

# Bigger. Better. Different.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ»

ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ  
ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2024 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 2024 РОКУ            | 7  |
| 4  | ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ (ЗВІТ ПРО СУКУПНИЙ ДОХІД) ЗА 2024 РІК | 9  |
| 5  | ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ (ЗА ПРЯМИМ МЕТОДОМ) ЗА 2024 РІК        | 11 |
| 6  | ЗВІТ ПРО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ ЗА 2024 РІК                                | 13 |
| 7  | ЗВІТ ПРО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ ЗА 2023 РІК                                | 15 |
| 8  | ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА 2024 РІК                 | 17 |
| 9  | ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА 2024 РІК                        | 27 |
|    | ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ ПРО КОМПАНІЮ                                     | 27 |
|    | ОПЕРАЦІЙНЕ СЕРЕДОВИЩЕ, РИЗИКИ ТА ЕКОНОМІЧНІ УМОВИ                   | 27 |
|    | БЕЗПЕРЕРВНІСТЬ ДІЯЛЬНОСТІ                                           | 28 |
|    | ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ                                | 30 |
|    | НЕМАТЕРІАЛЬНІ АКТИВИ                                                | 34 |
|    | ОСНОВНІ ЗАСОБИ ТА НЕЗАВЕРШЕНІ КАПІТАЛЬНІ ІНВЕСТИЦІЇ                 | 35 |
|    | ФІНАНСОВІ ІНВЕСТИЦІЇ                                                | 36 |
|    | ОРЕНДА                                                              | 36 |
|    | ДЕБІТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ                                          | 36 |
|    | ВИТРАТИ МАЙБУТНІХ ПЕРІОДІВ, ГРОШОВІ КОШТИ ТА ІНШІ ОБОРОТНІ АКТИВИ   | 37 |
|    | ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ                                                     | 37 |
|    | ДОВГОСТРОКОВІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ ТА ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ                          | 38 |
|    | ПОТОЧНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ ТА ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ                                | 38 |
|    | ІНШІ ПОТОЧНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ                                           | 38 |
|    | ПОДАТОК НА ПРИБУТОК                                                 | 39 |
|    | ДОХОДИ                                                              | 39 |
|    | ВИТРАТИ                                                             | 39 |
|    | ПОВ'ЯЗАНІ ОСОБИ                                                     | 40 |
|    | УПРАВЛІННЯ ФІНАНСОВИМИ РИЗИКАМИ                                     | 41 |
|    | СУДОВІ ПРОЦЕСИ                                                      | 43 |
|    | ПОДІЇ ПІСЛЯ ДАТИ БАЛАНСУ                                            | 43 |
| 10 | ЗВІТ ПРО УПРАВЛІННЯ ЗА 2024 РІК                                     | 45 |

**ЗАЯВА ПРО ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ УПРАВЛІНСЬКОГО ПЕРСОНАЛУ ЗА ПІДГОТОВКУ І ЗАТВЕРДЖЕННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2024 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 Товариства з обмеженою відповідальністю «ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ» (Компанія) за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року. Управлінський персонал Компанії відповідає за підготовку фінансової звітності, що відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах балансу (звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2024 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, відповідно до вимог Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку (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 (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 2024 року, була затверджена до випуску 27 листопада 2025 року від імені Компанії.

Директор

ТОВ «ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ»



Ковляшенко Олександр Станіславович



## 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 2024 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 2024 року, в якій розкривається, 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. Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

### Інша інформація

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається зі звіту про управління Компанії за 2024 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 2024 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 застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати 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 застосовно, щодо відповідних застережних заходів.

Ключовий партнер з аудиту  
ЕРМІЗІНА Дар'я Володимирівна

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності: 101751

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: 28 листопада 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

Територія

Організаційно-правова форма господарювання

Вид економічної діяльності

Середня кількість працівників

Адреса, телефон

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)

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

за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

Товариство з обмеженою відповідальністю "ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ"

Печерський

Товариство з обмеженою відповідальністю

Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

204

вулиця Соловцова Миколи, буд. 2, оф. 38/2, ПЕЧЕРСЬКИЙ р-н, м. КИЇВ, 01014, УКРАЇНА

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)

за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

за КАТОТТГ

за КОПФГ

за КВЕД

5029720

КОДИ

20250101

36856932

UA80000000000624772

240

68.20

Баланс (Звіт про фінансовий стан)

на

31 грудня 2024

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        | 107                         | 82                         |
| первісна вартість                                                    | 1001        | 359                         | 359                        |
| накопичена амортизація                                               | 1002        | 252                         | 277                        |
| Незавершені капітальні інвестиції                                    | 1005        | 534                         | 296                        |
| Основні засоби                                                       | 1010        | 16 738                      | 27 576                     |
| первісна вартість                                                    | 1011        | 36 071                      | 44 289                     |
| знос                                                                 | 1012        | 19 333                      | 16 713                     |
| 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        | -                           | -                          |
| інші фінансові інвестиції                                            | 1035        | -                           | -                          |
| Заборгованість за внесками до статутного капіталу інших підприємств  | 1036        | -                           | -                          |
| 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>17 379</b>               | <b>27 954</b>              |
| <b>II. Оборотні активи</b>                                           |             |                             |                            |
| Запаси                                                               | 1100        | 507                         | 791                        |
| виробничі запаси                                                     | 1101        | 507                         | 791                        |
| 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        | 21 724                      | 26 167                     |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками:                          |             |                             |                            |
| за виданими авансами                                                 | 1130        | 18 548                      | 22 953                     |
| з бюджетом                                                           | 1135        | 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        | 158 929                     | 190 055                    |
| Поточні фінансові інвестиції                                         | 1160        | -                           | -                          |
| Гроші та їх еквіваленти                                              | 1165        | 5 225                       | 2 362                      |
| готівка                                                              | 1166        | -                           | -                          |
| рахунки в банках                                                     | 1167        | 5 225                       | 2 362                      |
| Витрати майбутніх періодів                                           | 1170        | 153                         | 221                        |
| 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        | 1 416          | 1 332          |
| <b>Усього за розділом II</b>                                            | <b>1195</b> | <b>206 566</b> | <b>243 881</b> |
| <b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b> | <b>1200</b> | <b>-</b>       | <b>-</b>       |
| <b>Баланс</b>                                                           | <b>1300</b> | <b>223 945</b> | <b>271 835</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        | 8 074                      | 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        | 62 315                     | 55 860                    |
| Неоплачений капітал                                                                                      | 1425        | ( - )                      | ( - )                     |
| Вилучений капітал                                                                                        | 1430        | ( - )                      | ( - )                     |
| Інші резерви                                                                                             | 1435        | -                          | -                         |
| <b>Усього за розділом I</b>                                                                              | <b>1495</b> | <b>70 389</b>              | <b>63 934</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        | 64 229                     | 70 599                    |
| 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>64 229</b>              | <b>70 599</b>             |
| <b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>                                                          |             |                            |                           |
| Короткострокові кредити банків                                                                           | 1600        | -                          | -                         |
| Векселі видані                                                                                           | 1605        | -                          | -                         |
| Поточна кредиторська заборгованість за:                                                                  |             |                            |                           |
| довгостроковими зобов'язаннями                                                                           | 1610        | 7 900                      | 9 426                     |
| товари, роботи, послуги                                                                                  | 1615        | 4 792                      | 25 992                    |
| розрахунками з бюджетом                                                                                  | 1620        | 5 613                      | 7 558                     |
| у тому числі з податку на прибуток                                                                       | 1621        | 2 374                      | 3 236                     |
| розрахунками зі страхування                                                                              | 1625        | 2                          | 1                         |
| розрахунками з оплати праці                                                                              | 1630        | 4                          | -                         |
| Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами                                               | 1635        | 90                         | 1 148                     |
| Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками                                         | 1640        | -                          | 16 950                    |
| Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків                                            | 1645        | -                          | -                         |
| Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю                                              | 1650        | -                          | -                         |
| Поточні забезпечення                                                                                     | 1660        | 175                        | 244                       |
| Доходи майбутніх періодів                                                                                | 1665        | -                          | -                         |
| Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків                                                         | 1670        | -                          | -                         |
| Інші поточні зобов'язання                                                                                | 1690        | 70 751                     | 75 983                    |
| <b>Усього за розділом III</b>                                                                            | <b>1695</b> | <b>89 327</b>              | <b>137 302</b>            |
| <b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b> | <b>1700</b> | <b>-</b>                   | <b>-</b>                  |
| V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду                                                  | 1800        | -                          | -                         |
| <b>Баланс</b>                                                                                            | <b>1900</b> | <b>223 945</b>             | <b>271 835</b>            |

Керівник

Головний бухгалтер

Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад.

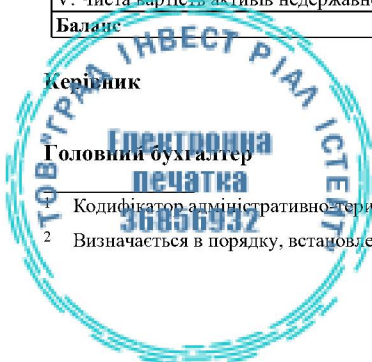
2 Визначається в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

ЕПТ Ковляшенко  
Олександр  
Станіславович

ЕПТ Петрусенко  
Олена Василівна

Ковляшенко Олександр Станіславович

Петрусенко Олена Василівна





Підприємство

Товариство з обмеженою відповідальністю "ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ"

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2025

01

01

36856932

(найменування)

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

за

Рік 2024

р.

