

# Bigger. Better. Different.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ»

ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ  
ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2023 РОКУ

РАЗОМ ЗІ ЗВІТОМ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА



**ЗМІСТ**

1	ЗАЯВА ПРО ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ УПРАВЛІНСЬКОГО ПЕРСОНАЛУ	3
2	ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА	4
3	БАЛАНС (ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН) НА 31 ГРУДНЯ 2023 РОКУ	7
4	ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ (ЗВІТ ПРО СУКУПНИЙ ДОХІД) ЗА 2023 РІК	9
5	ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ (ЗА ПРЯМИМ МЕТОДОМ) ЗА 2023 РІК	11
6	ЗВІТ ПРО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ ЗА 2023 РІК	13
7	ЗВІТ ПРО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ ЗА 2022 РІК	15
8	ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА 2023 РІК	17
9	ДОДАТОК ДО ПРИМІТОК ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ «ІНФОРМАЦІЯ ЗА СЕГМЕНТАМИ» ЗА 2023 РІК	27
10	ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА 2023 РІК	31
	ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ ПРО КОМПАНІЮ	31
	ОПЕРАЦІЙНЕ СЕРЕДОВИЩЕ, РИЗИКИ ТА ЕКОНОМІЧНІ УМОВИ	31
	БЕЗПЕРЕРВНІСТЬ ДІЯЛЬНОСТІ	32
	ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ	33
	ІНШІ НАДХОДЖЕННЯ ТА ВИТРАЧАННЯ, ВКЛЮЧЕНІ ДО ЗВІТУ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ	37
	НЕМАТЕРІАЛЬНІ АКТИВИ	37
	ОСНОВНІ ЗАСОБИ ТА НЕЗАВЕРШЕНІ КАПІТАЛЬНІ ІНВЕСТИЦІЇ	38
	ФІНАНСОВІ ІНВЕСТИЦІЇ	39
	ОРЕНДА	39
	ДЕБИТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ	39
	ВИТРАТИ МАЙБУТНІХ ПЕРІОДІВ, ГРОШОВІ КОШТИ ТА ІНШІ ОБОРОТНІ АКТИВИ	40
	ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ	40
	ДОВГОСТРОКОВІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ ТА ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ	41
	ПОТОЧНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ ТА ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ	41
	ІНШІ ПОТОЧНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ	41
	ПОДАТОК НА ПРИБУТОК	41
	ДОХОДИ	42
	ВИТРАТИ	42
	ПОВ'ЯЗАНІ ОСОБИ	43
	УПРАВЛІННЯ ФІНАНСОВИМИ РИЗИКАМИ	44
	СУДОВІ ПРОЦЕСИ	45
	ПОДІЇ ПІСЛЯ ДАТИ БАЛАНСУ	46
11	ЗВІТ ПРО УПРАВЛІННЯ ЗА 2023 РІК	48



## ЗАЯВА ПРО ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ УПРАВЛІНСЬКОГО ПЕРСОНАЛУ ЗА ПІДГОТОВКУ І ЗАТВЕРДЖЕННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2023 РОКУ

Нижченаведена заява, яка повинна розглядатися спільно зі звітом незалежного аудитора, зроблена з метою розмежування відповідальності управлінського персоналу і вказаних незалежних аудиторів, відносно фінансової звітності ТОВ «ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ» (Компанія).

Управлінський персонал Компанії відповідає за підготовку фінансової звітності, що відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Компанії на 31 грудня 2023 року, та її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до вимог Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку (далі – НП(С)БО) та вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999р. № 996-XIV щодо складання фінансової звітності (далі – Закон про бухгалтерський облік та фінансову звітність).

При підготовці фінансової звітності управлінський персонал Компанії несе відповідальність за:

- вибір належних принципів бухгалтерського обліку і їх послідовне застосування;
- застосування обґрунтованих оцінок і суджень;
- дотримання застосованих НП(С)БО, розкриття і пояснення усіх істотних відхилень в примітках до фінансової звітності;
- підготовку фінансової звітності, виходячи з припущення, що Компанія продовжуватиме свою діяльність в найближчому майбутньому, за винятком випадків, коли таке припущення неправомірне.

Управлінський персонал Компанії також несе відповідальність за:

- розробку, впровадження і забезпечення функціонування ефективної і надійної системи внутрішнього контролю в Компанії;
- підтримку системи бухгалтерського обліку, яка дозволяє у будь-який момент підготувати з достатнім ступенем точності інформацію про фінансовий стан Компанії і забезпечити відповідність фінансової звітності вимогам НП(С)БО та вимогам Закону про бухгалтерський облік та фінансову звітність;
- вживання заходів в межах своєї компетенції для забезпечення збереження активів Компанії;
- запобігання та виявлення фактів шахрайства і інших зловживань.

Управлінський персонал вжив всіх кроків, які вони повинні були вжити, щоб усвідомити будь-яку інформацію, необхідну аудиторам компанії для здійснення аудиту, і встановити, що аудитори знають про цю інформацію. Директора не знають жодної відповідної аудиторської інформації, про яку аудитори не знають.

Управлінський персонал надав аудиторам всю необхідну інформацію та пояснення, яка необхідна для проведення аудиту. Управлінським персоналом не ідентифіковано жодної додаткової аудиторської інформації про яку не було повідомлено аудиторам.

Фінансова звітність Компанії за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року, була затверджена до випуску 17 січня 2025 року від імені Компанії.

Директор  
ТОВ «Град Інвест Ріал Істейт»



ЛОБОДІН В.М.

## **ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА**

Учасникам та керівництву  
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ»

### **Думка**

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ» (далі – Компанія), що складається з балансу (звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2023 року, звіту про фінансові результати (звіту про сукупний дохід), звіту про рух грошових коштів (за прямим методом), звіту про власний капітал за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності, включаючи суттєву інформацію про облікову політику.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, була підготовлена в усіх суттєвих аспектах відповідно до вимог Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку (далі – НП(С)БО) та вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16 липня 1999 року №996-XIV щодо складання фінансової звітності (далі – Закон про бухгалтерський облік та фінансову звітність).

### **Основа для думки**

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (далі – МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Компанії згідно з Міжнародним кодексом етики професійних бухгалтерів (включаючи Міжнародні стандарти незалежності) Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (далі – Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

### **Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності**

Ми звертаємо увагу на Примітку 3 «Безперервність діяльності» до фінансової звітності Компанії за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року, де зазначено, що на діяльність Компанії впливають військове вторгнення російської федерації в Україну, яке відбулося 24 лютого 2022 року, та воєнний стан, що триває. Управлінський персонал Компанії підготував фінансову звітність відповідно до принципу безперервності діяльності, однак майбутній розвиток воєнних дій та їх тривалість є джерелом суттєвої невизначеності, яке може викликати значні сумніви у здатності Компанії продовжувати безперервну діяльність. Наша думка не є модифікованою щодо цього питання.

### **Інша інформація**

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається зі звіту про управління Компанії за 2023 рік, підготовленого відповідно до вимог Закону про бухгалтерський облік та фінансову звітність й інших застосовних законодавчих і нормативних вимог, але не є фінансовою звітністю та нашим звітом аудитора щодо неї.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію та ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації. У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією, зазначеною вище, та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення. Якщо на основі проведеної нами роботи стосовно іншої інформації, отриманої до дати звіту аудитора, ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт.



Компанія підготувала звіт про управління Компанії за 2023 рік. Ми не виявили суттєву невідповідність між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або того, чи ця інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення, та ми не виявили таких фактів, які б необхідно було включити до нашого звіту незалежного аудитора.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за складання та достовірне подання фінансової звітності відповідно до вимог НП(С)БО, Закону про бухгалтерський облік та фінансову звітність і за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

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

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

### **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, коли 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, що може поставити під значний сумнів здатність Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в нашому звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Компанію припинити свою діяльність на безперервній основі;
- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного подання.

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



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

Ключовий партнер з аудиту  
МУСІЄНКО Вікторія Олександрівна

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності: 100749

За і від імені ТОВ «АК «П.С.П. АУДИТ»

Директор  
СУШКО Дмитро Сергійович

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності: 100687

Дата надання звіту незалежного аудитора: 24 січня 2025 року  
м. Київ, Україна

**Основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності**

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТОРСЬКА КОМПАНІЯ «П.С.П. АУДИТ». Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ: 36412992. Місцезнаходження: 01133, Україна, м. Київ, вул. Євгена Коновальця, буд. 44А, оф. 733.

ТОВ «АК «П.С.П. АУДИТ» включено до Переліку суб'єктів аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності. Інформацію оприлюднено на офіційному веб-сайті Органу суспільного нагляду за аудиторською діяльністю (<https://www.apob.org.ua/>) у розділі «Реєстр».





Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ" Дата (рік, місяць, число) 2024  
Територія Печерський р-н за ЄДРПОУ 4085683  
Організаційно-правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю за КОПФГ 240  
Вид економічної діяльності Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна за КВЕД 68.20  
Середня кількість працівників 2 204  
Адреса, телефон вулиця Соловцова Миколи, буд. 2, оф. 38/2, ПЕЧЕРСЬКИЙ р-н, м. КИЇВ, 01014, УКРАЇНА 5029720  
Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)

КОДИ
UA80000000000624772
240
68.20

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку  
за міжнародними стандартами фінансової звітності

V
---

**Баланс (Звіт про фінансовий стан)**  
на **31 грудня 2023** р.

Форма №1 Код за ДКУД **1801001**

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи	1000	141	107
первісна вартість	1001	359	359
накопичена амортизація	1002	218	252
Незавершені капітальні інвестиції	1005	484	534
Основні засоби	1010	42 372	16 738
первісна вартість	1011	74 043	36 071
знос	1012	31 671	19 333
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-
знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	900	-
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>43 897</b>	<b>17 379</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100	648	507
виробничі запаси	1101	648	507
незавершене виробництво	1102	-	-
готова продукція	1103	-	-
товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестрахування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	28 879	21 724
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	16 271	18 548
з бюджетом	1135	118	64
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	114 618	158 929
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	8 683	5 225
готівка	1166	-	-
рахунки в банках	1167	8 683	5 225
Витрати майбутніх періодів	1170	-	153
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	-	-
у тому числі в:			
резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-
резервах незароблених премій	1183	-	-



інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	934	1 416
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>170 151</b>	<b>206 566</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	<b>1200</b>	-	-
<b>Баланс</b>	<b>1300</b>	<b>214 048</b>	<b>223 945</b>

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	74	8 074
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
емісійний дохід	1411	-	-
накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	30 073	62 315
Неоплачений капітал	1425	( - )	( - )
Вилучений капітал	1430	( - )	( - )
Інші резерви	1435	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>30 147</b>	<b>70 389</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	64 037	64 229
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>	<b>64 037</b>	<b>64 229</b>
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	2 743	7 900
товари, роботи, послуги	1615	46 053	4 792
розрахунками з бюджетом	1620	4 997	5 613
у тому числі з податку на прибуток	1621	1 691	2 374
розрахунками зі страхування	1625	2	2
розрахунками з оплати праці	1630	41	4
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	280	90
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	181	175
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	65 567	70 751
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>119 864</b>	<b>89 327</b>
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	<b>1700</b>	-	-
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>214 048</b>	<b>223 945</b>

Керівник

Головний бухгалтер

ЕП ЛОБОДІН  
ВОЛОДИМИР  
МИКОЛАЙОВИЧ

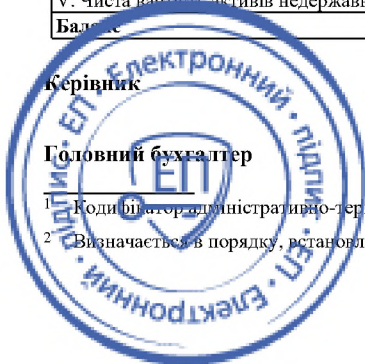
ЕП Петрусенко  
Олена Василівна

Лободін Володимир Миколайович

Петрусенко Олена Василівна

1. Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад.

2. Визначається в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.



Підприємство

Товариство з обмеженою відповідальністю "ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ"

(найменування)

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

за

Рік 2023

р.

