУ.

Основа для висновку із застереженням

За результатами аудиту фінансової звітності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «БАНК «ПОРТАЛ» (надалі – Банк), правонаступником якого є Товариство, за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року, аудитором була висловлена думка із застереженням в частині:

· Банком протягом звітного року та станом на звітну дату не в повній мірі дотримані вимоги МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» в частині врахування при оцінюванні очікуваних кредитних збитків за кредитами клієнтів обґрунтованих грошових потоків, очікуваних від застави, та, відповідно, визначення розміру резерву під очікувані кредитні збитки. З урахуванням зазначеного ми вважаємо, що у річній фінансовій звітності Банку відповідно до вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності та з урахуванням внутрішньобанківських політик мають бути збільшені резерви за кредитами та заборгованістю клієнтів на суму 6 315 тис. грн., відповідно витрати повинні бути збільшені за звітний 2024 рік, а активи та капітал зменшені на звітну дату на вказану суму;

· як зазначено в примітці 9 на звітну дату Банком обліковуються основні засоби загальною балансовою вартістю 80 397 тис. грн. На нашу думку, необоротні активи загальною балансовою вартістю 72 456 тис. грн., які класифіковані Банком на звітну дату як основні засоби, не відповідають критеріям їх визнання такими згідно з вимогами МСБО 16 «Основні засоби». Відповідно, ці активи мають бути перекласифіковані на звітну дату до інших нефінансових активів.

Зазначене потребувало відповідного коригування вхідних залишків та порівняльної інформації у фінансовій звітності Банку за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року.

За результатами аудиту фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року, зазначаємо:

Розмір заборгованості клієнтів зазначений у статті «Інші не поточні фінансові активи» станом на 31 грудня 2025 року складає 81 922 тис. грн., з урахуванням розміру сформованих резервів під очікувані кредитні збитки, визначений Товариством, який складає 56 912 тис. грн. Ми не змогли отримати достатніх та належних аудиторських доказів щодо актуальної вартості заставного майна, яке враховувалося Товариством як джерело погашення заборгованості при оцінці очікуваних кредитних збитків відповідно до вимог МСФЗ 9 «Фінансові інструменти». Внаслідок цього ми не змогли підтвердити обґрунтованість розміру грошових потоків від застави, використаних при розрахунку резерву під очікувані кредитні збитки, та визначити вплив можливих коригувань на фінансову звітність Товариства.

Як зазначено в примітці 822100 «Основні засоби» на звітну дату Товариством обліковуються основні засоби загальною балансовою вартістю 86 460 тис. грн., на нашу думку необоротні активи загальною балансовою вартістю 79 845,5 тис. грн., які класифіковані Товариством на звітну дату як основні засоби, не відповідають критеріям їх визнання такими згідно з вимогами МСБО 16 «Основні засоби». Відповідно, ці активи мають бути перекласифіковані на звітну дату до інших нефінансових активів

Підписано від імені Товариства з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «АКТИВ-АУДИТ» (реєстровий номер у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, розділи «Суб'єкти аудиторської діяльності», «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності» – 2315).

Директор

реєстровий номер у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (розділ «Аудитори») – 100062



Володимир МНІЩЕНКО

Практикуючий фахівець

реєстровий номер у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (розділ «Аудитори») - 101208



Андрій КАГАРЛИЦЬКИЙ

Київ

30 червня 2026 року

Місцезнаходження: м. Київ, вул. Генерала Наумова, 23-б

Фактичне місце розташування: м. Київ, вул. М. Грінченка, 4