Форма № 2 Код за ДКУД

1801003

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

## 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      | 314 163           | 272 731                                 |
| 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      | ( 225 720 )       | ( 206 222 )                             |
| Чисті понесені збитки за страховими виплатами                                         | 2070      | -                 | -                                       |
| Валовий:                                                                              |           |                   |                                         |
| прибуток                                                                              | 2090      | 88 443            | 66 509                                  |
| 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      | 529               | 26 664                                  |
| 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      | ( 28 295 )        | ( 22 066 )                              |
| Витрати на збут                                                                       | 2150      | ( 9 208 )         | ( 477 )                                 |
| Інші операційні витрати                                                               | 2180      | ( 250 )           | ( 26 244 )                              |
| у тому числі:                                                                         | 2181      | -                 | -                                       |
| витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю           |           |                   |                                         |
| витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції | 2182      | -                 | -                                       |
| Фінансовий результат від операційної діяльності:                                      |           |                   |                                         |
| прибуток                                                                              | 2190      | 51 219            | 44 386                                  |
| збиток                                                                                | 2195      | ( - )             | ( - )                                   |
| Дохід від участі в капіталі                                                           | 2200      | -                 | -                                       |
| Інші фінансові доходи                                                                 | 2220      | 8 378             | 2 406                                   |
| Інші доходи                                                                           | 2240      | 62                | 1 009                                   |
| у тому числі:                                                                         | 2241      | -                 | -                                       |
| дохід від благодійної допомоги                                                        |           |                   |                                         |
| Фінансові витрати                                                                     | 2250      | ( 3 110 )         | ( 3 080 )                               |
| Втрати від участі в капіталі                                                          | 2255      | ( - )             | ( - )                                   |
| Інші витрати                                                                          | 2270      | ( 13 080 )        | ( 5 361 )                               |
| Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті                             | 2275      | -                 | -                                       |

|                                                                 |      |         |         |
|-----------------------------------------------------------------|------|---------|---------|
| <b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>                   |      |         |         |
| прибуток                                                        | 2290 | 43 469  | 39 360  |
| збиток                                                          | 2295 | ( - )   | ( - )   |
| Витрати (дохід) з податку на прибуток                           | 2300 | (7 849) | (7 118) |
| Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування | 2305 | -       | -       |
| <b>Чистий фінансовий результат:</b>                             |      |         |         |
| прибуток                                                        | 2350 | 35 620  | 32 242  |
| 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> | 35 620            | 32 242                                  |

**III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ**

| Назва статті                     | Код рядка   | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|----------------------------------|-------------|-------------------|-----------------------------------------|
| 1                                | 2           | 3                 | 4                                       |
| Матеріальні затрати              | 2500        | 5 638             | 4 076                                   |
| Витрати на оплату праці          | 2505        | 34 129            | 21 751                                  |
| Відрахування на соціальні заходи | 2510        | 6 432             | 4 329                                   |
| Амортизація                      | 2515        | 3 073             | 3 800                                   |
| Інші операційні витрати          | 2520        | 226 193           | 199 908                                 |
| <b>Разом</b>                     | <b>2550</b> | 275 465           | 233 864                                 |

**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

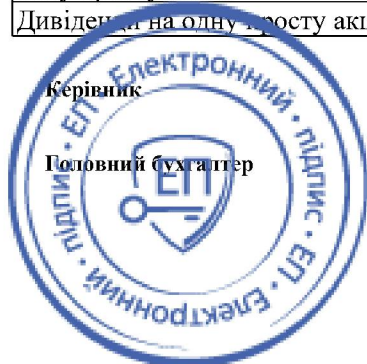
Половий бухгалтер

ЕП ЛОБОДІН  
ВОЛОДИМИР  
МИКОЛАЙОВИЧ

ЕП Петрусенко  
Олена Василівна

Лободін Володимир Миколайович

Петрусенко Олена Василівна





**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)**  
**за Рік 2024 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        | 190 181           | 192 823                                 |
| 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        | 188 717           | 148 885                                 |
| Надходження від повернення авансів                                             | 3020        | 7 526             | 1 390                                   |
| Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках             | 3025        | -                 | -                                       |
| Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)                            | 3035        | -                 | 94                                      |
| 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        | 240               | 663                                     |
| Витрачання на оплату:                                                          |             |                   |                                         |
| Товарів (робіт, послуг)                                                        | 3100        | ( 97 458 )        | ( 129 693 )                             |
| Праці                                                                          | 3105        | ( 27 135 )        | ( 17 511 )                              |
| Відрахувань на соціальні заходи                                                | 3110        | ( 6 857 )         | ( 4 641 )                               |
| Зобов'язань з податків і зборів                                                | 3115        | ( 41 002 )        | ( 37 768 )                              |
| Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток                         | 3116        | ( 6 987 )         | ( 6 435 )                               |
| Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість                  | 3117        | ( 24 185 )        | ( 25 785 )                              |
| Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів                     | 3118        | ( 9 830 )         | ( 5 548 )                               |
| Витрачання на оплату авансів                                                   | 3135        | ( 147 890 )       | ( 144 074 )                             |
| Витрачання на оплату повернення авансів                                        | 3140        | ( 3 650 )         | ( 3 640 )                               |
| 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        | ( 352 )           | ( 135 )                                 |
| <b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>                            | <b>3195</b> | <b>62 320</b>     | <b>6 393</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        | 66 774            | 135 110                                 |
| Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці | 3235        | -                 | 1 000                                   |
| Інші надходження                                                               | 3250        | -                 | -                                       |

|                                                                                   |             |                |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Витрачання на придбання:<br>фінансових інвестицій                                 | 3255        | ( - )          | ( - )          |
| необоротних активів                                                               | 3260        | ( 16 669 )     | ( 6 962 )      |
| Виплати за деривативами                                                           | 3270        | ( - )          | ( - )          |
| Витрачання на надання позик                                                       | 3275        | ( 99 280 )     | ( 180 010 )    |
| Витрачання на придбання дочірнього підприємства та<br>іншої господарської одиниці | 3280        | ( - )          | ( - )          |
| Інші платежі                                                                      | 3290        | ( - )          | ( - )          |
| <b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>                             | <b>3295</b> | <b>-49 175</b> | <b>-18 661</b> |
| <b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>                         |             |                |                |
| Надходження від:<br>Власного капіталу                                             | 3300        | -              | 8 000          |
| Отримання позик                                                                   | 3305        | 500            | 10 790         |
| Надходження від продажу частки в дочірньому<br>підприємстві                       | 3310        | -              | -              |
| Інші надходження                                                                  | 3340        | 8 826          | -              |
| Витрачання на:<br>Викуп власних акцій                                             | 3345        | ( - )          | ( - )          |
| Погашення позик                                                                   | 3350        | 4 110          | 9 980          |
| Сплату дивідендів                                                                 | 3355        | ( 21 224 )     | ( - )          |
| Витрачання на сплату відсотків                                                    | 3360        | ( - )          | ( - )          |
| Витрачання на сплату заборгованості з фінансової<br>оренди                        | 3365        | ( - )          | ( - )          |
| Витрачання на придбання частки в дочірньому<br>підприємстві                       | 3370        | ( - )          | ( - )          |
| Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у<br>дочірніх підприємствах        | 3375        | ( - )          | ( - )          |
| Інші платежі                                                                      | 3390        | ( - )          | ( - )          |
| <b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>                                | <b>3395</b> | <b>-16 008</b> | <b>8 810</b>   |
| <b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>                               | <b>3400</b> | <b>-2 863</b>  | <b>-3 458</b>  |
| Залишок коштів на початок року                                                    | 3405        | 5 225          | 8 683          |
| Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів                                     | 3410        | -              | -              |
| Залишок коштів на кінець року                                                     | 3415        | 2 362          | 5 225          |

Керівник

Лободін Володимир  
Миколайович

Лободін Володимир Миколайович

Головний бухгалтер

ЕП Петрусенко  
Олена Василівна

Петрусенко Олена Василівна





Підприємство

Товариство з обмеженою відповідальністю "ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ"

за ЄДРПОУ

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

| КОДИ     |    |    |
|----------|----|----|
| 2025     | 01 | 01 |
| 36856022 |    |    |

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

Звіт про власний капітал  
за Рік 2024 р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

| Стаття                                                                         | Код<br>ряд-<br>ка | Зареє-<br>строван-<br>ний<br>(пайовий)<br>капітал | Капітал у<br>дооцін-<br>ках | Додат-<br>ковий<br>капітал | Резер-<br>вний<br>капітал | Нерозпо-<br>ділений<br>прибуток (непокри-<br>тий збиток) | Нео-<br>пла-<br>чений<br>капітал | Вилу-<br>чений<br>капітал | Всього   |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|----------|
| 1                                                                              | 2                 | 3                                                 | 4                           | 5                          | 6                         | 7                                                        | 8                                | 9                         | 10       |
| Залишок на початок року                                                        | 4000              | 8 074                                             | -                           | -                          | -                         | 62 315                                                   | -                                | -                         | 70 389   |
| Коригування:<br>Зміна облікової<br>політики                                    | 4005              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                        | -                                | -                         | -        |
| Виправлення помилок                                                            | 4010              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                        | -                                | -                         | -        |
| Інші зміни                                                                     | 4090              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                        | -                                | -                         | -        |
| Скоригований зали-<br>шок на початок року                                      | 4095              | 8 074                                             | -                           | -                          | -                         | 62 315                                                   | -                                | -                         | 70 389   |
| Чистий прибуток<br>(збиток) за звітний<br>період                               | 4100              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | 35 620                                                   | -                                | -                         | 35 620   |
| Інший сукупний<br>дохід за звітний<br>період                                   | 4110              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                        | -                                | -                         | -        |
| Дооцінка (уцінка)<br>необоротних активів                                       | 4111              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                        | -                                | -                         | -        |
| Дооцінка (уцінка)<br>фінансових інструментів                                   | 4112              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                        | -                                | -                         | -        |
| Накопичені курсові<br>різниці                                                  | 4113              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                        | -                                | -                         | -        |
| Частка іншого сукупного<br>доходу асоційованих і<br>спільних підприємств       | 4114              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                        | -                                | -                         | -        |
| Інший сукупний дохід                                                           | 4116              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                        | -                                | -                         | -        |
| Розподіл прибутку:<br>Виплати власникам<br>(дивіденди)                         | 4200              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | (42 075)                                                 | -                                | -                         | (42 075) |
| Спрямування прибутку<br>до зареєстрованого<br>капіталу                         | 4205              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                        | -                                | -                         | -        |
| Відрахування до<br>резервного капіталу                                         | 4210              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                        | -                                | -                         | -        |
| Сума чистого прибутку,<br>належна до бюджету<br>відповідно до<br>законодавства | 4215              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                        | -                                | -                         | -        |
| Сума чистого прибутку,<br>на створення<br>спеціальних<br>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> | -     | - | - | - | (6 455) | - | - | (6 455) |
| <b>Залишок на кінець року</b>                                        | <b>4300</b> | 8 074 | - | - | - | 55 860  | - | - | 63 934  |