Дата (рік, місяць, число)  
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2024	01	01
36856932		

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

Форма № 2 Код за ДКУД

1801003

## І. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	272 731	190 563
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
премії підписані, валова сума	2011	-	-
премії, передані у перестраховування	2012	-	-
зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	-	-
зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( 206 222 )	( 114 826 )
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
<b>Валовий:</b>			
прибуток	2090	66 509	75 737
збиток	2095	( - )	( - )
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	-	-
зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	26 664	826
у тому числі:	2121	-	-
дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	( 22 066 )	( 37 967 )
Витрати на збут	2150	( 477 )	( 560 )
Інші операційні витрати	2180	( 26 244 )	( 144 )
у тому числі:	2181	-	-
витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190	44 386	37 892
збиток	2195	( - )	( - )
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	2 406	1 276
Інші доходи	2240	1 009	-
у тому числі:	2241	-	-
дохід від благодійної допомоги			
Фінансові витрати	2250	( 3 080 )	( 2 202 )
Втрати від участі в капіталі	2255	( - )	( - )
Інші витрати	2270	( 5 361 )	( 30 833 )
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-





<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
прибуток	2290	39 360	6 133
збиток	2295	( - )	( - )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(7 118)	(1 693)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
<b>Чистий фінансовий результат:</b>			
прибуток	2350	32 242	4 440
збиток	2355	( - )	( - )

## II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
<b>Інший сукупний дохід до оподаткування</b>	<b>2450</b>	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
<b>Інший сукупний дохід після оподаткування</b>	<b>2460</b>	-	-
<b>Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)</b>	<b>2465</b>	32 242	4 440

## III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	4 076	3 114
Витрати на оплату праці	2505	21 751	38 165
Відрахування на соціальні заходи	2510	4 329	3 498
Амортизація	2515	3 800	4 006
Інші операційні витрати	2520	199 908	104 704
<b>Разом</b>	<b>2550</b>	233 864	153 487

## IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	-	-
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	-	-
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	-	-
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	-	-
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-



Керівник

Половий бухгалтер

ЕП ЛОБОДІН  
ВОЛОДИМИР  
МИКОЛАЙОВИЧ

ЕП Петрусенко  
Олена Василівна

Лободін Володимир Миколайович

Петрусенко Олена Василівна



**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)**  
за **Рік 2023** р.

Форма №3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	192 823	134 032
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	-	-
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	148 885	89 120
Надходження від повернення авансів	3020	1 390	7 670
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	-
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	94	20
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	663	185
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	( 129 693 )	( 36 529 )
Праці	3105	( 17 511 )	( 30 794 )
Відрахувань на соціальні заходи	3110	( 4 641 )	( 3 496 )
Зобов'язань з податків і зборів	3115	( 37 768 )	( 27 942 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	( 6 435 )	( 1 280 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	( 25 785 )	( 18 050 )
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	( 5 548 )	( 8 597 )
Витрачання на оплату авансів	3135	( 144 074 )	( 85 594 )
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	( 3 640 )	( 1 720 )
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	( - )	( - )
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	( - )	( - )
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	( - )	( - )
Інші витрачання	3190	( 135 )	( 208 )
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>6 393</b>	<b>44 744</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	32 201	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	135 110	50 030
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	1 000	900
Інші надходження	3250	-	-



Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	( - )	( - )
необоротних активів	3260	( 6 962 )	( 1 324 )
Виплати за деривативами	3270	( - )	( - )
Витрачання на надання позик	3275	( 180 010 )	( 106 207 )
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	( - )	( 1 800 )
Інші платежі	3290	( - )	( - )
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	<b>-18 661</b>	<b>-58 401</b>
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від: Власного капіталу	3300	8 000	-
Отримання позик	3305	10 790	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	8 101
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	( - )	( - )
Погашення позик	3350	9 980	200
Сплату дивідендів	3355	( - )	( - )
Витрачання на сплату відсотків	3360	( - )	( - )
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	( - )	( - )
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	( - )	( - )
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	( - )	( - )
Інші платежі	3390	( - )	( - )
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	<b>8 810</b>	<b>7 901</b>
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>-3 458</b>	<b>-5 756</b>
Залишок коштів на початок року	3405	8 683	14 439
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	5 225	8 683

Керівник

В.ЛОБОДІН  
ВОЛОДИМИР  
МИКОЛАЙОВИЧ

Лободін Володимир Миколайович

ЕП Петрусенко  
Олена Василівна

Петрусенко Олена Василівна

Головний бухгалтер





Підприємство **Товариство з обмеженою відповідальністю "ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ"** за ЄДРПОУ  
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2024	01	01
36856022		

**ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО**

**Звіт про власний капітал**  
за **Рік 2023** р.

Форма №4

Код за ДКУД

**1801005**

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Залишок на початок року</b>	<b>4000</b>	74	-	-	-	30 073	-	-	30 147
<b>Коригування:</b>									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Скоригований залишок на початок року</b>	<b>4095</b>	74	-	-	-	30 073	-	-	30 147
<b>Чистий прибуток (збиток) за звітний період</b>	<b>4100</b>	-	-	-	-	32 242	-	-	32 242
<b>Інший сукупний дохід за звітний період</b>	<b>4110</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Розподіл прибутку:</b>									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-





1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Внески учасників:</b> Внески до капіталу	4240	8 000	-	-	-	-	-	-	8 000
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Вилучення капіталу:</b> Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>	8 000	-	-	-	32 242	-	-	40 242
<b>Залишок на кінець року</b>	<b>4300</b>	8 074	-	-	-	62 315	-	-	70 389

Керівник

*Володимир Лободін*  
ВОЛОДИМИР  
МИКОЛАЙОВИЧ

**Лободін Володимир Миколайович**

Головний бухгалтер

*Олена Петрусенко*  
Олена Василівна

**Петрусенко Олена Василівна**



Підприємство **Товариство з обмеженою відповідальністю "ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ"** за ЄДРПОУ  
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2023	01	01
36856022		

**ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО**

**Звіт про власний капітал**  
за **Рік 2022** р.

Форма №4 Код за ДКУД **1801005**

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Залишок на початок року</b>	<b>4000</b>	74	-	-	-	25 633	-	-	25 707
<b>Коригування:</b>									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Скоригований залишок на початок року</b>	<b>4095</b>	74	-	-	-	25 633	-	-	25 707
<b>Чистий прибуток (збиток) за звітний період</b>	<b>4100</b>	-	-	-	-	4 440	-	-	4 440
<b>Інший сукупний дохід за звітний період</b>	<b>4110</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Розподіл прибутку:</b>									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-





1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Внески учасників:</b> Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Вилучення капіталу:</b> Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>	-	-	-	-	4 440	-	-	4 440
<b>Залишок на кінець року</b>	<b>4300</b>	74	-	-	-	30 073	-	-	30 147

ЕП Хмельов Ігор Якович

Керівник

Хмельов Ігор Якович

ЕП Петрусенко Олена Василівна

Головний бухгалтер

Петрусенко Олена Василівна



ЗАТВЕРДЖЕНО  
 Наказ Міністерства фінансів України  
 29.11.2000 № 302 (у редакції наказу Міністерства фінансів України  
 від 28.10.2003 № 602)

**ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО**

Код		
2023	12	31
36856932		
UA80000000000624772		
240		
68.20		

**Підприємство** Товариство з обмеженою відповідальністю "ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ"  
**Територія** Печерський р-н  
**Орган державного управління**  
**Організаційно-правова форма господарювання** Товариство з обмеженою відповідальністю  
**Вид економічної діяльності** Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна  
**Одиниця виміру:** тис.грн.

Дата (рік, місяць, число)  
 за ЄДРПОУ  
 за КАТОТТГ <sup>1</sup>  
 за СПОДУ  
 за КОПФГ  
 за КВЕД

**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**  
 за 2023 рік

Форма №5

Код за ДКУД

**1801008**

**I. Нематеріальні активи**

Групи нематеріальних активів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності за рік	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року	
		первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація		первісної (переоціненої) вартості	накопиченої амортизації	первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація			первісної (переоціненої) вартості	накопиченої амортизації	первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Права користування природними ресурсами	010	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права користування майном	020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права на комерційні позначення	030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права на об'єкти промислової власності	040	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авторське право та суміжні з ним права	050	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші нематеріальні активи	070	359	218	-	-	-	-	-	34	-	-	-	359	252
Разом	080	359	218	-	-	-	-	-	34	-	-	-	359	252
Гудвіл	090	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

З рядка 080 графа 14 вартість нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності

(081) - \_\_\_\_\_

вартість оформлених у заставу нематеріальних активів

(082) - \_\_\_\_\_

вартість створених підприємством нематеріальних активів

(083) - \_\_\_\_\_

З рядка 080 графа 5 вартість нематеріальних активів, отриманих за рахунок цільових асигнувань

(084) - \_\_\_\_\_

З рядка 080 графа 15 накопичена амортизація нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності

(085) - \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад



## II. Основні засоби

Групи основних засобів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року		у тому числі			
		первісна (переоцінена) вартість	знос		первісної (переоціненої) вартості	зносу	первісна (переоцінена) вартість	зносу			первісної (переоціненої) вартості	зносу	первісна (переоцінена) вартість	зносу	одержані за фінансовою орендою		передані в оперативну оренду	
															первісна (переоцінена) вартість	зносу	первісна (переоцінена) вартість	зносу
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Земельні ділянки	100	2702	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2702	-	-	-	-	-
Інвестиційна нерухомість	105	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капітальні витрати на поліпшення земель	110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Будинки, споруди та передавальні пристрої	120	57982	19161	-	-	-	40758	15151	2522	-	-	-	17224	6532	-	-	-	-
Машини та обладнання	130	6524	5961	435	-	-	58	58	283	-	-	-	6901	6186	-	-	-	-
Транспортні засоби	140	-	-	2400	-	-	-	-	-	-	-	-	2400	-	-	-	-	-
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	1242	1107	22	-	-	43	43	61	-	-	-	1221	1125	-	-	-	-
Тварини	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Багаторічні насадження	170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші основні засоби	180	457	306	-	-	-	-	-	35	-	-	-	457	341	-	-	-	-
Бібліотечні фонди	190	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Малоцінні необоротні матеріальні активи	200	4098	4098	880	-	-	804	804	863	-	-	-	4174	4157	-	-	-	-
Тимчасові (нетитульні) споруди	210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Природні ресурси	220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвентарна тара	230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предмети прокату	240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші необоротні матеріальні активи	250	1038	1038	-	-	-	46	46	-	-	-	-	992	992	-	-	-	-
<b>Разом</b>	<b>260</b>	<b>74043</b>	<b>31671</b>	<b>3737</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>41709</b>	<b>16102</b>	<b>3764</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>36071</b>	<b>19333</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

З рядка 260 графа 14 вартість основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права власності вартість оформлених у заставу основних засобів

**(261)** - \_\_\_\_\_

**(262)** - \_\_\_\_\_

залишкова вартість основних засобів, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція тощо)

**(263)** - \_\_\_\_\_

первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів

**(264)** **7654** \_\_\_\_\_

основні засоби орендованих єдиних (цілісних) майнових комплексів

**(2641)** - \_\_\_\_\_

З рядка 260 графа 8 вартість основних засобів, призначених для продажу

**(265)** - \_\_\_\_\_

залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій

**(2651)** - \_\_\_\_\_

З рядка 260 графа 5 вартість основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування

**(266)** - \_\_\_\_\_

Вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду

**(267)** - \_\_\_\_\_

З рядка 260 графа 15 знос основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності

**(268)** - \_\_\_\_\_

З рядка 105 графа 14 вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю

**(269)** - \_\_\_\_\_

### III. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року
1	2	3	4
Капітальне будівництво	280	-	-
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	5935	516
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	300	909	18
Придбання (створення) нематеріальних активів	310	-	-
Придбання (вирощування) довгострокових біологічних активів	320	-	-
Інші	330	-	-
<b>Разом</b>	<b>340</b>	<b>6844</b>	<b>534</b>

З рядка 340 графа 3 капітальні інвестиції в інвестиційну нерухомість

(341)

- \_\_\_\_\_

фінансові витрати, включені до капітальних інвестицій

(342)

- \_\_\_\_\_

### IV. Фінансові інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року	
			довгострокові	поточні
1	2	3	4	5
<b>А. Фінансові інвестиції за методом участі в капіталі в:</b>				
асоційовані підприємства	350	-	-	-
дочірні підприємства	360	-	-	-
спільну діяльність	370	-	-	-
<b>Б. Інші фінансові інвестиції в:</b>				
частки і паї у статутному капіталі інших підприємств	380	-	-	-
акції	390	-	-	-
облігації	400	-	-	-
інші	410	-	-	-
<b>Разом (розд.А + розд.Б)</b>	<b>420</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

З рядка 1035 гр. 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан)

Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю

(421)

- \_\_\_\_\_

за справедливою вартістю

(422)

- \_\_\_\_\_

за амортизованою собівартістю

(423)

- \_\_\_\_\_

З рядка 1160 гр. 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан)

Поточні фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю

(424)

- \_\_\_\_\_

за справедливою вартістю

(425)

- \_\_\_\_\_

за амортизованою собівартістю

(426)

- \_\_\_\_\_



## V. Доходи і витрати

Найменування показника	Код рядка	Доходи	Витрати
1	2	3	4
<b>А. Інші операційні доходи і витрати</b>			
Операційна оренда активів	440	-	-
Операційна курсова різниця	450	-	-
Реалізація інших оборотних активів	460	26000	25606
Штрафи, пені, неустойки	470	183	2
Утримання об'єктів житлово-комунального і соціально-культурного призначення	480	-	-
Інші операційні доходи і витрати	490	481	636
у тому числі: відрахування до резерву сумнівних боргів	491	X	299
непродуктивні витрати і втрати	492	X	-
<b>Б. Доходи і витрати від участі в капіталі за інвестиціями в:</b>			
асоційовані підприємства	500	-	-
дочірні підприємства	510	-	-
спільну діяльність	520	-	-
<b>В. Інші фінансові доходи і витрати</b>			
Дивіденди	530	-	x
Проценти	540	x	1758
Фінансова оренда активів	550	-	-
Інші фінансові доходи і витрати	560	2406	1322
<b>Г. Інші доходи і витрати</b>			
Реалізація фінансових інвестицій	570	1000	900
Доходи від об'єднання підприємств	580	-	-
Результат оцінки корисності	590	-	-
Неопераційна курсова різниця	600	-	4461
Безоплатно одержані активи	610	-	x
Списання необоротних активів	620	x	-
Інші доходи і витрати	630	9	-

Товарообмінні (бартерні) операції з продукцією (товарами, роботами, послугами)

(631)    - \_\_\_\_\_

Частка доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг ) за товарообмінними (бартерними) контрактами з пов'язаними сторонами

(632)    - \_\_\_\_\_ %

3 рядків 540-560 графа 4 фінансові витрати, уключені до собівартості активів

(633)    - \_\_\_\_\_

## VI. Грошові кошти

Найменування показника	Код рядка	На кінець року
1	2	3
Готівка	640	-
Поточний рахунок у банку	650	5225
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	660	-
Грошові кошти в дорозі	670	-
Еквіваленти грошових коштів	680	-
<b>Разом</b>	<b>690</b>	<b>5225</b>

З рядка 1090 гр. 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан) Грошові кошти, використання яких обмежено (691) - \_\_\_\_\_

## VII. Забезпечення і резерви

Види забезпечень і резервів	Код рядка	Залишок на початок року	Збільшення за звіт. рік		Використано у звітному році	Сторновано невикористану суму у звітному році	Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення	Залишок на кінець року
			нараховано (створено)	додаткові відрахування				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	710	181	1657	-	1664	-	-	174
Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення	720	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань	730	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію	740	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів	750	-	-	-	-	-	-	-
	760	-	-	-	-	-	-	-
	770	-	-	-	-	-	-	-
Резерв сумнівних боргів	775	-	299	-	299	-	-	-
<b>Разом</b>	<b>780</b>	<b>181</b>	<b>1956</b>	<b>-</b>	<b>1963</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>174</b>



### VIII. Запаси

Найменування показника	Код рядка	Балансова вартість на кінець року	Переоцінка за рік	
			збільшення чистої вартості реалізації *	уцінка
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
Сировина і матеріали	<b>800</b>	138	-	-
Купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби	<b>810</b>	-	-	-
Паливо	<b>820</b>	369	-	-
Тара і тарні матеріали	<b>830</b>	-	-	-
Будівельні матеріали	<b>840</b>	-	-	-
Запасні частини	<b>850</b>	-	-	-
Матеріали сільськогосподарського призначення	<b>860</b>	-	-	-
Поточні біологічні активи	<b>870</b>	-	-	-
Малоцінні та швидкозношувані предмети	<b>880</b>	-	-	-
Незавершене виробництво	<b>890</b>	-	-	-
Готова продукція	<b>900</b>	-	-	-
Товари	<b>910</b>	-	-	-
<b>Разом</b>	<b>920</b>	507	-	-

З рядка 920 графа 3 Балансова вартість запасів:

відображених за чистою вартістю реалізації

**(921)** - \_\_\_\_\_

переданих у переробку

**(922)** - \_\_\_\_\_

оформлених в заставу

**(923)** - \_\_\_\_\_

переданих на комісію

**(924)** - \_\_\_\_\_

Активи на відповідальному зберіганні (позабалансовий рахунок 02)

**(925)** - \_\_\_\_\_

З рядка 1200 графа 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан) запаси, призначені для продажу

**(926)** - \_\_\_\_\_

\* визначається за п. 28 Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 9 "Запаси".

