

## Титульний аркуш

Підтверджую ідентичність та достовірність Інформації, що розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів.

Директор		Хабін Роман Рінатович
(посада)	(підпис)	(прізвище та ініціали керівника)
	М.П.	21.03.2019
		(дата)

## Річна інформація емітента цінних паперів за 2018 рік

### I. Загальні відомості

- Повне найменування емітента  
Товариство з обмеженою відповідальністю "Інвест-Будресурс"
- Організаційно-правова форма  
Товариство з обмеженою відповідальністю
- Код за ЄДРПОУ  
33599166
- Місцезнаходження  
м. Київ , Печерський, 01015, м. Київ, вул. Івана Мазепи, будинок 38
- Міжміський код, телефон та факс  
(044) 528-04-19 (044) 528-04-19
- Електронна поштова адреса  
mav@development-ua.com

### II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

- |  |   |                   |            |
|--|---|-------------------|------------|
| 1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії | 21.03.2019  |                   |            |
|  | (дата)  |                   |            |
| 2. Річна інформація опублікована у   | --  |                   |            |
|  | (номер та найменування офіційного друкованого видання) (дата) |                   |            |
| 3. Річна інформація розміщена на власній сторінці                                  | www.invest-budresurs.informs.net.ua                           | в мережі Інтернет | 21.03.2019 |
|  | (адреса сторінки)   |                   | (дата)     |

## Зміст

1. Основні відомості про емітента	X
2. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності	X
3. Відомості щодо участі емітента в створенні юридичних осіб	
4. Інформація щодо посади корпоративного секретаря	
5. Інформація про рейтингове агентство	X
6. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)	X
7. Інформація про посадових осіб емітента:	
1) інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента	X
2) інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента	
8. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента	
9. Інформація про загальні збори акціонерів	
10. Інформація про дивіденди	
11. Інформація про юридичних осіб, послугами яких користується емітент	X
12. Відомості про цінні папери емітента:	
1) інформація про випуски акцій емітента	
2) інформація про облігації емітента	X
3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом	
4) інформація про похідні цінні папери	
5) інформація про викуп (продаж раніше викуплених товариством акцій) власних акцій протягом звітного періоду	
13. Опис бізнесу	X
14. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента:	
1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)	X
2) інформація щодо вартості чистих активів емітента	X
3) інформація про зобов'язання та забезпечення емітента	X
4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції	
5) інформація про собівартість реалізованої продукції	
6) інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів	
7) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів	
8) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість	
15. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів	
16. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду	
17. Інформація про стан корпоративного управління	

18. Інформація про випуски іпотечних облігацій

19. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття:

1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям

2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожну дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду

3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття

4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду

5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття за станом на кінець звітного року

20. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття

21. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів

22. Інформація щодо реєстру іпотечних активів

23. Основні відомості про ФОН

24. Інформація про випуски сертифікатів ФОН

25. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН

26. Розрахунок вартості чистих активів ФОН

27. Правила ФОН

28. Відомості про аудиторський висновок (звіт)

X

29. Текст аудиторського висновку (звіту)

X

30. Річна фінансова звітність

X

31. Річна фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (у разі наявності)

32. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)

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

X

34. Примітки

Інформації про випуски акцій, іпотечних сертифікатів, сертифікати ФОН, похідні цінні папери, дисконтні облігації, процентні облігації та інших цінним паперів - не надається, в зв'язку з тим, що емітент не випускав акцій, іпотечних сертифікатів, сертифікати ФОН, похідні цінні папери, дисконтні облігації, процентні облігації та інші цінні папери; Відомості щодо участі емітента в створенні юр. осіб - не надається, в зв'язку з тим, що емітент не створював юр. осіб; Фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) - не надається, в зв'язку з тим, що емітент не складав фін. звітність відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ). Інформація про обсяги виробництва та реалізація основних видів продукції та інформація про собівартість реалізованої продукції не заповнюється, в зв'язку з тим, що емітент не займається такими видами діяльності, що

класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води. Емітент не належить до будь-яких об'єднань підприємств. Дивіденди емітентом не виплачувались.

### III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування

Товариство з обмеженою відповідальністю "Інвест-Будресурс"

2. Серія і номер свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи (за наявності)

A01 № 262603

3. Дата проведення державної реєстрації

06.07.2005

4. Територія (область)

м. Київ

5. Статутний капітал (грн)

21388822.00

6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належить державі

0

7. Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії

0

8. Середня кількість працівників (осіб)

18

9. Основні види діяльності із зазначенням найменування виду діяльності та коду за КВЕД

68.10 Купівля та продаж власного нерухомого майна

71.12 Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах

41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель

10. Органи управління підприємства

Органами управління та контролю Товариством є: - вищий орган Товариства – Загальні збори учасників; - виконавчий орган - Директор; - контролюючий орган - Ревізійна комісія. Компетенцією Загальних зборів учасників є прийняття рішень з усіх питань діяльності товариства, у тому числі і з тих, що передані Загальними зборами учасників до компетенції виконавчого органу. Загальні збори учасників складаються з учасників Товариства або призначених ними представників. Директор здійснює поточне керівництво діяльністю Товариства, призначається Загальними зборами учасників Товариства. Директор Товариства вирішує всі питання діяльності Товариства, крім тих, що входять до виключної компетенції Загальних зборів учасників. Директор не може бути одночасно головою Загальних зборів учасників Товариства. Загальні збори учасників можуть передати частину своїх повноважень до компетенції директора Товариства. Директор здійснює керівництво поточною діяльністю Товариства в межах своєї компетенції і прав, визначених Статутом та рішенням Загальних зборів учасників. Контроль за діяльністю директора й адміністрації Товариства здійснюється ревізійною комісією Товариства. Ревізійна комісія обирається Загальними зборами учасників із їх числа в кількості трьох осіб (по одному представнику від кожного учасника та один представник за спільною згодою сторін) строком до 3 років і працює на підставі чинного законодавства. Директор не може бути членом ревізійної комісії.

11. Банки, що обслуговують емітента:

1) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті

Лівобережне відділення № 53 АБ «УКРГАЗБАНК»

2) МФО банку

320478

3) поточний рахунок

26004212003309

4) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті

АТ "Ощадбанк"

5) МФО банку

322669

6) поточний рахунок

26006301696831

## 12. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності\*

Вид діяльності	Номер ліцензії (дозволу)	Дата видачі	Державний орган, що видав	Дата закінчення дії ліцензії (дозволу)
1	2	3	4	5
Виконання будівельних робіт	IY 115141120529	22.04.2014	Державна архітектурно-будівельна інспекція України	Необмежена
<b>Опис</b>	дозвіл виданий на період будівництва			

## 15. Інформація про рейтингове агентство

Найменування рейтингового агентства	Ознака рейтингового агентства (уповноважене, міжнародне)	Дата визначення або поновлення рейтингової оцінки емітента або цінних паперів емітента	Рівень кредитного рейтингу емітента або цінних паперів емітента
1	2	3	4
ТОВ "Кредит-Рейтинг"	уповноважене рейтингове агентство	15.03.2018	uaBBB
ТОВ "Кредит-Рейтинг"	уповноважене рейтингове агентство	23.03.2018	uaBB
ТОВ "Кредит-Рейтинг"	уповноважене рейтингове агентство	08.06.2018	uaBB
ТОВ "Кредит-Рейтинг"	уповноважене рейтингове агентство	08.06.2018	uaBBB
ТОВ "Кредит-Рейтинг"	уповноважене рейтингове агентство	28.08.2018	uaBB
ТОВ "Кредит-Рейтинг"	уповноважене рейтингове агентство	28.08.2018	uaBBB
ТОВ "Кредит-Рейтинг"	уповноважене рейтингове агентство	20.12.2018	uaBBB

#### IV. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Ідентифікаційний код юридичної особи засновника та/або учасника	Місцезнаходження	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
ТОВ "КУА "ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ", яке діє від свого імені та за рахунок ПЗНВІФ "МІСЬКИЙ КВАРТАЛ"	34981382	01103Україна м. Київ вул. Михайла Драгомирова, буд. 18, прим.3	40.27
ТОВ «Сіті Ван Девелопмент»	37000865	01011Україна м. Київ Печерський узвіз, буд. 19	59.73
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Усього			100

#### V. Інформація про посадових осіб емітента

##### 1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

1) посада\*

Директор

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Хабін Роман Рінатович

3) ідентифікаційний код юридичної особи

701737

4) рік народження\*\*

1965

5) освіта\*\*

вища

6) стаж роботи (років)\*\*

36

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав\*\*

ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ», Начальник юридичного відділу

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

21.12.2007 безстроково

9) Опис

Повноваження та обов'язки директора визначаються статутом товариства, а саме здійснює поточне керівництво діяльністю Товариства, вирішує всі питання діяльності Товариства крім тих, що входять до виключної компетенції Загальних зборів Учасників Товариства. В 2018 року винагорода не виплачувалась. В 2018 році Директор не змінювався. Не має непогашеної судимості

за корисливі та посадові злочини. Попередня посада: Начальник юридичного відділу, ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ». Не обіймає посаду за сумісництвом. Загальний стаж роботи 36 роки.

\* Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

\*\* Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада\*

Головний бухгалтер

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Бут Валентина Володимирівна

3) ідентифікаційний код юридичної особи

277354

4) рік народження\*\*

1975

5) освіта\*\*

Середня спеціальна

6) стаж роботи (років)\*\*

22

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав\*\*

ТОВ «Будінвест-Проект», Головний бухгалтер

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

19.11.2013 безстроково

9) Опис

Повноваження та обов'язки Головного бухгалтера- Здійснює організацію бухгалтерського обліку господарсько-фінансової діяльності та контроль за ощадливим використанням матеріальних, трудових і фінансових ресурсів, схоронністю власності підприємства. Здійснює контроль за дотриманням порядку оформлення первинних і бухгалтерських документів, розрахунків і платіжних зобов'язань, витрат фонду заробітної плати, за встановленням посадових окладів працівникам Товариства, проведенням інвентаризацій основних засобів, товарно-матеріальних цінностей і коштів, перевірок організації бухгалтерського обліку і звітності. Бере участь у проведенні економічного аналізу господарсько-фінансової діяльності Товариства за даними бухгалтерського обліку і звітності з метою виявлення внутрішньогосподарських резервів, усунення втрат і непродуктивних витрат. В 2018 року винагорода не виплачувалась. В 2018 році Головний бухгалтер не змінювався. Не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини. Попередня посада: Головний бухгалтер, ТОВ «Будінвест-Проект». Не обіймає посаду за сумісництвом. Загальний стаж роботи 22 років.

\* Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

\*\* Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада\*

Голова Ревізійної комісії

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Пашковська Ірина Дмитрівна



3) ідентифікаційний код юридичної особи

060760

4) рік народження\*\*

1975

5) освіта\*\*

вища

6) стаж роботи (років)\*\*

21

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав\*\*

ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ», Фінансовий директор

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

22.04.2016 до 31.03.2019 року

9) Опис

Повноваження та обов'язки Голови Ревізійної комісії (Ревізійна комісія) визначаються статутом товариства, а саме контроль за діяльністю Директора й адміністрації Товариства, має право вимагати від посадових осіб Товариства надання йому усіх необхідних матеріалів, бухгалтерських або інших документів та особистих пояснень. Ревізійна комісія зобов'язана вимагати скликання позачергових Загальних зборів Учасників Товариства, якщо виникла загроза суттєвим інтересам Товариства або виявлено зловживання посадових осіб. В 2018 року винагорода не виплачувалась. В 2018 році Голова ревізійної комісії не змінювався. Не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини. Обіймає посаду Директор ТОВ «КУА «СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» основне місце роботи, м. Київ вул. Драгомирова, буд. 5, офіс 144, Генеральний директор ТОВ «Хрещатик Інвестбуд» за сумісництвом, м. Київ, проспект Свободи, буд. 2, Фінансовий директор ТОВ "Сервіс-Технобуд" за сумісництвом, м. Київ, вул. Саперне поле, буд. 5 та Директор ТОВ «ХРЕЩАТИКБУДІНВЕСТ» за сумісництвом, м. Київ, вул. Січневого Повстання, буд. 38. Загальний стаж роботи 21 років.

\* Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

\*\* Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада\*

Член Ревізійної комісії

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Хрупчик Марія Юхимівна

3) ідентифікаційний код юридичної особи

469872

4) рік народження\*\*

1959

5) освіта\*\*

вища

6) стаж роботи (років)\*\*

41

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав\*\*

ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ», головний бухгалтер

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

22.04.2016 до 31.03.2019 року

9) Опис

Повноваження та обов'язки Члена Ревізійної комісії (Ревізійна комісія) визначаються статутом товариства, а саме контроль за діяльністю Директора й адміністрації Товариства, має право вимагати від посадових осіб Товариства надання йому усіх необхідних матеріалів, бухгалтерських або інших документів та особистих пояснень. Ревізійна комісія зобов'язана вимагати скликання позачергових Загальних зборів Учасників Товариства, якщо виникла загроза суттєвим інтересам Товариства або виявлено зловживання посадових осіб. В 2018 року винагорода не виплачувалась. В 2018 році Член Ревізійної комісії не змінювався. Не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини. Обіймає посаду Фінансовий директор ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» основне місце роботи, м. Київ вул. Михайла Драгомирова, буд. 18, прим.3, Головний бухгалтер ТОВ «Хрещатик Інвестбуд» за сумісництвом, м. Київ, проспект Свободи, буд. 2, Головний бухгалтер ТОВ «ХРЕЩАТИКБУДІНВЕСТ» за сумісництвом, м. Київ, вул. Січневого Повстання, буд. 38, Головний бухгалтер ТОВ «Київський Архітектурно-Проектний Альянс» за сумісництвом, м. Київ, вул. Лаврська, буд. 18. Загальний стаж роботи 41 років.

\* Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

\*\* Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада\*

Член Ревізійної комісії

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Мимоход Андрій Володимирович

3) ідентифікаційний код юридичної особи

924732

4) рік народження\*\*

1984

5) освіта\*\*

Вища

6) стаж роботи (років)\*\*

11

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав\*\*

ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ», внутрішній аудитор

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

19.06.2017 до 31.03.2019 року

9) Опис

Повноваження та обов'язки Члена Ревізійної комісії (Ревізійна комісія) визначаються статутом товариства, а саме контроль за діяльністю Директора й адміністрації Товариства, має право вимагати від посадових осіб Товариства надання йому усіх необхідних матеріалів, бухгалтерських або інших документів та особистих пояснень. Ревізійна комісія зобов'язана вимагати скликання позачергових Загальних зборів Учасників Товариства, якщо виникла загроза суттєвим інтересам Товариства або виявлено зловживання посадових осіб. В 2018 року винагорода не виплачувалась.

В 2018 році Член Ревізійної комісії не змінювався. Не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини. Обіймає посаду внутрішній аудитор ТОВ «ТОВ «КУА «СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» основне місце роботи, м. Київ вул. Драгомирова, буд. 5, офіс 144. Загальний стаж роботи 11 років.

\* Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

\*\* Заповнюється щодо фізичних осіб.

## ІХ. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю "Кредит-Рейтинг"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю
<b>Код за ЄДРПОУ</b>	31752402
<b>Місцезнаходження</b>	04070 Україна м. Київ Подільський м. Київ вул. Межигірська, 1
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	6
<b>Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	д/н
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	10.04.2012
<b>Міжміський код та телефон</b>	(044) 490-25-50
<b>Факс</b>	(044) 490-25-54
<b>Вид діяльності</b>	Юридична особа, яка уповноважена здійснювати рейтингову оцінку емітента та/або його цінних паперів
<b>Опис</b>	Емітент не веде самостійно реєстр власників іменних цінних паперів.

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи</b>	Публічне акціонерне товариство "Українська біржа"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Публічне акціонерне товариство
<b>Код за ЄДРПОУ</b>	36184092
<b>Місцезнаходження</b>	01601 Україна м. Київ Печерський м. Київ вул. Шовковична, буд. 42-44, 6 поверх
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	АГ 399339
<b>Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	ДКЦПФР
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	20.10.2010
<b>Міжміський код та телефон</b>	(044) 495-74-74
<b>Факс</b>	(044) 495-74-73
<b>Вид діяльності</b>	Діяльність з організації торгівлі на фондовому ринку (фондова біржа)
<b>Опис</b>	Емітент не веде самостійно реєстр власників іменних цінних паперів.

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи</b>	ПАТ "АБ "УКРГАЗБАНК"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Публічне акціонерне товариство
<b>Код за ЄДРПОУ</b>	23697280
<b>Місцезнаходження</b>	01004 Україна м. Київ Печерський м. Київ вул. Велика Васильківська, 39
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	АЕ № 263236
<b>Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	НКЦПФР
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	28.08.2013

<b>Міжміський код та телефон</b>	(044) 594-11-62
<b>Факс</b>	(044) 294-19-96
<b>Вид діяльності</b>	Депозитарна діяльність депозитарної установи
<b>Опис</b>	Емітент не веде самостійно реєстр власників іменних цінних паперів.

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи</b>	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Публічне акціонерне товариство
<b>Код за ЄДРПОУ</b>	30370711
<b>Місцезнаходження</b>	04107 Україна м. Київ Подільський м. Київ вул. вул. Тропініна, 7-Г
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	відсутній
<b>Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	ДКЦПФР
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	
<b>Міжміський код та телефон</b>	(044) 377 72 65
<b>Факс</b>	(044) 377 72 65
<b>Вид діяльності</b>	Юридична особа, яка здійснює професійну депозитарну діяльність депозитарію
<b>Опис</b>	Емітент не веде самостійно реєстр власників іменних цінних паперів.

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю АК "Кроу Україна"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю
<b>Код за ЄДРПОУ</b>	33833362
<b>Місцезнаходження</b>	04070 Україна м. Київ Подільський м. Київ Спаська, 37
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	3681
<b>Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	Аудиторська Палата України
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	29.10.2015
<b>Міжміський код та телефон</b>	391-30-03
<b>Факс</b>	391-30-03
<b>Вид діяльності</b>	аудиторські перевірки
<b>Опис</b>	Емітент не веде самостійно реєстр власників іменних цінних паперів.

## X. Відомості про цінні папери емітента

### 2. Інформація про облігації емітента (для кожного непогашеного випуску облігацій)

#### 3) цільові (безпроцентні) облігації

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Номінальна вартість (грн)	Кількість у випуску (штук)	Форма існування та форма випуску	Загальна номінальна вартість (грн)	Найменування товару (послуги), під який здійснено випуск	Дата погашення облігацій
1	2	3	4	5	6	7	8	9
06.02.2018	15/2/2018	НКЦПФР	120.00	2237614	Бездокументарні іменні	268513680.00	квадратні метри квартир в житловому будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями № 2, який входить до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівська, 15 у Святошинському районі м. Києва (Друга черга будівництва)	30.09.2020
<b>Опис</b>	Випуск облігацій здійснено згідно з Рішенням про розміщення облігацій прийняте Загальними зборами учасників ТОВ "Інвест-Будресурс" № 20/12-2017 від 20.12.2017 р.. Облігації обертаються вільно на території України протягом всього терміну їх обігу. Дата закінчення обігу 29 вересня 2020 року. Облігації емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Мета емісії - Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій, будуть спрямовані в повному обсязі для фінансування будівництва житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями № 2 та будівництва частини вбудовано-прибудованого паркінга П 2, які входять до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівська, 15 у Святошинському районі м. Києва (Друга черга будівництва) відповідно до умов емісії. Розміщення відкрите (публічне).							
06.02.2018	16/2/2018	НКЦПФР	170.00	55350	Бездокументарні іменні	9409500.00	квадратні метри вбудованих нежитлових приміщень в житловому будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями № 2, який входить до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівська, 15	30.09.2020

							у Святошинському районі м. Києва (Друга черга будівництва)	
<b>Опис</b>	Випуск облігацій здійснено згідно з Рішенням про розміщення облігацій прийняте Загальними зборами учасників ТОВ "Інвест-Будресурс" № 20/12-2017 від 20.12.2017 р.. Облігації обертаються вільно на території України протягом всього терміну їх обігу. Дата закінчення обігу 29 вересня 2020 року. Облігації емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Мета емісії - Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій, будуть спрямовані в повному обсязі для фінансування будівництва житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями № 2 та будівництва частини вбудовано-прибудованого паркінга П 2, які входять до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівська, 15 у Святошинському районі м. Києва (Друга черга будівництва) відповідно до умов емісії. Розміщення відкрите (публічне).							
06.02.2018	17/2/2018	НКЦПФР	196000.00	167	Бездокументарні іменні	32732000.00	машиномісця в частині вбудовано-прибудованого паркінга П 2, який входить до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівська, 15 у Святошинському районі м. Києва (Друга черга будівництва).	30.09.2020
<b>Опис</b>	Випуск облігацій здійснено згідно з Рішенням про розміщення облігацій прийняте Загальними зборами учасників ТОВ "Інвест-Будресурс" № 20/12-2017 від 20.12.2017 р.. Облігації обертаються вільно на території України протягом всього терміну їх обігу. Дата закінчення обігу 29 вересня 2020 року. Облігації емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Мета емісії - Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій, будуть спрямовані в повному обсязі для фінансування будівництва житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями № 2 та будівництва частини вбудовано-прибудованого паркінга П 2, які входять до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівська, 15 у Святошинському районі м. Києва (Друга черга будівництва) відповідно до умов емісії. Розміщення відкрите (публічне).							

## **XI. Опис бізнесу**

ТОВ "Інвест-Будресурс" створено в 2005 р. В 2013 року розпочалося будівництво житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями № 3, який входить до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівська, 15 у Святошинському районі м. Києва (Третя черга будівництва), яке закінчилося в 2017 році. В 2018 році розпочали будівництво житлового будинку № 2, а також частини одноповерхового вбудовано-прибудованого паркінга П 2 які входять до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівська, 15 у Святошинському районі м. Києва (Друга черга будівництва). ТОВ "Інвест-Будресурс" в 2018 році не проводило приєднання, поділ, злиття, перетворення, виділ.

Організаційна структура емітента: вищий орган – Загальні збори учасників; виконавчий орган - Директор; контролюючий орган - Ревізійна комісія. Емітент не має дочірніх підприємств, філій, представництв та інших відокремлених структурних підрозділів. У 2018 році не відбувалися зміни у розподілу частки засновників Товариства.

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу (осіб): 18 працівників.  
Середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом (осіб): 2 працівника.

Чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) (осіб): 1 працівник.

Фонд оплати праці: 2319669,80 грн.

Факти зміни розміру фонду оплати праці, його збільшення або зменшення відносно попереднього року: збільшення 102374,07 грн.

Кадрова програма емітента, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації працівників операційним потребам емітента: планується підвищення рівня кваліфікації працівників.

Емітент не належить до будь-яких об'єднань підприємств.

Емітент не проводить спільної діяльності з іншими організаціями, підприємствами, установами.

Протягом звітної періоду емітент не отримувал будь-яких пропозицій щодо реорганізації з боку третіх осіб.

