Титульний аркуш

29.04.2021
(дата реєстрації емітентом електронного документа)

№ д/н
(вихідний реєстраційний номер електронного документа)

Підтверджую ідентичність та достовірність інформації, що розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 03 грудня 2013 року № 2826, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 24 грудня 2013 року за № 2180/24712 (із змінами)

Директор		Хабін Р.Р.
(посада)	(підпис)	(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої особи емітента)

Проміжна інформація емітента цінних паперів за 1 квартал 2021 року

I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента	Товариство з обмеженою відповідальністю "ІНВЕСТ-БУДРЕСУРС"
2. Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
3. Ідентифікаційний код юридичної особи	33599166
4. Місцезнаходження	вул. Івана Мазепи, будинок 38, м. Київ, 01015
5. Міжміський код, телефон та факс	(044) 528-04-19, 528-04-75, (044) 528-04-19
6. Адреса електронної пошти	mav@development-ua.com
7. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює оприлюднення регульованої інформації від імені учасника фондового ринку (у разі здійснення оприлюднення)	Державна установа «Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України», 21676262, УКРАЇНА, DR/00001/APA
8. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює подання звітності та/або адміністративних даних до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (у разі, якщо емітент не подає Інформацію до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку безпосередньо)	Державна установа «Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України», 21676262, УКРАЇНА, DR/00002/ARM

II. Дані про дату та місце оприлюднення проміжної інформації

Проміжну інформацію розміщено на власному веб-сайті учасника фондового ринку	https://www.invest-budresurs.informs.net.ua	29.04.2021
	(URL-адреса сторінки)	(дата)

Зміст

1. Основні відомості про емітента.	X
2. Інформація про одержані ліцензії на окремі види діяльності.	X
3. Інформація про посадових осіб емітента.	X
4. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента:	
1) інформація про зобов'язання та забезпечення емітента;	X
2) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції;	
3) інформація про собівартість реалізованої продукції.	
5. 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 емітента.	
6. Відомості щодо участі емітента в юридичних особах.	
7. Інформація щодо корпоративного секретаря.	
8. Інформація про вчинення значних правочинів.	
9. Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість, осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість.	
10. Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів емітента, в тому числі необхідність отримання від емітента або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів та інформація про загальну кількість голосуючих акцій та кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, а також кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі.	
11. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів.	
12. Інформація про конвертацію цінних паперів.	
13. Інформація про заміну управителя.	
14. Інформація про керуючого іпотекою.	
15. Інформація про трансформацію (перетворення) іпотечних активів.	
16. Інформація про зміни в реєстрі забезпечення іпотечних сертифікатів за кожним консолідованим іпотечним боргом.	
17. Інформація про іпотечне покриття:	
1) інформація про заміну іпотечних активів у складі іпотечного покриття;	
2) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям;	
3) інформація про співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожну дату після замін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулись протягом звітного періоду;	
4) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття.	
18. Інформація про заміну фінансової установи, яка здійснює обслуговування іпотечних активів.	
19. Проміжна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо).	
20. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передання об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва).	X
21. Проміжна фінансова звітність емітента, складена за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку.	

22. Проміжна фінансова звітність емітента, складена за міжнародними стандартами фінансової звітності.	X
23. Висновок про огляд проміжної фінансової звітності, підготовлений аудитором (аудиторською фірмою).	X
24. Проміжний звіт керівництва.	X
25. Твердження щодо проміжної інформації.	X
26. Примітки.	X

Інформації про випуски акцій, іпотечних сертифікатів, сертифікати ФОН, похідні цінні папери, дисконтні облігації, процентні облігації та інших цінним паперів - не надається, в зв'яку 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'яку з тим, що емітент не створював юр. осіб.
Проміжна фінансова звітність емітента, складена за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку -не надається, в зв'яку з тим, що емітент складає 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.
Звіт про рух грошових коштів заповнюється за прямим методом.
Інформація щодо корпоративного секретаря не надається, в зв'язку тим, що Емітент не має корпоративного секретаря.

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНВЕСТ-БУДРЕСУРС"

2. Дата проведення державної реєстрації	06.07.2005
3. Територія (область)	Київська
4. Статутний капітал (грн)	21388822,00
5. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належать державі	0
6. Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії	0
7. Середня кількість працівників (осіб)	20

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

Найменування виду діяльності	Код за КВЕД
Купівля та продаж власного нерухомого майна	68.10
Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах	71.12
Будівництво житлових і нежитлових будівель	41.20

9. Органи управління підприємства: Вищий орган управління - Загальні збори учасників товариства. Виконавчий орган - директор. 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.

