

Титульний аркуш

22.04.2024

(дата реєстрації особою
електронного документа)

№ 22-04/24

(вихідний реєстраційний
номер електронного
документа)

Підтверджую ідентичність та достовірність інформації, що розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами (далі - Положення)

Директор

Хабін Роман Рінатович

(посада)

(місце для накладання електронного
підпису уповноваженої особи
емітента/особи, яка надає
забезпечення, що базується на
кваліфікованому сертифікаті
відкритого ключа)

(прізвище та ініціали керівника
або уповноваженої особи)

Річний звіт "ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНВЕСТ- БУДРЕСУРС"" (33599166) за 2023 рік

Рішення про затвердження річного
звіту:

Жоден із зазначених
від

Особа, яка здійснює діяльність з
оприлюднення регульованої інформації:

Особа, яка здійснює подання звітності
та/або звітних даних до Національної
комісії з цінних паперів та фондового
ринку:

Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації:

Річну інформацію розміщено на
власному вебсайті емітента

[https://www.invest-
budresurs.informs.net.ua](https://www.invest-budresurs.informs.net.ua)
(URL-адреса вебсайту)

22.04.2024
(дата)

Зміст

1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація
д/н



1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація. Інформація про банки, що обслуговують особу
д/н
10. Річна фінансова звітність
д/н
11. Аудиторський звіт до річної фінансової звітності. Довідка щодо відомостей про аудиторський звіт щодо фінансової звітності за звітний рік
д/н
12. Твердження щодо річної інформації
д/н
2. Органи управління та посадові особи. Інформація щодо організаційної структури
д/н
2. Органи управління та посадові особи. Інформація щодо посадових осіб
д/н
2. Органи управління та посадові особи. Інформація щодо структури власності
д/н
2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура
д/н
3. Опис господарської та фінансової діяльності
д/н
3. Опис господарської та фінансової діяльності. Інформація про зобов'язання та забезпечення емітента. Кредити банку у тому числі
д/н
3. Опис господарської та фінансової діяльності. Інформація про зобов'язання та забезпечення особи. Зобов'язання за цінними паперами у тому числі: за облігаціями (за кожним власним випуском)
д/н
3. Опис господарської та фінансової діяльності. Інформація про зобов'язання та забезпечення особи. Податкові зобов'язання
д/н
3. Опис господарської та фінансової діяльності. Інформація про зобов'язання та забезпечення особи. Фінансова допомога на зворотній основі
д/н
3. Опис господарської та фінансової діяльності. Інформація про зобов'язання та забезпечення особи. Інші зобов'язання та забезпечення
д/н
3. Опис господарської та фінансової діяльності. Інформація про осіб, послугами яких користується особа
д/н
3. Опис господарської та фінансової діяльності. Інформація про основні засоби (за залишковою вартістю)
д/н
3. Опис господарської та фінансової діяльності. Інформація про собівартість реалізованої

продукції

д/н

3. Опис господарської та фінансової діяльності. Інформація щодо вартості чистих активів

д/н

3. Опис господарської та фінансової діяльності. Інформація щодо отриманих особою ліцензій

д/н

8. Цінні папери. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових корпоративних облігацій, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)

д/н

8. Цінні папери. Інформація про облігації

д/н

9. Інформація про розмір доходу за видами діяльності

д/н

Зміст

Інформації про випуски акцій, іпотечних сертифікатів, сертифікати ФОН, похідні цінні папери, дисконтні облігації, процентні облігації та інших цінним паперів - не надається, в зв'язку з тим, що емітент не випускав акцій, іпотечних сертифікатів, сертифікати ФОН, похідні цінні папери, дисконтні облігації, процентні облігації та інші цінні папери; Відомості щодо участі емітента в створенні юр. осіб - не надається, в зв'язку з тим, що емітент не створював юр. осіб; Рейтинг облігаціям не присвоювався. Фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) - не надається, в зв'язку з тим, що емітент не складав фін. Звітність відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ). Інформація про обсяги виробництва та реалізація основних видів продукції та інформація про собівартість реалізованої продукції не заповнюється, в зв'язку з тим, що емітент не займається такими видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води. Емітент не належить до будь-яких об'єднань підприємств. Дивіденди емітентом не виплачувались. Особлива інформація не виникала.

Титульний аркуш

д/н

I. Загальна інформація

1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація

1	Повне найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНВЕСТ-БУДРЕСУРС"
2	Скорочене найменування	ТОВ "ІНВЕСТ-БУДРЕСУРС"
3	Ідентифікаційний код юридичної особи	33599166
4	Дата державної реєстрації	06.07.2005
	Місцезнаходження	Офіційне місцезнаходження: 01015 Україна Київ Печерський Київ вул. Івана Мазепи, будинок 38

5		Фактичне місцезнаходження: 01015 Україна Київ Печерський Київ вул. Івана Мазепи, будинок 38
6	Адреса для листування	вул. Івана Мазепи, будинок 38, м. Київ, 01015
7	Особа, яка розкриває інформацію	Емітент
8	Особа має статус підприємства, що становить суспільний інтерес	Ні
9	Категорія підприємства	Мале
10	Адреса електронної пошти для офіційного каналу зв'язку	mav@development-ua.com
11	Адреса вебсайту	https://www.invest-budresurs.informs.net.ua
12	Номер телефону	(044) 528-04-19
13	Статутний капітал, грн	21388822
14	Відсоток акцій (часток/паїв) у статутному капіталі, що належить державі	0
15	Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії	0
16	Середня кількість працівників за звітний період	15
17	Витрати на оплату праці тис грн (для розрахунку фіктивності для суб'єктів малого підприємництва)	1604
18	Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	(68.10) Купівля та продаж власного нерухомого майна (71.12) Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах (41.20) Будівництво житлових і нежитлових будівель
19	Структура управління особою	

Банки, що обслуговують особу

1	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО АКЦІОНЕРНИЙ БАНК "УКРГАЗБАНК"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	23697280
	IBAN	UA183204780000026004212003309
	Валюта рахунку	гривня
2	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО АКЦІОНЕРНИЙ БАНК "УКРГАЗБАНК"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	23697280
	IBAN	UA393226690000026005302696831
	Валюта рахунку	євро