Облікова політика емітента встановлена наказом від 04.01.2013 р. відповідно до вимог Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16.07. 1999 р. №996-14. Прийнято проводити прямолінійний метод нарахування амортизації з корисним строком використанням в залежності від виду основних засобів. Вибуття товарів відбувається за методом ідентифікованої собівартості відповідної одиниці запасів. Фінансові інвестиції відображаються в бухгалтерському обліку по собівартості, різниця між собівартістю і вартістю погашення фінансових інвестицій амортизується.

Основним видом діяльності емітента є будівництво , яке розпочато у 2013 р., а саме будівництво житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями № 2 та будівництва частини вбудовано-прибудованого паркінга П 2. Ця діяльність не має сезонного характеру. Основними клієнтами та ринками збуту є переважно фізичні особи. Методом продажу є реалізація цільових,



іменних облігацій, емітованих підприємством. Емітент не здійснює та не здійснював реалізацію ніяких робіт та послуг, окрім вищевказаного будівництва. Для будівництва житлового будинку підприємство заключає договори на поставку сировини з виробниками будівельних матеріалів. Існує близько 10 основних постачальників, які поставляють бетон, цеглу, арматуру, щебень та інше. Ціни на будівельні матеріали зросли у порівнянні з 2017 роком на 15-20%. Виробництво підприємства розвивається стрімко. На ринку нерухомості дуже мало товару, який є конкурентно здатним завдяки якості будівництва та місцезнаходженню будівництва. Загальні тенденції та особливості розвитку галузі будівництва:

Будівельна галузь на теперішній час кризового становища країни характеризується наступними тенденціями:

- існує стабільний попит на новозбудоване житло, але він обмежений відсутністю інститутів кредитування будівництва житла, зниженням доходів населення та нестабільною економічною ситуацією в країні;
- непередбачувальність щодо питання формування цінової політики на новозбудоване житло;
- зниження активності банківських установ у сфері кредитування будівництва житла, розвитку інститутів фінансування, інвестування;
- сталий попит на будівельно-монтажні роботи;
- впровадження новітніх будівельних технологій в процесі здійснення будівельно-монтажних робіт.

Особливостями розвитку галузі є:

- низька забезпеченість населення житлом;
- застарілий житловий фонд;
- висока ступінь зносу житлового фонду.

Основними конкурентами Емітента є: група компаній «Інтеграл-Буд», Державне публічне акціонерне товариство «Будівельна компанія «Укрбуд», ПАТ ХК "Київміськбуд", ККУП «Фінансова компанія «ЖИТЛО-ІНВЕСТ», ЗАТ «Національна будівельна компанія».

У 2011 р. емітентом було придбано нежитлове приміщення загальною площею 266,80 кв.м., яке було продано у 2012 р. У 2012 р. емітентом було придбано нежитлове приміщення загальною площею 261,10 кв.м. У 2013 р. та 2014 р. були придбані цінні папери, які частково були реалізовані у 2013 р., 2014 р., 2015 р. та 2016 р. У 2015 р. емітентом були придбані житлові приміщення загальною площею 2902,60 кв.м., з яких 3 житлових приміщень загальною площею 340,8 кв.м. будуть пожертвовані неприбутковій організації в 2016 році, а 33 житлових приміщень загальною площею 2561,8 кв.м. були передані в рахунок виконання зобов'язань за договором пайової участі у будівництві житла Головному управлінні розвідки Міністерства оборони України в 2016 р. В 2016 р. були придбані та передані Головному управлінні розвідки Міністерства оборони України 6 квартир загальною площею 290,8 кв.м. Емітент не планує значних інвестицій або придбання, які напряму пов'язані з його господарською діяльністю. В 2017 р. були придбані та передані Головному управлінні розвідки Міністерства оборони України 17 квартир загальною площею 869,6 кв.м. Емітент не планує значних інвестицій або придбання, які напряму пов'язані з його господарською діяльністю.

Протягом року між Товариством та власниками істотної участі, не було здійснено ніяких правочинів.

Підстава укладання та методика ціноутворення за цими правочинами: інвестування у іменні, цільові, забезпечені облігації, для подальшого отримання відповідного приміщення, для чого застосовується договірна ціна визначена на підставі планової собівартості будівництва та розрахункової собівартості будівництва Емітента.

Операцій з афілійованими особами та членами виконавчого органу протягом звітного періоду не відбувалось.

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

Основними проблемами, є фінансова криза в Україні та значне падіння ринку нерухомості, яке виражене у знизиню попиту на продукт основної діяльності підприємства. В зв'язку з тим, що емітент випустив іменні, забезпечені, цільові облігації, фактори (чинники) ризику, пов'язані з інвестуванням у цінні папери емітента, можуть обмежувати отримання відповідного приміщення при погашенні іменних, забезпечених, цільових облігацій, у зв'язку з несвоєчасним введенням в експлуатацію будівель. Залежить від ризику зміни законодавства, нестабільної політичної та загальної економічної ситуації в Україні. Для зменшення впливу цього фактору ризику, емітент вживає таких заходів: проводить ретельний відбір підрядних організацій та проводить своєчасне фінансування об'єктів будівництва.

В 2018 році Емітент не платив штрафні санкції (штраф, пеня, неустойка) і компенсацій за порушення законодавства.

Фінансування діяльності (тоб то будівництво житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями № 2 та будівництва частини вбудовано-прибудованого паркінга П 2, які входять до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівська, 15 у Святошинському районі м. Києва (Друга черга будівництва) здійснюється за рахунок реалізації цільових, іменних незабезпечених облігацій, емітованих підприємством. На 31.12.2018 р. розміщено серії С, D, Ена загальну вартість 310 655 180,00 грн. Робочий капітал складає 183749 тис. грн., що є достатнім для поточних потреб. Товариство має можливість ліквідувати короткострокову заборгованість за рахунок грошових коштів та їх еквівалентів. За оцінками фахівців емітента, у процесі управління формування оборотного капіталу забезпечені права підприємства і організацій у поєднанні з підвищенням його відповідальності за ефективне і раціональне використання коштів. Достатньо власних і позикових засобів щоб забезпечити безперервність руху оборотного капіталу на всіх стадіях кругообігу, що задовольняє потреби в матеріальних і грошових ресурсах, а також забезпечує своєчасні і повні розрахунки з постачальниками, бюджетом, банками та іншими кореспондуючими ланками.

Специфіка діяльності емітента складається з продажу нерухомості, а саме укладання короткострокових, так і довгострокових договорів на продаж нерухомості та цінних паперів. Зобов'язання емітента перед покупцями складає - 22652,1 тис. грн. Емітент очікує отримати прибуток від виконання цих договорів. Кошти, що надходять за цими договорами йдуть на фінансування будівництва житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями № 2 та будівництва частини вбудовано-прибудованого паркінга П 2, які входять до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівська, 15 у Святошинському районі м. Києва (Друга черга будівництва). Зобов'язання підрядних компаній

перед емітентом складає - 33322,0 тис. грн.

У планах емітента початок будівництва житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями № 4, а також частини одноповерхового вбудовано-прибудованого паркінга П 4 які входять до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівська, 15 у Святошинському районі м. Києва (Четверта черга будівництва). На діяльність Емітента можуть вплинути такі фактори: непередбачувальність щодо питання формування цінової політики на новозбудоване житло, зниження активності банківських установ у сфері кредитування будівництва житла, розвитку інститутів фінансування, інвестування, впровадження новітніх будівельних технологій в процесі здійснення будівельно-монтажних робіт, стабілізація ринку нерухомості в Україні, низька забезпеченість населення житлом, застарілий житловий фонд, висока ступінь зносу житлового фонду, погіршення загальної економічної ситуації в Україні, що може призвести до зменшення попиту на новозбудоване житло, зміни у фінансовій політиці уряду України, зростання показника інфляції, форс-мажорні обставини.

Емітент постійно проводить вивчення попиту на житло, дослідження ринку нерухомості та перспектив його розвитку. Дослідження та розробки проводяться посадовими особами емітента, а саме спеціалістом відділу маркетингу.

Емітент не виступав стороною ні у яких судових справах.

Іншої інформації не має.

## XII. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

### 1. Інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн.)		Орендовані основні засоби (тис. грн.)		Основні засоби, всього (тис. грн.)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	11568	11578	0	0	11568	11578
будівлі та споруди	11208	11208	0	0	11208	11208
машини та обладнання	98	108	0	0	98	108
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	262	262	0	0	262	262
2. Невиробничого призначення:	0	0	0	0	0	0
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	0	0
інші	0	0	0	0	0	0
Усього	11568	11578	0	0	11568	11578
Опис	Термін користування основними засобами становить -6 років, первісна вартість основних засобів становить -11578.0 тис. грн. Ступінь зносу -2% ступінь їх використання -98%, сума нарахованого зносу за 2018 рік -109,0 тис. грн. Термін користування будівель та споруд - 25 років. Ступінь зносу - 0%, ступінь їх використання -0% Зміни у вартості основних засобів зумовлені придбанням нових основних засобів. Обмеження на використання майна емітента відсутнє.					

### 2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн)	-126906	-111685
Статутний капітал (тис. грн.)	21389	21389
Скоригований статутний капітал (тис. грн)	21389	21389
Опис	Розрахунок вартості чистих активів відбувався відповідно до методичних рекомендацій	

	ДКЦПФР (Рішення № 485 від 17.11.2004 року) та Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 2 "Баланс", затвердженого Наказом Міністерства фінансів України 31.03.99 N 87. Визначення вартості чистих активів проводилося за формулою: Чисті активи = Необоротні активи + Оборотні активи + Витрати майбутніх періодів - Довгострокові зобов'язання - Поточні зобов'язання - Забезпечення наступних виплат і платежів - Доходи майбутніх періодів. Одиниця виміру - тис. грн.
Висновок	Вартість чистих активів товариства з обмеженою відповідальністю менша від статутного капіталу (скоригованого). Вартість чистих активів товариства менша від мінімального розміру статутного капіталу, встановленого законом. Відповідно до вимог п.4 ст.144 Цивільного кодексу України передбачена ліквідація товариства.