10. Засновники

Прізвище, ім'я, по батькові, якщо засновник – фізична особа; найменування, якщо засновник – юридична особа	Місцезнаходження, якщо засновник – юридична особа	Ідентифікаційний код юридичної особи, якщо засновник – юридична особа
ТОВ "КУА "СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ", ПІЗНВІФ "СІТІ ПРОДЖЕКТ"	вул. Михайла Драгомирова, буд. 5, офіс 144, м. Київ, 01103	37213181/23300552
ТОВ «СІТІ ВАН ДЕВЕЛОПМЕНТ»	01103, м. Київ, вул. Михайла Драгомирова, буд.5, офіс 145	37000865

Засновники: Якщо кількість фізичних осіб - засновників емітента перевищує двадцять, зазначається загальна кількість фізичних осіб:	0

11. Банки, що обслуговують емітента:

1) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО АКЦІОНЕРНИЙ БАНК "УКРГАЗБАНК"
2) МФО банку	320478
3) IBAN	UA183204780000026004212003309
4) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті	Філія - Головне управління по м. Києву та Київській області публічного акціонерного товариства "Державний ощадний банк України"
5) МФО банку	322669
6) IBAN	UA393226690000026005302696831

IV. Інформація про одержані ліцензії на окремі види діяльності

Вид діяльності	Номер ліцензії	Дата видачі	Орган державної влади, що видав ліцензію	Дата закінчення дії ліцензії (за наявності)
1	2	3	4	5
Виконання будівельних робіт	№ ІУ 115133230783	19.11.2013	Державна архітектурно-будівельна інспекція України	
Опис: Прогноз щодо продовження терміну дії виданої ліцензії: Необмежена				

V. Інформація про посадових осіб емітента

1. Посада. Директор

2. Прізвище, ім'я, по батькові.
Хабін Роман Рінатович
3. Рік народження. 1965
4. Освіта. вища
5. Стаж роботи (років). 38
6. Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ», 34981382, Начальник юридичного відділу
7. Опис: Не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини. В 1 кварталі 2021 року директор не змінювався.

1. Посада. Головний бухгалтер

2. Прізвище, ім'я, по батькові.
Бут Валентина Володимирівна
3. Рік народження. 1975
4. Освіта. Середня спеціальна
5. Стаж роботи (років). 24
6. Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав
ТОВ «Будінвест-Проект», 33744414, Головний бухгалтер
7. Опис: Не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини. В 1 кварталі 2021 року Головний бухгалтер не змінювався.

VI. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

1. 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	86831,956	X	X
у тому числі:				
Позика Договір №П-11/01	11.01.2021	30000	5	30.09.2021
Позика Договір №П-02/11	02.11.2020	17481,956	5	30.09.2021
Позика Договір №П-05/03	05.03.2021	4950	5	30.09.2021
Позика Договір №П-07/12	07.12.2020	34400	5	30.09.2021
Зобов’язання за цінними паперами	X	788677,12	X	X
у тому числі: за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	788677,12	X	X
Облігації серії C	06.02.2018	248288,64	0	30.09.2020
Облігації серії D	06.02.2018	9409,5	0	30.09.2020
Облігації серії E	06.02.2018	32732	0	30.09.2020
Облігації серії F	23.10.2019	125725,56	0	29.09.2022
Облігації серії G	23.10.2019	5870,1	0	29.09.2022
Облігації серії H	23.10.2019	39004	0	29.09.2022
Облігації серії I	23.02.2021	316927,52	0	29.04.2025

Облігації серії J	23.02.2021	10719,8	0	29.04.2025
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за векселями (усього):	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	3	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	237475,46	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	151171,464	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	1264159	X	X
Опис: В зв'язку із закінченням будівництва будинків №3 та №2, (проектне позначення) та передачею власникам (Інвесторам) квартир, вбудованих приміщень, номінальною вартістю цільових облігацій, яка низче за балансову собівартість побудованих приміщень, ТОВ за своїм балансом має непокритий збиток, який зменьшився на 140 921 тис.грн. Власний капітал ТОВ дорівнює мінус 119 532 тис.грн.				

2. Інформація про облігації емітента

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Облігації (відсоткові, цільові, дисконтні)	Номінальна вартість (грн)	Кількість у випуску (шт.)	Форма існування та форма випуску	Загальна номінальна вартість (грн)	Процентна ставка (у відсотках)	Строк виплати процентів	Сума виплаченого процентного доходу у звітному періоді (грн)	Дата погашення облігацій
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
06.02.2018	15/2/2018	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000200547	цільові	120,00	2237614	Бездокументарні іменні	268513680,00	0	д/н	0,00	30.09.2020
Опис: 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	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000200554	цільові	170,00	55350	Бездокументарні іменні	9409500,00	0	д/н	0,00	30.09.2020
Опис: 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).												