### IX. Дебіторська заборгованість

Найменування показника	Код рядка	Всього на кінець року	у т.ч. за строками непогашення		
			до 12 місяців	від 12 до 18 місяців	від 18 до 36 місяців
1	2	3	4	5	6
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	940	21724	21724	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	158929	-	-	-

Списано у звітному році безнадійної дебіторської заборгованості  
Із рядків 940 і 950 графа 3 заборгованість з пов'язаними сторонами

(951) - \_\_\_\_\_  
(952) - \_\_\_\_\_

### X. Нестачі і втрати від псування цінностей

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Виявлено (списано) за рік нестач і втрат	960	-
Визнано заборгованістю винних осіб у звітному році	970	-
Сума нестач і втрат, остаточне рішення щодо винуватців, за якими на кінець року не прийнято (позабалансовий рахунок 072)	980	-

### XI. Будівельні контракти

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Дохід за будівельними контрактами за звітний рік	1110	-
Заборгованість на кінець звітного року:		
валова замовників	1120	-
валова замовникам	1130	-
з авансів отриманих	1140	-
Сума затриманих коштів на кінець року	1150	-
Вартість виконаних субпідрядниками робіт за незавершеними будівельними контрактами	1160	-

## ХІІ. Податок на прибуток

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Поточний податок на прибуток	1210	7118
Відстрочені податкові активи: на початок звітного року	1220	-
на кінець звітного року	1225	-
Відстрочені податкові зобов'язання: на початок звітного року	1230	-
на кінець звітного року	1235	-
Включено до Звіту про фінансові результати - усього	1240	7118
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1241	7118
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1242	-
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1243	-
Відображено у складі власного капіталу - усього	1250	-
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1251	-
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1252	-
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1253	-

## ХІІІ. Використання амортизаційних відрахувань

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Нараховано за звітний рік	1300	3798
Використано за рік - усього	1310	-
в тому числі на:		
будівництво об'єктів	1311	-
придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів	1312	-
з них машини та обладнання	1313	-
придбання (створення) нематеріальних активів	1314	-
погашення отриманих на капітальні інвестиції позик	1315	-
	1316	-
	1317	-



#### XIV. Біологічні активи

Групи біологічних активів	Код рядка	Обліковуються за первісною вартістю										Обліковуються за справедливою вартістю							
		залишок на початок року		надійшло за рік	вибуло за рік		нараховано амортизації за рік	втрати від зменшення корисності	вигоди від відновлення корисності	залишок на кінець року		залишок на початок року	надійшло за рік	зміни вартості за рік	вибуло за рік	залишок на кінець року			
		первісна вартість	накопичена амортизація		первісна вартість	накопичена амортизація				первісна вартість	накопичена амортизація								
				1			2	3	4			5	6	7	8	9	10	11	12
<b>Довгострокові біологічні активи – усього</b>																			
в тому числі:	1410	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
робоча худоба	1411	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
продуктивна худоба	1412	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
багаторічні насадження	1413	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1414	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
інші довгострокові біологічні активи	1415	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Поточні біологічні активи – усього</b>																			
в тому числі:	1420	-	x	-	-	x	x	-	-	-	x	-	-	-	-	-	-	-	-
тварини на вирощуванні та відгодівлі	1421	-	x	-	-	x	x	-	-	-	x	-	-	-	-	-	-	-	-
біологічні активи в стані біологічних перетворень (крім тварин на вирощуванні та відгодівлі)	1422	-	x	-	-	x	x	-	-	-	x	-	-	-	-	-	-	-	-
	1423	-	x	-	-	x	x	-	-	-	x	-	-	-	-	-	-	-	-
інші поточні біологічні активи	1424	-	x	-	-	x	x	-	-	-	x	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом	1430	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

З рядка 1430 графа 5 і графа 14 вартість біологічних активів, придбаних за рахунок цільового фінансування

**(1431)** - \_\_\_\_\_

З рядка 1430 графа 6 і графа 16 залишкова вартість довгострокових біологічних активів, первісна вартість поточних біологічних активів і справедлива вартість біологічних активів, утрачених унаслідок надзвичайних подій

**(1432)** - \_\_\_\_\_

З рядка 1430 графа 11 і графа 17 балансова вартість біологічних активів, щодо яких існують передбачені законодавством обмеження права власності

**(1433)** - \_\_\_\_\_

**XV. Фінансові результати від первісного визнання та реалізації сільськогосподарської продукції та додаткових біологічних активів**

Найменування показника	Код рядка	Вартість первісного визнання	Витрати, пов'язані з біологічними перетвореннями	Результат від первісного визнання		Уцінка	Виручка від реалізації	Собівартість реалізації	Фінансовий результат (прибуток +, збиток -) від	
				дохід	витрати				реалізації	первісного визнання та реалізації
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>Продукція та додаткові біологічні активи рослинництва - усього</b>	1500	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
у тому числі:										
зернові і зернобобові	1510	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
з них:										
пшениця	1511	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
соя	1512	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
соняшник	1513	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
ріпак	1514	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
цукрові буряки (фабричні)	1515	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
картопля	1516	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
плоди (зерняткові, кісточкові)	1517	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
інша продукція рослинництва	1518	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
додаткові біологічні активи рослинництва	1519	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
<b>Продукція та додаткові біологічні активи тваринництва - усього</b>	1520	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
у тому числі:										
приріст живої маси – усього	1530	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
з нього:										
великої рогатої худоби	1531	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
свиней	1532	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
молоко	1533	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
вовна	1534	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
яйця	1535	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
інша продукція тваринництва	1536	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
додаткові біологічні активи тваринництва	1537	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
продукція рибництва	1538	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
	1539	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
<b>Сільськогосподарська продукція та додаткові біологічні активи - разом</b>	1540	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-

Керівник

*ЕП ЛОБОДІН  
ВОЛОДИМИР  
МИКОЛАЙОВИЧ*

Лободін Володимир Миколайович

Головний бухгалтер

*ЕП Петрусенко  
Олена Василівна*

Петрусенко Олена Василівна



Додаток 1  
до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку  
29 "Фінансова звітність за сегментами"

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ"  
Територія Печерський р-н  
Орган державного управління  
Організаційно-правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю  
Вид економічної діяльності Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна  
Одиниця виміру: тис.грн.

Дата (рік, місяць, число)  
за ЄДРПОУ  
за КАТОТТГ  
за СПОДУ  
за КОПФГ  
за КВЕД  
Контрольна сума

Код	36856932
UA80000000000624772	
240	
68.20	

ДОДАТОК ДО ПРИМІТОК ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
"Інформація за сегментами"  
за 2023 рік

Форма № 6

Код за ДКУД

1801009

I. Показники пріоритетних звітних господарських сегментів  
(господарський, географічний виробничий, географічний збутовий)

Найменування показника	Код ряд-ка	Найменування звітних сегментів												Нерозподілені статті		Усього	
		Оренда землі		Оренда приміщень в ТЦ										Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік
		Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
<b>I. Доходи звітних сегментів:</b>																	
Доходи від операційної діяльності звітних сегментів	010	8665	6247	290730	185142	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	299395	191389
з них:	011	8665	6247	264066	184316	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	272731	190563
доходи від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг):																	
зовнішнім покупцям																	
іншим звітним сегментам	012	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
інші операційні доходи	013	-	-	26664	826	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26664	826
Фінансові доходи звітних сегментів	020	-	-	2406	1276	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2406	1276
з них:																	
доходи від участі в капіталі, які безпосередньо стосуються звітного сегмента	021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
інші фінансові доходи	022	-	-	2406	1276	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2406	1276
інші доходи	030	-	-	1009	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1009	-



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
<b>Усього доходів звітних сегментів</b>	040	8665	6247	294145	186418	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	302810	192665
Нерозподілені доходи	050	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
з них: доходи від операційної діяльності	051	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
фінансові доходи	052	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
Вирахування доходів від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) іншим звітним сегментам	060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Усього доходів підприємства (р. 040 + р. 050 - р. 060)</b>	070	8665	6247	294145	186418	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	302810	192665
<b>2. Витрати звітних сегментів:</b>																	
Витрати операційної діяльності	080	506	445	205716	114381	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	206222	114826
з них: собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг):																	
зовнішнім покупцям	081	506	445	205716	114381	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	206222	114826
іншим звітним сегментам	082	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Адміністративні витрати	090	-	-	22066	37967	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22066	37967
Витрати на збут	100	-	-	477	560	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	477	560
Інші операційні витрати	110	-	-	26244	144	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26244	144
Фінансові витрати звітних сегментів	120	-	-	3080	2202	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3080	2202
з них: втрати від участі в капіталі, які безпосередньо можна віднести до звітного сегмента																	
	121	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	122	-	-	3080	2202	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3080	2202
Інші витрати	130	-	-	5361	30833	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5361	30833
<b>Усього витрат звітних сегментів</b>	140	506	445	262944	186087	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	263450	186532
Нерозподілені витрати	150	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	7118	1693	7118	1693
з них: адміністративні, збутові та інші витрати операційної діяльності, не розподілені на звітні сегменти	151	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
фінансові витрати	152	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
податок на прибуток	154	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	7118	1693	7118	1693

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Вирахування собівартості реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) іншим звітним сегментам	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Усього витрат підприємства (р. 140 + р. 150 - р. 160)</b>	170	506	445	262944	186087	-	-	-	-	-	-	-	-	7118	1693	270568	188225
<b>3. Фінансовий результат діяльності сегмента (р. 040 - р. 140)</b>	180	8159	5802	31201	331	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39360	6133
<b>4. Фінансовий результат діяльності підприємства (р. 070 - р. 170)</b>	190	8159	5802	31201	331	-	-	-	-	-	-	-	-	-7118	-1693	32242	4440
<b>5. Активи звітних сегментів</b>	200	3435	3283	214561	201316	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	217996	204599
з них:																	
Дебіт заборг за вид авансами	201	-	-	18548	16271	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18548	16271
Дебіт заборг за товари/послуги	202	733	581	20991	28298	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21724	28879
Ін. пот дебіт заборг	203	-	-	158929	114618	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	158929	114618
Ін оборотні активи	204	-	-	1416	934	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1416	934
Необоротні активи	205	2702	2702	14677	41195	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17379	43897
<b>Нерозподілені активи</b>	220	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	5949	9449	5949	9449
з них:																	
Гроші та запаси	222	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	5732	9331	5732	9331
Витрати майб періодів	223	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	153	-	153	-
Дебіт заборг з бюджетом	224	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	64	118	64	118
<b>Усього активів підприємства</b>	230	3435	3283	214561	201316	-	-	-	-	-	-	-	-	5949	9449	223945	214048
<b>6. Зобов'язання звітних сегментів</b>	240	-	-	218061	208547	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	218061	208547
з них:																	
КЗ за товари, послуги	241	-	-	4792	46053	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4792	46053
Ін довгостр зобов	242	-	-	64229	64037	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	64229	64037
Ін пот забов	243	-	-	78651	68310	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	78651	68310
Власний капітал	244	-	-	70389	30147	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70389	30147
<b>Нерозподілені зобов'язання</b>	260	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	5884	5501	5884	5501
з них:																	
Розрахунки з бюджетом	261	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	5615	4999	5615	4999
Розрах з ОП	262	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	4	41	4	41
Пот КЗ за вансами	263	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	90	280	90	280
Поточні забезпечення	264	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	175	181	175	181
<b>Усього зобов'язань підприємства (р. 240 + р. 260)</b>	270	-	-	218061	208547	-	-	-	-	-	-	-	-	5884	5501	223945	214048
<b>7. Капітальні інвестиції</b>	280	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	534	484	534	484
<b>8. Амортизація необоротних активів</b>	290	-	-	19585	31889	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19585	31889

**II. Показники за допоміжними звітними господарських сегментами**  
(господарський, географічний виробничий, географічний збутовий)

Найменування показника	Код ряд-ка	Найменування звітних сегментів												Нерозподілені статті		Усього	
		Оренда землі		Оренда приміщень в ТЦ										Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік
		Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Доходи від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) зовнішнім покупцям	300	8665	6247	264066	184316	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	272731	190563
Балансова вартість активів звітних сегментів	310	733	581	223212	201309	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12158	223945	214048
Капітальні інвестиції	320	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	534	484	534	484
	330	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	340	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**III. Показники за допоміжними звітними географічними господарських сегментами**  
(виробничий, збутовий)

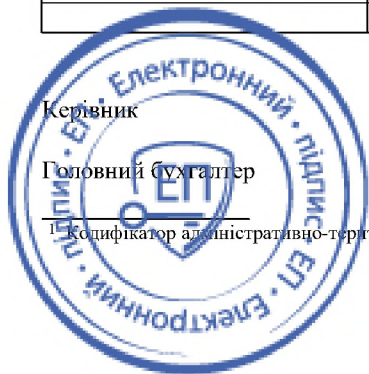
Найменування показника	Код ряд-ка	Найменування звітних сегментів												Нерозподілені статті		Усього	
		Оренда землі		Оренда приміщень в ТЦ										Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік
		Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Доходи від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) зовнішнім покупцям	350	8665	6247	264066	184316	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	272731	190563
Балансова вартість активів звітних сегментів	360	733	581	223212	201309	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12158	223945	214048
Капітальні інвестиції	370	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	534	484	534	484
	380	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	390	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ЕП ЛОБОДІН  
ВОЛОДИМИР  
МИКОЛАЙОВИЧ  
Лободін Володимир Миколайович  
ЕП Петрусенко  
Олена Василівна  
Петрусенко Олена Василівна

Керівник

Головний бухгалтер

1 Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад





**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ»**

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

**за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (у тисячах українських гривень)**

**1. Загальні відомості про Компанію**

Товариство з обмеженою відповідальністю «Град Інвест Ріал Істейт» (далі – Компанія) створено у формі товариства з обмеженою відповідальністю – є суб'єктом господарювання приватної форми власності у вигляді господарського товариства, яке зареєстроване в Україні та є резидентом України.