### 3. Інформація про зобов'язання та забезпечення емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн.)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	260516.516	X	X
у тому числі:				
Позика Договір №П-04/12	04.12.2012	855.380	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-11/02	11.02.2013	1300.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-16/05	16.05.2013	1000.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-23/08	23.08.2013	2000.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-10/2/09	10.09.2013	18000.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-04/11	04.11.2013	200.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-13/11	13.11.2013	19600.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-21/11	21.11.2013	500.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-17/12	17.12.2013	500.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-25/04	25.04.2014	400.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-15/12	15.12.2014	4700.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-18/12	18.12.2014	2000.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-24/12	24.12.2014	2000.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-18/06	18.06.2015	5000.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-07/1/07	07.07.2015	5000.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-13/08	13.08.2015	5000.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-21/10	21.10.2015	7000.000	0.300	30.11.2019

Позика Договір №П-20/11	20.11.2015	2500.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-02/12	02.12.2015	8000.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-04/12	04.12.2015	24000.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-16/12	16.12.2015	15000.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-05/02	05.02.2016	10000.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-18/1/05	18.05.2016	5820.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-07/06	07.06.2016	4147.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-01/1/07	01.07.2016	1720.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-25/07	25.07.2016	3000.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-02/1/08	02.08.2016	4000.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-05/09	05.09.2016	600.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-12/09	12.09.2016	600.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-14/1/09	14.09.2016	1000.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-22/09	22.09.2016	600.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-03/10	03.10.2016	300.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-06/10	06.10.2016	500.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-07/1/10	07.10.2016	1000.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-10/3/10	10.10.2016	1000.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-11/10	11.10.2016	1000.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-17/3/10	17.10.2016	2100.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-19/10	19.10.2016	3000.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-26/10	26.10.2016	1000.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-02/1/11	02.11.2016	2000.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-09/11	09.11.2016	1000.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-	15.11.2016	2000.000	0.300	30.11.2019

15/11				
Позика Договір №П-23/11	23.11.2016	10000.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-03/1/04	03.04.2017	5000.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-05/04	05.04.2017	5000.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-07/2/04	07.04.2017	2000.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-20/04	20.04.2017	1000.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-28/04	28.04.2017	5000.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-19/1/06	19.06.2017	1000.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-21/06	21.06.2017	1000.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-22/06	22.06.2017	3000.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-06/1/07	06.07.2017	2000.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-12/2/07	12.07.2017	2000.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-24/3/07	24.07.2017	1300.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-27/07	27.07.2017	1000.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-03/1/08	03.08.2017	400.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-07/08	07.08.2017	200.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-09/2/08	09.08.2017	1150.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-10/08	10.08.2017	2000.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-14/1/08	14.08.2017	5600.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-23/1/08	23.08.2017	2000.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-07/1/09	07.09.2017	5000.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-28/1/11	28.11.2017	4874.136	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-05/12	05.12.2017	600.000	0.300	31.12.2019
Позика Договір №П-14/12	14.12.2017	500.000	0.300	31.12.2019
Позика Договір №П-21/12	21.12.2017	4900.000	0.300	31.12.2019

Позика Договір №П-10/01	10.01.2018	10000.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-14/05	14.05.2018	7000.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-13/09	13.09.2018	4600.000	0.300	30.11.2019
Позика Договір №П-26/10	26.10.2018	1450.000	0.300	30.11.2019
Зобов'язання за цінними паперами	X	310655.180	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним випуском):	X	310655.180	X	X
Облігації серії С	06.02.2018	268513.680	0.000	30.09.2020
Облігації серії D	06.02.2018	9409.500	0.000	30.09.2020
Облігації серії E	06.02.2018	32732.000	0.000	30.09.2020
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за вексями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами)(за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	15	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	7260.000	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	59808.304	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	638255.000	X	X
Опис:	В зв'язку із закінченням будівництва будинка №3 та передачею власникам (Інвесторам) квартир, вбудованих приміщень, за номінальною вартістю цільових облігацій, яка нижче за балансову собівартість побудованих приміщень, ТОВ за своїм балансом має непокритий збиток, який збільшився на 15 221 тис.грн. Власний капітал ТОВ дорівнює мінус 126 906 тис. грн.			

**XV. Відомості про аудиторський висновок (звіт)**

Найменування аудиторської фірми (П. І. Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Товариство з обмеженою відповідальністю АК "Кроу Україна"
Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи)	33833362



Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	04070, Україна м. Київ, вул. Спаська, 37
Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	3681 29.10.2015
Реєстраційний номер, серія та номер, дата видачі та строк дії свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів**	3681 П 000404 10.11.2005 до 29.10.2020 рік
Номер та дата видачі свідоцтва про відповідність системи контролю якості, виданого Аудиторською палатою України	3681 09.02.2017
Звітний період, за який проведений аудит фінансової звітності	01.01.2017 31.12.2017
Думка аудитора***	безумовно-позитивна
Пояснювальний параграф (у разі наявності)	Звертаємо увагу на Примітку «Умови, в яких працює компанія», в якій описується операційне середовище в Україні. Обставини про які йдеться у Примітці, можуть продовжувати негативно впливати на фінансовий стан і результати діяльності компанії у такий спосіб і такою мірою, що наразі не можуть бути визначені. Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.
Номер та дата договору на проведення аудиту	19/423-F 07.02.2019
Дата початку та дата закінчення аудиту	07.02.2019 20.03.2019
Дата аудиторського висновку (звіту)	20.03.2019
Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	60000.00

\* Серія та номер паспорта для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті.

\*\* Заповнюється емітентами – професійними учасниками ринку цінних паперів.

#### XVI. Текст аудиторського висновку (звіту).

Найменування аудиторської фірми (П. І. Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Товариство з обмеженою відповідальністю АК "Кроу Україна"
Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи)	33833362
Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	04070, Україна м. Київ, вул. Спаська, 37
Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	3681 29.10.2015
Реєстраційний номер, серія та номер, дата видачі та строк дії свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів**	3681 П 000404 10.11.2005 29.10.2020
Номер та дата видачі свідоцтва про	3681

відповідність системи контролю якості, виданого Аудиторською палатою України	09.02.2017
Звітний період, за який проведений аудит фінансової звітності	01.01.2017 31.12.2017
Думка аудитора***	безумовно-позитивна
Пояснювальний параграф (у разі наявності)	Звертаємо увагу на Примітку «Умови, в яких працює компанія», в якій описується операційне середовище в Україні. Обставини про які йдеться у Примітці, можуть продовжувати негативно впливати на фінансовий стан і результати діяльності компанії у такій спосіб і такою мірою, що наразі не можуть бути визначені. Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.
Номер та дата договору на проведення аудиту	19/423-F 07.02.2019
Дата початку та дата закінчення аудиту	07.02.2019 20.03.2019
Дата аудиторського висновку (звіту)	20.03.2019
Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	60000.00
Текст аудиторського висновку (звіту)	
<p><b>ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА</b>  Учасникам ТОВ «Інвест-Будресурс»  Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку  Звіт щодо аудиту фінансової звітності  Думка</p> <p>Ми провели аудит фінансової звітності ТОВ «Інвест-Будресурс» (компанія), що складається з Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2018 року, Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), Звіту про власний капітал та Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за рік, що закінчився зазначеною датою, і приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.</p> <p>На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан компанії на 31 грудня 2018 року, її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та Положень (стандартів) бухгалтерського обліку України (П(с)БО).</p> <p>Основа для думки</p> <p>Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до компанії згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.</p> <p>Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності</p> <p>Ми звертаємо увагу на Примітку «Управління капіталом» у фінансовій звітності, в якій розкривається, що компанія зазнала чистих збитків протягом останніх років та станом на звітну дату зобов'язання компанії перевищили її активи на суму 126 906 тис. грн. Ці події або умови разом із іншими питаннями, викладеними в Примітці, вказують, що існує суттєва невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.</p> <p>Пояснювальний параграф</p> <p>Звертаємо увагу на Примітку «Умови, в яких працює компанія», в якій описується операційне середовище в Україні. Обставини про які йдеться у Примітці, можуть продовжувати негативно впливати на фінансовий стан і результати діяльності компанії у такій спосіб і такою мірою, що наразі не можуть бути визначені. Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.</p> <p>Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність</p> <p>Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до П(с)БО та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки. При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності 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</p>	

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, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту. Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;

- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;

- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;

- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити компанію припинити свою діяльність на безперервній основі.

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

Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів

У відповідності до вимог Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» аудиторі мають надати додаткову інформацію.

Основні відомості про аудиторську фірму

Повне найменування юридичної особи відповідно до установчих документів ТОВ АК «Кроу Україна»

Номер і дата видачі Свідоцтва про внесення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України (далі - АПУ) Свідоцтво АПУ про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів №3681 від 29.10.2015, дійсне до 29.10.2020

Номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 3681

Місцезнаходження юридичної особи та її фактичне місце розташування 04070, м. Київ, вул. Спаська, буд. 37

Партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Віталій Гавриш.

Партнер Віталій Гавриш

Сертифікований аудитор

сертифікат аудитора серії А №005607, виданий рішенням АПУ від 25.12.2003 №130

сертифікат аудитора банків №0106, виданий рішенням АПУ від 18.12.2008 №197/2

м. Київ, Україна

20 березня 2019

#### ПРИМІТКА 1. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ

«ІНВЕСТ-БУДРЕСУРС» (далі – Товариство, Компанія) є товариством з обмеженою відповідальністю, зареєстрованим і діючим в Україні.

Компанія зареєстрована Печерською районною у місті Києві Державною адміністрацією 06.07.2005 р. в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб за кодом ЄДРПОУ 33599166.

Компанія згідно із вимогами законодавства України є компанією, основним напрямом діяльності якої є організація будівництва житлової та комерційної нерухомості, а також здійснення операцій з нерухомим майном.

Зареєстрований та повністю сплачений грошовими коштами в національній валюті статутний капітал Компанії станом на 31.12.2018 р. складає 21 388 822 грн.

Місцезнаходження Компанії: 01015, м. Київ, вул. Івана Мазепи, буд.38.

Середня кількість працівників Компанії за 2018 рік по штатному розкладу складає 18 осіб.

Ця фінансова звітність була затверджена до випуску директором Компанії 20 березня 2019 року.

#### ПРИМІТКА 2. УМОВИ, В ЯКИХ ПРАЦЮЄ КОМПАНІЯ

Компанія здійснює свою діяльність в Україні. Попри те, що економіка України вважається ринковою, вона продовжує демонструвати певні особливості, властиві економіці, що розвивається. Такі особливості характеризуються, але не обмежуються, низьким рівнем ліквідності на ринках капіталу, високою інфляцією та значним дефіцитом балансу державних фінансів та зовнішньої торгівлі.

На тлі значного погіршення у 2014 - 2018 роках поточна політична та економічна ситуація в Україні залишається нестабільною. Уряд України продовжує здійснювати комплексну програму структурної реформи, спрямовану на усунення існуючих диспропорцій в економіці, державних фінансах та управлінні, боротьбу з корупцією, реформування судової системи тощо з кінцевою метою забезпечити умови для відновлення економіки в країні. Слабкість національної валюти, яка зазнала девальвації більш ніж у три рази по відношенню до долара США з початку 2014 року, в поєднанні з обмеженнями щодо міжнародних розрахунків, негативне сальдо зовнішньої торгівлі, триваюча нестабільність на традиційних експортних товарних ринках країни та високий рівень інфляції є ключовими ризиками для стабілізації операційного середовища в Україні у найближчому майбутньому. Подальша підтримка з боку МВФ та інших міжнародних донорів залежить від збереження динаміки зазначених вище структурних реформ. Економічна нестабільність може існувати і в найближчому майбутньому і існує ймовірність того, що справедлива вартість активів та прибутковість Компанії можуть знизитись.

#### ПРИМІТКА 3. ОСНОВИ ПОДАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність Компанії станом на 31.12.2018 р., була складена відповідно до Положень (стандартів) бухгалтерського обліку України (надалі – П(с)БО).

Представлена фінансова звітність була підготовлена на основі припущення, що Компанія є організацією, здатною продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Національною валютою України є гривня. Гривня є також валютою обліку Компанії і валютою подання цієї фінансової звітності. Усі фінансові дані подані у гривнях, округлених до тисяч.

#### ПРИМІТКА 4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ

Далі наведено основні принципи облікової політики, які застосовувалися Компанією під час підготовки цієї фінансової звітності.

1. Основні оцінки та судження під час застосування принципів бухгалтерського обліку

При підготовці фінансової звітності Товариство здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на П(с)БО. Оцінки та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких приймаються судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва Компанії інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнятись від цих розрахунків. Области, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за П(с)БО, наведені нижче.

Безперервність діяльності

Керівництво Компанії, здійснило оцінку щодо можливості подальшої безперервної діяльності та впевнилось, що Компанія має ресурси для продовження діяльності у досяжному майбутньому. До того ж, керівництву не відомо про будь-які значні невизначеності, що можуть викликати значну невпевненість у можливості Компанії здійснювати безперервну діяльність. Таким чином, складання фінансової звітності здійснювалось виходячи з принципу безперервності діяльності.