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
06.02.2018	17/2/2018	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000200539	цільові	196000,00	167	Бездокументарні іменні	32732000,00	0	д/н	0,00	30.09.2020
Опис: 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).												
23.10.2019	62/2/2019	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA5000000357	цільові	120,00	1047713	Бездокументарні іменні	125725560,00	0	д/н	0,00	29.09.2022
Опис: Емісію облігацій здійснено згідно з Рішенням про емісію облігацій (без здійснення публичної пропозиції) прийняте Загальними зборами учасників ТОВ "Інвест-Будресурс" № 20/09-2019 від 20.09.2019 р.. Облігації вільно обертаються на ринку протягом усього терміну їх обігу. Дата закінчення обігу 28 вересня 2022 року. Облігації емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Мета емісії - Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій у розмірі 100%, що складає 125 725 560,00 грн. (Сто двадцять п’ять мільйонів сімсот двадцять п’ять тисяч п’ятсот шістдесят гривень 00 копійок), будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями № 4 який входять до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва (Четверта черга будівництва) відповідно до умов емісії. Емісія облігацій без здійснення публичної пропозиції.												
23.10.2019	63/2/2019	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA5000000365	цільові	170,00	34530	Бездокументарні іменні	5870100,00	0	д/н	0,00	29.09.2022
Опис: Емісію облігацій здійснено згідно з Рішенням про емісію облігацій (без здійснення публичної пропозиції) прийняте Загальними зборами учасників ТОВ "Інвест-Будресурс" № 20/09-2019-1 від 20.09.2019 р.. Облігації вільно обертаються на ринку протягом усього терміну їх обігу. Дата закінчення обігу 28 вересня 2022 року. Облігації емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Мета емісії - Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій у розмірі 100%, що складає 5 870 100,00 грн. (П’ять мільйонів вісімсот сімдесят тисяч сто гривень 00 копійок), будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями № 4 який входять до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва (Четверта черга будівництва) відповідно до умов емісії. Емісія облігацій без здійснення публичної пропозиції.												

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
23.10.2019	64/2/2019	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000000373	цільові	196000,00	199	Бездокументарні іменні	39004000,00	0	д/н	0,00	29.09.2022
Опис: Емісію облігацій здійснено згідно з Рішенням про емісію облігацій (без здійснення публічної пропозиції) прийняте Загальними зборами учасників ТОВ "Інвест-Будресурс" № 20/09-2019-2 від 20.09.2019 р.. Облігації вільно обертаються на ринку протягом усього терміну їх обігу. Дата закінчення обігу 28 вересня 2022 року. Облігації емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Мета емісії - Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій у розмірі 100%, що складає 39 004 000,00 грн. (Тридцять дев’ять мільйонів чотири тисячі гривень 00 копійок), будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва частини вбудовано-прибудованого паркінга П 4 який входять до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва (Четверта черга будівництва) відповідно до умов емісії. Емісія облігацій без здійснення публічної пропозиції.											
23.02.2021	35/2/2021	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000005273	цільові	140,00	2263768	Бездокументарні іменні	316927520,00	0	д/н	0,00	29.04.2025
Опис: Емісію облігацій здійснено згідно з Рішенням про емісію облігацій (у разі неоформлення проспекту облігацій) прийняте Загальними зборами учасників ТОВ "Інвест-Будресурс" № 29/01-21 від 29.01.2021 р.. Облігації вільно обертаються на ринку протягом усього терміну їх обігу. Дата закінчення обігу 28 квітня 2025 року. Облігації емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Мета емісії - Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій у розмірі 100%, що складає 316 927 520,00 грн. (Триста шістнадцять мільйонів дев'ятсот двадцять сім тисяч п'ятсот двадцять гривень 00 копійок), будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями №7 який входять до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва (Сьома черга будівництва) відповідно до умов емісії. Емісія облігацій без здійснення публічної пропозиції.											
23.02.2021	36/2/2021	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000005497	цільові	190,00	56420	Бездокументарні іменні	10719800,00	0	д/н	0,00	29.04.2025
Опис: Емісію облігацій здійснено згідно з Рішенням про емісію облігацій (у разі неоформлення проспекту облігацій) прийняте Загальними зборами учасників ТОВ "Інвест-Будресурс" № 29/01-21-1 від 29.01.2021 р.. Облігації вільно обертаються на ринку протягом усього терміну їх обігу. Дата закінчення обігу 28 квітня 2025 року. Облігації емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Мета емісії - Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій у розмірі 100%, що складає 10 719 800,00 грн. (Десять мільйонів сімсот дев'ятнадцять тисяч вісімсот гривень 00 копійок), будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями №7 який входять до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва (Сьома черга будівництва) відповідно до умов емісії. Емісія облігацій без здійснення публічної пропозиції.											

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)

Зміст інформації:

Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі випуску цільових облігацій, виконання зобов'язань за якими забезпечене об'єктами нерухомості). Станом на 31.03.2021 р. від продажу цільових облігацій на будівництво житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями, які входять до житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул.Львівська, 15 у Святошинському районі м. Києва (Друга черга будівництва) будинок №2 та будівництва частини вбудовано-прибудованого паркінга П 2 було залучено коштів у сумі 337 155 730,59 грн., із них на будинок №2 - 323 437 565,55 грн. та паркінг П2 - 13 718 165,04 грн..
Станом на 31.03.2021 р. від продажу цільових облігацій на будівництво житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями № 4 який входять до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва (Четверта черга будівництва) будинок №4 та будівництва частини вбудовано-прибудованого паркінга П 4 було залучено коштів у сумі 140 803 227,21 грн., із них на будинок №4 - 138 425 227,21 грн.та паркінг П4 - 2 378 000,00 грн.
Станом на 31.03.2021 р. від продажу цільових облігацій на будівництво житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями № 7 який входять до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва (Сьома черга будівництва) будинок № 7 та будівництва частини вбудовано-прибудованого паркінга П 9 який входять до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва (Дев`ята черга будівництва) було залучено коштів у сумі 10 000 060,00 грн., із них на будинок №7 - 10 000 060,00 грн.та паркінг П9 - 0,00 грн.