Керівник

Головний бухгалтер

ЛОБОДІН ВОЛОДИМИР  
МИКОЛАЙОВИЧ

ПЕТРУСЕНКО  
ОЛЕНА ВАСИЛІВНА

Лободін Володимир Миколайович

Петрусенко Олена Василівна





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<br>ряд-<br>ка | Зареє-<br>строван-<br>ний<br>(пайовий)<br>капітал | Капітал у<br>дооцін-<br>ках | Додат-<br>ковий<br>капітал | Резер-<br>вний<br>капітал | Нерозпо-<br>ділений<br>прибуток (непокри-<br>тий збиток) | Нео-<br>пла-<br>чений<br>капітал | Вилу-<br>чений<br>капітал | Всього |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|--------|
| 1                                                                              | 2                 | 3                                                 | 4                           | 5                          | 6                         | 7                                                        | 8                                | 9                         | 10     |
| Залишок на початок року                                                        | 4000              | 74                                                | -                           | -                          | -                         | 30 073                                                   | -                                | -                         | 30 147 |
| Коригування:<br>Зміна облікової<br>політики                                    | 4005              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                        | -                                | -                         | -      |
| Виправлення помилок                                                            | 4010              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                        | -                                | -                         | -      |
| Інші зміни                                                                     | 4090              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                        | -                                | -                         | -      |
| Скоригований зали-<br>шок на початок року                                      | 4095              | 74                                                | -                           | -                          | -                         | 30 073                                                   | -                                | -                         | 30 147 |
| Чистий прибуток<br>(збиток) за звітний<br>період                               | 4100              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | 32 242                                                   | -                                | -                         | 32 242 |
| Інший сукупний<br>дохід за звітний<br>період                                   | 4110              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                        | -                                | -                         | -      |
| Дооцінка (уцінка)<br>необоротних активів                                       | 4111              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                        | -                                | -                         | -      |
| Дооцінка (уцінка)<br>фінансових інструментів                                   | 4112              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                        | -                                | -                         | -      |
| Накопичені курсові<br>різниці                                                  | 4113              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                        | -                                | -                         | -      |
| Частка іншого сукупного<br>доходу асоційованих і<br>спільних підприємств       | 4114              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                        | -                                | -                         | -      |
| Інший сукупний дохід                                                           | 4116              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                        | -                                | -                         | -      |
| Розподіл прибутку:<br>Виплати власникам<br>(дивіденди)                         | 4200              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                        | -                                | -                         | -      |
| Спрямування прибутку<br>до зареєстрованого<br>капіталу                         | 4205              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                        | -                                | -                         | -      |
| Відрахування до<br>резервного капіталу                                         | 4210              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                        | -                                | -                         | -      |
| Сума чистого прибутку,<br>належна до бюджету<br>відповідно до<br>законодавства | 4215              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                        | -                                | -                         | -      |
| Сума чистого прибутку,<br>на створення<br>спеціальних<br>цільових фондів       | 4220              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                        | -                                | -                         | -      |

| 1                                                                    | 2           | 3     | 4 | 5 | 6 | 7      | 8 | 9 | 10     |
|----------------------------------------------------------------------|-------------|-------|---|---|---|--------|---|---|--------|
| Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення                      | 4225        | -     | - | - | - | -      | - | - | -      |
| <b>Внески учасників:</b><br>Внески до капіталу                       | 4240        | 8 000 | - | - | - | -      | - | - | 8 000  |
| Погашення заборгованості з капіталу                                  | 4245        | -     | - | - | - | -      | - | - | -      |
| <b>Вилучення капіталу:</b><br>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

Головний бухгалтер

ЛОБОДІН ВОЛОДИМИР  
МИКОЛАЙОВИЧ

ПЕТРУСЕНКО  
ОЛЕНА ВАСИЛІВНА

Лободін Володимир Миколайович

Петрусенко Олена Василівна



Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ"  
Територія Печерський  
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.

ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
за 2024 рік

Форма №5  
Код за ДКУД 1801008

| Групи нематеріальних активів            | Код ряд-ка | 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                             | 252                    | -               | -                                 | -                       | -                               | -                      | 25                            | -                                      | -                                 | -                       | 359                             | 277                    |
| Разом                                   | 080        | 359                             | 252                    | -               | -                                 | -                       | -                               | -                      | 25                            | -                                      | -                                 | -                       | 359                             | 277                    |
| Гудвіл                                  | 090        | -                               | -                      | -               | -                                 | -                       | -                               | -                      | -                             | -                                      | -                                 | -                       | -                               | -                      |

3 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) -  
3 рядка 080 графа 5 вартість нематеріальних активів, отриманих за рахунок цільових асигнувань (084) -  
3 рядка 080 графа 15 накопичена амортизація нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності (085) -

1 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 | знос |                               |                                 | первісної (переоціненої) вартості | зносу | первісна (переоцінена) вартість | знос  | первісна (переоцінена) вартість | знос | первісна (переоцінена) вартість | знос |
| 1                                         | 2         | 3                               | 4     | 5               | 6                                 | 7     | 8                               | 9    | 10                            | 11                              | 12                                | 13    | 14                              | 15    | 16                              | 17   | 18                              | 19   |
| Земельні ділянки                          | 100       | 2702                            | -     | 7297            | -                                 | -     | -                               | -    | -                             | -                               | -                                 | -     | 9999                            | -     | -                               | -    | -                               | -    |
| Інвестиційна нерухомість                  | 105       | -                               | -     | -               | -                                 | -     | -                               | -    | -                             | -                               | -                                 | -     | -                               | -     | -                               | -    | -                               | -    |
| Капітальні витрати на поліпшення земель   | 110       | -                               | -     | -               | -                                 | -     | -                               | -    | -                             | -                               | -                                 | -     | -                               | -     | -                               | -    | -                               | -    |
| Будинки, споруди та передавальні пристрої | 120       | 17224                           | 6532  | 1647            | -                                 | -     | -                               | -    | 1227                          | -                               | -                                 | -     | 18871                           | 7759  | -                               | -    | -                               | -    |
| Машини та обладнання                      | 130       | 6901                            | 6186  | 3858            | -                                 | -     | 3534                            | 3534 | 495                           | -                               | -                                 | -     | 7225                            | 3147  | -                               | -    | -                               | -    |
| Транспортні засоби                        | 140       | 2400                            | -     | -               | -                                 | -     | -                               | -    | 480                           | -                               | -                                 | -     | 2400                            | 480   | -                               | -    | -                               | -    |
| Інструменти, прилади, інвентар (меблі)    | 150       | 1221                            | 1125  | 353             | -                                 | -     | 604                             | 604  | 93                            | -                               | -                                 | -     | 970                             | 614   | -                               | -    | -                               | -    |
| Тварини                                   | 160       | -                               | -     | -               | -                                 | -     | -                               | -    | -                             | -                               | -                                 | -     | -                               | -     | -                               | -    | -                               | -    |
| Багаторічні насадження                    | 170       | -                               | -     | -               | -                                 | -     | -                               | -    | -                             | -                               | -                                 | -     | -                               | -     | -                               | -    | -                               | -    |
| Інші основні засоби                       | 180       | 457                             | 341   | -               | -                                 | -     | 20                              | 20   | 18                            | -                               | -                                 | -     | 437                             | 339   | -                               | -    | -                               | -    |
| Бібліотечні фонди                         | 190       | -                               | -     | -               | -                                 | -     | -                               | -    | -                             | -                               | -                                 | -     | -                               | -     | -                               | -    | -                               | -    |
| Малоцінні необоротні матеріальні активи   | 200       | 4174                            | 4157  | 734             | -                                 | -     | 1259                            | 1255 | 734                           | -                               | -                                 | -     | 3649                            | 3636  | -                               | -    | -                               | -    |
| Тимчасові (нетитульні) споруди            | 210       | -                               | -     | -               | -                                 | -     | -                               | -    | -                             | -                               | -                                 | -     | -                               | -     | -                               | -    | -                               | -    |
| Природні ресурси                          | 220       | -                               | -     | -               | -                                 | -     | -                               | -    | -                             | -                               | -                                 | -     | -                               | -     | -                               | -    | -                               | -    |
| Інвентарна тара                           | 230       | -                               | -     | -               | -                                 | -     | -                               | -    | -                             | -                               | -                                 | -     | -                               | -     | -                               | -    | -                               | -    |
| Предмети прокату                          | 240       | -                               | -     | -               | -                                 | -     | -                               | -    | -                             | -                               | -                                 | -     | -                               | -     | -                               | -    | -                               | -    |
| Інші необоротні матеріальні активи        | 250       | 992                             | 992   | -               | -                                 | -     | 254                             | 254  | -                             | -                               | -                                 | -     | 738                             | 738   | -                               | -    | -                               | -    |
| Разом                                     | 260       | 36071                           | 19333 | 13889           | -                                 | -     | 5671                            | 5667 | 3047                          | -                               | -                                 | -     | 44289                           | 16713 | -                               | -    | -                               | -    |

|                                                         |                                                                                                          |        |   |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---|
| 3 рядка 260 графа 14                                    | вартість основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права власності | (261)  | - |
|                                                         | вартість оформлених у заставу основних засобів                                                           | (262)  | - |
|                                                         | залишкова вартість основних засобів, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція тощо)  | (263)  | - |
|                                                         | первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів                                  | (264)  | - |
|                                                         | основні засоби орендованих єдиних (цілісних) майнових комплексів                                         | (2641) | - |
| 3 рядка 260 графа 8                                     | вартість основних засобів, призначених для продажу                                                       | (265)  | - |
|                                                         | залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій                              | (2651) | - |
| 3 рядка 260 графа 5                                     | вартість основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування                                   | (266)  | - |
| Вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду |                                                                                                          | (267)  | - |
| 3 рядка 260 графа 15                                    | знос основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності                                       | (268)  | - |
| 3 рядка 105 графа 14                                    | вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю                                    | (269)  | - |

III. Капітальні інвестиції

| Найменування показника                                             | Код<br>рядка | За рік | На кінець<br>року |
|--------------------------------------------------------------------|--------------|--------|-------------------|
| 1                                                                  | 2            | 3      | 4                 |
| Капітальне будівництво                                             | 280          | -      | -                 |
| Придбання (виготовлення) основних засобів                          | 290          | 15496  | 295               |
| Придбання (виготовлення) інших<br>необоротних матеріальних активів | 300          | 709    | -                 |
| Придбання (створення) нематеріальних активів                       | 310          | -      | -                 |
| Придбання (виращування) довгострокових біологічних активів         | 320          | -      | -                 |
| Інші                                                               | 330          | -      | -                 |
| Разом                                                              | 340          | 16205  | 295               |

3 рядка 340 графа 3 капітальні інвестиції в інвестиційну нерухомість  
фінансові витрати, включені до капітальних інвестицій