Резерви під знецінення дебіторської заборгованості

Під час визначення того, чи потрібно визнавати витрати на формування резервів під знецінення, керівництво Компанії застосовує професійні судження про наявність ознак, що свідчать про зменшення майбутніх грошових потоків за кредитами та дебіторською заборгованістю. Методика та припущення, що використовуються для оцінки сум і строків майбутніх грошових потоків, постійно аналізуються для уникнення будь-якої розбіжності між розрахунковими і фактичними витратами.

Визначення критерію суттєвості (істотності) інформації в фінансовій звітності

Суттєвість (істотність) з точки зору П(с)БО застосовується Компанією для: визнання, оцінки і деталізації статей фінансової звітності та розкриття інформації в фінансовій звітності

Керівництво Компанії застосовує професійне судження щодо суттєвості (істотності) інформації для врахування ряду чинників і обставин, які є специфічними для її діяльності, результати якої розкриваються в її фінансовій звітності.

Визначення істотності інформації, серед іншого, вимагає від Компанії і розуміння того, хто є користувачами фінансової звітності та які рішення вони приймають на її основі.

Відстрочений актив з податку на прибуток

Відстрочений актив з податку на прибуток визнається стосовно усіх невикористаних податкових збитків, коли існує вірогідність отримання прибутку, що підлягає оподаткуванню в майбутньому, щодо якого збитки можуть бути використані. Судження керівництва необхідні для визначення суми відстроченого активу з податку на прибуток, який може бути визнаний, виходячи з вірогідних строків і розміру майбутнього прибутку, що підлягає оподаткуванню, разом із стратегією податкового планування.

2. Основні засоби та нематеріальні активи

Компанія визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання їх у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року.

Первісна вартість придбаних основних засобів та нематеріальних активів складається з витрат на придбання та введення їх в експлуатацію.

Після визнання активом об'єкту основних засобів чи нематеріальних активів Компанія застосовує оцінку за моделлю собівартості, згідно якої він об'єкт обліковується за його собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності.

Витрати на поліпшення об'єктів основних засобів, що призводять до збільшення первісно очікуваних вигід від їх використання, збільшують первісну вартість цих об'єктів. Витрати на незначний ремонт й технічне обслуговування відносяться на витрати в міру їх здійснення. Вартість заміни значних компонентів основних засобів капіталізується, а залишкова вартість заміненої частини (компонента) відноситься на витрати в звіті про сукупний дохід звітного періоду.

Витрати, пов'язані з нематеріальними активами (наприклад, його обслуговування), відносяться на видатки по мірі їх здійснення.

У разі знецінення основних засобів їх вартість зменшується до вартості очікуваного відшкодування або справедливої вартості за мінусом витрат на реалізацію залежно від того, яка з цих двох величин є вищою. Зменшення балансової вартості відноситься на фінансові результати. Витрати на знецінення активу, визнані в попередніх періодах, сторнуються, якщо відбулася зміна оцінок, застосованих для визначення очікуваного відшкодування, або справедливої вартості за мінусом витрат на реалізацію.

Результат від реалізації основних засобів, який розраховується як різниця між сумою отриманих коштів і балансовою вартістю активів, визнається у складі фінансових результатів у звіті про сукупний дохід.

Незавершене будівництво в обліку відображається за первісною вартістю. Після завершення будівництва активи включаються до класу будівель і споруд за первісною вартістю. Незавершене будівництво не амортизується до того часу, доки актив не буде готовий до використання.

**Амортизація**

Амортизація основних засобів та нематеріальних активів розраховується прямолінійним методом з метою рівномірного зменшення первісної вартості до ліквідаційної вартості протягом строку корисного використання активу. Амортизація активу починається, коли він стає придатним для використання, тобто коли він доставлений до місця розташування та приведений у стан, у якому він придатний до експлуатації. Амортизація активу припиняється на одну з двох дат, яка відбувається раніше: на дату, з якої актив класифікується як утримуваний для продажу (або включається до ліквідаційної групи, яка класифікується як утримувана для продажу) згідно з П(С)БО, або на дату, з якої припиняють визнання активу. Амортизація не припиняється, коли актив не використовується або він вибуває з активного використання, доки актив не буде амортизований повністю.

**Строки експлуатації основних засобів:**

Будівлі, споруди, передавальні пристрої 10-20 років

Машини та обладнання 2-5 років

Транспортні засоби 5 років

Інструменти, прилади, інвентар (меблі) 4 роки

Ліквідаційна вартість активу – це оціночна сума, яку Компанія отримала б в поточний час від продажу цього активу, за мінусом оцінених витрат на продаж, якби стан та строк експлуатації активу відповідав строку експлуатації та стану, які цей актив матиме наприкінці строку корисного використання. Ліквідаційна вартість активу дорівнює нулю, якщо Компанія має намір використовувати актив до кінця фізичного строку його експлуатації.

До нематеріальних активів Компанії відносяться ліцензійне програмне забезпечення. Нематеріальні активи з невизначеним строком експлуатації не підлягають амортизації. На термін корисної служби нематеріального активу в основному впливають правові чинники які можуть обмежувати період контролю Компанією доступу до економічних вигід від використання активу.

### 3. Фінансові інструменти

Визнання та первісна оцінка. Компанія визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у звіті про фінансовий стан тоді і лише тоді, коли вона стає стороною договірних домовленостей щодо цього інструмента.

Операції з фінансовими інструментами визнаються в звіті про фінансовий стан на дату розрахунку, тобто на дату його надання (отримання) грошових коштів і первісно оцінюються за справедливою вартістю, скоригованою на витрати на проведення операції, за винятком тих, що обліковуються за справедливою вартістю через прибуток або збиток, які первісно оцінюються за справедливою вартістю.

Справедливою вартістю фінансового інструменту під час первісного визнання є ціна операції (тобто вартість наданих або отриманих коштів) скоригована на витрати на проведення операції, за винятком тих, що обліковуються за справедливою вартістю через прибуток або збиток, які первісно оцінюються за справедливою вартістю.

Витрати на проведення операції - це додаткові витрати, на придбання, випуск або вибуття фінансового активу чи зобов'язання і які не були б отримані (сплачені), якби операція не відбулася. Витрати на проведення операції, наприклад, включають виплати та комісійні, сплачені за надання (отримання) фінансового інструменту, витрати на реєстрацію та оцінку заставного майна, а також податки та збори, що стягуються при перереєстрації права власності і т.ін.

Витрати на проведення операції не включають премій або дисконтів за борговими інструментами, витрат на фінансування, внутрішніх адміністративних витрат чи витрат на зберігання.

Прибуток або збиток при первісному визнанні виникає лише тоді, коли є різниця між справедливою вартістю та ціною операції (угоди), підтвердженням якої можуть бути інші поточні угоди з тим самим фінансовим інструментом, що

спостерігаються на ринку, або метод оцінки, який у якості базових даних використовує лише дані з відкритих ринків. За відсутності активного ринку основою для визначення поточної справедливої вартості є дані про останні договори, здійснені між непов'язаними сторонами. Суми, що отримані під час проведення примусових операцій (вимушений розпродаж майна в рахунок погашення боргів, під час ліквідації тощо), не є справедливою вартістю.

Для визначення справедливої вартості фінансових інструментів, щодо яких немає інформації про ринкові ціни із зовнішніх джерел, використовуються такі методики оцінки, як дисконтування грошових потоків та аналіз фінансової інформації про об'єкти інвестування. Застосування методики оцінки може потребувати припущень, що не підкріплені ринковими даними. У цій фінансовій звітності інформація розкривається в тих випадках, за яких заміна такого припущення можливим альтернативним варіантом може призвести до суттєвої зміни сум прибутку, доходів, витрат, загальної суми активів чи зобов'язань.

Подальша оцінка фінансових інструментів. В залежності від моделі, яку використовує Компанія для управління фінансовими інструментами, та від характеристик фінансового активу, пов'язаних з передбаченими договором потоками грошових коштів, фінансові інструменти оцінюються:

- за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної ставки відсотка (отримання (надання) в зазначені терміни потоків грошових коштів, які є виключно платежами основного боргу та відсотків на непогашену суму основного боргу); або
- за справедливою вартістю.

Амортизована вартість – це вартість при початковому визнанні фінансового інструмента мінус погашення основної суми боргу плюс нараховані проценти, а для фінансових активів – мінус будь-яке зменшення вартості щодо понесених збитків від знецінення. Нараховані проценти включають амортизацію відстрочених витрат за угодою при початковому визнанні та будь-яких премій або дисконту від суми погашення із використанням методу ефективної процентної ставки. Нараховані процентні доходи та нараховані процентні витрати, в тому числі амортизований дисконт або премія (у тому числі комісії, які переносяться на наступні періоди при первісному визнанні, якщо такі є), не відображаються окремо, а включаються до балансової вартості відповідних статей у звіті про фінансовий стан. Метод ефективної процентної ставки – це метод розподілу процентних доходів або процентних витрат протягом відповідного періоду з метою отримання постійної процентної ставки (ефективної процентної ставки) від балансової вартості інструмента.

Ефективна процентна ставка – це процентна ставка, за якою розрахункові майбутні грошові виплати або надходження (без урахування майбутніх кредитних збитків) точно дисконтуються протягом очікуваного терміну дії фінансового інструмента або, у відповідних випадках, протягом коротшого терміну до чистої балансової вартості фінансового інструмента. Розрахунок поточної вартості включає всі гонорари та комісійні виплати, сплачені або отримані сторонами договору, що є невід'ємною частиною ефективної процентної ставки.

Фінансові інструменти оцінюють за справедливою вартістю, окрім випадків, коли його оцінюють за амортизованою собівартістю відповідно до вищенаведених умов.

Припинення визнання. Компанія припиняє визнання фінансових активів, коли (а) активи погашені або права на грошові потоки від них іншим чином закінчилися або (б) коли Компанія передала права на грошові потоки від фінансових активів або уклала угоду щодо передачі, і при цьому (I) також передала, в основному, всі ризики та вигоди володіння активом або (II) не передавала і не зберігала, в основному, всі ризики та вигоди володіння, але не зберегла контроль. Контроль зберігається, коли контрагент не має практичної можливості повністю продати актив незв'язаній стороні, не накладаючи при цьому обмежень на продаж.

Фінансове зобов'язання припиняється в разі його виконання, скасування або закінчення терміну дії.

Резерви під зменшення корисності (знецінення) фінансових активів. Витрати від знецінення визнаються в складі фінансових результатів у звіті про сукупні доходи в міру їх виникнення внаслідок однієї або декількох подій (збиткових подій), що відбулися після первісного визнання фінансового активу, і якщо ця подія (або події) впливає (впливають) на розрахункові майбутні грошові потоки від фінансового активу або групи фінансових активів, які можуть бути оцінені достовірно. Збитки, очікувані як наслідок майбутніх подій, незалежно від того, наскільки вони ймовірні, не визнаються.

Основним чинником, який враховує Компанія при оцінці фінансового активу на предмет знецінення, є його прострочений статус.

Взаємозалік фінансових активів і зобов'язань (з подальшим включенням до звіту про фінансовий стан лише чистої суми) може здійснюватися лише в разі наявності юридично визначеного права взаємозаліку визнаних сум, якщо є намір одночасно реалізувати актив і розрахуватися за зобов'язаннями або провести розрахунок на основі чистої суми.

#### 4. Податок на прибуток.

Податок на прибуток відображено у фінансовій звітності Компанії відповідно до законодавства, яке вступило в дію або має бути введено в дію станом на кінець звітного періоду. Витрати з податку на прибуток включають поточний податок і відстрочений податок і визнаються у складі прибутку чи збитку за рік, крім випадків, коли вони відносяться до операцій, визнаних в інших сукупних доходах або безпосередньо у складі капіталу, в тому ж або іншому періоді.