Станом на 31.03.2021 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 427 686 594,55 грн., із них на будинок №2 - 396 380 518,47 грн.та паркінг П2 - 31 306 076,08 грн. та будівництва житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями № 4 який входять до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва (Четверта черга будівництва) будинок №4 та будівництва частини вбудовано-прибудованого паркінга П 4 сумі - 156 330 741,64 грн., із них на будинок №4 - 146 492 207,10 грн.та паркінг П4 - 9 838 534,54 грн.
Станом на 31.03.2021 р. було використано кошти на будівництво житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями № 7 який входять до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва (Сьома черга будівництва) будинок № 7 у сумі 11 402 770,10 грн., із них на будинок №7 - 11 294 993,27 грн.та паркінг П9 - 107 776,83 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 100,00 %.
Виконання плану будівництва житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями № 4 який входять до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва (Четверта черга будівництва) будинок №4 та будівництва частини вбудовано-прибудованого паркінга П 4 становить 42,71 %.
Виконання плану будівництва житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями №

7 який входять до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва (Сьома черга будівництва) будинок № 7 та будівництва частини вбудовано-прибудованого паркінга П 9 який входять до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва (Дев`ята черга будівництва) становить 0,81 %.
Стадія будівництва окремих об`єктів: будинок №2 - 100,00 % та паркінг П2 - 100,00%; будинок №4 - 55,42 % та паркінг П4 - 30,00% ; будинок №7 - 1,62 % та паркінг П9 - 0,00%

Виконані роботи з будівництва житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівська, 15 у Святошинському районі м. Києва (Третя черга будівництва) будинок №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 сігналізації, внутрішне оздоблення, пусконаладочні роботи ліфтів, благоустрійтеріторії, 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: возведенні монолітні конструкції 1,2 та 3 секції, завершено будівництво побутового містечка, тимчасового електро-та водопостачання будівельного майданчика, винесені інженерні мережі з під плям будівництва, знесені зелені насадження з під плям забудови, виконані земляні роботи по влаштуванню котловану, підготовчі роботи, влаштування паль, влаштування ростверку, позамайданчикові інженерні мережі, цегляна кладка, підготовка електромонтажних робіт, позамайданчикові мережі, внутрішні інженерні мережі. Також виконані роботи з будівництва частини вбудовано- прибудованого паркінга П 2, а саме: будівництво побутового містечка, тимчасового електро-та водопостачання будівельного майданчика, винесені інженерні мережі з під плям будівництва, знесені зелені насадження з під плям забудови, забивання паль паркінгу, монолітні роботи паркінгу - влаштування перекриття паркінгу, ростверки паркінгу, встановлення внурішніх перегородок паркінгу, монтаж ліфтів. Виконуються роботи: сантехнічні роботи, вентиляційні роботи, внутрішньомайданчикові мережі, часткове виконання фасадів, встановлення пожарної та охороної сігналізації, внутрішні оздоблювальні роботи, пусконаладочні роботи ліфтів, благоустрій теріторії будинку №2. Введено в експлуатацію згідно сертифікату готовності, реєстраційний номер ІУ 123201012866 від 13.10.2020р. – житловий будинок №2 та введено в експлуатацію згідно сертифікату готовності, реєстраційний номер ІУ 123201013768 від 13.10.2020р. - підземний паркінг.

Виконані роботи з будівництва житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями № 4 який входять до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у вятошинському районі м. Києва (Четверта черга будівництва) будинок №4, а саме: завершено будівництво побутового містечка, тимчасового електро-та водопостачання будівельного майданчика, винесені інженерні мережі з під плям удівництва, знесені зелені насадження з під плям забудови, виконані земляні роботи по влаштуванню котловану, підготовчі роботи, влаштування паль, влаштування ростверку, монолітні роботи, цегляна кладка. Також виконані роботи з будівництва частини вбудовано-прибудованого паркінга П 4, а саме: будівництво побутового містечка, тимчасового електро-та водопостачання будівельного майданчика, винесені інженерні мережі з під плям будівництва, знесені зелені насадження з під плям забудови, випробування паль паркінгу. Виконуються роботи: оздоблювальні роботи, внутрішні інженерні мережи, внутрімайданчикові мережі будинку, ростверки та колони паркінгу, часткове виконання фасадів, монтаж ліфтів.