2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура

Органи управління

№ з/п	Назва органу управління (контролю)	Кількісний склад органу управління (контролю)	Персональний склад органу управління (контролю)
1	2	3	4
1	Загальні збори учасників	2	ТОВ "КУА "СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ", яке діє від свого імені та за рахунок ПЗНВІФ "СІТІ ПРОДЖЕКТ" - 15,00%, ТОВ «ЦЕНТР ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ» - 85,00%
2	Директор	1	Хабін Роман Рінатович (призначений на посаду з 21.12.2007 безстроково,

Інформація щодо посадових осіб

Виконавчий орган

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКП П	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Директор	Хабін Роман Рінатович	2387211393		1965	вища	40	"ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНВЕСТ-БУДРЕСУРС"" (33599166) - Директор	21.12.2007 безстроково	Ні

3. Структура власності

Зазначається URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщена структура власності особи у схематичному зображенні згідно з вимогами додатку 6 до цього Положення. Структура власності зазначається станом на 31 грудня звітного року: <http://invest-budresurs.informs.net.ua/index.php?v=f&cat=9>

4. Опис господарської та фінансової діяльності

Зазначається інформація щодо опису діяльності особи: 1. Емітент не належить до будь-яких об'єднань підприємств. 2. Емітент не проводить спільної діяльності з іншими організаціями, підприємствами, установами. 3. Облікова політика емітента встановлена наказом від 01.01.2017 р. відповідно до вимог Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16.07. 1999 р. №996-14. Прийнято проводити прямолінійний метод нарахування амортизації з корисним строком використання в залежності від виду основних засобів. Вибуття товарів відбувається за методом ідентифікованої собівартості відповідної одиниці запасів. Фінансові інвестиції відображаються в бухгалтерському обліку по собівартості, різниця між собівартістю і вартістю погашення фінансових інвестицій не амортизується. 4. Фінансування діяльності (тоб то будівництво житлових будинків з вбудованими нежитловими приміщеннями № 2, №4, №7 та будівництва частини вбудовано-прибудованого паркінга П 2, П4, П9 які входять до складу житлового комплексу та житлових будівель

спеціального призначення на вул. Львівська, 15 у Святошинському районі м. Києва (Друга черга будівництва) здійснюється за рахунок реалізації цільових, іменних незабезпечених облігацій, емітованих підприємством. На 31.12.2023 р. розміщено серії I, J, K на загальну вартість 348327 тис. грн. Робочий капітал складає - 163398 тис. грн., що є не достатнім для поточних потреб. Товариство має можливість ліквідувати короткострокову заборгованість за рахунок грошових коштів та їх еквівалентів та зменшення зобов'язання з погашення цінних паперів, після чого робочий капітал стане достатнім для поточних потреб. За оцінками фахівців емітента, у процесі управління формування оборотного капіталу забезпечені права підприємства і організацій у поєднанні з підвищенням його відповідальності за ефективне і раціональне використання коштів. Достатньо власних і позикових засобів щоб забезпечити безперервність руху оборотного капіталу на всіх стадіях кругообігу, що задовольняє потреби в матеріальних і грошових ресурсах, а також забезпечує своєчасні і повні розрахунки з постачальниками, бюджетом, банками та іншими кореспондуючими ланками. 5. Емітент постійно проводить вивчення попиту на житло, дослідження ринку нерухомості та перспектив його розвитку. Дослідження та розробки проводяться посадовими особами емітента, а саме спеціалістом відділу маркетингу. Сума витрат на дослідження та розробку складає 217 000,00 грн. 6. Основним видом діяльності емітента є будівництво, яке розпочато у 2013 р., а саме будівництво житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями № 2 та будівництва частини вбудовано-прибудованого паркінга П 2, яке закінчене в 2021 році, будівництво житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями № 4 та будівництва частини вбудовано-прибудованого паркінга П 4 яке було розпочате у 2019 р, яке закінчене в 2022 році, та будівництво житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями № 7 та будівництва частини вбудовано-прибудованого паркінга П 9 яке було розпочате у 2021 р. Ця діяльність не має сезонного характеру. Основними клієнтами та ринками збуту є переважно фізичні особи в Україні. Методом продажу є реалізація цільових, іменних облігацій, емітованих підприємством. Емітент не здійснює та не здійснював реалізацію ніяких робіт та послуг, окрім вищевказаного будівництва. Середньореалізаційні ціни визначаються методом повної собівартості. Загальна сума виручки складає 153821,00 тис.грн. Емітент не здійснює експортних операцій. Для будівництва житлового будинку підприємство заключає договори на поставку сировини з виробниками будівельних матеріалів. Існує близько 10 основних постачальників, які поставляють бетон, цеглу, арматуру, щебень та інше. Ціни на будівельні матеріали зросли у порівнянні з 2022 роком на 15-20%. Виробництво підприємства розвивається повільно, у зв'язку з бойовими діями на території України спричинені агресією Російської Федерації. На ринку нерухомості дуже мало товару, який є конкурентно здатним завдяки якості будівництва та місцезнаходженню будівництва. Загальні тенденції та особливості розвитку галузі будівництва: Будівельна галузь на теперішній час кризового становища країни характеризується наступними тенденціями: - існує стабільний попит на новозбудоване житло, але він обмежений відсутністю інститутів кредитування будівництва житла, зниженням доходів населення та нестабільною економічною ситуацією в країні; - непередбачувальність щодо питання формування цінової політики на новозбудоване житло; зниження активності банківських установ у сфері кредитування будівництва житла, розвитку інститутів фінансування, інвестування; - сталий попит на будівельно-монтажні роботи; - впровадження новітніх будівельних технологій в процесі здійснення будівельно-монтажних робіт. Особливостями розвитку галузі є: - низька забезпеченість населення житлом; - застарілий житловий фонд; - висока ступінь зносу житлового фонду. Основними конкурентами Емітента є: група компаній «Інтеграл-Буд», ПАТ ХК "Київміськбуд", ККУП «Фінансова компанія «ЖИТЛО-ІНВЕСТ», ЗАТ «Національна будівельна компанія». 7. Емітент не є фінансовою установою. 8. Основними проблемами, є бойові дії на території України спричинені агресією Російської Федерації, фінансова криза в Україні та значне падіння ринку нерухомості, яке виражене у знизиню попиту на продукт основної діяльності підприємства. В зв'язку