(341) -  
(342) -

IV. Фінансові інвестиції

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

3 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) -

3 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<br>рядка | Доходи | Витрати |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------|--------|---------|
| 1                                                                           | 2            | 3      | 4       |
| <b>А. Інші операційні доходи і витрати</b>                                  |              |        |         |
| Операційна оренда активів                                                   | 440          | 529    | 250     |
| Операційна курсова різниця                                                  | 450          | -      | -       |
| Реалізація інших оборотних активів                                          | 460          | -      | -       |
| Штрафи, пені, неустойки                                                     | 470          | -      | -       |
| Утримання об'єктів житлово-комунального і соціально-культурного призначення | 480          | -      | -       |
| Інші операційні доходи і витрати                                            | 490          | -      | -       |
| у тому числі: відрахування до резерву сумнівних боргів                      | 491          | X      | -       |
| 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          | 8378   | x       |
| Проценти                                                                    | 540          | x      | 3110    |
| Фінансова оренда активів                                                    | 550          | -      | -       |
| Інші фінансові доходи і витрати                                             | 560          | -      | -       |
| <b>Г. Інші доходи і витрати</b>                                             |              |        |         |
| Реалізація фінансових інвестицій                                            | 570          | 62     | 13080   |
| Доходи від об'єднання підприємств                                           | 580          | -      | -       |
| Результат оцінки корисності                                                 | 590          | -      | -       |
| Неопераційна курсова різниця                                                | 600          | -      | -       |
| Безоплатно одержані активи                                                  | 610          | -      | x       |
| Списання необоротних активів                                                | 620          | x      | -       |
| Інші доходи і витрати                                                       | 630          | -      | -       |

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) - \_\_\_\_\_ %

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

(633) - \_\_\_\_\_



VI. Грошові кошти

| Найменування показника                           | Код<br>рядка | На кінець року |
|--------------------------------------------------|--------------|----------------|
| 1                                                | 2            | 3              |
| Готівка                                          | 640          | -              |
| Поточний рахунок у банку                         | 650          | 2362           |
| Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки) | 660          | -              |
| Грошові кошти в дорозі                           | 670          | -              |
| Еквіваленти грошових коштів                      | 680          | -              |
| Разом                                            | 690          | 2362           |

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

VII. Забезпечення і резерви

| Види забезпечень<br>і резервів                                                    | Код<br>рядка | Залишок<br>на початок<br>року | Збільшення за звіт. рік  |                                | Використано<br>у звітному<br>році | Сторновано<br>невикорис-<br>тану суму у<br>звітному<br>році | Сума очікува-<br>ного відшкоду-<br>вання витрат<br>іншою стороною,<br>що врахована<br>при оцінці за-<br>безпечення | Залишок<br>на кінець<br>року |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------|--------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
|                                                                                   |              |                               | нараховано<br>(створено) | додаткові<br>відрахуван-<br>ня |                                   |                                                             |                                                                                                                    |                              |
| 1                                                                                 | 2            | 3                             | 4                        | 5                              | 6                                 | 7                                                           | 8                                                                                                                  | 9                            |
| Забезпечення на виплату відпусток працівникам                                     | 710          | 174                           | 2544                     | -                              | 2474                              | -                                                           | -                                                                                                                  | 244                          |
| 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          | -                             | -                        | -                              | -                                 | -                                                           | -                                                                                                                  | -                            |
| Разом                                                                             | 780          | 174                           | 2544                     | -                              | 2474                              | -                                                           | -                                                                                                                  | 244                          |

VIII.Запаси

| Найменування показника                              | Код<br>рядка | Балансова вар-<br>тість на кінець<br>року | Переоцінка за рік                          |        |
|-----------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------|--------|
|                                                     |              |                                           | збільшення чистої<br>вартості реалізації * | уцінка |
| 1                                                   | 2            | 3                                         | 4                                          | 5      |
| Сировина і матеріали                                | 800          | 791                                       | -                                          | -      |
| Купівельні напівфабрикати та комплектуючі<br>вироби | 810          | -                                         | -                                          | -      |
| Паливо                                              | 820          | -                                         | -                                          | -      |
| Тара і тарні матеріали                              | 830          | -                                         | -                                          | -      |
| Будівельні матеріали                                | 840          | -                                         | -                                          | -      |
| Запасні частини                                     | 850          | -                                         | -                                          | -      |
| Матеріали сільськогосподарського<br>призначення     | 860          | -                                         | -                                          | -      |
| Поточні біологічні активи                           | 870          | -                                         | -                                          | -      |
| Малоцінні та швидкозношувані предмети               | 880          | -                                         | -                                          | -      |
| Незавершене виробництво                             | 890          | -                                         | -                                          | -      |
| Готова продукція                                    | 900          | -                                         | -                                          | -      |
| Товари                                              | 910          | -                                         | -                                          | -      |
| Разом                                               | 920          | 791                                       | -                                          | -      |

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       | 26167                 | 26167                          | -                    | -                    |
| Інша поточна дебіторська заборгованість               | 950       | 190055                | 190042                         | -                    | 13                   |

Списано у звітному році безнадійної дебіторської заборгованості

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

Із рядків 940 і 950 графа 3 заборгованість з пов'язаними сторонами

(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<br>рядка | Сума |
|--------------------------------------------------------------|--------------|------|
| 1                                                            | 2            | 3    |
| Поточний податок на прибуток                                 | 1210         | 7849 |
| 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         | 7849 |
| у тому числі:                                                |              |      |
| поточний податок на прибуток                                 | 1241         | 7849 |
| 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<br>рядка | Сума |
|---------------------------------------------------------|--------------|------|
| 1                                                       | 2            | 3    |
| Нараховано за звітний рік                               | 1300         | 3072 |
| 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                     | 13                                     | 14              | 15                    | 16            | 17                     |
| Довгострокові біологічні активи – усього в тому числі:                                       | 1410      | -                                   | -                      | -               | -                 | -                      | -                             | -                               | -                                 | -                      | -                      | -                                      | -               | -                     | -             | -                      |
| робоча худоба                                                                                | 1411      | -                                   | -                      | -               | -                 | -                      | -                             | -                               | -                                 | -                      | -                      | -                                      | -               | -                     | -             | -                      |
| продуктивна худоба                                                                           | 1412      | -                                   | -                      | -               | -                 | -                      | -                             | -                               | -                                 | -                      | -                      | -                                      | -               | -                     | -             | -                      |
| багаторічні насадження                                                                       | 1413      | -                                   | -                      | -               | -                 | -                      | -                             | -                               | -                                 | -                      | -                      | -                                      | -               | -                     | -             | -                      |
|                                                                                              | 1414      | -                                   | -                      | -               | -                 | -                      | -                             | -                               | -                                 | -                      | -                      | -                                      | -               | -                     | -             | -                      |
| інші довгострокові біологічні активи                                                         | 1415      | -                                   | -                      | -               | -                 | -                      | -                             | -                               | -                                 | -                      | -                      | -                                      | -               | -                     | -             | -                      |
| Поточні біологічні активи – усього 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      | -                                   | -                      | -               | -                 | -                      | -                             | -                               | -                                 | -                      | -                      | -                                      | -               | -                     | -             | -                      |

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

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

3 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) - \_\_\_\_\_

3 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      | -                            | ( - )                                            | -                                 | ( - )   | -      | -                      | ( - )                   | -                                               | -                                 |
| сояшник                                                                      | 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



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

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

**за рік, що закінчився 31 грудня 2024 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.

Засновником Компанії є Хмельов Ігор Якович – 100%. Загальний розмір статутного капіталу складає 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, надання 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 Компанії.
- Директор.

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

Компанія здійснює свою діяльність в Україні. З 24 лютого 2022 року економіка України зазнає шкоди внаслідок повномасштабної війни російської федерації 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 російська федерація 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 воєнний стан та оголосила загальну мобілізацію. Після поразки російських військ на півночі України у квітні 2022 року Збройні сили України (далі – ЗСУ) змусили російську федерацію 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 російська федерація змістила свою увагу на терористичні бомбардування критично важливих об'єктів цивільної інфраструктури. У результаті Україна зіткнулася з дефіцитом електричної енергії. ЗСУ чинять подальший активний спротив військам російської федерації. У 2023 році російська федерація продовжує обстрілювати українські міста, зокрема, цивільну інфраструктуру. У червні 2023 року російська федерація завдає удар по Каховській гідроелектростанції, що спричинило 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».

Наслідками військової агресії наразі є масштабні руйнування цивільної інфраструктури, у тому числі виробничої, згортання, а подекуди і зупинка окремими підприємствами своєї роботи, розрив логістичних зв'язків, масштабне вимушене переміщення населення тощо.

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

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

**за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року (у тисячах українських гривень)**

Російська агресія проти України у 2024 році була монотонним протистоянням на виснаження. У цей період було багато значущих подій від вдалих операцій ЗСУ, суцільного наступу росіян, втрат територій. Серед таких подій є:

- знищення двох літаків А-50 – це літаки далекого радіолокаційного виявлення та управління, що є стратегічно важливими для російської федерації;
- заміна головнокомандувача ЗСУ на Олександра Сирського;
- у лютому 2024 року українські війська відступили з Авдіївки, щоб уникнути оточення;
- курська операція – у серпні 2024 року ЗСУ вдалося прорвати кордон російської федерації в курській області й за кілька днів зайняти районний центр суджа;
- союз російської федерації та Кореїської Народно-Демократичної Республіки, яка почала постачання озброєння (снарядів, кулеметів, балістичних ракет, реактивних систем тощо), що робить Кореїську Народно-Демократичну Республіку учасником російського нападу на Україну;
- отримання Україною кількох літаків F-16;
- Україна отримує Оскар за фільм «20 днів у Маріуполі», документальний повнометражний фільм, режисером якого є Мстислав Чернов.

Російська федерація продовжує щоденні обстріли міст України, за 2024 рік зафіксовано понад 1 600 загиблих серед цивільних.

Валовий внутрішній продукт України у 2024 році зріс на 2,9% порівняно з 2023 роком, ріст якого помітно сповільнився в порівнянні з 2023 року. У 2024 році українська гривня значно знецінилась по відношенню до основних іноземних валют. Так, станом на 31 грудня 2024 року офіційний обмінний курс Національного банку України (далі – НБУ) до дол.США становив 42,0390 грн., а до євро – 43,9266 грн. (станом на 31 грудня 2023 року – 37,9824 грн. та 42,2079 грн. відповідно).

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

Подальший економічний розвиток України значною мірою залежить від ефективності економічних, фінансових та 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 та 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 щодо доречності застосування цього принципу керівництво врахувало фінансовий стан Компанії, поточні плани, прибутковість діяльності, 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.

Компанія функціонує в умовах повномасштабної військової агресії російської федерації проти України, яка була розпочата 24 лютого 2022 року. Указом Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022 року №64/2022 (далі – Указ №64/2022) введені воєнний стан на всій території України та відповідні тимчасові обмеження, які впливають на економічні умови. На дату складання річної фінансової звітності продовжуються масштабні бойові дії та обстріли населених пунктів, руйнування підприємств, транспортних шляхів та цивільної інфраструктури, що посилюють ризики для економіки та фінансової стабільності. Війна має негативний вплив на економіку України і, відповідно, на бізнес, фінансовий стан та результати діяльності Компанії.

Проте Компанія продовжує свою господарську діяльність у 2025 році.