Виконані роботи з будівництва житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями № 7 який входять до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва (Сьома черга будівництва) будинок № 7, а саме: завершено будівництво побутового містечка, винесені інженерні мережі з під плям будівництва, знесені зелені насадження з під плям забудови, виконані земляні роботи по влаштуванню котловану, підготовчі роботи. Виконуються роботи: забивання паль.

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 - 17 250 582,81 грн. На підрядні роботи житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями на вул. Львівська, 15 у Святошинському районі м. Києва (Друга черга будівництва) будинок №2 та вбудовано-прибудованого паркінга П 2 використані кошти у сумі - 372 636 436,87 грн.

На проектні роботи житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями №4 який входять до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва (Четверта черга будівництва) будинок №4 та частини вбудовано-прибудованого паркінга П 4 використані кошти у сумі - 2 247 745,20 грн. На підрядні роботи житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями № 4 який входять до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва (Четверта черга будівництва) будинок №4 та частини вбудовано-прибудованого паркінга П 4 використані кошти у сумі - 148 603 767,56 грн.

На проектні роботи житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями № 7 який входять до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва (Сьома черга будівництва) будинок № 7 - 2 364 396,96 грн. На підрядні роботи житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями № 7 який входять до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва (Сьома черга будівництва) будинок № 7 та будівництва частини вбудовано-прибудованого паркінга П 9 який входять до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва (Дев`ята черга будівництва) використані кошти у сумі - 3 882 574,84 грн.

		КОДИ
	Дата (рік, місяць, число)	2021.04.01
Підприємство ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНВЕСТ-БУДРЕСУРС"	за ЄДРПОУ	33599166
Територія ПЕЧЕРСЬКИЙ	за КОАТУУ	8038200000
Організаційно-правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю	за КОПФГ	240
Вид економічної діяльності Купівля та продаж власного нерухомого майна	за КВЕД	68.10

Середня кількість працівників 20

Адреса, телефон вул. Івана Мазепи, будинок 38, м. Київ, 01015, (044) 528-04-19, 528-04-75

Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма N 2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)

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

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

Баланс (Звіт про фінансовий стан)

на 31.03.2021 р.

Форма № 1 Код за ДКУД 1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	47	45
первісна вартість	1001	124	124
накопичена амортизація	1002	77	79
Незавершені капітальні інвестиції	1005	3425	18242
Основні засоби	1010	1424	1436
первісна вартість	1011	2042	2082
знос	1012	618	646
Інвестиційна нерухомість	1015	10154	10154
первісна вартість інвестиційної нерухомості	*1016*	10154	10154
знос інвестиційної нерухомості	*1017*	0	0
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0
первісна вартість довгострокових біологічних активів	*1021*	0	0
накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	*1022*	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	0	0
інші фінансові інвестиції	1035	92252	90095
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	0	0
Відстрочені податкові активи	1045	0	0
Гудвіл	*1050*	0	0
Відстрочені аквізиційні витрати	*1060*	0	0
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	*1065*	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0
Усього за розділом I	**1095**	**107302**	**119972**

1	2	3	4
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	542669	520701
Виробничі запаси	*1101*	304	5078
Незавершене виробництво	*1102*	144185	141848
Готова продукція	*1103*	395917	371511
Товари	*1104*	2263	2263
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Депозити перестрахування	*1115*	0	0
Векселі одержані	*1120*	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	293	580
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	28820	365176
з бюджетом	1135	93225	99899
у тому числі з податку на прибуток	1136	1	1
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	*1140*	0	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахункі	*1145*	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	14464	14226
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	9347	17081
Готівка	*1166*	0	0
Рахунки в банках	*1167*	9347	17081
Витрати майбутніх періодів	1170	0	0
Частка перестраховика у страхових резервах	*1180*	0	0
у тому числі в: *резервах довгострокових зобов'язань*	*1181*	0	0
резервах збитків або резервах належних виплат	*1182*	0	0
резервах незароблених премій	*1183*	0	0
інших страхових резервах	*1184*	0	0
Інші оборотні активи	1190	5993	6992
Усього за розділом II	**1195**	**694811**	**1024655**
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	**1200**	**0**	**0**
Баланс	**1300**	**802113**	**1144627**

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	21389	21389
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0
Капітал у дооцінках	1405	0	0
Додатковий капітал	1410	0	0
Емісійний дохід	*1411*	0	0
Накопичені курсові різниці	*1412*	0	0
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(126679)	(140921)
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)
Інші резерви	*1435*	0	0
Усього за розділом I	**1495**	**(105290)**	**(119532)**
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	0	0
Пенсійні зобов'язання	*1505*	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	1515	481255	788677
Довгострокові забезпечення	1520	0	0
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	*1521*	0	0
Цільове фінансування	1525	0	0
Благодійна допомога	*1526*	0	0
Страхові резерви	*1530*	0	0
у тому числі: *резерв довгострокових зобов'язань*	*1531*	0	0
резерв збитків або резерв належних виплат	*1532*	0	0
резерв незароблених премій	*1533*	0	0
інші страхові резерви	*1534*	0	0
Інвестиційні контракти	*1535*	0	0
Призовий фонд	*1540*	0	0
Резерв на виплату джек-поту	*1545*	0	0
Усього за розділом II	**1595**	**481255**	**788677**
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Векселі видані	*1605*	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
товари, роботи, послуги	1615	431	1284
розрахунками з бюджетом	1620	1	3
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
розрахунками зі страхування	1625	0	0
розрахунками з оплати праці	1630	0	177
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	*1635*	78324	109017
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	*1640*	0	0
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	*1645*	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	*1650*	0	0
Поточні забезпечення	1660	46846	30726
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	*1670*	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	300546	334275
Усього за розділом III	**1695**	**426148**	**475482**