з тим, що емітент випускав іменні, забезпечені, цільові облігації, фактори (чинники) ризику, пов'язані з інвестуванням у цінні папери емітента, могли обмежувати отримання відповідного приміщення при погашенні іменних, забезпечених, цільових облігацій, у зв'язку з несвоєчасним введенням в експлуатацію будівель. Залежить від ризику зміни законодавства, нестабільної політичної та загальної економічної ситуації в Україні. Для зменшення впливу цього фактору ризику, емітент вживає таких заходів: проводить ретельний відбір підрядних організацій та проводить своєчасне фінансування об'єктів будівництва. Компанія управляє своїм капіталом для забезпечення безперервної діяльності підприємства в майбутньому і одночасної максимізації прибутку засновників за рахунок оптимізації співвідношення позикових і власних коштів. Керівництво Компанії регулярно переглядає структуру свого капіталу. Керівництво Компанії оцінило вплив цих ризиків та визнало його несуттєвим.

9. У планах емітента продовження будівництва житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівська, 15 у Святошинському районі м. Києва. На діяльність Емітента можуть вплинути такі фактори: бойові дії на території України спричинені агресією Російської Федерації, погіршення загальної економічної ситуації в Україні, зміни у фінансовій політиці уряду України, зростання показника інфляції, що призвело до зменшення попиту на новозбудоване житло, непередбачувальність щодо питання формування цінової політики на новозбудоване житло, зниження активності банківських установ у сфері кредитування будівництва житла, розвитку інститутів фінансування, інвестування, впровадження новітніх будівельних технологій в процесі здійснення будівельно-монтажних робіт, стабілізація ринку нерухомості в Україні, низька забезпеченість населення житлом, застарілий житловий фонд, висока ступінь зносу житлового фонду, погіршення загальної економічної ситуації в Україні, що може призвести до зменшення попиту на новозбудоване житло, форс-мажорні обставини.

10. У грудні 2019 р. була безоплатна передача лінії газопроводу низького тиску на АТ "Київгаз" на 310486,85 грн. У 2020 р. була безоплатна передача основних засобів на ДТЕК "Київські Електромережі" на 3828793,05 грн. У 2021 р. передані Головному управлінні розвідки Міністерства оборони України квартири на суму 21 113 677,00 грн. У 2022 р. передані Головному управлінні розвідки Міністерства оборони України квартири на суму 12 372 718,00 грн. У грудні 2023 р. Була безоплатна передача мереж КП «Київтеплоенерго» та ПрАТ АК «Київводоканал» на суму 18892239,80 грн.

11. Діяльність підприємства пов'язана з будівництвом житлових будинків з вбудованими нежитловими приміщеннями № 2, №4, №7 та будівництва частини вбудовано-прибудованих паркінгів П 2, П4, П9 які входять до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівська, 15 у Святошинському районі м. Києва (Друга черга будівництва та Четверта черга будівництва). Дата початку будівництва становить 2018 рік, 2019 рік та 2021 рік. Емітентом були придбані основні засоби, які складаються з нежитлового приміщення. Інша частина основних засобів підприємства складається з офісної техніки, меблі, кондиціонерів та інше що знаходяться за адресою: м.Київ, вул. Драгомирова, 5, офіс 146. Основні засоби використовуються не в повному обсязі. Орендованих основних засобів у товариства не існує. Екологічна ситуація не позначається на використанні основних засобів. Підприємство планує удосконалити мережу каналізації та електричну мережу. Причини розширення та удосконалення мереж полягають у збільшенні у майбутньому потреб цих мереж. Розширення та удосконалення мереж буде відбуватися за рахунок власних та залучених коштів. Розширення та удосконалення основних засобів не планується.

12. Основними проблемами, є бойові дії на території України спричинені агресією Російської Федерації, фінансова криза в Україні, зростання показника інфляції та значне падіння ринку нерухомості, яке виражене у знизиню попиту на продукт основної діяльності підприємства. В зв'язку з тим, що емітент випустив іменні, забезпечені, цільові облігації, фактори (чинники) ризику, пов'язані з інвестуванням у цінні папери емітента, можуть обмежувати отримання відповідного приміщення при погашенні іменних, забезпечених, цільових облігацій, у зв'язку з несвоєчасним

введенням в експлуатацію будівель. Залежить від ризику зміни законодавства, нестабільної політичної та загальної економічної ситуації в Україні. Для зменшення впливу цього фактору ризику, емітент вживає таких заходів: проводить ретельний відбір підрядних організацій та проводить своєчасне фінансування об'єктів будівництва. 13. Специфіка діяльності емітента складається з продажу нерухомості, а саме укладання короткострокових, так і довгострокових договорів на продаж нерухомості та цінних паперів. Зобов'язання емітента перед покупцями складає - 19819,0 тис. грн. Емітент очікує отримати прибуток від виконання цих договорів. Кошти, що надходять за цими договорами йдуть на фінансування будівництва житлових будинків з вбудованими нежитловими приміщеннями № 4, №7 та будівництва частини вбудовано-прибудованих паркінгів П 4, П9, які входять до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівська, 15 у Святошинському районі м. Києва (Друга черга будівництва та Четверта черга будівництва). Зобов'язання підрядних компаній перед емітентом складає - 41686,1 тис. грн. Емітент очікує отримати прибуток від виконання договорів купівлі продажу нерухомості, не нижче отриманих в 2023 році. 14. Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу (осіб): 16 працівників. Середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом (осіб): 4 працівника. Чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) (осіб): 16 працівників. Фонд оплати праці: 1458427,80 грн. Факти зміни розміру фонду оплати праці, його збільшення або зменшення відносно попереднього року: зменшення 1181352,60 грн. Кадрова програма емітента, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації працівників операційним потребам емітента: планується підвищення рівня кваліфікації працівників. 15. Протягом звітного періоду емітент не отримував будь-яких пропозицій щодо реорганізації з боку третіх осіб. 16. Компанія управляє своїм капіталом для забезпечення безперервної діяльності підприємства в майбутньому і одночасної максимізації прибутку засновників за рахунок оптимізації співвідношення позикових і власних коштів- 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 зміни враховуються як припинення визнання первісного зобов'язання та початок визнання нового зобов'язання, а різниця в їх балансової вартості визнається в звіті про прибуток або збиток. Керівництво Компанії регулярно переглядає структуру свого капіталу.