Засновниками Компанії є Хмельов Ігор Якович – 50% (громадянин України) та Шабаян Андрій Володимирович – 50% (громадянин України). Загальний розмір статутного капіталу – 8 074 400,00 грн.

Юридична та фактична адреса Компанії: 01014, м. Київ, вул. Соловцова Миколи, буд. 2, оф. 38/2.

Сайт Компанії: <https://grad-invest.com/>.

ЄДРПОУ Компанії: 36856932.

Компанія здійснює свою господарську діяльність у сфері купівлі та продажу нерухомого майна, наданні в оренду та суборенду власного чи орендованого нерухомого майна та іншу діяльність, спрямовану на отримання на цій основі прибутку.

Компанія не здійснює свою діяльність на підставі ліцензій.

Дата первинної реєстрації: 29.12.2009р.

Місце проведення реєстрації: Шевченківська районна в м. Києві державна адміністрація.

Основні види діяльності за КВЕД:

- Купівля та продаж власного нерухомого майна (КВЕД-2010: Клас 68.10).
- Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна (КВЕД-2010: Клас 68.20).
- Агентства нерухомості (КВЕД-2010: Клас 68.31).
- Рекламні агентства (КВЕД-2010: Клас 73.11).
- Посередництво в розміщенні реклами в засобах масової інформації (КВЕД-2010: Клас 73.12).
- Будівництво житлових і нежитлових будівель (КВЕД-2010: Клас 41.20).

Органами управління Компанії є:

- Загальні збори учасників Товариства.
- Директор.

**2. Операційне середовище, ризики та економічні умови**

Компанія здійснює свою діяльність в Україні. Після незначного відновлення у 2021 році від глобальної економічної рецесії, спричиненої пандемією COVID-19, з 24 лютого 2022 року економіка України зазнає шкоди внаслідок повномасштабної війни росії проти України, яка триває, піддаючи нетиповим ризикам і створюючи виклики для підприємств, які там розташовані та працюють.

Вторгненню передували місяці накопичення російських військ на кордонах України, які росія намагалася замаскувати під навчання, а також ескалація російської збройної агресії проти України, яка розпочалась навесні 2014 року в окремих частинах Луганської та Донецької областей, разом з незаконною анексією Республіки Крим російською федерацією.

24 лютого 2022 року Україна запровадила військовий стан та оголосила загальну мобілізацію. Після поразки російських військ на півночі України у квітні 2022 року Збройні Сили України змусили росію вивести свої війська з Київської, Чернігівської та Сумської областей. Крім того, під значним тиском українських військ росіяни залишили правобережну частину Херсонської області у листопаді 2022 року. З наближенням зими росія змістила свою увагу на терористичні бомбардування критично важливих об'єктів цивільної інфраструктури. В результаті Україна зіткнулася з дефіцитом електроенергії. Збройні Сили України чинять подальший активний спротив військам російської федерації. У 2023 році росія продовжує обстрілювати українські міста, зокрема, цивільну інфраструктуру. У червні 2023 року рф завдає удару по Каховській ГЕС, що спричиняє екологічну катастрофу. Український бізнес в листопаді 2023 року зазнає труднощів через блокаду польськими перевізниками україно-польського кордону на трьох пунктах пропуску – «Гребенне – Рава-Руська», «Корчова – Краківець», «Дорогуськ – Ягодин».

Однак, наслідками військової агресії наразі є масштабні руйнування цивільної інфраструктури, у тому числі виробничої, згортання, а подекуди і зупинка окремими підприємствами своєї роботи, розрив логістичних

## ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (у тисячах українських гривень)

зав'язків, масштабне вимушене переміщення населення тощо.

ВВП України у 2023 році зріс на 5,3% порівняно з 2022 роком, коли його падіння становило 28,8%, що є кращим показником, ніж передбачалось за попередніми прогнозами. У 2023 році українська гривня значно знецінилась по відношенню до основних іноземних валют. Так, станом на 31 грудня 2023 року офіційний обмінний курс Національного банку України до долара США становив 37,9824 гривень, а до євро – 42,2079 гривень (станом на 31 грудня 2022 року: 36,5686 та 38,951 гривень відповідно).

Діяльність Компанії зазнала значного впливу війни, крім того, продовжує існувати значна невизначеність щодо розвитку військового вторгнення росії на територію України, його тривалості та, відповідно, впливу на діяльність Компанії, її персонал, ліквідність і збереження активів.

Подальший економічний розвиток України значною мірою залежить від ефективності економічних, фінансових і монетарних заходів, яких вживає уряд, а також від змін у податковій, юридичній, регулятивній та політичній сферах.

Керівництво докладає зусиль для виявлення та пом'якшення впливу на Компанію, однак існують фактори, поза сферою його відому чи контролю, зокрема, тривалість і серйозність військових дій, рівень міжнародної підтримки України, а також подальші дії уряду та дипломатії.

Керівництво не може передбачити всі тенденції, які можуть впливати на економіку України, а також те, який вплив (за наявності такого) вони можуть мати на майбутній фінансовий стан Компанії. Керівництво впевнене, що воно вживає усіх необхідних заходів для забезпечення стабільної діяльності та розвитку Компанії.

### 3. Безперервність діяльності

Керівництво Компанії підготувало цю фінансову звітність відповідно до принципу безперервності діяльності. При формуванні професійного судження стосовно доречності застосування цього принципу керівництво врахувало фінансовий стан Компанії, поточні плани, прибутковість діяльності, можливий вплив введених карантинних заходів урядом України, можливий вплив військової агресії російської федерації проти України та запроваджений у зв'язку з нею воєнний стан в Україні, а також доступ до фінансових ресурсів.

На діяльність Компанії продовжує негативно впливати війна з російською федерацією. До дати випуску цієї фінансової звітності акти збройної агресії російських військ надали руйнівного ефекту об'єктам української інфраструктури, призвели до тисяч смертей серед цивільного населення та спричинили суттєві негативні наслідки для громадян, бізнесу та економіки України в цілому. В Україні запроваджено воєнний стан до 09 травня 2025 року.

За 2023 рік Компанія отримала чистий прибуток у розмірі 32 242 тис.грн.

Керівництво Компанії проаналізувало вплив всіх наявних обставин на здатність Компанії продовжувати безперервну діяльність щонайменше протягом наступних 12 місяців та дійшло висновку, що спроможність Компанії функціонувати в якості безперервно діючого підприємства залежить від істотних припущень, а саме – що інтенсивність воєнних дій та обсяг територій України, на які вторглися російські війська, значно не збільшаться. Керівництво робить кроки для покращення фінансових результатів і ліквідності Компанії. З урахуванням викладених вище факторів керівництво дійшло висновку, що, попри описані вище поточні обставини та вплив, з огляду на позитивні тенденції за фінансовими результатами останніх років, позитивні грошові потоки від операційної діяльності Компанії, очікувані грошові надходження від погашення дебіторської заборгованості, географічне розташування компанії та її значних операцій, а також, враховуючи, що Компанія продовжує працювати після 24 лютого 2022 року протягом періоду воєнного стану та отримувати доходи і надходження грошових коштів від клієнтів та виконувати фінансові зобов'язання, керівництво вважає обґрунтованим застосування припущення про подальшу безперервну діяльність Компанії при підготовці цієї фінансової звітності. Керівництво продовжить відстежувати потенційний вплив війни та вживатиме всіх можливих заходів для мінімізації будь-яких наслідків.

Однак подальший розвиток воєнних дій, включаючи їх масштаби, інтенсивність або потенційні терміни припинення цих дій, є невизначеними. Непередбачуваність подальшого розвитку війни та її потенційно великий масштаб представляють суттєву невизначеність, що може мати значний вплив на діяльність, виручку та фінансові результати Компанії в цілому.

#### ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (у тисячах українських гривень)

#### 4. Основні положення облікової політики

Фінансову звітність Компанії складено згідно з такими принципами облікової політики.

##### Загальна інформація

Фінансова звітність Компанії складається відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку (далі – НП(С)БО), затверджених Міністерством фінансів і зареєстрованих Міністерством юстиції України, які діють на дату складання фінансової звітності, та вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16 липня 1999 року №996-XIV, що стосуються складання фінансової звітності. Фінансову звітність складено станом на 31 грудня 2023 року і за період з 1 січня по 31 грудня 2023 року.

Фінансову звітність складено в національній валюті України – гривні. Усі суми відображено в тисячах гривень, крім тих випадків, де зазначено інше.

##### Звітність за сегментами

Компанія на основі своєї організаційної структури самостійно здійснює формування бухгалтерської інформації за сегментами, самостійно визначає ступінь деталізації надання послуг, виходячи з необхідності розкриття суттєвої інформації

Сегмент, який не відповідає критеріям, зазначеним у п.9 НП(С)БО 29 «Фінансова звітність за сегментами», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 19 травня 2005 року №412, можливо визнавати звітним сегментом, якщо цей сегмент має важливе значення для підприємства в цілому (забезпечує діяльність інших сегментів тощо) і інформація про нього є суттєвою. Компанія виділяє два сегменти: оренда землі та оренда приміщень в торгових центрах.

##### Нематеріальні активи

Нематеріальні активи обліковуються за первісною вартістю за вирахуванням накопиченої амортизації. Первісна вартість придбаного нематеріального активу складається з ціни (вартості) придбання, непрямих податків, що не підлягають відшкодуванню, та інших витрат, безпосередньо пов'язаних з його придбанням та доведенням до стану, у якому він придатний для використання за призначенням.

Первісна вартість нематеріальних активів збільшується на суму витрат, пов'язаних з удосконаленням цих нематеріальних активів і підвищенням їх можливостей та/або строку використання, які сприятимуть збільшенню первісно очікуваних майбутніх економічних вигід.

Нарахування амортизації нематеріальних активів здійснюється прямолінійним методом протягом строку корисного використання, який встановлюється Компанією на рівні 2 – 10 років.

Не визнаються нематеріальним активом, а підлягають відображенню у складі витрат того звітного періоду, в якому вони були здійснені: витрати на дослідження, витрати на підготовку та перепідготовку кадрів, витрати на рекламу та витрати на просування продукції на ринку, витрати на створення, реорганізацію та переміщення підприємства або його частини, витрати на підвищення ділової репутації підприємства, вартість видань і витрати на створення торгових марок визнаються витратами звітного періоду.

##### Основні засоби

Компанія обліковує основні засоби за первісною вартістю за вирахуванням накопиченої амортизації.

Первісна вартість основних засобів включає суми, що були сплачені постачальникам активів і підрядникам за виконання будівельно-монтажних робіт (за вирахуванням непрямих податків, які відшкодовуються Компанії), непрямі податки, які пов'язані з придбанням основних засобів і не підлягають відшкодуванню, суми ввізного мита, витрати на встановлення і налагодження основних засобів, витрати зі страхування ризиків доставки основних засобів тощо.

Витрати, пов'язані з об'єктом основних засобів, після первісного визнання збільшують його балансову вартість (капіталізуються) при умові, що вони призводять до підвищення техніко-економічних можливостей об'єкта, що приведе у майбутньому до збільшення економічних вигід, очікуваних від використання об'єкта.

Амортизація не нараховується на об'єкти незавершеного будівництва та невстановленого/невведеного в експлуатацію обладнання.

Якщо ремонтні заходи зумовили підвищення якісних характеристик об'єкта основних засобів (далі – ОЗ) і



**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ»**

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

**за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (у тисячах українських гривень)**

отримання в майбутньому економічних вигід у більшому обсязі, ніж очікувалося на початку його використання, витрати, пов'язані з проведенням таких заходів, у повному обсязі відносять на збільшення первісної вартості об'єкта ОЗ (рахунок 15).

Витрати, здійснювані для підтримки об'єкта ОЗ у робочому стані (проведення техогляду, нагляду, обслуговування, ремонту тощо) і отримання первісно визначеної суми майбутніх економічних вигід від його використання, включають до складу витрат.

Відповідно до НП(С)БО 16 «Витрати», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 31 грудня 1999 року №318, витрати на ремонт і технічне обслуговування ОЗ відносять до складу:

- собівартості готової продукції (рахунок 23) – за ОЗ, використовуваними безпосередньо в процесі виробництва, якщо об'єкт ОЗ зайнятий у виробництві конкретного виду продукції;
- загальновиробничих витрат (рахунок 91) – за ОЗ, використовуваними безпосередньо в процесі виробництва, якщо об'єкт ОЗ бере участь у виробництві декількох видів продукції;
- адміністративних витрат (рахунок 92) – за ОЗ загальногосподарського призначення;
- витрат на збут (рахунок 93) – за ОЗ, пов'язаними зі збутом продукції;
- інших операційних витрат (рахунок 94) – за ОЗ соціально-культурного призначення і тих, що беруть участь у процесі досліджень і розробок.