1	2	3	4
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	**1700**	0	0
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	***1800***	0	0
Баланс	**1900**	**802113**	**1144627**

Примітки: д/н

Керівник Хабін Роман Рінатович

Головний бухгалтер Бут Валентина Володимирівна

	КОДИ
Підприємство ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНВЕСТ-БУДРЕСУРС" Дата (рік, місяць, число)	2021.04.01
за ЄДРПОУ	33599166

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

за 1 квартал 2021 року

І. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ Форма № 2 Код за ДКУД 1801003

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	15433	166
Чисті зароблені страхові премії	*2010*	0	0
Премії підписані, валова сума	*2011*	0	0
Премії, передані у перестрахування	*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	(24406)	(37)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	*2070*	(0)	(0)
Валовий: прибуток	2090	0	129
збиток	2095	(8973)	(0)
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	275	5
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
Дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	*2123*	0	0
Адміністративні витрати	2130	(1107)	(1314)
Витрати на збут	2150	(1245)	(1617)
Інші операційні витрати	2180	(2760)	(231)
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	*2181*	(0)	(0)
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	*2182*	(0)	(0)
Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток	2190	0	0
збиток	2195	(13810)	(3028)
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	489	295
Інші доходи	2240	2178	37351
Дохід від благодійної допомоги	*2241*	0	0
Фінансові витрати	2250	(943)	(921)
Втрати від участі в капіталі	2255	(0)	(0)
Інші витрати	2270	(2156)	(34838)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	*2275*	0	0
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290	0	0
збиток	2295	(14242)	(1141)

Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	0	0
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат: прибуток	**2350**	**0**	**0**
збиток	**2355**	**(14242)**	**(1141)**

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
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
Інший сукупний дохід до оподаткування	**2450**	0	0
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	0	0
Інший сукупний дохід після оподаткування	**2460**	0	0
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	**2465**	**(14242)**	**(1141)**

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	0	0
Витрати на оплату праці	2505	883	1108
Відрахування на соціальні заходи	2510	149	150
Амортизація	2515	30	31
Інші операційні витрати	2520	16531	35547
Разом	**2550**	**17593**	**36836**

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	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: д/н

Керівник Хабін Роман Рінатович

Головний бухгалтер Бут Валентина Володимирівна

	КОДИ
Підприємство ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНВЕСТ-БУДРЕСУРС" Дата (рік, місяць, число)	2021.04.01
за ЄДРПОУ	33599166

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

за 1 квартал 2021 року

Форма № 3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від: Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	59994	143
Повернення податків і зборів	3005	0	0
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	0	0
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	(2119)	(33433)
Праці	3105	(368)	(354)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(152)	(151)
Зобов’язань з податків і зборів	3115	(286)	(156)
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	(286)	(0)
Витрачання на оплату авансів	3135	(378174)	(15374)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(22210)	(17028)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов’язань за страховими контрактами	3150	(0)	(0)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(0)	(0)
Інші витрачання	3190	(470)	(362)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	**3195**	**(343785)**	**(66715)**
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	351030	64641
необоротних активів	3205	0	0
Надходження від отриманих: відсотків	3215	489	296
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

1	2	3	4
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(0)	(0)
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)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	**3295**	**351519**	**64937**
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	0	0
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)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	**3395**	**0**	**0**
Чистий рух грошових коштів за звітний період	**3400**	**7734**	**(1778)**
Залишок коштів на початок року	3405	9347	10441
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	17081	8663

Примітки: д/н

Керівник Хабін Роман Рінатович

Головний бухгалтер Бут Валентина Володимирівна

	КОДИ
Підприємство ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНВЕСТ-БУДРЕСУРС" Дата (рік, місяць, число)	2021.04.01
за ЄДРПОУ	33599166