Інформація щодо отриманих особою ліцензій

Вид діяльності	Номер ліцензії	Дата видачі	Орган державної влади, що видав ліцензію	Дата закінчення строку дії ліцензії (за наявності)
1	2	3	4	5
Виконання будівельних робіт	IУ 115133230783	19.11.2013	Державна архітектурно-будівельна інспекція України	
Опис	Строк дії дозволу: Необмежений			

Інформація про основні засоби (за залишковою вартістю)

Найменування основних засобів	Власні основні засоби, тис.грн		Орендовані основні засоби, тис.грн		Основні засоби, усього, тис.грн	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:						
будівлі та споруди	12591	13056	0	0	12591	13056
	11208	11208	0	0	11208	11208

машини та обладнання	183	596	0	0	183	596
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	1200	1252	0	0	1200	1252
2. Невиробничого призначення:						
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	0	0
інші	0	0	0	0	0	0
Усього	12591	13056	0	0	12591	13056
Опис	Термін користування основними засобами становить - 8 років, первісна вартість основних засобів становить-13056.0 тис. грн. Ступінь зносу -8% ступінь їх використання -92%, сума нарахованого зносу за 2023 рік -266,3 тис.грн. Термін користування будівель та споруд - 25 років. Ступінь зносу - 0%, ступінь їх використання -0% Зміни у вартості основних засобів зумовлені придбанням нових основних засобів. Обмеження на використання майна емітента відсутнє.					

Інформація щодо вартості чистих активів

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів, тис.грн	-398972	-260510
Статутний капітал, тис.грн	21389	21389
Скоригований статутний капітал, тис.грн	21389	21389
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до розміру зареєстрованого статутного капіталу особи	-1865.31	-1865.31
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до вартості чистих активів за попередній звітний період	0	65.3

Висновок:

Використана методика розрахунку вартості чистих активів емітента за попередній та звітний періоди відповідно до ст. 14 Закону України "Про акціонерні товариства". Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець звітного періоду становить -377583 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець звітного періоду становить -377583 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить -239121 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить -239121 тис.грн. Вартість чистих активів товариства з обмеженою відповідальністю менша від статутного капіталу (скоригованого). Вартість чистих активів товариства менша від мінімального розміру статутного капіталу, встановленого законом. Відповідно до вимог п.4 ст.144 Цивільного кодексу України передбачена ліквідація товариства.

Інформація про зобов'язання та забезпечення особи

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу,	Відсоток за користування коштами (відсоток)	Дата погашення
------------------	-----------------	---------------------------	---	----------------

		тис.грн	річних)	
Кредити банку	X	119719.134	X	X
у тому числі:				
Позика Договір №П-07/12	07.12.2020	25358.444	9	30.06.2024
Позика Договір №П-05/03	05.03.2021	30000	9	30.06.2024
Позика Договір №П-11/01	11.01.2021	30000	9	30.06.2024
Позика Договір №П-14/05	14.05.2021	30000	9	30.06.2024
Позика Договір №П-24/03	24.03.2023	4360.69	9	30.06.2024
Зобов'язання за цінними паперами	X	348327.32	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	348327.32	X	X
Облігації серії К	23.02.2021	20680	0	29.04.2025
Облігації серії J	23.02.2021	10719.8	0	29.04.2025
Облігації серії I	23.02.2021	316927.52	0	29.04.2025
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за вексями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за деривативами) (за кожним видом):	X		X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	34	X	X
розрахунки з бюджетом	31.12.2023	34	X	31.01.2024
Фінансова допомога на зворотній основі	X	304602.222	X	X
Договір безвідсоткової фінансової допомоги № 02/11-20	02.11.2020	203211.18	X	08.04.2025
Договір безвідсоткової фінансової допомоги № 25/1/02-21	25.02.2021	350	X	18.02.2025
Договір безвідсоткової фінансової допомоги № 10/3/12-21	10.12.2021	1880	X	04.12.2024
Договір безвідсоткової фінансової допомоги № 19/1/01-23	19.01.2023	7950	X	16.01.2025
Договір безвідсоткової фінансової допомоги № 20/07-22	20.07.2022	2580	X	17.07.2024
Договір безвідсоткової фінансової допомоги № 26/04-21	26.04.2021	1850	X	18.04.2025

Договір безвідсоткової фінансової допомоги № 27/12-22	27.12.2022	3800	X	24.12.2024
Договір безвідсоткової фінансової допомоги № 31/1/03-21	31.03.2021	350	X	24.03.2025
Договір безвідсоткової фінансової допомоги № 21/10-20-1	21.10.2020	5493.2	X	14.10.2024
Договір безвідсоткової фінансової допомоги № 23/09-21	23.09.2021	4649.999	X	18.09.2024
Договір безвідсоткової фінансової допомоги № 29/12-21	29.12.2021	3000	X	28.12.2024
Договір безвідсоткової фінансової допомоги № 12/01-22	12.01.2022	3169.404	X	28.12.2024
Договір безвідсоткової фінансової допомоги № 14/01-22	14.01.2022	8658.246	X	28.12.2024
Договір безвідсоткової фінансової допомоги № 04/1/10-22	04.10.2022	2000	X	01.10.2024
Договір безвідсоткової фінансової допомоги № 11/10-22	11.10.2022	18456.561	X	08.10.2024
Договір безвідсоткової фінансової допомоги № 27/1-23	27.01.2023	3200	X	25.04.2025
Договір безвідсоткової фінансової допомоги № 29/05-23	29.05.2023	2520.2	X	28.05.2024
Договір безвідсоткової фінансової допомоги № 12/01-22	12.01.2022	10681.565	X	28.12.2024
Договір безвідсоткової фінансової допомоги № 21/10-20	21.10.2020	157	X	14.10.2024
Договір безвідсоткової фінансової допомоги № 24/09-21	24.09.2021	4830.692	X	19.09.2024
Договір безвідсоткової фінансової допомоги № 25/1/11-21	25.11.2021	800.5	X	20.11.2024
Договір безвідсоткової фінансової допомоги № 29/07-22	29.07.2022	177	X	25.07.2024
Договір безвідсоткової фінансової допомоги № 10/12-21	10.12.2021	780	X	05.12.2024
Договір безвідсоткової фінансової допомоги № 26/01-23	26.01.2023	9716.675	X	24.01.2025