Поточний податок - це сума, яку, як очікується, необхідно буде сплатити або відшкодувати у податкових органів щодо оподатковуваного прибутку чи збитків поточного та попередніх періодів. Якщо фінансова звітність затверджується до подачі відповідних податкових декларацій, оподатковуваний прибуток або податковий збиток визначаються розрахунковим шляхом. Інші податки, крім податку на прибуток, відображені у складі адміністративних витрат. Відстрочений податок на прибуток розраховується за методом балансових зобов'язань відносно перенесених із минулих періодів податкових збитків та тимчасових різниць, що виникають між податковою базою активів та

зобов'язань та їх балансовою вартістю для цілей фінансової звітності. Відповідно до виключення при первісному визнанні, відстрочені податки не визнаються відносно тимчасових різниць при початковому визнанні активу або зобов'язання в разі операції, що не є об'єднанням компаній, коли така операція при її первісному визнанні не впливає ні на фінансовий, ні на податковий прибуток. Суми відстрочених податків розраховуються за ставками оподаткування, які введені в дію або повинні бути введені в дію станом на кінець звітного періоду і які, як очікується, будуть застосовуватися в періодах, коли буде реалізовано тимчасова різниця або використаний перенесений податковий збиток. Відстрочені податкові активи по тимчасових різницях, що зменшують оподатковувану базу, та перенесені податкові збитки визнаються лише в тій мірі, в якій існує імовірність отримання оподаткованого прибутку, відносно якої можна буде реалізувати тимчасові різниці.

5. Резерви за зобов'язаннями та платежами.

Резерви за зобов'язаннями та платежами - це нефінансові зобов'язання, сума й термін яких не визначені. Вони нараховуються, коли Компанія має поточне юридичне або конструктивне зобов'язання, що виникло внаслідок минулих подій, та існує ймовірність, що для погашення такого зобов'язання знадобиться відтік ресурсів, які передбачають економічні вигоди, а суму цього зобов'язання можна розрахувати з достатнім ступенем точності.

6. Виплати працівникам та відповідні відрахування

Зарплата, внески до державного пенсійного фонду України і фондів соціального страхування, щорічні відпускні та лікарняні, преміальні нараховуються у тому році, в якому відповідні послуги надаються працівниками Компанії. Компанія визнає короткострокові виплати працівникам як витрати та як зобов'язання після вирахування будь-якої вже сплаченої суми.

Компанія не має додаткових схем пенсійного забезпечення, крім участі в державній пенсійній системі України, що передбачає розрахунок і сплату поточних внесків роботодавця як відсотка від поточних загальних виплат працівникам. Ці витрати відображаються у звітному періоді, до якого відноситься відповідна заробітна плата.

7. Умовні активи та зобов'язання

Умовні активи не визнаються у звіті про фінансовий стан. Розкриття інформації щодо таких активів надається, коли надходження пов'язаних з ними економічних вигод є ймовірним.

Умовні зобов'язання не відображаються у звіті про фінансовий стан. Розкриття інформації щодо таких зобов'язань надається, за винятком випадків, коли відтік ресурсів для виконання таких зобов'язань є малоімовірним.

8. Визнання доходів та витрат

Доходи і витрати визнаються за принципом нарахування в тому періоді в якому вони здійснені отримані (понесені).

9. Пов'язані сторони

Пов'язаними сторонами є учасники товариства, провідний управлінський персонал товариства (директор), їхні близькі родичі, а також підприємства, в яких вони мають суттєвий вплив або контроль.

Провідний управлінський персонал – ті особи, які безпосередньо або опосередковано мають повноваження та є відповідальними за планування, управління та контроль діяльності суб'єкта господарювання, зокрема будь-який директор (виконавчий чи інший) цього суб'єкта господарювання.

Операція з пов'язаною стороною – передача ресурсів, послуг або зобов'язань між суб'єктом господарювання, що звітує, та пов'язаною стороною, незалежно від того, чи призначається ціна.

Компанія здійснює операції з пов'язаними сторонами в ході нормальної економічної діяльності. Ціни для пов'язаних сторін постійно переглядаються Товариством. При аналізі кожного випадку відносин, що можуть уявляти собою відносини між пов'язаними сторонами, увага приділяється суті цих відносин, а не лише їх юридичній формі.

Порядок розкриття операцій з пов'язаними особами в примітках до фінансової звітності.

Компанія розкриває інформацію щодо компенсації провідному управлінському персоналу, яка подається загальною сумою, а також окремо для кожної із наведених далі категорій:

- короткострокові виплати працівникам;
- виплати по закінченні трудової діяльності;
- інші довгострокові виплати працівникам;
- виплати при звільненні.

Компанія також розкриває інформацію про характер відносин з пов'язаними сторонами, а також інформацію про такі здійснені операції та залишки заборгованості, в тому числі зобов'язання:

- суму операцій;
- суму залишків заборгованості, в тому числі зобов'язання, а також:
- його строки та умови, включаючи інформацію про наявність забезпечення і характер відшкодування, яке буде надане при погашенні
- детальну інформацію щодо будь-яких гарантій, наданих чи отриманих;
- резерв сумнівних боргів, пов'язаних із сумою залишків заборгованості;
- витрати, визнані протягом періоду стосовно безнадійної або сумнівної заборгованості зв'язаних сторін.

10. Події після дати балансу

Під подіями після дати балансу Компанія розуміє всі події до дати затвердження фінансової звітності до випуску, навіть якщо ці події відбуваються після оприлюднення фінансового результату чи іншої вибіркової фінансової інформації. Керуючись положеннями П(С)БО під затвердженням фінансової звітності до випуску Компанія розуміє дату затвердження річної фінансової звітності спостережною радою. Компанія розділяє події після дати балансу на такі, що вимагають коригування після звітного періоду, та такі, що не вимагають коригування після звітного періоду.

**ПРИМІТКА 5. ГРОШОВІ КОШТИ ТА ЇХ ЕКВІВАЛЕНТИ**

Грошові кошти та їх еквіваленти включають:

(в тисячах гривень)

31 грудня 2018 31 грудня 2017

Поточні банківські рахунки 7 478 4 777

Всього грошові кошти та їх еквіваленти 7 478 4 777

Грошові кошти та їх еквіваленти включають готівкові кошти, кошти на рахунках Компанії та короткострокові високоліквідні фінансові інвестиції, які вільно конвертуються у певні суми грошових коштів і які характеризуються незначним ризиком зміни вартості. Суми, що стосуються коштів, використання яких обмежено, виключаються з грошових коштів та їх еквівалентів.

На 31 грудня 2018 р. не існувало обмежень щодо використання грошових коштів.

#### ПРИМІТКА 6. ОСНОВНІ ЗАСОБИ ТА НЕМАТЕРІАЛЬНІ АКТИВИ

Основні засоби та нематеріальні активи представлені:

Інвестиційна нерухомість Будинки, споруди та передавальні пристрої Машини та обладнання Інструменти, прилади, інвентар Малоцінні та інші необоротні матеріальні активи Нематеріальні активи Всього

Первісна вартість

Залишок на 01.01.2017 10 154 24 81 261 60 90 10 670

Надходження - 1 030 17 - 5 6 1 058

Вибуття - - - - -

Залишок на 31.12.2017 10 154 1 054 98 261 65 96 11 728

Надходження - - 11 - 28 39

Вибуття - - - - -

Залишок на 31.12.2018 10 154 1 054 109 261 65 124 11 767

Накопичена амортизація - - - - -

Залишок на 01.01.2017 - 5 42 213 5 52 317

Нарахування за рік - 6 16 30 28 6 86

Вибуло за рік - - - - -

Залишок на 31.12.2017 11 59 242 33 58 403

Нарахування за рік - 49 18 12 25 5 109

Вибуло за рік - - - - -

Залишок на 31.12.18 - 60 77 254 58 63 512

Чиста балансова вартість

На 31.12.2017 10 154 1 044 39 19 32 38 11 326

На 31.12.2018 10 154 994 33 - 7 61 11 249

#### ПРИМІТКА 7. СТАТУТНИЙ КАПІТАЛ

Власний капітал Компанії складається з таких компонентів:

(в тисячах гривень)

31 грудня 2018 31 грудня 2017

Зареєстрований статутний капітал 21 389 21 389

Всього 21 389 21 389

Формування статутного капіталу Компанії здійснюється виключно грошовими коштами відповідно до вимог чинного законодавства.

Відповідно до рішень загальних зборів та договорів купівлі і продажу частки у статутному капіталі Фонду,

учасниками Фонду володіють наступними частками:

31 грудня 2017 31 грудня 2016

ТОВ «КУА "ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ" (ПЗНВІФ Міський Квартал) 40,27% 21,63%

ТОВ «СІТІ ВАН ДЕВЕЛОПМЕНТ» 59,73% 77,95%

ТОВ «ЮКРЕЙНІАН ДЕВЕЛОПМЕНТ ПАРТНЕРС» - 0,42%

Всього 100% 100%

#### ПРИМІТКА 8. ЗАПАСИ

(в тисячах гривень) 2018 рік 2017 рік

Незавершене виробництво 158 008 66 102

Готова продукція 2 514 16 371

Товари 1 302 1 302

Малоцінні та швидкозношувані предмети 57 48

Будівельні матеріали 46 46

Сировина і матеріали 95 41

Всього 162 022 83 910

#### ПРИМІТКА 9. ФІНАНСОВІ ІНВЕСТИЦІЇ

(в тисячах гривень) 2018 рік 2017 рік

Інвестиції в асоційовані підприємства 21 282 21 282

Інвестиції в інші підприємства 262 610 19 599

Всього 283 892 40 881

#### ПРИМІТКА 10. ПОДАТОК НА ПРИБУТОК



Згідно з прийнятими положеннями, нормативна ставка податку на прибуток в 2017 і 2018 роках становить 18%. Суми відстрочених податків оцінюються з використанням ставок податку, що будуть застосовуватися, коли очікується, що тимчасова різниця буде реалізована.

Узгодження сум витрат зі сплати податку на прибуток, розрахованих із застосуванням законодавчо встановлених ставок, та фактично нарахованих сум є таким:

(в тисячах гривень) 2018 рік 2017 рік

Прибуток до оподаткування (15 221) (78 553)

По ставці податку на прибуток, встановленій законодавством України в розмірі 18% (2 740) (14 140)

Витрати, які не зменшують податок на прибуток 2 740 14 140

Обчислена сума податку - -

Витрати (доходи) з податку на прибуток - -

**ПРИМІТКА 11. УПРАВЛІННЯ РИЗИКАМИ**

Функція управління ризиками здійснюється Компанією у відношенні фінансових ризиків, операційних ризиків та юридичних ризиків.

Фінансові ризики включають ринковий ризик, кредитний ризик і ризик ліквідності.

Основними цілями управління фінансовими ризиками є: 1) визначення лімітів ризику; 2) переконання, що схильність до ризиків залишається в цих межах. Управління операційними та юридичними ризиками має забезпечувати належне дотримання внутрішніх регламентів і процедур з метою мінімізації операційних та юридичних ризиків.

Ринковий ризик. Компанія приймає на себе ринковий ризик. Ринковий ризик, пов'язаний з відкритими позиціями по:

(а) іноземним валютам, (б) процентним активами й зобов'язаннями і (в) змін в ціні. Керівництво встановлює ліміти щодо рівня ризиків, які можуть бути прийняті.

Чутливості до ринкових ризиків включені нижче, засновані на зміні факторів, за умови, що всі інші фактори сталі.

Валютний ризик

Компанія не має відкритої валютної позиції і, відповідно, не є вразливою до валютного ризику.

Процентний ризик.

Компанія не є вразливою до процентного ризику.

Кредитний ризик.