Звіт про власний капітал

за 1 квартал 2021 року

Форма № 4 Код за ДКУД 1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	**4000**	**21389**	**0**	**0**	**0**	**(140921)**	**0**	**0**	**(119532)**
Коригування: Зміна облікової політики	4005	0	0	0	0	0	0	0	0
Виправлення помилок	4010	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни	4090	0	0	0	0	0	0	0	0
Скоригований залишок на початок року	**4095**	**21389**	**0**	**0**	**0**	**(140921)**	**0**	**0**	**(119532)**
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	**4100**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Інший сукупний дохід за звітний період	**4110**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	0	0	0	0	0	0	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	0	0	0	0	0	0	0	0
Накопичені курсові різниці	4113	0	0	0	0	0	0	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	0	0	0	0	0	0	0	0
Інший сукупний дохід	4116	0	0	0	0	0	0	0	0
Розподіл прибутку: Виплати власникам (дивіденди)	4200	0	0	0	0	0	0	0	0
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	0	0	0	0	0	0	0	0
Відрахування до резервного капіталу	4210	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	0	0	0	0	0	0	0	0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	0	0	0	0	0	0	0	0
Внески учасників: 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 частки в дочірньому підприємстві	4291	0	0	0	0	0	0	0	0
Разом змін у капіталі	**4295**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Залишок на кінець року	**4300**	**21389**	**0**	**0**	**0**	**(140921)**	**0**	**0**	**(119532)**

Примітки: д/н

Керівник Хабін Роман Рінатович

Головний бухгалтер Бут Валентина Володимирівна

© SMA

Примітки до фінансової звітності,
складеної відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності

ТОВ «ІНВЕСТ-БУДРЕСУРС»
фінансова звітність за І квартал 2021 року (в тисячах гривень)
Примітки до проміжної фінансової звітності

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.
Місцезнаходження Компанії: 01015, м. Київ, вул. Івана Мазепи, буд.38.
Середня кількість працівників Компанії по штатному розкладу складає 20 осіб.
Ця фінансова звітність була затверджена до випуску 28 квітня 2021 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.
Розвиток подій навколо вірусу COVID-19 з початку 2020 року до цього часу свідчить про негативний вплив на глобальне економічне зростання через поширення хвороби та внаслідок порушення економічної діяльності. Це може вплинути на нашу здатність генерувати доходи
Нинішня пандемія COVID-19 та її потенційний вплив на економіку можуть вплинути на нашу здатність досягти наших фінансових цілей. Хоча нам ще рано прогнозувати вплив пандемії, що розширюється, на наш бізнес чи наші фінансові цілі, а також дії уряду у відповідь, негативний вплив може бути суттєвим через затяжний спад у місцевій, регіональній чи глобальній економічній сферах.

ПРИМІТКА 3. ОСНОВИ ПОДАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Проміжна скорочена фінансова звітність Компанії, була складена відповідно до МСФЗ (IAS) 34 «Проміжна фінансова звітність».
Проміжна скорочена фінансова звітність не містить всіх відомостей і даних, що підлягають розкриттю в річній фінансовій звітності, і повинна розглядатися у сукупності з річною фінансовою звітністю Компанії.
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 функціональною валютою Компанії і валютою подання цієї фінансової звітності. Усі фінансові дані подані у гривнях, округлених до тисяч.

ПРИМІТКА 4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ

Компанія не вносила суттєвих змін до облікової політики.
Принципи обліку, прийняті при підготовці проміжної скороченої фінансової звітності, практично відповідають принципам, що застосовувалися при підготовці річної фінансової звітності.

ПРИМІТКА 5. ПОДАТОК НА ПРИБУТОК

Згідно з Податковим Кодексом, нормативна ставка податку на прибуток становить 18%.
Суми відстрочених податків оцінюються з використанням ставок податку, що будуть застосовуватися, коли очікується, що тимчасова різниця буде реалізована.

ПРИМІТКА 6. ГРОШОВІ КОШТИ ТА ЇХ ЕКВІВАЛЕНТИ

Грошові кошти та їх еквіваленти включають:

	31.03.2021	31.12.2020
Поточні рахунки в національній валюті	17 077	9 344
Інші рахунки в банку в національній валюті	4	3
Всього грошові кошти та їх еквіваленти	17 081	9 347

Грошові кошти та їх еквіваленти складаються з коштів на рахунках в банках. Суми, що стосуються коштів, використання яких обмежено, виключаються з грошових коштів та їх еквівалентів.

На 31.03.2021 не існувало обмежень щодо використання грошових коштів.

ПРИМІТКА 7. ЗАПАСИ

Запаси Компанії складаються з: квартир, офісних приміщень, машино-місць та незавершеного будівництва.

ПРИМІТКА 8. ФІНАНСОВІ ІНВЕСТИЦІЇ

Фінансові інвестиції Компанії складаються з інвестиційних сертифікатів та власних іменних облігацій.

ПРИМІТКА 9. ІНШІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

Інші зобов'язання Компанії складаються з:

-Довгострокові – зобов'язання за випущеними облігаціями;

-Короткострокові – зобов'язання за отриманими кредитами.

ПРИМІТКА 10. СТАТУТНИЙ КАПІТАЛ

	31 березня 2020	31 грудня 2020
Зареєстрований статутний капітал	21 389	21 389
Всього	21 389	21 389

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 та, відповідно, не є вразливою до валютного ризику.

Процентний ризик.

Компанія не володіє фінансовими інструментами з плаваючою процентною ставкою та, відповідно, 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.