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

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

**за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року (у тисячах українських гривень)**

У результаті аналізу впливу воєнних дій на господарську діяльність Компанія визначила низку ключових ризиків, що можуть вплинути на її фінансовий стан, результати діяльності та безперервність функціонування. Для мінімізації їх наслідків Компанією розроблені відповідні заходи реагування.

Ризики, ідентифіковані Компанією у зв'язку з повномасштабним вторгненням, та заходи реагування:

1. Ризик фізичного пошкодження або втрати активів:
  - Руйнування або часткове пошкодження будівель внаслідок бойових дій.
  - Нemoжливість забезпечити технічне обслуговування або охорону об'єктів.
2. Ризик переривання діяльності та зупинки операцій:
  - Тимчасова недоступність об'єктів нерухомості для орендарів.
  - Перебої у роботі підрядників, управителів або сервісних компаній.
3. Ризик неплатоспроможності орендарів:
  - Зростання простроченої дебіторської заборгованості.
  - Ризик масових розірвань або перегляду договорів оренди.
4. Ризик порушення ланцюгів поставок і ремонтів:
  - Затримки з матеріалами, обладнанням та підрядними роботами.
5. Ризик кадрового дефіциту:
  - Роз'їзд працівників, мобілізація, психологічні фактори.

Заходи реагування:

1. Посилення контролю за станом об'єктів:
  - Регулярний фото- та відеомоніторинг.
  - Обстеження будівель після атак.
  - Укладання або оновлення договорів охорони.
2. Диверсифікація портфеля орендарів:
  - Перегляд умов договорів.
  - Запровадження гнучких графіків оплат.
  - Впровадження штрафних та запобіжних механізмів щодо дефолтів.
3. Робота з ліквідністю:
  - Планування грошових потоків на короткий і середній термін.
  - Ведення переговорів з банками для реструктурування боргу.
  - Формування резервів на непередбачені витрати.
4. План безперервності діяльності:
  - Альтернативні офіси, віддалена робота персоналу.
  - Чіткі процедури дій у разі обстрілу, евакуації чи перебоїв з енергопостачанням.
5. Підтримка персоналу:
  - Гнучкі графіки.

З урахуванням викладених вище факторів керівництво дійшло висновку, що, попри описані вище поточні обставини та вплив, Компанія здатна продовжувати безперервну діяльність, і застосування припущення про безперервність діяльності для підготовки цієї фінансової звітності є обґрунтованим. Однак подальший розвиток воєнних дій, включаючи їх масштаби, інтенсивність та потенційні терміни припинення цих дій, є невизначеним.

Непередбачуваність подальшого розвитку війни та її потенційно великий масштаб представляють суттєву невизначеність, яка може поставити під сумнів здатність Компанії продовжувати свою безперервну діяльність, і, отже, Компанія може бути не в змозі реалізувати свої активи та погасити свої зобов'язання за умов звичайного ведення бізнесу.

Незважаючи на цей один фактор суттєвої невизначеності, пов'язаний із війною в Україні, керівництво прогнозує наявність у Компанії достатніх ресурсів для управління діяльністю протягом наступних дванадцяти місяців з дати

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

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

**за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року (у тисячах українських гривень)**

випуску фінансової звітності. Компанія продовжує здійснювати свою діяльність і не має намірів, які можуть значним чином змінити балансову вартість або класифікацію активів і зобов'язань, відображених у фінансовій звітності.

Керівництво Компанії продовжуватиме моніторинг потенційного впливу зовнішніх чинників та буде вживати усіх можливих кроків для мінімізації їх наслідків. З урахуванням цих та інших заходів керівництво Компанії дійшло висновку, що застосування припущення щодо безперервності діяльності є прийнятним та доцільним для цілей підготовки фінансової звітності.

**4. Основні положення облікової політики**

Фінансова звітність Компанії складена 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 України 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. Фінансова звітність складена станом на 31 грудня 2024 року і за звітний період з 01 січня по 31 грудня 2024 року.

Фінансова звітність складена в національній валюті України – гривні. Всі суми відображені в тисячах гривень, крім тих випадків, де зазначено інше.

**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 і перепідготовку кадрів; витрати на рекламу та витрати на просування продукції на ринку; витрати на створення, реорганізацію та переміщення Компанії або її частини; витрати на підвищення ділової репутації Компанії; вартість видань та витрати на створення торгових марок.

**Основні засоби**

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

Первісна вартість основних засобів включає суми, що були сплачені постачальникам активів та 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 установлення 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 і 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.

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

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року (у тисячах українських гривень)

основних засобів (рахунок 15).

Витрати, здійснювані для підтримки об'єкта основних засобів у робочому стані (проведення технічного огляду, 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, витрати на ремонт і технічне обслуговування основних засобів відносять до складу:

- собівартості готової продукції (рахунок 23) – за основними засобами, використовуваними безпосередньо в процесі виробництва, якщо об'єкт основних засобів зайнятий у виробництві конкретного виду продукції;
- загальновиробничих витрат (рахунок 91) – за основними засобами, використовуваними безпосередньо в процесі виробництва, якщо об'єкт основних засобів бере участь у виробництві декількох видів продукції;
- адміністративних витрат (рахунок 92) – за основними засобами загальногосподарського призначення;
- витрат на збут (рахунок 93) – за основними засобами, пов'язаними зі збутом продукції;
- інших операційних витрат (рахунок 94) – за основними засобами 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:

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

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 02 грудня 2010 року №2755-VI. Амортизація МНМА нараховується 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 Компанією 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 Компанією 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, пов'язані з їх використанням, та їх вартість може бути достовірно визначена.

Запаси відображаються в бухгалтерському обліку і фінансової звітності за найменшою з двох оцінок: первісною

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

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

**за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року (у тисячах українських гривень)**

вартістю або чистою вартістю реалізації.

Оцінка запасів товарів при вибутті здійснюється за методом ФІФО.

**Забезпечення**

Компанією 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 Компанії або повинні бути погашені протягом дванадцяти місяців, починаючи з дати балансу.

Поточні зобов'язання відображаються в балансі за сумою погашення.

Поточні зобов'язання включають:

- 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 НБУ);

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

Розрахунок амортизації дисконту й амортизації собівартості фінансового зобов'язання здійснюється на кожну дату 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;
- інші довгострокові зобов'язання;
- відстрочені податкові зобов'язання;
- довгострокові забезпечення.



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

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

**за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року (у тисячах українських гривень)**

**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 Компанією 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 08 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 звітні періоди оцінюються за сумою, що підлягає відшкодуванню від податкових органів або сплаті до них. Поточний податок на прибуток Компанії визначається відповідно до вимог податкового законодавства України та розраховується на основі доходів і витрат, що підлягають оподаткуванню, та відображаються у декларації з податку на прибуток. Ставка податку на прибуток у 2024 році становила 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, та доходи, пов'язані з такими витратами, виникнуть у наступних звітних 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 (модернізацію, модифікацію, добудову, дообладнання, реконструкцію тощо), що приводять до збільшення майбутніх економічних вигод, відображаються як капітальні інвестиції у створення (будівництво) основних засобів. Витрати на ремонт, пов'язаний з 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 фінансової звітності шляхом перерахунку суми в іноземній валюті з застосуванням валютного курсу на дату здійснення операції. Операції з безготівкових розрахунків в іноземній валюті відображаються у валюті фінансової 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 застосовується 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.

Курсові різниці від перерахунку монетарних статей від інвестиційної і фінансової діяльності (курсів різниці від перерахунку заборгованостей за кредитами в іноземній валюті, за нарахованими відсотками за такими кредитами, з заборгованості в іноземній валюті за отримані необоротні активи) відображаються у складі доходів

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

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

**за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року (у тисячах українських гривень)**

(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 Компанії), 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, послугу, 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 основних засобів у робочому стані (витрати на ремонт і технічне обслуговування основних засобів тощо), що використовується безпосередньо в процесі виробництва, якщо об'єкт основних засобів 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).

**5. Нематеріальні активи**

У статті балансу «Нематеріальні активи» відображається вартість об'єктів, первісна вартість яких складається з 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 за 2024 та 2023 роки наведено нижче:

| Нематеріальні активи               | Інші нематеріальні активи, тис.грн. | Всього, тис.грн. |
|------------------------------------|-------------------------------------|------------------|
| 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              |
| Первісна вартість на 01.01.2024р.  | 359                                 | 359              |
| Надійшло у 2024 році               | -                                   | -                |
| Вибуло у 2024 році                 | -                                   | -                |
| Знос на 31.12.2024р.               | 277                                 | 277              |
| Первісна вартість на 31.12.2024р.  | 359                                 | 359              |
| Балансова вартість на 31.12.2024р. | 82                                  | 82               |

Подій та обставин, які спричинили зменшення або відновлення корисності нематеріальних активів, протягом 2024 року не відбулось.

Укладені угоди на придбання у майбутньому нематеріальних активів на 31.12.2024р. відсутні.

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

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року (у тисячах українських гривень)

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

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

Протягом звітного періоду, що перевірявся, визначення складу основних засобів здійснювалося відповідно до НП(С)БО 7 «Основні засоби», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 27 квітня 2000 року №92.

Інформацію про рух основних засобів за 2024 рік 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. | Всього, тис.грн. |
|------------------------------------|----------------------------|----------------------------|-------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------|----------------|--------------------|------------------|
| Первісна вартість на 01.01.2024р.  | 2 702                      | 17 224                     | 6 901                         | 2 400                        | 1 221                                            | 457                           | 4 174          | 992                | 36 071           |
| Надійшло за 2024 рік               | 7 297                      | 1 647                      | 3 858                         | -                            | 353                                              | -                             | 734            | -                  | 13 889           |
| Вибуло за 2024 рік                 | -                          | -                          | 3 534                         | -                            | 604                                              | 20                            | 1 259          | 254                | 5 671            |
| Первісна вартість на 31.12.2024р.  | 9 999                      | 18 871                     | 7 225                         | 2 400                        | 970                                              | 437                           | 3 649          | 738                | 44 289           |
| Знос на 01.01.2024р.               | -                          | 6 532                      | 6 186                         | -                            | 1 125                                            | 341                           | 4 157          | 992                | 19 333           |
| Вибуло за 2024 рік (знос)          | -                          | -                          | 3 534                         | -                            | 604                                              | 20                            | 1 255          | 254                | 5 667            |
| Амортизація за 2024 рік            | -                          | 1 227                      | 495                           | 480                          | 93                                               | 18                            | 734            | -                  | 3 047            |
| Знос на 31.12.2024р.               | -                          | 7 759                      | 3 147                         | 480                          | 614                                              | 339                           | 3 636          | 738                | 16 713           |
| Балансова вартість на 01.01.2024р. | 2 702                      | 10 692                     | 715                           | 2 400                        | 96                                               | 116                           | 17             | -                  | 16 738           |
| Балансова вартість на 31.12.2024р. | 9 999                      | 11 112                     | 4 078                         | 1 920                        | 356                                              | 98                            | 13             | -                  | 27 576           |

Інформацію про рух основних засобів за 2023 рік 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. |
|-----------------------------------------|----------------------------|----------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------|----------------|--------------------|-----------------|
| 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          |

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.