Амортизація кожної групи основних засобів нараховується з використанням прямолінійного методу з використанням таких строків корисного використання:

<b>Групи основних засобів</b>	<b>Роки</b>
Земельні ділянки	-
Будівлі, споруди, передавальні пристрої	12 – 20
Машини та обладнання	2 – 5
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	4 – 5
Інші основні засоби	12

34

До складу малоцінних необоротних матеріальних активів (далі – МНМА) включаються матеріальні активи, строк корисного використання яких більше ніж 12 місяців, а вартість не перевищує вартісного критерію віднесення до складу основних засобів, що визначається згідно з нормами Податкового кодексу України від 2 грудня 2010 року №2755-VI. Амортизація МНМА розраховується в першому місяці використання об'єкта в розмірі 100% вартості об'єкта.

**Фінансові інвестиції**

Фінансові інвестиції первісно оцінюються та відображаються у бухгалтерському обліку за собівартістю.

Собівартість фінансової інвестиції складається з ціни її придбання, комісійних винагород, мита, податків, зборів, обов'язкових платежів та інших витрат, безпосередньо пов'язаних з придбанням фінансової інвестиції.

Фінансові інвестиції (крім інвестицій, що утримуються підприємством до їх погашення або обліковуються за методом участі в капіталі) на дату балансу відображаються за справедливою вартістю.

Фінансові інвестиції, справедливую вартість яких достовірно визначити неможливо, відображаються на дату балансу за їх собівартістю з урахуванням зменшення корисності інвестиції.

Фінансові інвестиції, що утримуються підприємством до їх погашення, відображаються на дату балансу за амортизованою собівартістю фінансових інвестицій.

Фінансові інвестиції в асоційовані і дочірні підприємства та в спільну діяльність зі створенням юридичної особи (спільного підприємства) на дату балансу відображаються за вартістю, що визначена за методом участі в капіталі.

Фінансові інвестиції, що обліковуються за методом участі в капіталі, на дату балансу відображаються за вартістю, що визначається з урахуванням зміни загальної величини власного капіталу об'єкта інвестування, крім тих, що є результатом операцій між інвестором і об'єктом інвестування.

**Запаси**

Запаси визнаються активом, якщо існує імовірність того, що Компанія отримає в майбутньому економічні вигоди,

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (у тисячах українських гривень)

пов'язані з їх використанням, та їх вартість може бути достовірно визначена.

Запаси відображаються в бухгалтерському обліку і звітності за найменшою з двох оцінок: первісною вартістю або чистою вартістю реалізації.

Оцінка запасів товарів при вибутті здійснюється за методом ФІФО.

**Забезпечення**

Підприємством створюється забезпечення для відшкодування наступних (майбутніх) операційних витрат на виплату відпусток працівникам.

Сума забезпечення на виплату відпусток визначається щомісяця як добуток фактично нарахованої заробітної плати працівникам і відсотка, обчисленого як відношення річної планової суми на оплату відпусток до загального планового фонду оплати праці з урахуванням відповідної суми відрахувань на загальнообов'язкове державне соціальне страхування.

Забезпечення використовується для відшкодування лише тих витрат, для покриття яких воно було створено.

Залишок забезпечення переглядається щомісячно та, у разі потреби, коригується (збільшується або зменшується).

**Поточні та довгострокові зобов'язання**

Поточні зобов'язання – зобов'язання, які будуть погашені протягом операційного циклу підприємства або повинні бути погашені протягом дванадцяти місяців, починаючи з дати балансу.

Поточні зобов'язання відображаються в балансі за сумою погашення.

Поточні зобов'язання включають:

- короткострокові кредити банків;
- поточну кредиторську заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями, за товари, роботи, послуги, за розрахунками з бюджетом, у тому числі з податку на прибуток, за розрахунками зі страхування, за розрахунками з оплати праці, за розрахунками з учасниками, за розрахунками із внутрішніх розрахунків; короткострокові векселі видані;
- поточні забезпечення;
- інші поточні зобов'язання.

Довгострокові зобов'язання — всі зобов'язання, які не є поточними зобов'язаннями.

Довгострокові зобов'язання відображаються в балансі за їх теперішньою вартістю.

Розрахунок теперішньої вартості здійснюється за формулою:

$$PV = FV / (1 + i)^n,$$

де:

PV – теперішня вартість;

FV – майбутня вартість;

i – ставка дисконтування (облікова ставка Національного банку України);

n – строк (число періодів до дати погашення заборгованості).

Розрахунок амортизації дисконту й амортизації собівартості фінансового зобов'язання здійснюється на кожному даті балансу.

Довгострокове зобов'язання за кредитною угодою (якщо угода передбачає погашення зобов'язання на вимогу кредитора (позикодавця) у разі порушення певних умов, пов'язаних з фінансовим станом позичальника), умови якої порушені, вважається довгостроковим, якщо:

позикодавець до затвердження фінансової звітності погодився не вимагати погашення зобов'язання внаслідок порушення;

не очікується виникнення подальших порушень кредитної угоди протягом дванадцяти місяців з дати балансу.

До довгострокових зобов'язань належать:

- довгострокові кредити банків;

## ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (у тисячах українських гривень)

- інші довгострокові зобов'язання;
- відстрочені податкові зобов'язання;
- довгострокові забезпечення.

### Дебіторська заборгованість

Поточна дебіторська заборгованість, яка є фінансовим активом (крім придбаної заборгованості та заборгованості, призначеної для продажу), включається до підсумку балансу за чистою реалізаційною вартістю. Дебіторська заборгованість визнається активом, якщо існує ймовірність отримання підприємством майбутніх економічних вигод та може бути достовірно визначена її сума.

Порядок визначення резерву сумнівних боргів наведено в НП(С)БО 10 «Дебіторська заборгованість», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 8 жовтня 1999 року №237. Величина резерву сумнівних боргів визначається за методом застосування абсолютної суми сумнівної заборгованості. Компанія визначає величину резерву сумнівної заборгованості на підставі аналізу платоспроможності дебіторів.

Безнадійні борги списуються в разі їх виявлення.

### Податок на прибуток

Поточний податок

Поточні податкові активи та зобов'язання за поточний і попередні періоди оцінюються за сумою, передбачуваною до відшкодування від або сплати до податкових органів. Поточний податок на прибуток Компанії розраховується відповідно до українських правил оподаткування та визначається виходячи з доходів і витрат, які підлягають оподаткуванню, й включаються Компанією в декларацію з податку на прибуток. Ставка податку на прибуток у 2023 році складала 18%.

### Грошові кошти та їх еквіваленти

У складі грошових коштів обліковуються кошти на рахунках у банках.

### Витрати майбутніх періодів

До складу витрат майбутніх періодів Компанія відносить витрати, понесені у звітному періоді (є оплата та документальне підтвердження здійснення витрат), але які належать до майбутніх періодів, і доходи, пов'язані з такими витратами, виникнуть у наступних періодах.

До складу витрат майбутніх періодів відносяться витрати на передплату на газети та журнали. Зазначені витрати включаються до складу витрат операційної діяльності за напрямками витрат діяльності пропорційно календарним дням оплаченого періоду.

### Оренда

Витрати Компанії на поліпшення об'єкта операційної оренди (модернізація, модифікація, добудова, дообладнання, реконструкція тощо), що приводить до збільшення майбутніх економічних вигод, відображається як капітальні інвестиції у створення (будівництво) основних засобів. Витрати на ремонт, пов'язаний із підтриманням орендованого об'єкта операційної оренди у робочому стані (що не призводить до збільшення первісно очікуваних економічних вигод), відображаються у складі поточних витрат.

### Операції в іноземній валюті

Операції в іноземній валюті під час первісного визнання відображаються Компанією у валюті звітності шляхом перерахунку суми в іноземній валюті із застосуванням валютного курсу на дату здійснення операції. Операції з безготівкових розрахунків в іноземній валюті відображаються у валюті звітності у сумі, визначеній у документах банку, з урахуванням особливостей застосування банком валютного курсу на дату здійснення операції.

Курсові різниці за монетарними статтями в іноземній валюті визначаються на дату балансу, а також на дату здійснення господарської операції в її межах.

Для визначення курсових різниць застосовуються валютний курс на дату балансу та валютний курс на дату здійснення операції.

Курсові різниці від перерахунку грошових коштів в іноземній валюті та інших монетарних статей про операційну діяльність відображаються у складі доходів (витрат) від операційної курсової різниці.



**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ**  
**«ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ»**

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (у тисячах українських гривень)

Курсові різниці від перерахунку монетарних статей від інвестиційної і фінансової діяльності (курсів різниці від перерахунку заборгованостей за кредитами в іноземній валюті, за нарахованими відсотками по таких кредитах, по заборгованості в іноземній валюті за отримані необоротні активи) відображаються у складі доходів (витрат) від операційної курсової різниці.

**Визнання доходів та витрат**

Дохід Компанії визнається під час збільшення активу або зменшення зобов'язання, що зумовлює зростання власного капіталу (за винятком зростання капіталу за рахунок внесків учасників підприємства), за умови, що оцінка доходу може бути достовірно визначена.

Дохід (виручка) від реалізації товарів, послуг, інших активів визнається в разі наявності всіх наведених нижче умов: покупцеві передані ризики й вигоди, пов'язані з правом власності на продукцію (товар, послуг, інший актив); Компанія не здійснює надалі управління та контроль за реалізованою продукцією (товарами, послугами, іншими активами); сума доходу (виручка) може бути достовірно визначена; є впевненість, що в результаті операції відбудеться збільшення економічних вигод Компанії, а витрати, пов'язані з цією операцією, можуть бути достовірно визначені.

Витрати відображаються в бухгалтерському обліку одночасно зі зменшенням активів або збільшенням зобов'язань.

Витратами звітного періоду визнаються або зменшення активів, або збільшення зобов'язань, що призводить до зменшення власного капіталу Компанії (за винятком зменшення капіталу внаслідок його вилучення або розподілу власниками), за умови, що ці витрати можуть бути достовірно оцінені.

Витрати визнаються витратами певного періоду одночасно з визнанням доходу, для отримання якого вони здійснені.

Витрати, які неможливо прямо пов'язати з доходом певного періоду, відображаються у складі витрат того звітного періоду, в якому вони були здійснені.

Витрати, здійснювані для підтримки об'єкта ОЗ у робочому стані (витрати на ремонт і технічне обслуговування ОЗ тощо), що використовується безпосередньо в процесі виробництва, якщо об'єкт ОЗ зайнятий у виробництві конкретного виду продукції/послуг, і отримання первісно визначеної суми майбутніх економічних вигід від його використання, включають до складу собівартості готової продукції/послуг (рахунок 23); витрати загальногосподарського призначення включають до складу адміністративних витрат (рахунок 92).

Калькулювання виробничої собівартості послуг здійснюється за об'єктами витрат.

**Порівняльні дані**

Протягом звітного періоду суттєвих змін в обліковій політиці не було.

**5. Інші надходження та витрачання, включені до звіту про рух грошових коштів**

У рядку 3095 «Інші надходження» у результаті операційної діяльності звіту про рух грошових коштів наведено:

Найменування показника	2022 рік, тис.грн.	2023 рік, тис.грн.
Надходження коштів від ПФУ України	138	277
Надходження коштів за договором доручення	-	360
Інші надходження	47	26
<b>Всього:</b>	<b>185</b>	<b>663</b>

У рядку 3190 «Інші витрачання» у результаті операційної діяльності звіту про рух грошових коштів наведено:

Найменування показника	2022 рік, тис.грн.	2023 рік, тис.грн.
Витрати РКО	66	55
Розрахунки з підзвітними особами	14	40
Авансовий платіж за оренду приміщення	-	-
Фінансові позики видані	-	-
Інші витрати	128	40
<b>Всього:</b>	<b>208</b>	<b>135</b>

**6. Нематеріальні активи**

У статті балансу «Нематеріальні активи» відображається вартість об'єктів, первісна вартість яких складається з

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ»**

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (у тисячах українських гривень)

ціни (вартості) придбання відповідно до НП(С)БО 8 «Нематеріальні активи», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 18 жовтня 1999 року №242. Нарахування амортизації нематеріальних активів здійснюється протягом строку корисного використання, починаючи з місяця, наступного за місяцем вводу в експлуатацію.

Інформацію щодо нематеріальних активів наведено нижче:

Нематеріальні активи	Інші нематеріальні активи, тис.грн.	Всього, тис.грн.
Первісна вартість на 01.01.2022р.	259	259
Надійшло у 2022 році	100	100
Вибуло у 2022 році	-	-
Знос на 31.12.2022р.	218	218
Первісна вартість на 31.12.2022р.	359	359
Первісна вартість на 01.01.2023р.	359	359
Надійшло у 2023 році	-	-
Вибуло у 2023 році	-	-
Знос на 31.12.2023р.	252	252
Первісна вартість на 31.12.2023р.	359	359
Балансова вартість на 31.12.2022р.	107	107

Подій та обставин, які спричинили зменшення або відновлення корисності нематеріальних активів протягом 2023 року, не відбулось.

Укладені угоди на придбання у майбутньому нематеріальних активів на 31.12.2023р. та 31.12.2022р. відсутні.

**7. Основні засоби та незавершені капітальні інвестиції**

У статті балансу «Основні засоби» відображено вартість основних засобів.

Протягом періоду, що перевірявся, визначення складу основних засобів здійснювалося відповідно до НП(С)БО 7 «Основні засоби», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 27.04.2000р. №92.