Компанія бере на себе кредитний ризик, а саме ризик того, що одна сторона фінансового інструменту призведе до фінансових втрат іншої сторони внаслідок невиконання зобов'язання за договором. Кредитний ризик виникає в результаті продажу товарів на умовах кредиту та інших угод з контрагентами, внаслідок яких виникають фінансові активи.

Керівництво Компанії контролює рівні кредитного ризику при розгляді ризику по відношенню до контрагентів або груп контрагентів на індивідуальній основі.

Керівництво Компанії аналізує дебіторську заборгованість на предмет знецінення і стежить за простроченими залишками.

Компанія є вразливою до кредитного ризику в сумі балансової вартості фінансових активів.

Ризик ліквідності.

Ризик ліквідності являє собою ризик того, що терміни погашення активів та зобов'язань не збігаються. Розбіжність даних позицій потенційно підвищує прибутковість, але може також збільшити ризик виникнення збитків. Компанія має процедури з метою мінімізації таких втрат, а саме, таких як підтримка достатньої кількості грошових коштів У разі недостатньої або надлишкової ліквідності Компанія реалізує переміщення ресурсів і коштів для досягнення оптимального фінансування потреб бізнесу.

Аналіз фінансових активів та зобов'язань по термінах, що залишилися до погашення

31 грудня 2018 На вимогу До 3х міс. Від 3 до 12 міс. Від 1 до 5 років Більше 5 років Всього

Інша поточна дебіторська заборгованість - - - - 9 189 9 189

Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом - - - - 27 894 27 894

Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги - - 229 - - 229

Грошові кошти та їх еквіваленти 7 478 - - - - 7 478

Разом активи 7 478 - 229 - 37 083 44 561

Зобов'язання

Кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом - - 15 - - 15

Кредиторська заборгованість за товари/послуги - - - 33 322 - 33 322

Кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками - - - 22 652 - 22 652

Інші довгострокові зобов'язання - - - 310 655 310 655

Інші поточні зобов'язання - - - - 271 565 271 565

Разом зобов'язання - - 15 55 974 582 220 638 209

Чиста позиція 7 478 - 214 (55 974) (545 137) (593 648)

**ПРИМІТКА 12. УПРАВЛІННЯ КАПІТАЛОМ**

Компанія є замовником будівництва житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення за адресою: м. Київ вул. Львівська, 15 у Святошинському р-ні м. Києва.

Для будівництва житлового кварталу підприємство згідно Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» використовує законні схеми залучення грошових коштів. Компанія випускає цільові іменні забезпечені облігації для фінансування будівництва. Цільові облігації були випущені підприємством у 2013 році та розміщені по номінальній

вартості. Купуючи такі цільові облигації інвестор отримує право через обумовлений термін обміняти цінні папери на право власності на житло або нежитлову нерухомість

Погашення цільових облигацій здійснюється по номінальній вартості шляхом передачі товару, а також сплати коштів власнику облигацій у випадках та порядку, передбачених проспектом емісії облигацій. Кошти, залучені від емісії цільових облигацій використовувалися на цілі, визначені проспектом емісії таких облигацій.

Отже, випускаючи облигації у 2013р. для будівництва житлових будинків, паркінгів та офісів Компанія розраховувала номінальну вартість виходячи з ринкових цін на будівельні матеріали та цін на будівельно-монтажні роботи згідно ринкового курсу, що діяли на момент випуску облигацій. При розрахунку номінальної вартості облигацій було закладено прибутковість від будівництва 30%.

Курс долара у 2013-2017 році зріс у 3 рази, що за призвело до значного здороження вартості матеріалів та вартості будівельно-монтажних робіт. Це значною мірою вплинуло на собівартість будівництва.

Погашення облигацій відбувається у 2017 році згідно проспекту емісії цінних папері, що відповідає закону про «Про цінні папери та фондовий ринок». Погашення цільових облигацій здійснюється по номінальній вартості.

В зв'язку з економічною ситуацією в країні собівартість будівництва значно перевищила номінальну вартість цільових іменних облигацій.

Таким чином Компанія отримала значні збитки у 2017 році - у розмірі 78 553 тис. грн., у 2018 році - у розмірі 15 221 тис. грн.

Ця ситуація вплинула протягом діяльності підприємства на фінансовий стан компанії, що призвело до від'ємного значення власного капіталу.

**ПРИМІТКА 13. ОПЕРАЦІЇ З ПОВ'ЯЗАНИМИ СТОРОНАМИ**

Компанія під час своєї діяльності може здійснювати операції з пов'язаними сторонами.

Операції з пов'язаними сторонами здійснювались Компанією на загальних підставах. До таких операцій віднесені операції з фізичними особами або суб'єктами господарювання, пов'язаними з Компанією, що складає цю фінансову звітність.

Ключовий управлінський персонал  
Короткострокова винагорода 2017 253  
2018 295

**ПРИМІТКА 14. ПОДІЇ, ЩО ВІДБУЛИСЯ ПІСЛЯ ЗВІТНОЇ ДАТИ**

Компанія оцінила події, що мали місце після дати балансу та дійшла висновку, що питання, які вимагають розкриття, відсутні.

\* Зазначаються серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті).

\*\* Заповнюється емітентами – професійними учасниками ринку цінних паперів.

			КОДИ
		Дата(рік, місяць, число)	2019   01   01
Підприємство	Товариство з обмеженою відповідальністю "Інвест-Будресурс"	за ЄДРПОУ	33599166
Територія		за КОАТУУ	8038200000
Організаційно-правова форма господарювання		за КОПФГ	240
Вид економічної діяльності		за КВЕД	68.10
Середня кількість працівників	18		
Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака			
Адреса	01015, м. Київ, вул.Івана Мазепи, будинок 38		
Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):			
за положеннями (стандартами бухгалтерського обліку)			V
за міжнародними стандартами фінансової звітності			

**Баланс (Звіт про фінансовий стан)  
на 31.12.2018 р.**

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На дату переходу на міжнародні стандарти фінансової звітності
1	2	3	4	5
<b>I. Необоротні активи</b>				
Нематеріальні активи:	1000	38	61	0
первісна вартість	1001	96	124	0
накопичена амортизація	1002	58	63	0
Незавершені капітальні інвестиції	1005	19	19	0
Основні засоби:	1010	1134	1041	0
первісна вартість	1011	1480	1491	0
знос	1012	346	450	0
Інвестиційна нерухомість:	1015	10154	10154	0
первісна вартість	1016	10154	10154	0
знос	1017	0	0	0
Довгострокові біологічні активи:	1020	0	0	0

первісна вартість	1021	0	0	0
накопичена амортизація	1022	0	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	21282	21282	0
інші фінансові інвестиції	1035	19599	262610	0
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	0	0	0
Відстрочені податкові активи	1045	0	0	0
Гудвіл	1050	0	0	0
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	0	0	0
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	0	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0	0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>52226</b>	<b>295167</b>	<b>0</b>
<b>II. Оборотні активи</b>				
Запаси	1100	83910	162022	0
Виробничі запаси	1101	135	197	0
Незавершене виробництво	1102	66102	158008	0
Готова продукція	1103	16371	2514	0
Товари	1104	1302	1302	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0	0
Депозити перестраховання	1115	0	0	0
Векселі одержані	1120	0	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	25	229	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	986	8207	0
з бюджетом	1135	11944	27894	0
у тому числі з податку на прибуток	1136	1	1	0
з нарахованих доходів	1140	0	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	0	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	852	9189	0
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	4777	7478	0
Готівка	1166	0	0	0
Рахунки в банках	1167	4777	7478	0
Витрати майбутніх періодів	1170	0	0	0
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	0	0	0
у тому числі в: резервах довгострокових зобов'язань	1181	0	0	0
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	0	0	0
резервах незароблених премій	1183	0	0	0

інших страхових резервах	1184	0	0	0
Інші оборотні активи	1190	153	1163	0
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>102647</b>	<b>216182</b>	<b>0</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	<b>1200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Баланс</b>	<b>1300</b>	<b>154873</b>	<b>511349</b>	<b>0</b>

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На дату переходу на міжнародні стандарти фінансової звітності
<b>I. Власний капітал</b>				
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	21389	21389	0
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0	0
Капітал у дооцінках	1405	0	0	0
Додатковий капітал	1410	0	0	0
Емісійний дохід	1411	0	0	0
Накопичені курсові різниці	1412	0	0	0
Резервний капітал	1415	0	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-133074	-148295	0
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)	(0)
Інші резерви	1435	0	0	0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>-111685</b>	<b>-126906</b>	<b>0</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>				
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	0	0	0
Пенсійні зобов'язання	1505	0	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	0	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	1515	5907	310655	0
Довгострокові забезпечення	1520	0	0	0
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	0	0	0
Цільове фінансування	1525	0	0	0
Благодійна допомога	1526	0	0	0
Страхові резерви, у тому числі:	1530	0	0	0
резерв довгострокових зобов'язань; (на початок звітного періоду)	1531	0	0	0
резерв збитків або резерв належних виплат; (на початок звітного періоду)	1532	0	0	0
резерв незароблених премій; (на початок звітного періоду)	1533	0	0	0
інші страхові резерви; (на початок звітного періоду)	1534	0	0	0
Інвестиційні контракти;	1535	0	0	0

Призовий фонд	1540	0	0	0
Резерв на виплату джек-поту	1545	0	0	0
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>	<b>5907</b>	<b>310655</b>	<b>0</b>
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>				
Короткострокові кредити банків	1600	0	0	0
Векселі видані	1605	0	0	0
Поточна кредиторська заборгованість: за довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0	0
за товари, роботи, послуги	1615	7741	33322	0
за розрахунками з бюджетом	1620	4	15	0
за у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0	0
за розрахунками зі страхування	1625	0	8	0
за розрахунками з оплати праці	1630	144	38	0
за одержаними авансами	1635	915	22652	0
за розрахунками з учасниками	1640	0	0	0
із внутрішніх розрахунків	1645	0	0	0
за страховою діяльністю	1650	0	0	0
Поточні забезпечення	1660	0	0	0
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0	0
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	251847	271565	0
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>260651</b>	<b>327600</b>	<b>0</b>
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	<b>1700</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду</b>	<b>1800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>154873</b>	<b>511349</b>	<b>0</b>

**Примітки**  
**Керівник**  
**Головний бухгалтер**

д/н  
Хабін Р.Р.  
Бут В.В.

Підприємство

Товариство з обмеженою відповідальністю  
"Інвест-Будресурс"

(найменування)

Дата(рік, місяць,  
число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2019 | 01 | 01

33599166

## Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 12 місяців 2018 р.

### I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	4500	33048
Чисті зароблені страхові премії	2010	0	0
Премії підписані, валова сума	2011	0	0
Премії, передані у перестраховування	2012	0	0
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	0	0
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	0	0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( 13856 )	( 91330 )
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	( 0 )	( 0 )
<b>Валовий:</b> прибуток	2090	0	0
збиток	2095	( 9356 )	( 58282 )
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	0	0
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	0	0
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	0	0
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	0	0
Інші операційні доходи	2120	0	0
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	0	0
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	0	0
Адміністративні витрати	2130	( 3038 )	( 2551 )
Витрати на збут	2150	( 2251 )	( 1615 )
Інші операційні витрати	2180	( 2081 )	( 2370 )
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	( 0 )	( 0 )
Витрат від первісного визнання біологічних активів і	2182	( 0 )	( 0 )

сільськогосподарської продукції			
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190	0	0
збиток	2195	( 16726 )	( 64818 )
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	808	0
Інші доходи	2240	69509	430
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	( 772 )	( 647 )
Втрати від участі в капіталі	2255	( 0 )	( 0 )
Інші витрати	2270	( 68040 )	( 13518 )
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
прибуток	2290	0	0
збиток	2295	( 15221 )	( 78553 )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	0	0
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
<b>Чистий фінансовий результат:</b>			
прибуток	2350	0	0
збиток	2355	( 15221 )	( 78553 )

## II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	0	0
Накопичені курсові різниці	2410	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	0	0
Інший сукупний дохід	2445	0	0
<b>Інший сукупний дохід до оподаткування</b>	<b>2450</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	0	0
<b>Інший сукупний дохід після оподаткування</b>	<b>2460</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)</b>	<b>2465</b>	<b>-15221</b>	<b>-78553</b>

## III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Матеріальні затрати	2500	0	123
Витрати на оплату праці	2505	2320	2217
Відрахування на соціальні заходи	2510	523	492
Амортизація	2515	109	88



Інші операційні витрати	2520	96326	65271
<b>Разом</b>	<b>2550</b>	<b>99278</b>	<b>68191</b>

#### IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Середньорічна кількість простих акцій	2600	0	0
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	0	0
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	0	0
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0	0
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0	0

**Примітки**  
**Керівник**  
**Головний бухгалтер**

д/н  
Хабін Р.Р.  
Бут В.В.