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

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

**за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року (у тисячах українських гривень)**

Вартісна ознака МНМА у період з 01.01.2024р. по 31.12.2024р. 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.

У лютому 2024 року було придбано у Волинської обласної ради земельну ділянку загальною площею 0,95 га, що знаходиться за адресою: Волинська обл., м. Луцьк, вул. Дубнівська, 26-а, кадастровий номер – 0710100000:22:127:0003.

На 31.12.2024р. на балансі не введені в експлуатацію незавершені капітальні інвестиції у сумі 296 тис.грн.

На 31.12.2024р. відсутні укладені угоди на придбання у майбутньому основних засобів.

**7. Фінансові інвестиції**

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

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

Протоколом від 05.09.2024р. №05/09/24 вирішено придбати частку в 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 копійок).

**8. Оренда**

Компанія уклала угоди операційної оренди офісних та виробничих приміщень як орендар. Середній термін оренди становить від 1 до 3 років з правом подовження оренди, передбаченим умовами орендних угод.

**9. Дебіторська заборгованість**

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

| Найменування показника                                           | 01.01.2024р., тис.грн. | 31.12.2024р., тис.грн. |
|------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги | 21 724                 | 26 167                 |
| Резерв сумнівних боргів                                          | -                      | -                      |
| <b>Всього:</b>                                                   | <b>21 724</b>          | <b>26 167</b>          |

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

| Найменування показника                                        | 01.01.2024р., тис.грн. | 31.12.2024р., тис.грн. |
|---------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Видані аванси на поставку продукції, виконання робіт (послуг) | 18 548                 | 22 953                 |
| <b>Всього:</b>                                                | <b>18 548</b>          | <b>22 953</b>          |

У статті балансу «Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом» відображається переплата за податками, зборами та іншими платежами, яка становить:

| Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом | 01.01.2024р., тис.грн. | 31.12.2024р., тис.грн. |
|-------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Податок на доходи фізичних осіб                       | 56                     | -                      |
| Військовий збір                                       | 8                      | -                      |
| <b>Всього:</b>                                        | <b>64</b>              | <b>-</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:

| Інша поточна дебіторська заборгованість                     | 01.01.2024р., тис.грн. | 31.12.2024р., тис.грн. |
|-------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Заборгованість за поворотними фінансовими позиками виданими | 157 505                | 190 011                |
| Розрахунки з іншими дебіторами (в національній валюті)      | 1 403                  | 13                     |
| Розрахунки з працівниками (відпускні)                       | -                      | 14                     |

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ»

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року (у тисячах українських гривень)

| Інша поточна дебіторська заборгованість                                | 01.01.2024р., тис.грн. | 31.12.2024р., тис.грн. |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Розрахунки із загальнообов'язкового державного соціального страхування | 21                     | 17                     |
| <b>Всього:</b>                                                         | <b>158 929</b>         | <b>190 055</b>         |

10. Витрати майбутніх періодів, грошові кошти та інші оборотні активи

Стаття балансу «Витрати майбутніх періодів» включає такі компоненти:

| Найменування показника          | 01.01.2024р., тис.грн. | 31.12.2024р., тис.грн. |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| Передплата на газети та журнали | 153                    | 221                    |
| <b>Всього:</b>                  | <b>153</b>             | <b>221</b>             |

Стаття балансу «Інші оборотні активи» представлена таким чином:

| Найменування показника                                                      | 01.01.2024р., тис.грн. | 31.12.2024р., тис.грн. |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Сума податку на доходи фізичних осіб за отриманими авансами                 | 15                     | 200                    |
| Сума податку на доходи фізичних осіб за неотриманими податковими накладними | 1 401                  | 1 132                  |
| <b>Всього:</b>                                                              | <b>1 416</b>           | <b>1 332</b>           |

Стаття балансу «Гроші та їх еквіваленти» представлена таким чином:

| Найменування показника                                               | 01.01.2024р., тис.грн. | 31.12.2024р., тис.грн. |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Гроші на банківських рахунках                                        | 5 222                  | 2 339                  |
| Рахунок електронного адміністрування податку на доходи фізичних осіб | 3                      | 23                     |
| <b>Всього:</b>                                                       | <b>5 225</b>           | <b>2 362</b>           |

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                          | 2024 рік, тис.грн. | 2023 рік, тис.грн. |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Надходження коштів від Пенсійного фонду України | 150                | 277                |
| Отримані відсотки                               | 81                 | 360                |
| Інші надходження                                | 9                  | 26                 |
| <b>Всього:</b>                                  | <b>240</b>         | <b>663</b>         |

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

| Найменування показника                        | 2024 рік, тис.грн. | 2023 рік, тис.грн. |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Витрати на розрахунково-касове обслуговування | 52                 | 55                 |
| Розрахунки з підзвітними особами              | 218                | 40                 |
| Судові витрати, штрафи                        | 57                 | -                  |
| Інші витрати                                  | 25                 | 40                 |
| <b>Всього:</b>                                | <b>352</b>         | <b>135</b>         |

11. Власний капітал

Зареєстрований капітал станом на 31.12.2024р. включає в себе внески учасника-резидента: Хмельов Ігор Якович, якому належить частка в розмірі 8 074 400,00 грн. (вісім мільйонів сімдесят чотири тисячі чотириста гривень нуль копійок), що становить 100% у статутному капіталі Компанії.

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

Протоколом №20/11/2024 від 20.11.2024р. прийняте рішення про направлення частини нерозподіленого прибутку за 2019 рік на виплату дивідендів учасникам Компанії, зокрема, Хмельову Ігорю Яковичу в сумі 4 370 867,25 грн. та Шабаєву Андрію Володимировичу в сумі 4 370 867,25 грн.

09 грудня 2024 року було укладено договір купівлі-продажу та підписано акт приймання-передачі частки у статутному капіталі Компанії між Шабаєвим Андрієм Володимировичем та Хмельовим Ігорем Яковичем, відповідно до якого Хмельов Ігор Якович придбав у Шабаєва Андрія Володимировича частки у статутному капіталі Компанії за номінальною ціною в розмірі 4 037 200,00 грн. Відповідні зміни щодо складу учасників та кінцевого бенефіціара внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та



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

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року (у тисячах українських гривень)

громадських формувань.

13 грудня 2024 року Рішенням №13/12/2024 за рахунок нерозподіленого прибутку за 2020, 2021 роки було виплачено учаснику Компанії Хмельову Ігорю Яковичу дивіденди в сумі 33 333 500,00 грн. (тридцять три мільйони триста тридцять три тисячі п'ятсот гривень).

Інформацію про нерозподілений прибуток наведено нижче:

| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)                  | тис.грн. |
|--------------------------------------------------------------|----------|
| Станом на 01.01.2024р.                                       | 62 315   |
| Прибуток (збиток) за 2024 рік                                | 35 620   |
| Розподіл чистого прибутку/нарахування дивідендів/у 2024 році | 42 075   |
| Станом на 31.12.2024р.                                       | 55 860   |

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

У статті балансу «Інші довгострокові зобов'язання» відображаються кредиторська заборгованість за гарантійними платежами, яка не підлягає поверненню протягом дванадцяти місяців з дати балансу, та заборгованість з позики від нерезидента.

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

| Найменування показника                                              | 31.12.2024р., тис.грн. | 31.12.2023р., тис.грн. |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Довгострокова кредиторська заборгованість за гарантійними платежами | 3 280                  | 3 406                  |
| Заборгованість за позику від нерезидента                            | 67 319                 | 60 823                 |
| Всього:                                                             | 70 599                 | 64 229                 |

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

Станом на 31 грудня 2024 року Компанія створила забезпечення (резерв) на оплату відпусток у сумі 244 тис.грн. (2023 року – 175 тис.грн.). Резерв на оплату відпусток сформований під забезпечення оплати чергових відпусток, що зароблені працівниками Компанії, проте не використані у звітному періоді, і буде використаний у наступних звітних періодах.

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

| Найменування показника                                | 31.12.2024р., тис.грн. | 31.12.2023р., тис.грн. |
|-------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Кредиторська заборгованість за гарантійними платежами | 9 426                  | 7 900                  |
| Всього:                                               | 9 426                  | 7 900                  |

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

| Найменування показника          | 31.12.2024р., тис.грн. | 31.12.2023р., тис.грн. |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| Податок на додану вартість      | 2 496                  | 3 198                  |
| Податок на прибуток             | 3 236                  | 2 374                  |
| Податок на доходи фізичних осіб | 889                    | -                      |
| Військовий збір                 | 935                    | -                      |
| Інші податки                    | 2                      | 41                     |
| Всього:                         | 7 558                  | 5 613                  |

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

| Найменування показника       | 31.12.2024р., тис.грн. | 31.12.2023р., тис.грн. |
|------------------------------|------------------------|------------------------|
| Одержані аванси від покупців | 1 148                  | 90                     |
| Всього:                      | 1 148                  | 90                     |

**14. Інші поточні зобов'язання**

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

| Найменування показника                                          | 31.12.2024р., тис.грн. | 31.12.2023р., тис.грн. |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Розрахунки за нарахованими відсотками                           | 67 351                 | 59 027                 |
| Заборгованість за поворотними фінансовими допомогами отриманими | 5 101                  | 8 711                  |

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

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року (у тисячах українських гривень)

| Найменування показника                                    | 31.12.2024р., тис.грн. | 31.12.2023р., тис.грн. |
|-----------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Сума податку на доходи фізичних осіб за наданими авансами | 3 486                  | 2 888                  |
| Розрахунки з іншими кредиторами                           | 45                     | 125                    |
| <b>Всього:</b>                                            | <b>75 983</b>          | <b>70 751</b>          |

**15. 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 фінансової звітності розраховує суму витрат (доходу) з податку на прибуток, яка складається з поточного податку на прибуток з урахуванням відстроченого податкового зобов'язання і відстроченого податкового активу.