Інформацію про рух основних засобів наведено в таблиці:

Основні засоби	Земельні ділянки, тис.грн.	Будинки, споруди, тис.грн.	Машини і обладнання, тис.грн.	Транспортні засоби, тис.грн.	Інструменти, прилади інвентар (меблі), тис.грн.	Інші основні засоби, тис.грн.	МНМА, тис.грн.	Інші НМА, тис.грн.	Разом, тис.грн.
	Надійшло за 2022 рік	-	1 839	120	-	44	-	391	-
Вибуло за 2022 рік	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Амортизація за 2022 рік	-	3 173	315	-	80	38	391	-	3 997
Первісна вартість на 01.01.2023р.	2 702	57 982	6 524	-	1 242	457	4 098	1 038	74 043
Надійшло за 2023 рік	-	-	435	2 400	22	-	880	-	3 737
Вибуло за 2023 рік	-	40 758	58	-	43	-	804	46	41 709
Первісна вартість на 31.12.2023р.	2 702	17 224	6 901	2 400	1 221	457	4 174	992	36 071
Знос на 01.01.2023р.	-	19 161	5 961	-	1 107	306	4 098	1 038	31 671
Вибуло за 2023 рік (знос)	-	15 151	58	-	43	-	804	46	16 102
Вибуло за 2023 рік (залишкова вартість)	-	25 607	-	-	-	-	-	-	25 607
Амортизація за 2023 рік	-	2 522	283	-	61	35	863	-	3 764
Знос на 31.12.2023р.	-	6 532	6 186	-	1 125	341	4 157	992	19 333
Балансова вартість на 01.01.2023р.	2 702	38 821	563	-	135	151	-	-	42 372
Балансова вартість на 31.12.2023р.	2 702	10 692	715	2 400	96	116	17	-	16 738

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ»**

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (у тисячах українських гривень)

Амортизація основних засобів нараховувалася щомісяця прямолінійним методом виходячи зі встановленого Компанією терміну корисного використання та первісної вартості об'єктів основних засобів.

Амортизація МНМА нараховується в першому місяці використання в розмірі 100% його вартості.

Вартісна ознака МНМА в період з 01.01.2023р. по 31.12.2023р. була встановлена на рівні, що не перевищує 20 тис.грн.

Витрати на будівництво, виготовлення, придбання і поліпшення об'єктів основних засобів з початку і до закінчення зазначених робіт та введення об'єктів в експлуатацію визнаються незавершеними капітальними інвестиціями.

На 31.12.2023р. на балансі не введено в експлуатацію незавершені капітальні інвестиції у сумі 534 тис.грн.

У вересні 2023 року виведено з експлуатації та продано будівлі фізкультурно-оздоровчого центру з басейном літ. Г, площею 3 856,60 кв.м та будівлі трансформаторної літ. Д, площею 43,10 кв.м, розташованих за адресою: Чернівецька обл., м. Чернівці, вул. Героїв Майдану, буд. 71-А, первісна вартість яких складає 40 758 тис.грн. балансова/залишкова/вартість складала 25 607 тис.грн.

На 31.12.2022р. та 31.12.2023р. відсутні укладені угоди на придбання у майбутньому основних засобів.

**8. Фінансові інвестиції**

Фінансові інвестиції первісно оцінюються та відображаються у бухгалтерському обліку за собівартістю.

Фінансові інвестиції в асоційоване підприємство на дату балансу відображаються за вартістю, що визначена за методом участі в капіталі.

24 січня 2022 року Компанія стала засновником ТОВ «Інтерколесо» (код ЄДРПОУ – 44457467), розмір частки в статутному капіталі 100%, розмір статутного капіталу – 1 800,00 тис.грн. 04 липня 2022 року було вирішено укласти правочин з продажу частки належної ТОВ «ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ» в розмірі 50% статутного капіталу ТОВ «Інтерколесо» на користь Куртвелієвої Ірини Павлівни. У липні 2023 року було вирішено укласти правочин з продажу частки належної ТОВ «ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ» статутного капіталу ТОВ «Інтерколесо» (код ЄДРПОУ – 44457467) на користь ТОВ «Буковель» (код ЄДРПОУ – 40628724). Ціна продажу у 2023 році частки в розмірі 50% статутного капіталу ТОВ «Інтерколесо» становить 1 000 тис.грн., у 2022 році – 900 тис.грн.

**9. Оренда**

Компанія уклала угоди операційної оренди офісних і виробничих приміщень у якості орендаря. Середній термін оренди становить від 1 до 3 років з правом подовження оренди, передбаченим умовами орендних угод. На 31 грудня загальна сума майбутніх мінімальних орендних платежів за невідомною орендою за строками оренди була такою:

Строк	2023 рік, тис.грн.	2022 рік, тис.грн.
До одного року	15 500	8 493
Від одного до п'яти років	-	-
Більше ніж п'ять років	-	-

**10. Дебіторська заборгованість**

У статті балансу «Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги» відображено суму поточної заборгованості покупців за реалізовані їм товари:

Найменування показника	01.01.2023р., тис.грн.	31.12.2023р., тис.грн.
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	28 879	21 724
Резерв сумнівних боргів	-	-

У статті балансу «Дебіторська заборгованість за виданими авансами» відображається сума авансів, наданих іншим підприємствам у рахунок наступних платежів, яка становить:

Найменування показника	01.01.2023р., тис.грн.	31.12.2023р., тис.грн.
Видані аванси на поставку продукції, виконання робіт (послуг)	16 271	18 548
<b>Всього:</b>	<b>16 271</b>	<b>18 548</b>

У статті балансу «Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом» відображається переплата за

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ»**

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (у тисячах українських гривень)

податками, зборами та іншими платежами, яка становить:

<b>Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом</b>	<b>01.01.2023р., тис.грн.</b>	<b>31.12.2023р., тис.грн.</b>
Податок на доходи фіз.осіб	45	56
Військовий збір	8	8
ПДВ	-	-
Податок на нерухоме майно	65	-
<b>Всього:</b>	<b>118</b>	<b>64</b>

У статті балансу «Інша поточна дебіторська заборгованість» відображається заборгованість дебіторів, що не може бути включена в інші статті дебіторської заборгованості.

Склад іншої поточної дебіторської заборгованості наведено нижче:

<b>Інша поточна дебіторська заборгованість</b>	<b>01.01.2023р., тис.грн.</b>	<b>31.12.2023р., тис.грн.</b>
Заборгованість за поворотними фінансовими позиками виданими	113 065	157 505
Розрахунки з іншими дебіторами (в національній валюті)	1 486	1 403
Розрахунки з держ.цільовими фондами	48	-
Розрахунки із загальнообов'язкового державного соціального страхування	19	21
<b>Всього:</b>	<b>114 618</b>	<b>158 929</b>

**11. Витрати майбутніх періодів, грошові кошти та інші оборотні активи**

Статтю балансу «Витрати майбутніх періодів» представлено таким чином:

<b>Найменування показника</b>	<b>01.01.2023р., тис.грн.</b>	<b>31.12.2023р., тис.грн.</b>
Передплата на газети та журнали	-	153
<b>Всього:</b>	<b>-</b>	<b>153</b>

Статтю балансу «Інші оборотні активи» представлено таким чином:

<b>Найменування показника</b>	<b>01.01.2023р., тис.грн.</b>	<b>31.12.2023р., тис.грн.</b>
Сума ПДВ по отриманих авансах	272	15
Сума ПДВ по неотриманих податкових накладних	662	1 401
<b>Всього:</b>	<b>934</b>	<b>1 416</b>

Статтю балансу «Гроші та їх еквіваленти» представлено таким чином:

<b>Найменування показника</b>	<b>01.01.2023р., тис.грн.</b>	<b>31.12.2023р., тис.грн.</b>
Гроші на банківських рахунках	8 674	5 222
Рахунок електронного адміністрування ПДВ	9	3
<b>Всього:</b>	<b>8 683</b>	<b>5 225</b>

**12. Власний капітал**

Зареєстрований капітал станом на 31.12.2023р. включає в себе внески учасників-резидентів:

Хмельов Ігор Якович, якому належить частка у розмірі 4 037 200 (чотири мільйони тридцять сім тисяч двісті) гривень, що становить 50% у статутному капіталі Компанії; та

Шабает Андрій Володимирович, якому належить частка у розмірі 4 037 200 (чотири мільйони тридцять сім тисяч двісті) гривень, що становить 50% у статутному капіталі Компанії.

Розмір статутного капіталу зафіксовано у статуті Компанії. Збільшення статутного капіталу здійснюється за рішенням Загальних зборів учасників.

Протоколом №12/09/23 від 12 вересня 2023 року було вирішено збільшити розмір статутного капіталу Компанії на 8 000,00 тис.грн. і визначити загальний розмір статутного капіталу в розмірі 8 074,40 тис.грн. 21 вересня 2023 року одним з учасників, Андрієм Шабаетим, було внесено 4 000,00 тис.грн. 25 вересня 2023 року іншим учасником, Ігорем Хмельовим, було внесено 3 000,00 тис.грн. 10 жовтня 2023 року Ігорем Хмельовим довнесено ще 1 000,00 тис.грн.

Протоколом №05/10/23 від 05 жовтня 2023 року був затверджений розмір збільшеного статутного капіталу.

Залишок статутного капіталу на початок звітного року становив 74,40 тис.грн. Зареєстрований капітал на 31.12.2023р. становить 8 074,40 тис.грн. і сформований за рахунок грошових внесків учасника.



**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ»**

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (у тисячах українських гривень)

Протоколом №05/10/23 від 05.10.2023р. затверджене внесення змін у Статут.

Інформація про нерозподілений прибуток:

Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	тис.грн.
Станом на 01.01.2023р.	30 073
Прибуток (збиток) за 2023 рік	32 242
Станом на 31.12.2023р.	62 315

Рішення щодо нерозподіленого прибутку за 2023 рік Компанією не приймалось.

**13. Довгострокові зобов'язання та забезпечення**

У статті балансу «Інші довгострокові зобов'язання» відображається кредиторська заборгованість по гарантійних платежах, яка не підлягає поверненню протягом дванадцяти місяців з дати балансу, і заборгованість по позиці від нерезидента.

Стаття балансу «Інші довгострокові зобов'язання» Компанії включає такі компоненти:

Найменування показника	31.12.2022р., тис.грн.	31.12.2023р., тис.грн.
Довгострокова кредиторська заборгованість по гарантійних платежах	5 478	3 406
Заборгованість по позиці від нерезидента	58 559	60 823
<b>Всього:</b>	<b>64 037</b>	<b>64 229</b>

**14. Поточні зобов'язання та забезпечення**

Станом на 31 грудня 2023 року Компанія створила забезпечення (резерв) на оплату відпусток в сумі 174,8 тис.грн. (2022 рік: 181,3 тис.грн.). Резерв на оплату відпусток сформовано під забезпечення оплати чергових відпусток, що зароблені працівниками Компанії, проте не використані у звітному періоді та буде використаний у наступних звітних періодах.

Стаття балансу «Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями» включає такі компоненти:

Найменування показника	31.12.2022р., тис.грн.	31.12.2023р., тис.грн.
Кредиторська заборгованість по гарантійних платежах	2 743	7 900
<b>Всього:</b>	<b>2 743</b>	<b>7 900</b>

Стаття балансу «Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом» включає такі компоненти:

Найменування показника	31.12.2022р., тис.грн.	31.12.2023р., тис.грн.
Податок на додану вартість	3 143	3 198
Податок на прибуток	1 691	2 374
Інші податки	163	41
<b>Всього:</b>	<b>4 997</b>	<b>5 613</b>

Стаття балансу «Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами» включає такі компоненти:

Найменування показника	31.12.2022р., тис.грн.	31.12.2023р., тис.грн.
Одержані аванси від покупців	280	90
<b>Всього:</b>	<b>280</b>	<b>90</b>

**15. Інші поточні зобов'язання**

Стаття балансу «Інші поточні зобов'язання» включає такі компоненти:

Найменування показника	31.12.2022р., тис.грн.	31.12.2023р., тис.грн.
Розрахунки по нарахованих відсотках	55 073	59 027
Заборгованість по повернутих фінансових допомогах отриманих	7 901	8 711
Сума ПДВ по наданих авансах	2 590	2 888
Розрахунки з іншими кредиторами	3	125
<b>Всього:</b>	<b>65 567</b>	<b>70 751</b>

**16. Податок на прибуток**

Компанія відповідно до НП(С)БО 17 «Податок на прибуток», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 28 грудня 2000 року №353, на дату звітності розраховує суму витрат (доходу) з податку на прибуток, яка складається з поточного податку на прибуток з урахуванням відстроченого податкового зобов'язання і

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ»**

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (у тисячах українських гривень)

відстроченого податкового активу.

У Компанії відсутні джерела для формування відстроченого податкового активу та відстроченого податкового зобов'язання.

**17. Доходи**

Дохід визнавався при збільшенні активів або зменшенні зобов'язань, що призводило до збільшення розміру власного капіталу і за умови, що оцінку доходу можливо було достовірно визначити.

Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), складав:

Найменування показника	2022 рік, тис.грн.	2023 рік, тис.грн.
Дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	190 563	272 731
<b>Всього:</b>	<b>190 563</b>	<b>272 731</b>

У складі «Інших операційних доходів» обліковуються:

Найменування показника	2022 рік, тис.грн.	2023 рік, тис.грн.
Дохід від штрафів пені неустойки	803	481
Дохід від продажу майна	-	26 000
Дохід від списання кредиторської заборгованості	23	183
<b>Всього:</b>	<b>826</b>	<b>26 664</b>

У складі «Інші доходи» враховано:

Найменування показника	2022 рік, тис.грн.	2023 рік, тис.грн.
Дохід від продажу частки СК	-	1 000
Страхове відшкодування	-	9
<b>Всього:</b>	<b>-</b>	<b>1 009</b>

У складі «Фінансових доходів» враховано:

Найменування показника	2022 рік, тис.грн.	2023 рік, тис.грн.
Відсотки банків	18	-
Дисконтування довгострокової дебіторської заборгованості	1 258	1 573
Плата за управління корпоративними правами	-	833
<b>Всього:</b>	<b>1 276</b>	<b>2 406</b>

**18. Витрати**

Витрати відображалися Компанією в бухгалтерському обліку одночасно зі зменшенням активів або збільшенням зобов'язань.

Витрати звітного періоду визнавались або зменшенням активів або збільшенням зобов'язань, що призводить до зменшення власного капіталу підприємства, за умови, якщо ці витрати можна було достовірно оцінити.