Підприємство

Товариство з обмеженою відповідальністю  
"Інвест-Будресурс"

(найменування)

Дата(рік, місяць,  
число)

КОДИ

2019 | 01 | 01

за ЄДРПОУ

33599166

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)  
за 12 місяців 2018 р.**

Стаття	Код рядка	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	40084	56645
Повернення податків і зборів	3005	0	4
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	0	0
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	401915	4488
Надходження від повернення авансів	3020	0	0
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	0	0
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	0	0
Надходження від операційної оренди	3040	0	0
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	0	0
Надходження від страхових премій	3050	0	0
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	0	0
Інші надходження	3095	0	0
Витрачання на оплату: Товарів (робіт, послуг)	3100	( 81547 )	( 10077 )
Праці	3105	( 2009 )	( 1609 )
Відрахувань на соціальні заходи	3110	( 514 )	( 492 )
Зобов'язань з податків і зборів	3115	( 472 )	( 444 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	( 0 )	( 0 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	( 0 )	( 0 )
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	( 472 )	( 444 )
Витрачання на оплату авансів	3135	( 326120 )	( 53614 )
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	( 16625 )	( 1600 )

Витрачання на оплату цільових внесків	3145	( 0 )	( 229 )
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	( 0 )	( 0 )
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	( 0 )	( 0 )
Інші витрачання	3190	( 12865 )	( 0 )
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>1893</b>	<b>-6928</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	0	430
необоротних активів	3205	0	0
Надходження від отриманих: відсотків	3215	808	0
дивідендів	3220	0	0
Надходження від деривативів	3225	0	0
Надходження від погашення позик	3230	0	0
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	0
Інші надходження	3250	0	0
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	( 0 )	( 1 )
необоротних активів	3260	( 0 )	( 0 )
Виплати за деривативами	3270	( 0 )	( 0 )
Витрачання на надання позик	3275	( 0 )	( 0 )
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	( 0 )	( 0 )
Інші платежі	3290	( 0 )	( 0 )
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	<b>808</b>	<b>429</b>
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від: Власного капіталу	3300	0	5000
Отримання позик	3305	0	0
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	0	0
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	( 0 )	( 0 )
Погашення позик	3350	0	0
Сплату дивідендів	3355	( 0 )	( 0 )
Витрачання на сплату відсотків	3360	( 0 )	( 0 )
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	( 0 )	( 0 )
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	( 0 )	( 0 )
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	( 0 )	( 0 )

Інші платежі	3390	( 0 )	( 0 )
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	<b>0</b>	<b>5000</b>
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>2701</b>	<b>-1499</b>
Залишок коштів на початок року	3405	4777	6276
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	7478	4777

**Примітки**  
**Керівник**  
**Головний бухгалтер**

д/н  
Хабін Р.Р.  
Бут В.В.

Підприємство

Товариство з обмеженою відповідальністю  
"Інвест-Будресурс"

(найменування)

Дата(рік, місяць,  
число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2019 | 01 | 01

33599166

**Звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом)  
за 12 місяців 2018 р.**

Стаття	Код рядка	За звітний період		За аналогічний період попереднього року	
		надходження	видаток	надходження	видаток
1	2	3	4	5	6
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>					
Прибуток (збиток) від звичайної діяльності до оподаткування	3500	0	0	0	0
Коригування на: амортизацію необоротних активів	3505	0	X	0	X
збільшення (зменшення) забезпечень	3510	0	0	0	0
збиток (прибуток) від нереалізованих курсових різниць	3515	0	0	0	0
збиток (прибуток) від неопераційної діяльності та інших негрошових операцій	3520	0	0	0	0
Прибуток (збиток) від участі в капіталі	3521	0	0	0	0
Зміна вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю, та дохід (витрати) від первісного визнання	3522	0	0	0	0
Збиток (прибуток) від реалізації необоротних активів, утримуваних для продажу та груп вибуття	3523	0	0	0	0
Збиток (прибуток) від реалізації фінансових інвестицій	3524	0	0	0	0
Зменшення (відновлення) корисності необоротних активів	3526	0	0	0	0
Фінансові витрати	3540	X	0	X	0
Зменшення (збільшення) оборотних активів	3550	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) запасів	3551	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточних біологічних активів	3552	0	0	0	0
Збільшення (зменшення)	3553	0	0	0	0

дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги					
Зменшення (збільшення) іншої поточної дебіторської заборгованості	3554	0	0	0	0
Зменшення (збільшення) витрат майбутніх періодів	3556	0	0	0	0
Зменшення (збільшення) інших оборотних активів	3557	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточних зобов'язань	3560	0	0	0	0
Грошові кошти від операційної діяльності	3570	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги	3561	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з бюджетом	3562	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками зі страхування	3563	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з оплати праці	3564	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) доходів майбутніх періодів	3566	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) інших поточних зобов'язань	3567	0	0	0	0
Сплачений податок на прибуток	3580	X	0	X	0
Сплачені відсотки	3585	X	0	X	0
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>					
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	0	X	0	X
необоротних активів	3205	0	X	0	X
Надходження від отриманих: відсотків	3215	0	X	0	X
дивідендів	3220	0	X	0	X
Надходження від деривативів	3225	0	X	0	X
Надходження від погашення позик	3230	0	X	0	X
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	X	0	X
Інші надходження	3250	0	X	0	X
Витрачання на придбання:	3255	X	0	X	(0)

фінансових інвестицій					
необоротних активів	3260	X	0	X	0
Виплати за деривативами	3270	X	0	X	0
Витрачання на надання позик	3275	X	0	X	0
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	X	0	X	0
Інші платежі	3290	X	0	X	0
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>					
Надходження від: Власного капіталу	3300	0	X	0	X
Отримання позик	3305	0	X	0	X
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	X	0	X
Інші надходження	3340	0	X	0	X
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	X	0	X	0
Погашення позик	3350	X	0	X	0
Сплату дивідендів	3355	X	0	X	0
Витрачання на сплату відсотків	3360	X	0	X	0
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	X	0	X	0
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	X	0	X	0
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	X	0	X	0
Інші платежі	3390	X	0	X	0
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Залишок коштів на початок року	3405	0	X	0	X
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	0	0	0	0

**Примітки**

**Керівник**

**Головний бухгалтер**

Звіт про рух грошових коштів заповнюється за прямим методом.

Хабін Р.Р.

Бут В.В.







прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів									
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Внески учасників:</b> Внески до капіталу	4240	0	0	0	0	0	0	0	0
Погашення заборгованості з капіталу	4245	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	4275	0	0	0	0	0	0	0	0
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі	4290	0	0	0	0	0	0	0	0
Придбання (продаж) неконтрольованої	4291	0	0	0	0	0	0	0	0

частки в дочірньому підприємстві									
<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-15221</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-15221</b>
<b>Залишок на кінець року</b>	<b>4300</b>	<b>21389</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-148295</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-126906</b>

**Примітки**  
**Керівник**  
**Головний бухгалтер**

д/н  
Хабін Р.Р.  
Бут В.В.

## **Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі випуску цільових облігацій, виконання зобов'язань за якими забезпечене об'єктами нерухомості)**

Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі випуску цільових облігацій, виконання зобов'язань за якими забезпечене об'єктами нерухомості). Станом на 31.12.2018 р. від продажу цільових облігацій на будівництво житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями, які входять до житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівська, 15 у Святошинському районі м. Києва (Друга черга будівництва) будинок №2 та будівництва частини вбудовано-прибудованого паркінга П 2 було залучено коштів у сумі 85 308 250,84 грн., із них на будинок №2 - 80 754 250,84 грн. та паркінг П2 – 4 554 000,00 грн. Станом на 31.12.2018 р. було використано кошти на будівництво житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями, які входять до житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівська, 15 у Святошинському районі м. Києва (Друга черга будівництва) будинок №2 та будівництва частини вбудовано-прибудованого паркінга П 2 у сумі 140 766 457,01 грн., із них на будинок №2 - 138 282 904,62 грн. та паркінг П2 – 2 483 552,39 грн. Виконання плану будівництва житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями, які входять до житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівська, 15 у Святошинському районі м. Києва (Друга черга будівництва) будинок №2 та будівництва частини вбудовано-прибудованого паркінга П 2 становить 17,71%. Стадія будівництва окремих об'єктів: будинок №2 - 17,42% та паркінг П2 - 18,0%. Виконані роботи з будівництва житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівська, 15 у Святошинському районі м. Києва (Третя черга будівництва) будинок №3, а саме: возведення монолітних конструкцій тех. поверху будинку, цегляна кладка, будівництво побутового містечка, тимчасового електро-та водопостачання будівельного майданчика, винесені інженерні мережі з під плям будівництва, знесені зелені насадження з під плям забудови, земляні роботи по влаштуванню котловану, підготовчі роботи, влаштування паль, влаштування ростверку, гідроізоляція вертикальних стін, позамайданчикові мережі, часткове виконання фасадів, електромонтажні роботи, пусконаладочні роботи з пожежної сигналізації, внутрішнє оздоблення, пусконаладочні роботи ліфтів, благоустрій території, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії ІУ №165170831763 від 24.03.2017р. – будинок №3. Виконані роботи з будівництва житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями, які входять до житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівська, 15 у Святошинському районі м. Києва (Друга черга будівництва) будинок №2, а саме: забивання паль паркінгу, возведення монолітних конструкцій 1 секції, будівництво побутового містечка, тимчасового електро-та водопостачання будівельного майданчика, винесені інженерні мережі з під плям будівництва, знесені зелені насадження з під плям забудови, земляні роботи по влаштуванню котловану, підготовчі роботи, влаштування паль, влаштування ростверку; Також виконані роботи з будівництва частини вбудовано-прибудованого паркінга П 2, а саме: будівництво побутового містечка, тимчасового електро-та водопостачання будівельного майданчика, винесені інженерні мережі з під плям будівництва, знесені зелені насадження з під плям забудови. Виконуються роботи: цегляна кладка, підготовка електромонтажних робіт, ростверки паркінгу, возведення монолітних конструкцій будинку №2: 2 секція - 18 поверх, 3 секція - 19 поверх, внутрішні інженерні мережі будинку №2. На проектні роботи житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями на вул. Львівська, 15 у Святошинському районі м. Києва (Друга черга будівництва) будинок №2 та вбудовано-прибудованого паркінга П 2 використані кошти у сумі - 10 692 338,05 грн. На підрядні роботи житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями на вул. Львівська, 15 у Святошинському районі м. Києва (Друга черга будівництва) будинок №2 та вбудовано-прибудованого паркінга П 2 використані кошти у сумі - 113 288 383,08 грн.