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

**16. 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                                  | 2024 рік, тис.грн. | 2023 рік, тис.грн. |
|---------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | 314 163            | 272 731            |
| <b>Всього:</b>                                          | <b>314 163</b>     | <b>272 731</b>     |

У складі «Інші операційні доходи» обліковуються:

| Найменування показника                          | 2024 рік, тис.грн. | 2023 рік, тис.грн. |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Дохід від штрафів пені неустойки                | 520                | 481                |
| Дохід від продажу майна                         | -                  | 26 000             |
| Дохід від списання кредиторської заборгованості | 9                  | 183                |
| <b>Всього:</b>                                  | <b>529</b>         | <b>26 664</b>      |

У складі «Інші доходи» враховано:

| Найменування показника                         | 2024 рік, тис.грн. | 2023 рік, тис.грн. |
|------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Дохід від продажу частки у статутному капіталі | -                  | 1 000              |
| Страхове відшкодування                         | 62                 | 9                  |
| <b>Всього:</b>                                 | <b>62</b>          | <b>1 009</b>       |

У складі «Фінансові доходи» враховано:

| Найменування показника                                   | 2024 рік, тис.грн. | 2023 рік, тис.грн. |
|----------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Відсотки банків                                          | 80                 | -                  |
| Дисконтування довгострокової дебіторської заборгованості | 943                | 1 573              |
| Плата за управління корпоративними правами               | 7 355              | 833                |
| <b>Всього:</b>                                           | <b>8 378</b>       | <b>2 406</b>       |

**17. 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 Компанії, за умови, якщо ці витрати можна було достовірно оцінити.

У складі «Адміністративні витрати» враховано:

| Найменування показника                                                            | 2024 рік, тис.грн. | 2023 рік, тис.грн. |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Витрати на оплату праці та внески на соціальні заходи адміністративного персоналу | 14 196             | 7 610              |
| Витрати на орендну плату та утримання приміщень                                   | 7 799              | 8 700              |
| Витрати на розрахунково-касове обслуговування                                     | 52                 | 54                 |
| Витрати на оплату послуг зв'язку, телекомунікацій та інших інформаційних послуг   | 224                | 255                |

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ»

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року (у тисячах українських гривень)

| Найменування показника                                                             | 2024 рік, тис.грн. | 2023 рік, тис.грн. |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Витрати на оплату праці та внески на соціальні заходи адміністративного персоналу  | 14 196             | 7 610              |
| Витрати на інформаційно-консультаційні послуги                                     | 7                  | 1 085              |
| Витрати на юридичні послуги, нотаріальні послуги та врегулювання спорів у судах    | 116                | 3                  |
| Витрати на технічну підтримку офісної техніки та супровід програмного забезпечення | 2 571              | 1 567              |
| Витрати на інші податки                                                            | 576                | 751                |
| Витрати на амортизацію                                                             | 519                | 477                |
| Витрати на авансові звіти                                                          | 1                  | 24                 |
| Інші адміністративні витрати                                                       | 2 234              | 1 540              |
| Всього:                                                                            | 28 295             | 22 066             |

У складі «Інші операційні витрати» враховано:

| Найменування показника                           | 2024 рік, тис.грн. | 2023 рік, тис.грн. |
|--------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Витрати від реалізації майна                     | -                  | 25 607             |
| Витрати від списання дебіторської заборгованості | -                  | 482                |
| Інші витрати операційної діяльності              | 200                | 155                |
| Штрафи, пені, неустойки                          | 50                 | -                  |
| Всього:                                          | 250                | 26 244             |

У складі «Витрати на збут» враховано:

| Найменування показника                                | 2024 рік, тис.грн. | 2023 рік, тис.грн. |
|-------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Витрати на оплату праці та внески на соціальні заходи | 236                | 149                |
| Витрати на амортизацію                                | 16                 | -                  |
| Витрати на рекламу й дослідження ринку                | 8 869              | 312                |
| Інші витрати                                          | 87                 | 16                 |
| Всього:                                               | 9 208              | 477                |

У складі «Інші витрати» враховано:

| Найменування показника                       | 2024 рік, тис.грн. | 2023 рік, тис.грн. |
|----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Витрати від неопераційної курсової різниці   | 12 995             | 4 461              |
| Витрати від списання капітальних інвестицій  | 85                 | -                  |
| Витрати від реалізації фінансових інвестицій | -                  | 900                |
| Всього:                                      | 13 080             | 5 361              |

У складі «Фінансові витрати» враховано:

| Найменування показника              | 2024 рік, тис.грн. | 2023 рік, тис.грн. |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Відсотки за кредитами та гарантіями | 1 825              | 1 323              |
| Витрати дисконтування               | 1 285              | 1 757              |
| Всього:                             | 3 110              | 3 080              |

18. 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 2024 року:

| Операція з пов'язаною особою | Назва контрагента            | 2024 рік, тис.грн.             |                                |          |                                |
|------------------------------|------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------|--------------------------------|
|                              |                              | заборгованість на 01.01.2024р. | отримано/ надано протягом року | сплачено | заборгованість на 31.12.2024р. |
| Оренда приміщення            | ПРАТ «ЦЕНТРЕЛЕВА-ТОРМЛИНБУД» | 652                            | 955                            | 1 955    | 349                            |

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ»

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року (у тисячах українських гривень)

| Операція з пов’язаною особою                            | Назва контрагента            | 2024 рік, тис.грн.             |                                |          |                                |
|---------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------|--------------------------------|
|                                                         |                              | заборгованість на 01.01.2024р. | отримано/ надано протягом року | сплачено | заборгованість на 31.12.2024р. |
| Надання поворотної безвідсоткової фінансової допомоги   | ПРАТ «ЦЕНТРЕЛЕВА-ТОРМЛИНБУД» | -                              | 100                            | 100      | -                              |
| Отримання поворотної безвідсоткової фінансової допомоги | Шабает А.В.                  | 5 101                          | -                              | -        | 5 101                          |
| Виплата дивідендів                                      | Шабает А.В.                  | -                              | 4 371                          | 4 371    | -                              |
| Виплата дивідендів                                      | Хмельов І.Я.                 | -                              | 20 754                         | 37 704   | 16 950                         |
| Надання поворотної безвідсоткової фінансової допомоги   | ТОВ «ГОТЕЛЬ НОБЛ»            | -                              | 7 550                          | -        | 7 550                          |
| Надання поворотної безвідсоткової фінансової допомоги   | ТОВ «ЕЙР ІНВЕСТМЕНТ ГРУП»    | -                              | 85                             | -        | 85                             |
| Надання поворотної безвідсоткової фінансової допомоги   | ТОВ «ЕЙР ГЕЙТ ГУРМЕ»         | -                              | 145                            | -        | 145                            |

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                          |

| Виплати управлінському персоналу                                 | 2024 рік | 2023 рік |
|------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Кількість управлінського персоналу, ос.                          | 2        | 2        |
| Виплати винагороди провідному управлінському персоналу, тис.грн. | 536      | 317      |

19. Управління фінансовими ризиками

Основні фінансові зобов’язання Компанії включають торгіву та іншу кредиторську заборгованість. Основною метою цих 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 здійснювалися згідно з політикою Компанії та її готовності брати на себе ризики. Інформацію про ці ризики наведено 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 в себе ризики: валютний

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

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

**за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року (у тисячах українських гривень)**

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 представлена на основі балансової вартості суттєвих фінансових інструментів у валюті таким чином:

| Показник                       | 31 грудня 2024 року,<br>тис.грн./тис.дол.США | 31 грудня 2023 року,<br>тис.грн./тис.дол.США |
|--------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Розрахунки за кредитами        | 67 319/1 601                                 | 60 823/1 601                                 |
| Розрахунки за відсотками       | 67 351/1 602                                 | 59 027/1 554                                 |
| <b>Чиста балансова позиція</b> | <b>134 670/3 203</b>                         | <b>119 850/3 155</b>                         |

З метою мінімізації валютного ризику Компанія не залучала нові позики в іноземній валюті у 2024 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 змусило б 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.

Максимальна сума кредитного ризику на звітну дату відповідає балансовій вартості кожного класу фінансових активів:

| Стаття                                          | 31 грудня 2024 року,<br>тис.грн. | 31 грудня 2023 року,<br>тис.грн. |
|-------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Торгова дебіторська заборгованість              | 26 167                           | 21 724                           |
| Дебіторська заборгованість за виданими авансами | 22 953                           | 18 548                           |
| Інша дебіторська заборгованість                 | 190 055                          | 158 929                          |
| Грошові кошти та їх еквіваленти                 | 2 362                            | 5 225                            |
| <b>Всього:</b>                                  | <b>241 537</b>                   | <b>204 426</b>                   |

**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 до одного року.

Внаслідок введення воєнного стану Указом 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);



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

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

**за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року (у тисячах українських гривень)**

- моніторинг за допомогою електронних баз та реєстрів порушення справ про банкрутство дебіторів, виконавчих проваджень тощо.

**20. 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 під час таких судових процесів і спорів, не матиме значного негативного впливу на фінансовий стан або результати діяльності Компанії в майбутньому.

**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.

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.

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 АМКУ №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 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 Компанії про роз'яснення постанови Касаційного господарського суду від 07.11.2024р. у справі №914/484/24.

Верховний суд у складі колегії суддів Касаційного господарського суду по справі №914/484/24 ухвалив «Касаційну скаргу Товариства з обмеженою відповідальністю «Інтерколесо» залишити без задоволення, а рішення Господарського суду Львівської області від 13.05.2024р. та постанову Західного апеляційного господарського суду від 07.01.2025р. у справі №914/484/24 – без змін.

**21. Події після дати балансу**

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

07 лютого 2025 року було придбано у ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ОДЕСЬКИЙ ЗАВОД СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО МАШИНОБУДУВАННЯ» нерухоме майно, а саме – нежитлові будівлі загальною площею 16 580,4 кв.м, що знаходяться за адресою: м. Одеса, вул. Чорноморського козацтва, 72-Б, загальною вартістю 7 500 тис.грн.

18 квітня 2025 року було укладено договір купівлі-продажу та підписано акт приймання-передачі частки у статутному капіталі Компанії між Хмельовим Ігорем Яковичем та ТОВ «Інком інвест» (ЄДРПОУ – 45846150), відповідно до якого ТОВ «Інком інвест» придбав у Хмельова Ігоря Яковича частку у статутному капіталі Компанії за номінальною ціною в розмірі 8 074 400,00 грн. Відповідні зміни щодо складу учасників та кінцевого бенефіціара внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

22 серпня 2025 року Компанією був укладений договір фінансового лізингу за №21804/08/25-В на автомобіль MERCEDES-BENZ V-Class для використання у господарській діяльності.

У вересні 2025 року було викуплено у ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ОДЕСЬКИЙ ЗАВОД СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО МАШИНОБУДУВАННЯ» дві земельні ділянки загальною площею 6,4118 га та

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

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

**за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року (у тисячах українських гривень)**

19,4351 га, що знаходяться за адресою: м. Одеса, вул. Чорноморського козацтва, 72, кадастровий номер – 5110137600:44:004:0031 та 5110137600:44:004:0030, загальною вартістю 55 208 тис.грн.