У складі «Адміністративних витрат» враховано:

Найменування показника	2022 рік, тис.грн.	2023 рік, тис.грн.
Витрати на оплату праці та внески на соціальні заходи адміністративного персоналу	27 839	7 610
Витрати на орендну плату та утримання приміщень	4 589	8 700
Витрати на РКО	66	54
Витрати на оплату послуг зв'язку, телекомунікації та інших інформаційних послуг	259	255
Витрати на інформаційно-консультаційні послуги	2 875	1 085
Витрати на юридичні послуги та врегулювання спорів у судах	-	3
Витрати на технічну підтримку офісної техніки та супровід програмного забезпечення	65	1 567
Витрати на інші податки	754	751
Витрати на амортизацію	428	477
Витрати на авансові звіти	14	24
Інші адміністративні витрати	1 078	1 540
<b>Всього:</b>	<b>37 967</b>	<b>22 066</b>

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ»**

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (у тисячах українських гривень)

У складі «Інших операційних витрат» враховано:

Найменування показника	2022 рік, тис.грн.	2023 рік, тис.грн.
Витрати від операційної курсової різниці	-	-
Витрати від реалізації майна	-	25 607
Витрати від списання дебіторської заборгованості	-	482
Інші витрати операційної діяльності	142	155
Штрафи, пені, неустойки	2	-
<b>Всього:</b>	<b>144</b>	<b>26 244</b>

У складі «Витрати на збут» враховано:

Найменування показника	2022 рік, тис.грн.	2023 рік, тис.грн.
Витрати на оплату праці та внески на соціальні заходи	94	149
Витрати на амортизацію	-	-
Витрати на рекламу й дослідження ринку	466	312
Інші витрати	-	16
<b>Всього:</b>	<b>560</b>	<b>477</b>

У складі «Інших витрат» враховано:

Найменування показника	2022 рік, тис.грн.	2023 рік, тис.грн.
Витрати від неопераційної курсової різниці	28 869	4 461
Витрати від оцінки корисності	1 964	-
Витрати від реалізації фінансових інвестицій	-	900
<b>Всього:</b>	<b>30 833</b>	<b>5 361</b>

У складі «Фінансових витрат» враховано:

Найменування показника	2022 рік, тис.грн.	2023 рік, тис.грн.
Відсотки по кредитах і гарантіях	1 311	1 323
Витрати дисконтування	891	1 757
<b>Всього:</b>	<b>2 202</b>	<b>3 080</b>

**19. Пов'язані особи**

До пов'язаних сторін або операцій з пов'язаними сторонами належать:

- підприємства, які прямо або опосередковано контролюють або перебувають під контролем, або ж перебувають під спільним контролем разом з Компанією;
- члени провідного управлінського персоналу Компанії;
- близькі родичі особи, зазначеної вище.

Нижче в таблиці наведено операції з пов'язаними особами протягом 2023 року:

Операція з пов'язаною особою	Назва контрагента	2023 рік, тис.грн.			
		заборгованість на 01.01.2023р.	отримано/надано протягом року	сплачено	заборгованість на 31.12.2023р.
Оренда приміщення	ПРАТ «ЦЕНТРЕЛЕВА-ТОРМЛИНБУД»	233	2 231	3 116	652
Надання поворотної безвідсоткової фінансової допомоги	ТОВ «Інтерколесо»	52 096	100 245	48 149	-
Отримання поворотної безвідсоткової фінансової допомоги	Шабает А.В.	5 101	-	-	5 101
Надання поворотної безвідсоткової фінансової допомоги	ТОВ «Лук Поїнт»	36 810	96 195	5 000	128 005

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ»**

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (у тисячах українських гривень)

Операція з пов'язаною особою	Назва контрагента	2022 рік, тис.грн.			
		заборгованість на 01.01.2022р.	отримано/надано протягом року	сплачено	заборгованість на 31.12.2022р.
Оренда приміщення	ПРАТ «ЦЕНТРЕЛЕВА-ТОРМЛИНБУД»	997	1 955	725	233
Надання поворотної безвідсоткової фінансової допомоги	ПРАТ «ЦЕНТРЕЛЕВА-ТОРМЛИНБУД»	-	19 000	19 000	-
Попередній платіж згідно з договором купівлі-продажу нерухомого майна	ТОВ «ГРІН РІЕЛТІ»	1 777	1 777	-	-
Участь у статутному капіталі	ТОВ «Інтерколесо»	-	1 800	1 800	-
Надання поворотної безвідсоткової фінансової допомоги	ТОВ «Інтерколесо»	-	52 096	-	52 096
Отримання поворотної безвідсоткової фінансової допомоги	Шабаетв А.В.	-	5 101	-	5 101
Надання поворотної безвідсоткової фінансової допомоги	ТОВ «Лук Поїнт»	10 000	33 910	7 100	36 810

Виплати управлінському персоналу	2023 рік, тис.грн.	2022 рік, тис.грн.
Кількість управлінського персоналу	2	2
Виплати винагороди провідному управлінському персоналу	317	6 429

**20. Управління фінансовими ризиками**

Основні фінансові зобов'язання Компанії включають торгіву та іншу кредиторську заборгованість. Основною метою даних фінансових зобов'язань є залучення коштів для фінансування операцій Компанії. У Компанії є торгова та інша дебіторська заборгованість, грошові кошти, які виникають безпосередньо в ході її операційної діяльності.

Компанія схильна до ринкового ризику, кредитного ризику та ризику ліквідності. Ризик є невід'ємною частиною економічної діяльності Компанії. Компанія прагне до визначення, оцінки, моніторингу та управління кожним видом ризиків у своїй діяльності відповідно до визначеної політики та процедур.

Керівництво Компанії контролює процес управління цими ризиками. Керівництво Компанії стежить за тим, щоб діяльність Компанії, пов'язана з фінансовими ризиками, здійснювалася згідно з політикою та процедурами, а визначення, оцінка фінансових ризиків та управління ними відбувалися згідно з політикою Компанії та її готовністю брати на себе ризики. Інформація про дані ризики наведена нижче.

**Ринковий ризик**

Ринковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість майбутніх грошових потоків за фінансовим інструментом коливатиметься внаслідок змін ринкових цін. Ринкові ціни включають у себе три типи ризику: валютний ризик та інші цінові ризики, наприклад, ризик зміни цін на інструменти капіталу.

**Валютний ризик**

Валютний ризик – це ризик того, що справедлива вартість майбутніх грошових потоків за фінансовим інструментом коливатиметься внаслідок змін у валютних курсах.

Залежність Компанії від валютного ризику представлено на основі балансової вартості суттєвих фінансових



**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ»**

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (у тисячах українських гривень)

інструментів у валюті таким чином:

Показник	31 грудня 2023 року, тис.грн./тис.дол.США	31 грудня 2022 року, тис.грн./тис.дол.США
Розрахунки за кредитами	60 823/1 601	58 559/1 601
Розрахунки по відсотках	59 027/1 554	55 073/1 506
<b>Чиста балансова позиція</b>	<b>119 850/3 155</b>	<b>113 632/3 107</b>

З метою мінімізації валютного ризику Компанія не залучала нові позики в іноземній валюті у 2023 році.

**Кредитний ризик**

Кредитний ризик – ризик того, що Компанія понесе фінансові збитки, оскільки контрагенти не виконують свої зобов'язання за фінансовим інструментом або клієнтським договором. Компанія схильна до кредитного ризику, пов'язаного з її операційною діяльністю (насамперед щодо торгової дебіторської заборгованості) та фінансовою діяльністю, включаючи депозити в банках та інші фінансові інструменти.

Хоча на погашення дебіторської заборгованості можуть впливати економічні фактори, керівництво вважає, що не існує значного ризику збитків для Компанії, що б змусило її створювати додаткові резерви під погашення дебіторської заборгованості. Компанія оцінює кредитну історію клієнта з урахуванням його фінансового стану, минулого досвіду та інших факторів.

Грошові кошти розміщуються у фінансових установах, які мають на момент розміщення мінімальний ризик дефолту.

Максимально схильні кредитному ризику активи на звітну дату представлено за балансовою вартістю кожного класу фінансових активів:

Стаття	31 грудня 2022 року, тис.грн.	31 грудня 2022 року, тис.грн.
Торгова дебіторська заборгованість	28 879	21 724
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	16 271	18 548
Інша дебіторська заборгованість	114 618	158 929
Грошові кошти та їх еквіваленти	8 683	5 225
<b>Всього:</b>	<b>168 451</b>	<b>204 426</b>

45

**Ризик ліквідності**

Ризик ліквідності – це ризик того, що Компанія зіткнеться з труднощами у зв'язку з погашеннями своїх фінансових зобов'язань. Ризик ліквідності управляється дирекцією. Керівництво здійснює моніторинг щомісячних прогнозів грошових потоків Компанії.

Внаслідок динамічного характеру основного бізнесу Компанія прагне підтримувати гнучкість у фінансуванні, підтримуючи наявні надані кредитні лінії або маючи інші можливості для фінансування оборотного капіталу Компанії.

Строк погашення для фінансових активів та зобов'язань Компанії визначено як за вимогою або до одного року.

Внаслідок введення карантинних заходів урядом України, у зв'язку з поширенням коронавірусної хвороби COVID-19 та введенням воєнного стану Указом Президента України у зв'язку з військовою агресією російської федерації проти України, управлінським персоналом Компанії для зменшення ризику ліквідності та для забезпечення виявлення подальших подій здійснюються такі дії:

- контроль за своєчасністю та повнотою розрахунків контрагентами;
- контроль дебіторів та їх стану платоспроможності;
- своєчасне направлення претензій дебіторам;
- відслідковування судових спорів (податкових, господарських, цивільних);
- моніторинг за допомогою електронних баз і реєстрів порушення справ про банкрутство дебіторів, виконавчих проваджень тощо.

**21. Судові процеси**

Під час ведення бізнесу Компанія час від часу виступає позивачем і відповідачем у судових справах. Керівництво вважає, що остаточний розмір зобов'язань, що можуть виникнути внаслідок цих судових процесів і спорів, не матиме значного негативного впливу на фінансовий стан або результати діяльності Компанії в майбутньому.

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (у тисячах українських гривень)

**Додавання до чорного списку Антимонопольного комітету України**

20 грудня 2023 року Антимонопольний комітет України (далі – АМКУ) ухвалив рішення про включення Компанії до реєстру компаній, що порушили антимонопольне законодавство. Причиною такого рішення стало порушення правил конкуренції під час участі у державних закупівлях. Це рішення обмежує можливість компанії брати участь у державних закупівлях протягом трьох років з моменту притягнення до відповідальності з боку АМКУ.

За результатами рішення №63/131-р/к від 20.12.2023р. на Компанію накладено штраф у розмірі 50 тис.грн.

Ухвалою від 28.02.2024р. Господарський суд Львівської області відкрив провадження у справі щодо оскарження рішення АМКУ, а саме про часткове визнання недійсним рішення адміністративної колегії Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України №63/131-р/к від 20.12.2023р. 13.05.2024р. Рішенням суду у задоволенні позовних вимог відмовлено.

30.12.2024р. Компанією подана до Касаційного господарського суду заява про роз'яснення та із запитом про виклик учасників справи.

07.01.2025р. до Західного апеляційного господарського суду подано клопотання про відкладення розгляду справи до розгляду Верховним Судом заяви ТОВ «Град Інвест Ріал Істейт» про роз'яснення постанови Касаційного господарського суду від 07.11.2024р. у справі №914/484/24.

Вплив на фінансову діяльність:

1. Втрати доходу: цей факт не впливає на поточну діяльність Компанії та отримання доходу, оскільки стратегія розвитку компанії не передбачає прийняття участі в процедурах державних закупівель.
2. Резерви: у фінансовій звітності за звітний період не було сформовано забезпечення на потенційні витрати на судові справи та можливі штрафи, оскільки первісно оцінено такі витрати як незначні.

**22. Події після дати балансу**

Станом на дату випуску цієї фінансової звітності не було пошкоджень активів, які перешкоджали б продовженню безперервної діяльності Компанії.

Протоколом від 05.09.2024р. №05/09/24 вирішено придбати частку у статутному капіталі ТОВ «ГОТЕЛЬ «НОБЛ». 11 вересня 2024 року було укладено договір купівлі-продажу частки у статутному капіталі ТОВ «ГОТЕЛЬ «НОБЛ», вартість частки становить 200,00 грн. (двісті гривень 00 коп.).

13 лютого 2024 року укладено з Волинською обласною радою договір купівлі-продажу земельної ділянки, загальною площею 0,95 га, за адресою: м. Луцьк, вул. Дубнівська, буд. 26-а, кадастровий номер – 0710100000:22:127:003, вартістю 7 151,79 тис.грн.

З 31.12.2023р. по дату затвердження фінансової звітності відбулись суттєві зміни у структурі повертних фінансових допомог (далі – ПФД):

1. Видано ПФД ТОВ «ГОТЕЛЬ «НОБЛ» на суму 7 550 тис.грн.
2. Видано ПФД ТОВ «Лук Поінт» на суму 3 500 тис.грн. і отримано повернення заборгованості на суму 66 100 тис.грн.
3. Видано ПФД ПрАТ «УНІВЕРМАГ ЛУЦЬК» на суму 71 000 тис.грн. і отримано повернення заборгованості на суму 6 274 тис.грн.
4. Видано ПФД ТОВ «ТРИ Л» на суму 9 500 тис.грн. і отримано повернення заборгованості на суму 6 500 тис.грн.
5. Видано ПФД ТОВ «ПАРК АТРАКЦІОНІВ» на суму 7 400 тис.грн.
6. Отримано ПФД від ТОВ «Квінта Стелла» на суму 500 тис.грн., погашено заборгованість на суму 1 000 тис.грн.
7. Отримано повернення заборгованості по ПФД від ТОВ «РЕНТ ЕДЖЕНСІ» на суму 1 610 тис.грн., ТОВ «ПРОМІНЬ УСПІХУ» на суму 500 тис.грн., ТОВ «ПЕРФЕКТ МЕНЕДЖМЕНТ» на суму 1 000 тис.грн., Бондарук Романа Анатолійовича на суму 500 тис.грн.

20.11.2024р. Протоколом Загальних зборів Учасників №20/11/2024 на підставі затвердженого річного фінансового звіту Товариства за 2019 рік було прийнято рішення спрямувати на виплату дивідендів нерозподілений прибуток Товариства за 2019 рік у розмірі 8 741 734,50 грн. на виплату дивідендів, зокрема, Шабаяву А.В – 4 370 867,25 грн, Хмельову І.Я. – 4 370 867,25 грн.