Договір безвідсоткової фінансової допомоги № 30/06-23	30.06.2023	4340	X	29.06.2024
Інші зобов'язання та забезпечення	X	88593.324	X	X
товари, роботи, послуги	01.01.2022	44003	X	15.04.2024
розрахунки зі страхуванням	31.12.2023	23	X	20.01.2024
розрахунки з оплати праці	31.12.2023	82	X	31.01.2024
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	01.01.2021	19819	X	31.12.2025
поточні забезпечення	01.01.2023	19747	X	31.12.2024
інші поточні зобов'язання	01.01.2023	4919.324	X	31.12.2024
Усього зобов'язань та забезпечень	X	861276	X	X
Опис:	В зв'язку із закінченням будівництва будинка №3, №2, №4 частини вбудовано-прибудованого паркінга П 2 та П4 та передачею власникам (Інвесторам) квартир, вбудованих приміщень, машиномісць за номінальною вартістю цільових облігацій, яка нижче за балансову собівартість побудованих приміщень, ТОВ за своїм балансом має непокритий збиток, який збільшився на 138462 тис.грн. Власний капітал ТОВ дорівнює мінус 398972 тис. грн.			

Інформація про собівартість реалізованої продукції

№ з/п	Склад витрат	Відсоток від загальної собівартості реалізованої продукції (у відсотках)
1	2	3
1	248240596,12	94.11
2	13494457,00	5.12

Інформація про осіб, послугами яких користується особа

Повне найменування або ім'я	Товариство з обмеженою відповідальністю АК "Кроу Україна"
РНОКПП	д/н
УНЗР	д/н
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	33833362
Місцезнаходження	04210 Київ , Оболонська набережна, 33
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	3681
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська Палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	29.10.2015
Міжміський код та номер телефону	0443913003
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	(69.20) Діяльність у сфері бухгалтерського обліку й аудиту; консультавання з питань оподаткування (78.10) Діяльність агентств працевлаштування (82.11) Надання комбінованих офісних адміністративних послуг
Вид послуг, які надає особа	Послуги з аудиту.

Повне найменування або ім'я	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
РНОКПП	д/н
УНЗР	д/н
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	04107 Київ , вул. Тропініна, 7-Г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	1423
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	15.12.2022
Міжміський код та номер телефону	0445910400
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	(63.11) Оброблення даних, розміщення інформації на веб-узлах (62.01) Комп'ютерне програмування (62.02) консультування з питань інформатизації
Вид послуг, які надає особа	Депозитарну діяльність
Повне найменування або ім'я	Публічне Акціонерне Товариство «УКРГАЗБАНК»
РНОКПП	д/н
УНЗР	д/н
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	23697280
Місцезнаходження	01004 Київ , вул. Велика Васильківська, 39
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ263236
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	12.10.2013
Міжміський код та номер телефону	0445941162
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	(64.19) Інші види грошового посередництва (д/н) д/н (д/н) д/н
Вид послуг, які надає особа	Юридична особа, яка здійснює професійну депозитарну діяльність депозитарної установи.

Інформація про облігації

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Облігації (відсоткові, цільові, дисконтні)	Номінальна вартість, грн	Кількість у випуску, шт.	Форма існування та форма випуску	Загальна номінальна вартість, грн	Процентна ставка за облігаціями (у відсотках)	Строк виплати процентів	Сума виплаченого процентного доходу у звітному періоді, грн	Дата погашення облігацій
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
23.02.2021	35/2/2021	НКЦПФР	UA5000005273	цільові	140	2263768	Електронні іменні	316927520	0	д/н	0	29.04.2025
Опис		Емісія облігацій здійснено згідно з Рішенням про емісію облігацій (у разі неоформлення проспекту облігацій) прийняте Загальними зборами учасників ТОВ "Інвест-Будресурс" № 29/01-21 від 29.01.2021 р.. Облігації вільно обертаються на ринку протягом усього терміну їх обігу. Дата закінчення обігу 28 квітня 2025 року. Облігації емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Мета емісії - Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій у розмірі 100%, що складає 316 927 520,00 грн. (Триста шістнадцять мільйонів дев'ятсот двадцять сім тисяч п'ятсот двадцять гривень 00 копійок), будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями №7 який входить до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва (Сьома черга будівництва) відповідно до умов емісії. Емісія облігацій без здійснення										

публічної пропозиції.												
23.02.2021	36/2/2021	НКЦ ПФР	UA5000005497	цільові	190	56420	Електронні іменні	10719800	0	д/н	0	29.04.2025
Опис		Емісія облігацій здійснено згідно з Рішенням про емісію облігацій (у разі неоформлення проспекту облігацій) прийняте Загальними зборами учасників ТОВ "Інвест- Будресурс" № 29/01-21-1 від 29.01.2021 р.. Облігації вільно обертаються на ринку протягом усього терміну їх обігу. Дата закінчення обігу 28 квітня 2025 року. Облігації емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Мета емісії - Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій у розмірі 100%, що складає 10 719 800,00 грн. (Десять мільйонів сімсот дев'ятнадцять тисяч вісімсот гривень 00 копійок), будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями №7 який входять до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва (Сьома черга будівництва) відповідно до умов емісії. Емісія облігацій без здійснення публічної пропозиції.										
23.02.2021	37/2/2021	НКЦ ПФР	UA5000005950	цільові	220000	94	Електронні іменні	20680000	0	д/н	0	29.04.2025
Опис		Емісія облігацій здійснено згідно з Рішенням про емісію облігацій (у разі неоформлення проспекту облігацій) прийняте Загальними зборами учасників ТОВ "Інвест- Будресурс" № 29/01-21-2 від 29.01.2021 р.. Облігації вільно обертаються на ринку протягом усього терміну їх обігу. Дата закінчення обігу 28 квітня 2025 року. Облігації емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Мета емісії - Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій у розмірі 100%, що складає 20 680 000,00 грн. (Двадцять мільйонів шістсот вісімдесят тисяч гривень 00 копійок), будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва частини вбудовано-прибудованого паркінга П 9 який входять до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва (Дев'ята черга будівництва) відповідно до умов емісії. Емісія облігацій без здійснення публічної пропозиції.										

Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових корпоративних облігацій, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)

Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі випуску цільових облігацій, виконання зобов'язань за якими забезпечене об'єктами нерухомості). Станом на 31.12.2023 р. від продажу цільових облігацій на будівництво житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями, які входять до житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул.Львівська, 15 у Святошинському районі м. Києва (Друга черга будівництва) будинок №2 та будівництва частини вбудовано-прибудованого паркінга П 2 було залучено коштів у сумі 337 155 730,59 грн., із них на будинок №2 - 323 437 565,55 грн. та паркінг П2 - 13 718 165,04 грн. Станом на 31.12.2023 р. Від продажу цільових облігацій на будівництво житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями № 4 який входять до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва (Четверта черга будівництва) будинок №4 та будівництва частини вбудовано-прибудованого паркінга П 4 було залучено коштів у сумі 188 111 125,30 грн., із них на будинок №4 - 148 203 300,54 грн.та паркінг П4 - 39 907 824,76 грн. Станом на 31.12.2023 р. Від продажу цільових облігацій на будівництво житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями № 7 який входять до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва (Сьома черга будівництва) будинок № 7 та будівництва частини вбудовано-прибудованого паркінга П 9 який входять до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва (Дев'ята черга будівництва) було залучено коштів у сумі 273 246 146,08 грн., із них на будинок №7 - 273 246 146,08 грн. та паркінг П9 - 0,00 грн. Станом на 31.12.2023 р. Було використано кошти на будівництво житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями, які входять до житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівська, 15 у Святошинському районі м. Києва (Друга черга будівництва)

будинок No2 та будівництва частини вбудовано-прибудованого паркінга П 2 у сумі 427 686 594,55 грн., із них на будинок No2 - 396 380 518,47 грн. та паркінг П2 - 31 306 076,08 грн. Станом на 31.12.2023 р. Було використано кошти на будівництво житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями No 4 який входить до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва (Четверта черга будівництва) будинок No4 та будівництва частини вбудовано-прибудованого паркінга П 4 сумі - 320 373 202,72 грн., із них на будинок No4 - 274 066 156,88 грн. та паркінг П4 - 46 307 045,84 грн. Станом на 31.12.2023 р. Було використано кошти на будівництво житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями No 7 який входить до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва (Сьома черга будівництва) будинок No 7 у сумі 150 174 591,75 грн., із них на будинок No7 - 149 181 880,05 грн. та паркінг П9 - 992 711,70 грн. Виконання плану будівництва житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями, які входять до житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівська, 15 у Святошинському районі м. Києва (Друга черга будівництва) будинок No2 та будівництва частини вбудовано-прибудованого паркінга П 2 становить 100,00 %. Виконання плану будівництва житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями No 4 який входить до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва (Четверта черга будівництва) будинок No4 та будівництва частини вбудовано-прибудованого паркінга П 4 становить 100,00 %. Виконання плану будівництва житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями No 7 який входить до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва (Сьома черга будівництва) будинок No 7 та будівництва частини вбудовано-прибудованого паркінга П 9 який входить до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва (Дев'ята черга будівництва) становить 16,67 %. Стадія будівництва окремих об'єктів: будинок No2 - 100,00 % та паркінг П2 - 100,00%; будинок No4 - 100,00 % та паркінг П4 - 100,00% ; будинок No7 - 25,33 % та паркінг П9 - 8,00% Виконані роботи з будівництва житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівська, 15 у Святошинському районі м. Києва (Третя черга будівництва) будинок No3, а саме: возведення монолітних конструкцій тех.поверху будинку, цегляна кладка, будівництво побутового містечка, тимчасового електро-та водопостачання будівельного майданчика, винесені інженерні мережі з під плям будівництва, знесені зелені насадження з під плям забудови, земляні роботи по влаштуванню котловану, підготовчі роботи, влаштування паль, влаштування ростверку, гідроізоляція вертикальних стін, позамайданчикові мережі, часткове виконання фасадів, електромонтажні роботи, пусконаладочні роботи з пожежної сигналізації, внутрішнє оздоблення, пусконаладочні роботи ліфтів, благоустрійтериторії, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії ІУ No165170831763 від 24.03.2017р. – будинок No3. Виконані роботи з будівництва житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями, які входять до житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівська, 15 у Святошинському районі м. Києва (Друга черга будівництва) будинок No2, а саме: возведенні монолітні конструкції 1,2 та 3 секції, завершено будівництво побутового містечка, тимчасового електро-та водопостачання будівельного майданчика, винесені інженерні мережі з під плям будівництва, знесені зелені насадження з під плям забудови, виконані земляні роботи по влаштуванню котловану, підготовчі роботи, влаштування паль, влаштування ростверку, позамайданчикові інженерні мережі, цегляна кладка, підготовка електромонтажних робіт, позамайданчикові мережі, внутрішні інженерні мережі. Також виконані роботи з будівництва частини вбудовано-прибудованого паркінга П 2, а саме: будівництво побутового містечка, тимчасового електро-та водопостачання будівельного майданчика,