З 31.12.2024р. по дату затвердження фінансової звітності відбулись суттєві зміни у структурі поворотних фінансових допомог (далі – ПФД):

1. Погашено заборгованість з ПФД ТОВ «ГОТЕЛЬ «НОБЛ» на суму 12 450 тис.грн.
2. Видано ПФД ДП «ТЕЛЕРАДІОКОМПАНІЯ «АВЕРС» ВАТ «КОРПОРАЦІЯ «АВЕРС» на суму 8 208 тис.грн. та погашено заборгованість на суму 458 тис. грн.
3. Видано ПФД ТОВ «Бізнес ініціативи» на суму 19 006 тис.грн. та погашено заборгованість на суму 5 000 тис.грн.
4. Видано ПФД ТОВ «Інком інвест» на суму 8 120 тис.грн.
5. Видано ПФД ТОВ «Ліга рент» на суму 28 350 тис.грн. та погашено заборгованість на суму 1 350 тис.грн.
6. Погашено заборгованість з ПФД ТОВ «Лук поінт» на суму 63 750 тис.грн.
7. Видано ПФД ПрАТ «Одеський завод сільськогосподарського машинобудування» на суму 18 251 тис.грн. та погашено заборгованість на суму 14 814 тис.грн.
8. Видано ПФД ТОВ «Старий город» на суму 12 500 тис.грн.
9. Видано ПФД ТОВ «Три Л» на суму 10 050 тис.грн. та погашено заборгованість на суму 8 000 тис.грн.
10. Видано ПФД ПрАТ «Універмаг Луцьк» на суму 30 407 тис.грн. та погашено заборгованість на суму 62 550 тис.грн.
11. Погашено заборгованість з ПФД Шабаєву А.В. на суму 5 101 тис.грн.

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

Ця фінансова звітність підписана від імені Компанії 27 листопада 2025 року

Директор

Головний бухгалтер



Олександр КОВЛЯШЕНКО

Олена ПЕТРУСЕНКО

**ЗВІТ ПРО УПРАВЛІННЯ**ТОВ «ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ»  
за 2024 рік**1. Опис діяльності Компанії**

Основним напрямком діяльності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ» (далі – Компанія) є надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна.

Види діяльності Компанії 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.

Компанія є одним з провідних девелоперів та операторів торговельної нерухомості на території України. Компанія є оператором (орендарем) об'єктів, здійснює їх експлуатацію, обслуговування та передачу до суборенди численних суборендарів у 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 Компанії 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 Компанія перевищує 300 постійних орендарів та суборендарів, які на цей час здійснюють розрахунки з Компанією на рахунки, що відкриті у вашому відділенні.

Орендарями та партнерами Компанії 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». Компанія має наміри втілювати інвестиційні плани та подальше передання в оренду нових торговельних та спортивних комплексів в інших містах країни.

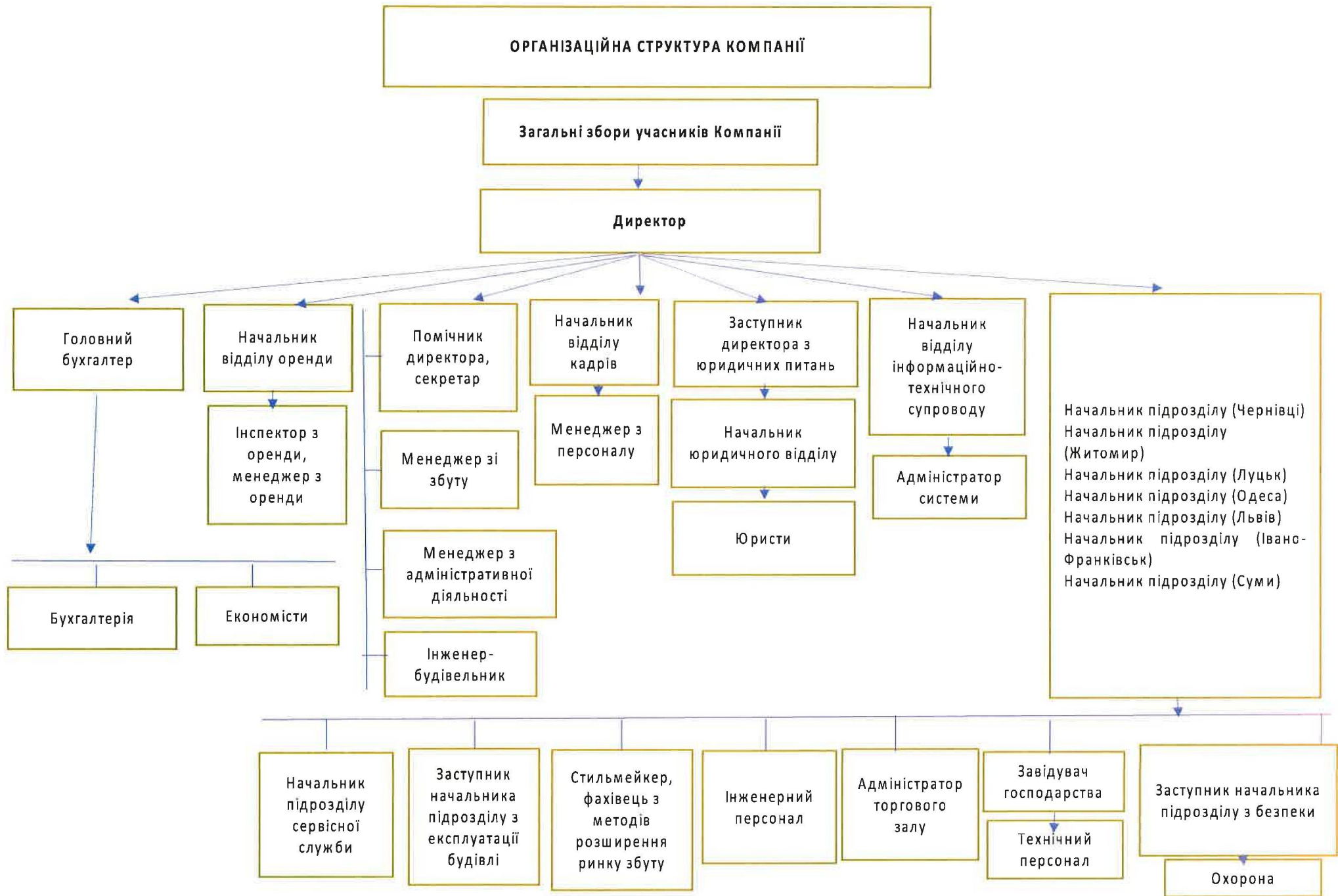
Відповідно, основними джерелами походження грошових коштів Компанії є доходи від оренди та суборенди нежитлових приміщень.

Компанія не відноситься до будь-якої фінансової групи.

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

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

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





## 2. Результати діяльності Компанії

У 2020 – 2024 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 російської федерації проти України, яка триває, піддаючи нетиповим ризикам і створюючи виклики для підприємств, які там розташовані й працюють.

Для Компанії 2022 – 2024 роки були непростими. На фінансові показники діяльності Компанії 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 Компанія провадить господарську діяльність – м. Луцьк, м. Івано-Франківськ, м. Київ, та в подальшому ведення активних бойових дій у м. Києві з 24 лютого 2022 року по 30 квітня 2022 року. Також мали місце тимчасова окупація м. Суми та ведення активних бойових дій, регулярні атаки російських ракет та 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 2024 році продовжуються регулярні атаки російських ракет та дронів по території України. Але український бізнес при звичаївся та знаходить можливості активного ведення господарської діяльності.

Ключовими у структурі доходів Компанії за 2024 рік є доходи від надання в оренду приміщень в торгових центрах, які складають 98% від усіх доходів за звітний рік. Також у 2024 році Компанія одержала дохід від надання в оренду земельних ділянок, що склав 2% від доходів звітного року.

| Фінансові показники діяльності Компанії             | 2024 рік, тис.грн. | 2023 рік, тис.грн. |
|-----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Чистий дохід від реалізації товарів (робіт, послуг) | 314 163            | 272 731            |
| Чистий фінансовий результат                         | 35 620             | 32 242             |

Упродовж 2024 року Компанія сплатила до бюджету понад 41 108 тис. грн., з яких податок на прибуток складає 6 987 тис.грн., податок на додану вартість – 24 185 тис.грн., земельний податок – 1 127 тис.грн., податок на нерухоме майно – 76 тис.грн., єдиний соціальний внесок – 6 857 тис.грн., податок на доходи фізичних осіб – 7 160 тис.грн., а також інші податки та збори.

## 3. Ліквідність та зобов'язання Компанії

Ліквідність – це спроможність Компанії погашати свої поточні зобов'язання вчасно і в повному обсязі. Для підтримки ліквідності на належному рівні Компанія повинна мати достатній обсяг грошових коштів та інших ліквідних активів, які в разі потреби можна використати для погашення зобов'язань. Всі активи Компанії 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 Компанії станом на 31.12.2024р.:

- Грошові кошти на поточних рахунках в банках у розмірі 2 362 тис.грн.
- Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги в розмірі 26 167 тис.грн.
- Інша поточна дебіторська заборгованість у розмірі 190 055 тис.грн.

Поточні зобов'язання Компанії станом на 31.12.2024р.:

- Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги в розмірі 25 992 тис.грн.
- Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями в розмірі 9 426 тис.грн.
- Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом у розмірі 7 558 тис.грн.
- Інші поточні зобов'язання в розмірі 92 933 тис.грн.
- Інші довгострокові зобов'язання в розмірі 70 599 тис.грн.

| Найменування показника           | Оптимальне значення | 2024 рік | 2023 рік | Примітки                                                                                                                                        |
|----------------------------------|---------------------|----------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Коефіцієнт загальної ліквідності | >1                  | 1,8      | 2,31     | Характеризує здатність Компанії забезпечити свої короткострокові зобов'язання з найбільш легко реалізованої частини активів – оборотних коштів. |



| Найменування показника                    | Оптимальне значення | 2024 рік | 2023 рік | Примітки                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------|---------------------|----------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Коефіцієнт поточної (швидкої) ліквідності | >0,6                | 1,8      | 2,31     | Показує яку частину поточних зобов'язань Компанія здатна погасити за рахунок найбільш ліквідних оборотних коштів – грошових коштів і дебіторської заборгованості. |
| Коефіцієнт абсолютної ліквідності         | >0,2                | 0,2      | 0,06     | Дозволяє визначити частку короткострокових зобов'язань, яку Компанія може погасити найближчим часом, не чекаючи оплати дебіторської заборгованості.               |

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

#### 4. Фінансові інвестиції Компанії

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



Олександр КОВЛЯШЕНКО

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)