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ»**

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

**за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (у тисячах українських гривень)**

09 грудня 2024 року було укладено договір купівлі-продажу та підписано акт приймання-передачі частки у статутному капіталі ТОВ «ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ» між Шабаяєвим Андрієм Володимировичем та Хмельовим Ігорем Яковичем, відповідно до якого Хмельов Ігор Якович придбав у Шабаяєва Андрія Володимировича частки у статутному капіталі ТОВ «ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ» за номінальною ціною в розмірі 4 037 200,00 грн. (чотири мільйони тридцять сім тисяч двісті гривень 00 коп.). Відповідні зміни щодо складу учасників та кінцевого бенефіціара внесено до ЄДР.

13.12.2024р. Рішенням одноособового Учасника №13/12/2024 на підставі затвердженого річного фінансового звіту Товариства за 2020 та 2021 роки було прийнято рішення спрямувати на виплату дивідендів нерозподілений прибуток Товариства в розмірі 33 333 500 грн.

13 січня 2025 року Хмельовим Ігорем Яковичем було прийнято рішення звільнитися з посади директора ТОВ «ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ», що відповідало його внутрішній волі. Рішенням №13/01/2025 від 13.01.2025р. звільнено з посади директора Хмельова Ігоря Яковича та з 14.01.2025р. на посаду директора призначено Лободіна Володимира Миколайовича.

Інших подій після звітної дати, які б вимагали пояснення та внесення змін до звітності, не відбувалось.

Цю фінансову звітність підписано від імені Компанії 17 січня 2025 року.

Директор

Володимир ЛОБОДІН

Головний бухгалтер

Олена ПЕТРУСЕНКО



**ЗВІТ ПРО УПРАВЛІННЯ**

ТОВ «ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ»

за 2023 рік

**1. Опис діяльності Товариства**

Основним напрямком діяльності Товариства з обмеженою відповідальністю «ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ» (далі також – Товариство) є надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна.

Види діяльності Товариства відповідно до КВЕД такі:

- 68.10 Купівля та продаж власного нерухомого майна (основний);
- 68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна;
- 68.31 Агентства нерухомості;
- 73.11 Рекламні агентства;
- 73.12 Посередництво в розміщенні реклами в засобах масової інформації;
- 41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель.

Товариство є одним з провідних девелоперів та операторів торговельної нерухомості на території України. Товариство є оператором (орендарем) об'єктів, здійснює їх експлуатацію, обслуговування та передачу до суборенди численних суборендарів 7 торгових центрів різних форматів загальною площею більше ніж 80 000,00 кв.м, а саме більшості нежитлових приміщень:

ТРЦ «Європа» (місто Одеса, вул. Дерибасівська, 21);

ТРЦ «Майдан» (м. Чернівці, вул. Героїв Майдану, 71);

ТРЦ «Мануфактура» (місто Суми, вул. Харківська 2/2);

«ЦУМ Житомир» (місто Житомир, вул. Київська, буд. 37);

«ЦУМ Луцьк» (місто Луцьк, пр. Волі, 1);

ТЦ «Прикарпаття» (місто Івано-Франківськ, вул. Дністровська, будинок 3);

«ЦУМ Львів» (місто Львів, вул. Княгині Ольги, буд. 106).

Унікальний підхід Товариства до девелоперської діяльності, заснований на комплексному вирішенні ряду питань, включає в себе інвестиційну діяльність, розроблення концепції, просування, управління Торговими центрами. Завдяки такому підходу, кількість орендарів Товариства перевищує 300 постійних орендарів і суборендарів.

Орендарями та партнерами Товариства є відомі міжнародні та найкращі українські оператори у сфері торгівлі, послуг та розваг, серед яких: ЛПП Україна (мережа магазинів Crop Town, Reserved, Mohito, House), магазини відомих брендів – «Сільпо», «Остін», «Спортмайстер», «Нью-Йоркер», «Планета Кіно», «Будинок Іграшок», Jysk, «Пузата Хата», «ДЦ Україна», «Sport Life», «ROSHEN», «Calzedonia», «Master Zoo». Товариство має наміри втілювати інвестиційні плани та подальше передання в оренду нових торговельних і спортивних комплексів в інших містах країни.

Відповідно, основними джерелами походження грошових коштів Товариства є доходи від оренди та суборенди нежитлових приміщень.

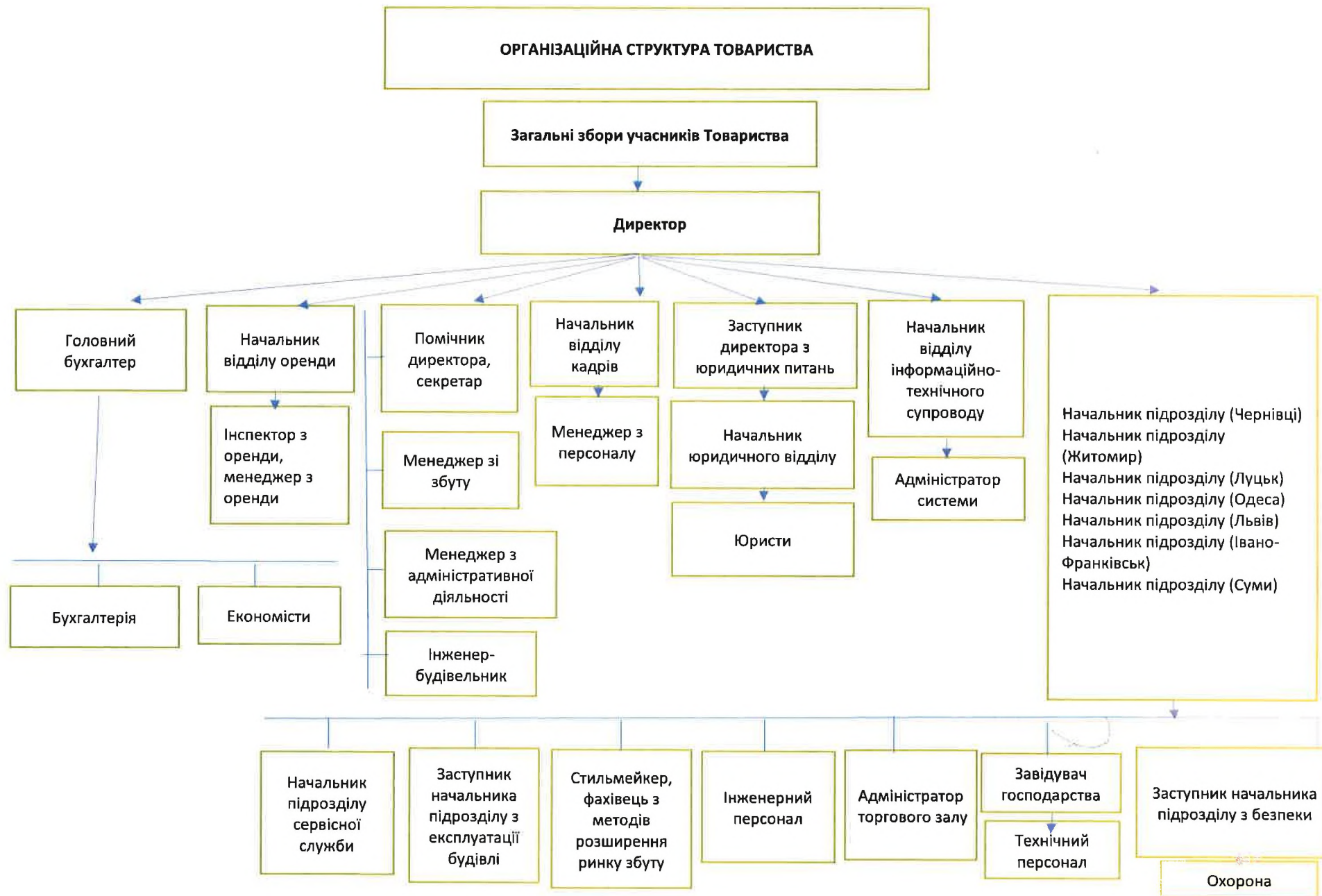
Товариство не відноситься до будь-якої фінансової групи.

Щодо Товариства немає відкритих кримінальних проваджень з розслідування злочинів у сфері господарської діяльності щодо власника істотної участі/контролера або юридичної особи, її керівників та/або представників.

Товариство не використовує такі засоби розрахунків як вексель, бартер чи відступлення прав вимоги.

Товариство не здійснює операцій з готівкою, навіть при розрахунках з працівниками.





## 2. Результати діяльності Товариства

У 2020 – 2023 роках український ринок нерухомості перебував під впливом цілого ряду зовнішніх факторів, серед яких, зокрема, рецесія світової економіки, а також спалах COVID-19, з 24 лютого 2022 року економіка України зазнає шкоди внаслідок повномасштабної війни росії проти України, яка триває, піддаючи нетиповим ризикам і створюючи виклики для підприємств, які там розташовані та працюють.

Для Товариства 2022, 2023 роки були непростими. На фінансові показники діяльності Товариства у 2022 році вплинули обставини непереборної сили, що настали 24 лютого 2022 року у зв'язку з військовою агресією російської федерації. Зранку 24 лютого 2022 року зазнали ракетних ударів міста, в громадах яких Товариство провадить господарську діяльність – м. Луцьк, м. Івано-Франківськ, м. Київ, і в подальшому ведення активних бойових дій у м. Києві з 24 лютого 2022 року по 30 квітня 2022 року, тимчасової окупації м. Суми та ведення активних бойових дій, регулярні атаки російських ракет і дронів на м. Одеса. Внаслідок цього відбулось тимчасове зупинення діяльності, що обумовило зменшення показників чистого доходу на 20% та чистого фінансового результату на 72%. У 2023 році продовжуються регулярні атаки російських ракет і дронів по території України. Але український бізнес при звичаївся та знаходить можливості активного ведення господарської діяльності.

Ключовими в структурі доходів Товариства за 2023 рік є доходи від надання в оренду приміщень у ТЦ, які складають 98% від усіх доходів за звітний рік. Також у 2023 році Товариство одержало дохід від надання в оренду земельних ділянок, що склав 2% від доходів звітного року.

Фінансові показники діяльності підприємства	2021 рік, тис.грн.	2022 рік, тис.грн.	2023 рік, тис.грн.
Чистий дохід від реалізації товарів (робіт, послуг)	239 799	190 563	272 731
Чистий фінансовий результат	23 816	4 440	32 242

Упродовж 2023 року ТОВ «ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ» сплатило до бюджету понад 42 397 тис.грн., з яких податок на прибуток складає 6 435 тис.грн., ПДВ – 25 785 тис.грн., земельний податок – 1 003 тис.грн., податок на нерухоме майно – 309 тис.грн., ЄСВ – 4 640 тис.грн., ПДФО – 3 900 тис.грн., а також інші податки та збори.

50

## 3. Ліквідність та зобов'язання Товариства

Ліквідність – це спроможність Товариства погашати свої поточні зобов'язання вчасно і в повному обсязі. Для підтримки ліквідності на належному рівні підприємство повинно мати достатній обсяг грошових коштів та інших ліквідних активів, які в разі потреби можна використати для погашення зобов'язань. Всі активи підприємства мають різну ліквідність – здатність швидко перетворюватись на грошові засоби. Найбільш ліквідними активами є грошові кошти та їх еквіваленти, а також поточна дебіторська заборгованість. При високому рівні ліквідності обсяг ліквідних активів значно перевищує обсяг поточних зобов'язань.

Найбільш ліквідні активи Товариства станом на 31.12.2023р.:

- Грошові кошти на поточних рахунках в банках – у розмірі 5 225 тис.грн.
- Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги – у розмірі 21 724 тис.грн.
- Інша поточна дебіторська заборгованість – у розмірі 158 929 тис.грн.

Поточні зобов'язання Товариства станом на 31.12.2023р.:

- Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги – у розмірі 4 792 тис.грн.
- Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями – у розмірі 7 900 тис.грн.
- Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом – у розмірі 5 613 тис.грн.
- Інші поточні зобов'язання – у розмірі 70 751 тис.грн.
- Інші довгострокові зобов'язання – у розмірі 64 229 тис.грн.

Найменування показника	Оптимальне значення	2023 рік	2022 рік	2021 рік	Примітки
Коефіцієнт загальної ліквідності	>1	2,31	1,42	0,89	Характеризує здатність підприємства забезпечити свої короткострокові зобов'язання з найбільш легко реалізованої частини активів – оборотних коштів
Коефіцієнт поточної (швидкої) ліквідності	>0,6	2,31	1,41	0,88	Показує, яку частину поточних зобов'язань підприємство здатне погасити за рахунок найбільш ліквідних оборотних коштів – грошових коштів і дебіторської заборгованості

Найменування показника	Оптимальне значення	2023 рік	2022 рік	2021 рік	Примітки
Коефіцієнт абсолютної ліквідності	>0,2	0,06	0,07	0,11	Дозволяє визначити частку короткострокових зобов'язань, яку підприємство може погасити найближчим часом, не чекаючи на оплату дебіторської заборгованості

Керівництво Товариства зробило аналіз, за результатами якого вважає, що, зважаючи на поточний фінансовий стан, Товариство буде продовжувати свою діяльність на безперервній основі, що ґрунтується на поточних намірах і баченні керівництва.

#### 4. Фінансові інвестиції Товариства

У липні 2023 року Товариство продало свою частку в статутному капіталі ТОВ «Інтерколесо» (код ЄДРПОУ – 44457467) у розмірі 50% на користь ТОВ «Буковель» (код ЄДРПОУ 40628724).

Станом на кінець звітного періоду у Товариства відсутні фінансові інвестиції.

11 вересня 2024 року було укладено договір купівлі-продажу частки у статутному капіталі ТОВ «ГОТЕЛЬ «НОБЛ», вартість частки становить 200,00 грн (двісті гривень 00 коп.).



Директор

Головний бухгалтер

Володимир ЛОБОДІН

Олена ПЕТРУСЕНКО





## MGI PSP Audit

01133, Kyiv, Ukraine  
44A Yevhena Konovaltsia St., off. 733  
Tel.: +38 044 299 98 90

[office@pspaudit.ua](mailto:office@pspaudit.ua) | [www.pspaudit.ua](http://www.pspaudit.ua)