винесені інженерні мережі з під плям будівництва, знесені зелені насадження з під плям забудови, забивання паль паркінгу, монолітні роботи паркінгу - влаштування перекриття паркінгу, ростверки паркінгу, встановлення внутрішніх перегородок паркінгу, монтаж ліфтів. Виконуються роботи: сантехнічні роботи, вентиляційні роботи, внутрішньомайданчикові мережі, часткове виконання фасадів, встановлення пожежної та охороної сигналізації, внутрішні оздоблювальні роботи, пусконаладочні роботи ліфтів, благоустрій території будинку No2. Введено в експлуатацію згідно сертифікату готовності, реєстраційний номер ІУ 123201012866 від 13.10.2020р. – житловий будинок No2 та введено в експлуатацію згідно сертифікату готовності, реєстраційний номер ІУ 123201013768 від 13.10.2020р. - підземний паркінг. Виконані роботи з будівництва житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями No 4 який входять до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у вятошинському районі м. Києва (Четверта черга будівництва) будинок No4, а саме: завершено будівництво побутового містечка, тимчасового електро-та водопостачання будівельного майданчика, винесені інженерні мережі з під плям удівництва, знесені зелені насадження з під плям забудови, виконані земляні роботи по влаштуванню котловану, підготовчі роботи, влаштування паль, влаштування ростверку, монолітні роботи, цегляна кладка, монтаж ліфтів, ростверки, виконання фасадів. Також виконані роботи з будівництва частини вбудовано- прибудованого паркінга П 4, а саме: будівництво побутового містечка, тимчасового електро-та водопостачання будівельного майданчика, винесені інженерні мережі з під плям будівництва, знесені зелені насадження з під плям забудови, випробування паль паркінгу, цегляна кладка паркінгу, оздоблювальні роботи, внутрішні інженерні мережі, внутрімайданчикові мережі будинку, колони та перекриття паркінгу, пуско-налагоджувальні роботи, благоустрій території, позамайданчикові мережі, оздоблювальні роботи паркінгу, внутрішні інженерні мережі паркінгу. Введено в експлуатацію згідно сертифікату готовності, реєстраційний номер ІУ 123220725974 від 28.07.2022р. – житловий будинок No4 та підземний паркінг П4. Виконані роботи з будівництва житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями No 7 який входять до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва (Сьома черга будівництва) будинок No 7, а саме: завершено будівництво побутового містечка, винесені інженерні мережі з під плям будівництва, знесені зелені насадження з під плям забудови, виконані земляні роботи по влаштуванню котловану, підготовчі роботи, забивання паль, влаштування ростверок, влаштування котловану паркінгу. Виконуються роботи: монолітні роботи 9-го поверху - 1 секція, 10-го поверху – 2 секція, 11-го поверху - 3 секція будинку, інженерні мережі та внутрімайданчикові мережі будинку, часткове забивання паль паркінгу, позамайданчикові інженерні мережі будинку та паркінгу, цегляна кладка. На проектні роботи житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями на вул. Львівська , 15 у Святошинському районі м. Києва (Друга черга будівництва) будинок No2 та вбудовано-прибудованого паркінга П 2 використані кошти у сумі - 17 250 582,81 грн. На підрядні роботи житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями на вул. Львівська, 15 у Святошинському районі м. Києва (Друга черга будівництва) будинок No2 та вбудовано- прибудованого паркінга П 2 використані кошти у сумі - 372 636 436,87 грн. На проектні роботи житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями No4 який входять до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва (Четверта черга будівництва) будинок No4 та частини вбудовано-прибудованого паркінга П 4 використані кошти у сумі - 31 590 552,56 грн. На підрядні роботи житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями No 4 який входять до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва (Четверта черга будівництва) будинок No4 та частини вбудовано-прибудованого паркінга П 4 використані кошти у сумі - 290 463 104,68 грн. На

проектні роботи житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями No 7 який входять до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва (Сьома черга будівництва) будинок No 7 - 12 812 528,49 грн. На підрядні роботи житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями No 7 який входять до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва (Сьома черга будівництва) будинок No 7 та будівництва частини вбудовано-прибудованого паркінга П 9 який входять до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва (Дев'ята черга будівництва) використані кошти у сумі - 125 965 448,66 грн.

III. Фінансова інформація

1. Інформація про розмір доходу за видами діяльності особи

Вид діяльності особи із зазначенням найменування та коду за КВЕД	Розмір доходу особи від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), тис.грн	Відсоткове вираження по відношенню від сукупного доходу особи за результатами звітного року
1	2	3
(68.10) Купівля та продаж власного нерухомого майна	153821	71.16

2. Річна фінансова звітність

URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено річну фінансову звітність особи:

- <http://invest-budresurs.informs.net.ua/index.php?v=f&cat=15>

3. Аудиторський звіт до річної фінансової звітності

Довідка щодо відомостей про аудиторський звіт щодо фінансової звітності за звітний рік:

1	Повне найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНВЕСТ-БУДРЕСУРС"
2	Ідентифікаційний код юридичної особи	33599166
3	Найменування суб'єкта аудиторської діяльності	Товариство з обмеженою відповідальністю АК "Кроу Україна"
4	Ідентифікаційний код суб'єкта аудиторської діяльності	33833362
5	Реєстраційний номер облікової картки платника податків / серія (за наявності) та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків відповідно до закону) для аудитора, який одноосібно провадить аудиторську діяльність	д/н
6	Реєстровий номер та дата внесення реєстрової інформації до Реєстру аудиторів та суб'єктів	3681 29.10.2015

	аудиторської діяльності аудиторської фірми	
7	Реєстровий номер аудитора, який одноосібно провадить аудиторську діяльність в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	д/н
8	Розділ Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес
9	Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності	01.01.2023 - 31.12.2023
10	Думка аудитора	із застереженням
11	Номер та дата договору на проведення аудиту	24/1901-F 05.03.2024
12	Дата початку та дата закінчення аудиту	05.03.2024 - 29.03.2024
13	Дата аудиторського звіту	29.03.2024
14	Інформація про виявлені факти аудитором або ключовим партнером при виконанні завдання з обов'язкового аудиту фінансової звітності підприємства, що становить суспільний інтерес, що могли мати місце або мали місце порушення, зокрема шахрайство щодо фінансової звітності такого підприємства, та інформація про вжиття відповідних заходів щодо усунення цих порушень органом управління підприємства	
відсутня		