ПРИМІТКА 12. 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

	3 місяці 2021
Короткострокова винагород	68

ПРИМІТКА 13. УПРАВЛІННЯ КАПІТАЛОМ

Компанія управляє структурою свого капіталу і коригує її у світлі змін в економічних умовах та характеристиках ризику здійснюваних видів діяльності. З метою підтримання або зміни структури капіталу Компанія може скоригувати суму дивідендів, що виплачуються учасникам, повернути капітал учасникам.

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.

XIV. Висновок про огляд проміжної фінансової звітності

1	Найменування аудиторської фірми (П.І.Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Товарисятво з обмеженою відповідальністю АК "Кроу Україна"	
2	Розділ Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (1 – аудитори, 2 – суб'єкти аудиторської діяльності, 3 – суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності, 4 – суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес)	суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес	
3	Ідентифікаційний код юридичної особи (реєстраційний номер облікової картки платника податків - фізичної особи)*		33833362
4	Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	03040, Україна м. Київ, провулок Задорожний, 1а	
5	Номер реєстрації аудиторської фірми (аудитора) в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності		3681
6	Дата і номер рішення про проходження перевірки системи контролю якості аудиторських послуг (за наявності)		21.12.2017, 353/4
7	Звітний період, за який проведено огляд проміжної фінансової звітності		01.01.2021-31.03.2021
8	Думка аудитора (01 - немодифікована; 02 - із застереженням; 03 - негативна; 04 - відмова від висловлення думки)		із застереженням
9	Номер та дата договору на проведення огляду		21/1163-F, 19.04.2021
10	Дата початку та дата закінчення огляду		19.04.2021-28.04.2021
11	Дата звіту щодо огляду проміжної фінансової звітності		28.04.2021
12	Розмір винагороди за проведення огляду проміжної фінансової звітності, гр		24000
13	Текст висновку про огляд проміжної фінансової звітності		

ЗВІТ ЩОДО ОГЛЯДУ ПРОМІЖНОЇ ФІНАНСОВОЇ ІНФОРМАЦІЇ

Учасникам ТОВ «ІНВЕСТ-БУДРЕСУРС»

Вступ

Ми виконали огляд Балансу (Звіту про фінансовий стан) ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТ-БУДРЕСУРС» (далі – Компанія) на 31 березня 2021 року і відповідного Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), Звіту про власний капітал та Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за 3 місяці, які закінчилися зазначеною датою, і стислого викладу значущих облікових політик та інших пояснювальних приміток (додаються). Управлінський персонал несе відповідальність за складання та достовірне подання цієї проміжної фінансової інформації відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та МСБО (IAS) 34 «Проміжна фінансова звітність». Нашою відповідальністю є надання висновку щодо цієї проміжної фінансової інформації на основі нашого огляду.

Обсяг огляду

Ми провели огляд відповідно до Міжнародного стандарту завдань з огляду 2410 «Огляд проміжної фінансової інформації, що виконується незалежним аудитором суб'єкта господарювання». Огляд проміжної фінансової інформації полягає у здійсненні запитів переважно осіб, що відповідають за фінансові й облікові питання, а також у застосуванні аналітичних та інших процедур огляду. Огляд значно менший за обсягом, ніж аудит, що проводиться відповідно до Міжнародних стандартів аудиту, а отже, не дає нам змоги отримати впевненість у тому, що нам стане відомо про всі значні питання, які можна було б ідентифікувати під час аудиту. Відповідно ми не висловлюємо аудиторську думку.

Основа для висновку із застереженням

Власний капітал Компанії, відображений в Балансі (Звіті про фінансовий стан), має від'ємне значення і

складає (119 532) тис. грн. Ця ситуація свідчить, що існує суттєва невизначеність, яка може поставити під значний сумнів здатність компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Фінансова звітність не містить належні розкриття інформації про це питання.

Висновок із застереженням

На основі нашого огляду, за винятком питання, описаного в попередньому параграфі, ніщо не привернуло нашої уваги, що б змусило нас вважати, що проміжна фінансова інформація не надає правдиву й неупереджену інформацію про фінансовий стан Компанії на 31 березня 2021 року, та її фінансові результати і грошові потоки за 3 місяці, які закінчилися зазначеною датою, відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та МСБО (IAS) 34 «Проміжна фінансова звітність».

Партнер /Віталій Гавриш
Директор з аудиту фінансових установ
№100594 у Реєстрі аудиторів та
суб'єктів аудиторської діяльності

28 квітня 2021 року
м. Київ

XV. Проміжний звіт керівництва

Впродовж звітного періоду відбулися наступні операції, які вплинули на фінасовий стан емітента: в 1 кварталі 2021 року були здійснені операції з продажу власних цінних паперів та власної нерухомості, що вплинуло на покращення фінансового стану емітента.
На діяльність емітента можуть вплинути такі фактори ризику, як погіршення загальної економичної ситуації в Україні, що може призвести до зменшення попиту на новозбудовану нерухомість, також зміни у фінансовій політиці уряду України, зростання показника інфляції та форс-мажорні обставини.

XVI. Твердження щодо проміжної інформації

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