Аудиторський звіт до річної фінансової звітності:

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА Учасникам ТОВ «ІНВЕСТ-БУДРЕСУРС» Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку Звіт щодо аудиту фінансової звітності Думка із застереженням Ми провели аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНВЕСТ-БУДРЕСУРС" (надалі - Товариство), що складається з Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2023, Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), Звіту про власний капітал та Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за рік, що закінчився зазначеною датою, і приміток до річної фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик. На нашу думку, за винятком можливого впливу питання, про яке йдеться в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2023 року, її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» щодо складання фінансової звітності. Основа для думки із застереженням Грошові кошти відображені в Звіті про фінансовий стан на 31 грудня 2023 року склали 1 432 тис. грн, відповідно. Управлінський персонал не визначив очікувані кредитні збитки для цього фінансового активу, що є відхиленням від МСФЗ. Ми не змогли отримати прийнятні аудиторські докази в достатньому обсязі щодо вартості очікуваних кредитних збитків. Отже, ми не змогли визначити розмір необхідного коригування цих сум. Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з Міжнародним кодексом етики професійних бухгалтерів (включно з Міжнародними стандартами з незалежності) Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням. Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності Ми звертаємо увагу на Примітку 1 у фінансовій звітності, в якій розкривається, що 24

лютого 2022 російські війська почали вторгнення в Україну і на даний час відбуваються активні бойові дії. Ці події або умови разом із іншими питаннями, викладеними в Примітці 1, вказують, що існує суттєва невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано. Інша інформація Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація, яку ми очікуємо отримати після дати цього звіту аудитора - це Річна інформація емітента цінних паперів. Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію і ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації. У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення або невідповідність законодавству. Коли ми ознайомимося з Річною інформацією емітента цінних паперів, якщо ми дійдемо висновку, що вона містить суттєве викривлення, нам потрібно буде повідомити інформацію про це питання тим, кого наділено найвищими повноваженнями, та НКЦПФР. Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ та Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки. При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності 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, якщо 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. Крім того, ми:

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

використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість 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. Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів Закон України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність»

Відповідно до Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» аудиторі мають надати додаткову інформацію та запевнення. Основні відомості про аудиторську фірму Повне найменування ТОВ АУДИТОРСЬКА КОМПАНІЯ «КРОУ УКРАЇНА» Місцезнаходження 04210, м. Київ, Оболонська набережна 33 Інформація про реєстрацію в Реєстрі аудиторських фірм та аудиторів Номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 3681 Суб'єкт аудиторської діяльності, який має право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності Суб'єкт аудиторської діяльності, який має право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес Вимоги до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку Відповідно до Вимог до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку аудиторі мають надати додаткову інформацію та запевнення. Відомості про аудиторську фірму Ідентифікаційний код юридичної особи 33833362 Вебсторінка/вебсайт суб'єкта аудиторської діяльності www.crowe.com.ua Дата та номер договору на проведення аудиту №24/1901-F від 05.03.2024 Дата початку та дата закінчення проведення аудиту 05.03.2024 – 29.03.2024 Відомості про Товариство Повне найменування ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНВЕСТ-БУДРЕСУРС" Інформація про кінцевого бенефіціарного власника (у разі наявності) та структуру власності На нашу думку інформація про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності адекватно розкрита в Примітці 1 Чи є суб'єкт господарювання контролером/учасником небанківської фінансової групи ні Чи є суб'єкт господарювання підприємством, що становить суспільний інтерес ні Материнська компанія відсутня Дочірня компанія відсутня Думка аудитора щодо правильності розрахунку пруденційних показників, встановлених нормативно-правовим актом НКЦПФР для відповідного виду діяльності, за звітний період (для професійних учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків) Товариство не здійснює розрахунок пруденційних показників, оскільки дія Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками, яке затверджено Рішення НКЦПФР від 01.10.2015 № 1597, не поширюється на діяльність Товариства, тому ми не висловлюємо думку по даному питанню Відповідність розміру статутного капіталу установчим документам або інформації з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань Розмір статутного капіталу відповідає інформації з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних

осіб - підприємців та громадських формувань Інформація про наявність подій після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан юридичної особи відсутня Повнота та достовірності розкриття інформації щодо складу і структури фінансових інвестицій На нашу думку інформація про склад і структуру фінансових інвестицій адекватно розкрита в Примітці 7 Інформація про наявність інших фактів та обставин, які можуть суттєво вплинути на діяльність юридичної особи у майбутньому, та оцінку ступеня їх впливу Відсутні інші факти та обставини, які можуть суттєво вплинути на діяльність юридичної особи у майбутньому, крім питань описаних в розділі «Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності» цього звіту. Дані щодо перевірки інформації, зазначеної у пунктах 1-4 частини третьої ст. 127 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки» Думка щодо інформації, зазначеної у пунктах 5-9 частини третьої ст. 127 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки» Звіт про корпоративне управління є частиною Річної інформація емітента цінних паперів, яку ми очікуємо отримати після дати цього звіту аудитора. Коли ми ознайомимося з Річною інформацією емітента цінних паперів, якщо ми дійдемо висновку, що вона містить суттєве викривлення, нам потрібно буде повідомити інформацію про це питання тим, кого наділено найвищими повноваженнями, та НКЦПФР. Партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей Звіт незалежного аудитора, є Олександр Коновченко. За і від імені ТОВ АК «КРОУ УКРАЇНА» Партнер / Віталій ГАВРИШ Директор з аудиту №100594 в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Партнер із завдання Олександр КОНОВЧЕНКО №101572 в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності м. Київ, Україна 29 березня 2024

4. Твердження щодо річної інформації

Зазначається твердження щодо річної інформації

Зазначається твердження щодо річної інформації Річна фінансова звітність підготовлена відповідно до стандартів бухгалтерського обліку, згідно із Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність" та внесених до нього змін, містить достовірне та об'єктивне подання інформації про стан активів, пасивів, фінансовий стан, прибутки та збитки емітента. Проміжний звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації відповідно до частини четвертої статті 40 1 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок".