Титульний аркуш

26.07.2023
(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		Чуканов Олександр Вячеславоович
(посада)	(підпис)	(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої особи емітента)

Проміжна інформація емітента цінних паперів за 2 квартал 2023 року

I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДСПЕЦСЕРВІС"
2. Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
3. Ідентифікаційний код юридичної особи	32555547
4. Місцезнаходження	вул. Михайла Драгомирова, буд. 18б, прим. 3, м. Київ, 01103
5. Міжміський код, телефон та факс	(044) 2200022, (044) 2200022
6. Адреса електронної пошти	kam@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)	, д/н, д/н

II. Дані про дату та місце оприлюднення проміжної інформації

Проміжну інформацію розміщено на власному веб-сайті учасника фондового ринку	http://www.bss.informs.net.ua	26.07.2023
	(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.	X
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, 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. 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. Інформація щодо корпоративного секретаря не надається, в зв'язку тим, що Емітент не має корпоративного секретаря. У Зв'язку з тим, що страховик Приватне акціонерне товариство "Страхове товариство "СТРОЙПОЛІС" на данний час пройшов процес реорганізації, та перестав бути страховою компанією, а єдина серія облігацій ЕЕ (якою Приватне акціонерне товариство "Страхове товариство "СТРОЙПОЛІС" є страховиком) закінчила обіг 22.06.2017 р., а дострокове погашеня закінчилося 07.02.2018 р., та облігації в кількості 15995 шт. не були пред’явлені їх власником до погашення у зв’язку з накладенням судом арешту на ці облігації (в цивільній справі No 638/15252/16-ц про розподіл майна подружжя), а всі інші облігації були погашені іншим власникам. Емітент чекає, коли останні облігації серії ЕЕ, а саме 15995 шт. власником облігацій будуть пред'явлені до погашення. Тому Емітент не може перезаключити договір страхування з іншою страховою компанією, тому що не можливо в договорі прописати нові дати та умови, у зв'язку з тим, що обіг та погашення облігацій серії ЕЕ закінчився, та не може розкрити проміжну звітність старого страховика.

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДСПЕЦСЕРВІС"

2. Дата проведення державної реєстрації	09.09.2003
3. Територія (область)	Київ
4. Статутний капітал (грн)	1018500000,00
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)	29

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

Найменування виду діяльності	Код за КВЕД
Організація будівництва будівель	41.10
Допоміжне обслуговування наземного транспорту	52.21
Інші види грошового посередництва	64.19

9. Органи управління підприємства: Органами управління та контролю Товариством є: - вищий орган Товариства – Загальні збори учасників; - 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
КОМПАНІЯ «ЮПД (ЮКРЕЙНІАН ПРОПЕРТІ ДЕВЕЛОПМЕНТ) ХОЛДІНГЗ ЛІМІТЕД»	Теклас Лісіоті, 29, Кассандра Центр, 2-й поверх, кв./оф. 201-202, 3030 Лімасол, КіпрКіпр	д/н
ТОВ " КУА "ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ", яке діє від свого імені та за рахунок ПЗНВІФ "МІСЬКИЙ КВАРТАЛ"	01103Україна м. Київ вул. Драгомірова, буд. 18, приміщення 3	34981382

Товариство з обмеженою відповідальністю "Сервіс-Технобуд"	01042Україна м. Київ вул. Саперне Поле, 5	33744388
Товариство з обмеженою відповідальністю "ЮКРЕЙНІАН ДЕВЕЛОПМЕНТ ПАРТНЕРС"	01033Україна м. Київ вул. Шота Руставелі, 38-б, к. 12	34348894

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

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	UA943204780000026003212003333
4) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО АКЦІОНЕРНИЙ БАНК "УКРГАЗБАНК"
5) МФО банку	320478
6) IBAN	UA943204780000026003212003333

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	№ 2053-Пч/С	17.06.2010	Інспекція Державного архітектурно-будівельного контролю в м. Києві	
Опис: дозвіл виданий на період будівництва				

V. Інформація про посадових осіб емітента

1. Посада. Директор

2. Прізвище, ім'я, по батькові.
Чуканов Олександр Вячеславович

3. Рік народження. 1977

4. Освіта. вища

5. Стаж роботи (років). 22

6. Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав
ТОВ «БК «Девенстрой», 37000870, Головний інженер

7. Опис: Не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини. В 2-му кварталі 2023 році Директор не змінювався.

1. Посада. Головний бухгалтер

2. Прізвище, ім'я, по батькові.
Цуркан Галина Пилипівна

3. Рік народження. 1979

4. Освіта. вища

5. Стаж роботи (років). 21

6. Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав
ТОВ "Будконструкція", 32493004, Головний бухгалтер

7. Опис: В 2-му кварталі 2023 році Головний бухгалтер не змінювався. Не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини.

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	173635,33	X	X
у тому числі:				
Позика Договір № П-10/06	10.06.2021	22935,784	10	31.07.2023
Позика Договір № П-11/06	11.06.2021	30000	10	31.07.2023
Позика Договір № П-14/06	14.06.2021	30000	10	31.07.2023
Позика Договір № П-14/2/06	14.06.2021	11000	10	31.07.2023
Позика Договір № П-14/3/06	14.06.2021	31053,746	10	31.07.2023
Позика Договір № П-14/4/06	14.06.2021	30000	10	31.07.2023
Позика Договір № П-24/22	24.02.2022	18645,8	10	31.07.2023
Зобов’язання за цінними паперами	X	12156,55	X	X
у тому числі: за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	12156,55	X	X
Облігації серії ЕЕ	05.04.2013	1039,675	0	23.06.2017
Облігації серії ZZ	27.12.2017	5575,35	0	07.07.2020
Облігації серії ВВВ	27.12.2017	5541,525	0	07.07.2020

за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за 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	497	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	629162,931	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	319430,189	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	1134882	X	X
Опис: д/н				

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
05.04.2013	49/2/2013	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000163232	цільові	65,00	2193477	Електронні іменні	142576005,00	0	д/н	0,00	23.06.2017
Опис: Випуск облігацій здійснено згідно з Рішенням про розміщення облігацій прийняте Загальними зборами учасників ТОВ "Будспецсервіс" No 27/03-2013 від 27.03.2013р. Облігації обертаються вільно на території України протягом всього терміну їх обігу. Дата закінчення обігу 22 червня 2017 року. Облігації емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій, будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва житлового будинку з нежитловими приміщеннями No 5 який входить до складу житлового кварталу з об’єктами соціально-громадського призначення та підземними паркінгами на вул. Професора Підвисоцького (на території військового містечка No2) в Печерському районі м. Києва (Друга черга будівництва) відповідно до умов емісії. Загальна площа житлового будинку No 5 становить 33715,30 кв.м. і складається з житлової частини - загальною площею 31394,87 кв.м., нежитлових приміщень - загальною площею 2320,43 кв.м.. Кількість квартир в житловому будинку No 5 становить 202 шт., загальною площею 21934,77 кв.м. Розміщення відкрите (публічне).												
27.12.2017	105/2/2017	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000199939	цільові	165,00	660758	Електронні іменні	109025070,00	0	д/н	0,00	07.07.2020
Опис: Випуск облігацій здійснено згідно з Рішенням про публічне розміщення облігацій прийняте Загальними зборами учасників ТОВ "Будспецсервіс" No 22/11-2017 від 22.11.2017р. Облігації обертаються вільно на території України протягом всього терміну їх обігу. Дата закінчення обігу 06 липня 2020 року. Облігації емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Фінансові ресурси, залучені від публічного розміщення облігацій у розмірі 100%, що складає 840 565 395,00 грн. (Вісімсот сорок мільйонів п’ятсот шістдесят п’ять тисяч триста дев’яносто п’ять гривень 00 копійок), будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва житлових будинків з вбудованими нежитловими приміщеннями No 71.2 який входить до складу житлового кварталу з об’єктами соціально-громадського призначення та підземними паркінгами на вул. Професора Підвисоцького (територія військового містечка No2) у Печерському районі м. Києва (Друга черга будівництва) відповідно до умов емісії. Загальна площа житлового будинку No 71.2 становить 9538,00 кв.м. і складається з загальної площі квартир у будинку - загальною площею 6607,58 кв.м., вбудованих нежитлових приміщень - загальною площею 550,00 кв.м.. Кількість квартир в житловому будинку No 71.2 становить 89 шт. Проектом передбачено будівництво 16 - поверхового житлового будинку No 71.2. Розміщення відкрите (публічне).												

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
27.12.2017	113/2/2017	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000200018	цільові	165,00	1029000	Електронні іменні	169785000,00	0	д/н	0,00	07.07.2017
Опис: Випуск облігацій здійснено згідно з Рішенням про публічне розміщення облігацій прийняте Загальними зборами учасників ТОВ "Будспецсервіс" No 22/11-2017 від 22.11.2017р. Облігації обертаються вільно на території України протягом всього терміну їх обігу. Дата закінчення обігу 06 липня 2020 року. Облігації емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Фінансові ресурси, залучені від публічного розміщення облігацій у розмірі 100%, що складає 840 565 395,00 грн. (Вісімсот сорок мільйонів п’ятсот шістдесят п’ять тисяч триста дев’яносто п’ять гривень 00 копійок), будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва житлових будинків з вбудованими нежитловими приміщеннями No 72.2 який входить до складу житлового кварталу з об’єктами соціально-громадського призначення та підземними паркінгами на вул. Професора Підвисоцького (територія військового містечка No2) у Печерському районі м. Києва (Друга черга будівництва) відповідно до умов емісії. Загальна площа житлового будинку No 72.2 становить 14563,00 кв.м. і складається з загальної площі квартир у будинку - загальною площею 10290,00 кв.м., вбудованих нежитлових приміщень - загальною площею 680,00 кв.м.. Кількість квартир в житловому будинку No 72.2 становить 119 шт. Проектом передбачено будівництво 23 - поверхового житлового будинку No 72.2. Розміщення відкрите (публічне).												

XIII. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів*

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Міжнародний ідентифікаційний номер	Обсяг випуску (грн)	Вид забезпечення (порука/ страхування/ гарантія)	Найменування поручителя/ страховика/гаранта	Ідентифікаційний код юридичної особи	Сума забезпечення
1	2	3	4	5	6	7	8
05.04.2013	49/2/2013	UA4000163232	142576005	страхування	Приватне акціонерне товариство "Страхове товариство "СТРОЙПОЛІС"	25401697	142576005

Опис: Умови гарантії: Договір добровільного страхування відповідальності перед третіми особами (страхування ризиків непогашення основної суми боргу за цільовими облігаціями) No ДД 130326/001 від 27.03.2013р.
Предметом страхування є майнові інтереси Страхувальника, що не суперечать чинному законодавству України, пов’язані з відшкодуванням Страхувальником збитків, що можуть бути завдані власникам облігацій серій CC, DD, EE, FF, GG, II, JJ, KK внаслідок неналежного виконання або невиконання ним своїх зобов’язань за облігаціями серій CC, DD, EE, FF, GG, II, JJ, KK які емітовані Страхувальником відповідно проспекту емісії іменних цільових забезпечених облігацій Товариства з обмеженою відповідальністю «Будспецсервіс» (далі – Проспект емісії).
Дата початку розміщення облігацій 23 квітня 2013 року.
Дата початку погашення облігацій 23 червня 2017року.
Інші умови договору добровільного страхування відповідальності перед третіми особами (страхування ризиків непогашення основної суми боргу за цільовими облігаціями):
Страховим ризиками за цим Договором є певна подія, на випадок якої проводиться страхування і яка має ознаки ймовірності та випадковості настання.
Страховий випадок - подія, передбачувана Договором страхування, яка відбулась і з настанням якої виникає обов'язок Страховика здійснити виплату страхового відшкодування Страхувальнику або третій особі.
Страховим випадком є пред’явлення Страхувальнику Третьою особою майнової претензії чи подання позову, заявлених у відповідності до норм чинного законодавства України, про відшкодування збитків в зв’язку з подією, що трапилась внаслідок порушення Страхувальником умов розміщення та погашення цільових облігацій серій CC, DD, EE, FF, GG, II, JJ, KK. Подія може бути визнана Страховиком як страховий випадок тільки за умови наявності офіційної претензії до Страхувальника та визнання відповідними державними органами, судовими органами або самим Страхувальником відповідальності останнього за збиток завданий третій особі.
ДІЇ СТРАХУВАЛЬНИКА У РАЗІ НАСТАННЯ СТРАХОВОГО ВИПАДКУ
У разі настання події (обставини), яка має ознаки страхового випадку на умовах Правил, Страхувальник зобов’язаний:
При настанні події, що може бути кваліфікована як страховий випадок, Страхувальник або його представник зобов'язаний прийняти усі можливі заходи по запобіганню та зменшенню розміру збитків, а також повідомити про це компетентні органи.
Крім того Страхувальник зобов'язаний:
Страхувальник зобов’язаний без затримки, але у будь-якому разі не пізніше 72 годин (за винятком вихідних та святкових днів), повідомити про це Страховика або його представника способом, що дозволяє об’єктивно зафіксувати факт повідомлення, зокрема факсом за номером: 044-239-23-11.
При цьому Страхувальник повинен повідомити:
– номер договору страхування;
– обставини настання події.
Письмово оформити повідомлення про страховий випадок не пізніше 5-ти робочих днів з моменту повідомлення про його настання.
Подати письмову заяву встановленої форми про виплату страхового відшкодування з визначенням обставин страхового випадку.
Надати Страховику всю доступну йому інформацію та документацію, необхідну для встановлення останнім причин та наслідків події, що відбулась, характеру та розміру заподіяної шкоди.
ПЕРЕЛІК ДОКУМЕНТІВ, ЩО ПІДТВЕРДЖУЮТЬ НАСТАННЯ СТРАХОВОГО ВИПАДКУ ТА РОЗМІР ЗБИТКУ
Для виплати страхового відшкодування, Страхувальник надає такі документи:
– заяву про виплату страхового відшкодування;
– копію або оригінал Договору страхування (страхового сертифіката, поліса);
– документ, що підтверджує особу, одержувача страхового відшкодування (потерпілу особу);
– копія або оригінал претензії, висунутої третіми особами, які зазнали збиток;
– копія або оригінал рішення суду (господарського суду) та матеріалів справи за позовом третьої особи (третіх осіб) або угоду про відшкодування шкоди, за яким виникає обов'язок Страхувальника відшкодувати збиток третій особі (в разі його наявності).
Страховик може вимагати надання інших документів, які дають змогу з’ясувати факт, причини й обставини настання події, що має ознаки страхового випадку та розмір збитків, яких зазнали треті особи.
Страховик має право на власний розсуд зменшити вимоги щодо документів, визначених пунктом 10.1 Договору.
СТРОК ПРИЙНЯТТЯ РІШЕННЯ ПРО ВИПЛАТУ АБО ВІДМОВУ У ВИПЛАТІ СТРАХОВОГО ВІДШКОДУВАННЯ

1	2	3	4	5	6	7	8
– Рішення про виплату або відмову у виплаті страхового відшкодування приймається Страховиком в строк, що не перевищує 30 календарних днів, з моменту надання Страхувальником всіх необхідних документів і відомостей про факт настання події, що має ознаки страхового випадку та документів, що підтверджують розмір збитків Страхувальника. – У разі необхідності проведення експертиз, інших досліджень, отримання відповідей на запити до компетентних організацій, строк прийняття рішення про сплату або відмову у сплаті страхового відшкодування продовжується відповідно на кількість днів, розумно необхідну для отримання відповідних довідок, рішень, витягів тощо, але не більше 3-ох місяців після строку, передбаченого п.11.1 Договору. – Страховик має право відстрочити виплату страхового відшкодування у випадку, коли у нього з'явились обґрунтовані сумніви стосовно законності прав одержувача на отримання страхового відшкодування. Відшкодування не виплачується до тих пір, поки Страховиком не будуть отримані необхідні докази (документи компетентних органів чи рішення суду щодо законності прав одержувача), але не більше 3-ох місяців після строку, передбаченого п.11.1 Договору. – У випадку прийняття рішення про відмову у виплаті страхового відшкодування, таке рішення повідомляється Страхувальнику в письмовій формі з обґрунтуванням причин відмови протягом 5 робочих днів з моменту його прийняття. Даний Договір набирає чинності, при умові його підписання Сторонами та внесення першого страхового платежу Страхувальником, з дати реєстрації випуску облігацій та проспекту їх емісії Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку.							

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 30.06.2023 р. від продажу цільових облігацій на ІІ чергу будівництва за адресою: м. Київ, вул. Професора Підвисоцького (територія військового містечка No2) у Печерському районі (будинки 63,64,69,70 підземні паркінги 66,81 та спортивного комплексу No 65.1, 65.2, офісної будівлі No 65.3, дошкільного закладу No 23) було залучено коштів у сумі 829785726,00 грн. із них на будинок No 63 - 110066666,00 грн., на будинок No64 - 60357912,00 грн., будинок No69 - 214277893,00 грн., будинок No70 - 304296600,00 грн., підземний паркінг No66 - 16512000,00 грн., підземний паркінг No81 -15360000,00 грн., спортивного комплексу No 65.1, 65.2 - 43455015,00 грн., офісної будівлі No 65.3 - 11123640,00 грн., дошкільного закладу No 23 - 54336000,00 грн., по (будинкам 3,4,5 та підземним паркінгам 26,27) було залучено коштів у сумі 472 547 493,60 грн., із них на будинок 3 - 129 113 968,80 грн., будинок 4 - 128 407 175,00 грн., будинок 5 - 158 506 349,80 грн., підземний паркінг No26 – 28 260 000,00 грн., підземний паркінг No27 - 28 260 000,00 грн, по (будинкам 71.1,71.2,72.1,72.2 та підземним паркінгам 81.1,82) було залучено коштів у сумі 650328566,07 грн., із них на будинок 71.1 - 223791104,07 грн., будинок 71.2 - 115383790,00 грн., будинок 72.1 - 133375100,00 грн., будинок 72.2 - 177206572,00 грн., підземний паркінг No81.1 – 572000,00 грн., підземний паркінг No82 - 0,00 грн. Станом на 30.06.2023 р. Було використано кошти на ІІ чергу будівництва за адресою: м. Київ, вул. Професора Підвисоцького (територія військового містечка No2) у Печерському районі (будинки 63,64,69,70 підземні паркінги 66,81 та спортивного комплексу No 65.1, 65.2, офісної будівлі No 65.3, дошкільного закладу No 23) у сумі 1665916626,96 грн. Із них на будинок будинок No 63 - 173869987,66 грн., на будинок No64 - 111747642,55 грн., будинок No69 - 313824176,70 грн., No70 - 377048415,32 грн., підземний паркінг No66 - 180519543,05 грн., підземний паркінг No81 -74934642,45 грн., спортивного комплексу No 65.1, 65.2 - 214020808,49 грн., офісної будівлі No 65.3 - 120547692,21 грн., дошкільного закладу No 23 - 99403718,49 грн., по (будинкам 71.1,71.2,72.1,72.2 та підземним паркінгам 81.1,82) було використано коштів у сумі 1139422128,43 грн., із них на будинок 71.1 - 246569701,55 грн., будинок 71.2 - 175252521,55 грн., будинок 72.1 - 230523475,49 грн., будинок 72.2 - 196218148,82 грн., підземний паркінг No81.1 – 97991483,42 грн., підземний паркінг No82 - 199572460,73 грн, по (будинкам 3,4,5 та підземним паркінгам 26,27) було використано кошти у сумі 815446793,13 грн. З них на будинок будинок No 3 - 222011416,62 грн., на будинок No4 - 205046422,42 грн., будинок No5 - 234664546,57 грн., підземний паркінг No26 - 78016246,09 грн., підземний паркінг No27 - 75708161,43 грн. Виконання плану будівництва об'єкта нерухомості по ІІ черзі будівництва за адресою: м. Київ, вул. Професора Підвисоцького (територія військового містечка No2) у Печерському районі (будинки 63,64,69,70 підземні паркінги 66,81 та спортивного комплексу No 65.1, 65.2, офісної будівлі No 65.3, дошкільного закладу No 23) становить 100,00%. Стадія будівництва окремих будинків: будинок No 63 - 100,00%, будинок No64 - 100,00%, будинок No69 - 100,00%, будинок No70 - 100,00%, підземний паркінг No66 - 100,00%, підземний паркінг No81 - 100,00%, спортивний комплекс No 65.1, 65.2 - 100,00%, офісна будівля No 65.3 - 100,00%, дошкільний заклад No 23 - 100,00% по (будинкам 71.1,71.2,72.1,72.2 та підземним паркінгам 81.1,82) становить - 100,00 %, із них на будинок 71.1 - 100,00 %, будинок 71.2 - 100,00%, будинок 72.1 - 100,00 %, будинок 72.2 - 100,00%, підземний паркінг No81.1 – 100,00 %, підземний паркінг No82 - 100,00 %, по (будинкам 3,4,5 та підземним паркінгам 26,27) становить 100,00%. Стадія будівництва окремих будинків: будинок No 3 - 100,00%, будинок No4 - 100,00%, будинок No5 - 100,00%, підземний паркінг No26 - 100,00%, підземний паркінг No27 - 100,00%. Виконані роботи з будівництва побутового містечка будинків No6, No7, No9,No8, No10, No11, No12, No3, No4, No5 та підземного паркінгу No28, No 30, No29, No31, No 26, No27 магазин 17, 16, спортивно-оздоровча будівля 21, спортивно-оздоровчий комплекс 15, торгівельно-розважальний комплес 18, будинків 63,64,69,70,71.1,71.2,72.1,72.2 підземні паркінги 66,81,81.1,82,83 та спортивного комплексу No 65.1, 65.2, офісної будівлі No 65.3, дошкільного закладу No 23, тимчасового

електро-та водопостачання будівельного майданчика будинків No6, No7, No9, No8, No10, No11, No12 No3, No4, No5 та підземного паркінгу No28, No 30, No29, No31, No 26, No27, магазин 17, 16, спортивно-оздоровча будівля 21, спортивно-оздоровчий комплекс 15, торгівельно-розважальний комплес 18, будинків 63,64,69,70,71.1,71.2,72.1,72.2 підземні паркінги 66,81,81.1,82,83 та спортивного комплексу No 65.1, 65.2, офісної будівлі No 65.3, дошкільного закладу No 23 улаштування та випробування пробних паль під житлові будинки No6, No7, No9, No8, No10, No11, No12 та підземного паркінгу No28, No 30, No29, No31, магазин 17, 16, спортивно-оздоровча будівля 21, спортивно-оздоровчий комплекс 15, торгівельно-розважальний комплес 18, будинків 63,64,69,70,71.1,71.2,72.1,72.2 підземні паркінги 66,81,81.1,82,83 та спортивного комплексу No 65.1, 65.2, офісної будівлі No 65.3, дошкільного закладу No 23 винесені інженерні мережі з під плям будівництва (електропостачання, тепло - та водопостачання, телефоного зв'язку), по винесенню з під плям забудови каналізаційних мереж, та мереж зливної каналізації будинків No6, No7, No9, No8, No10, No11, No12 та підземного паркінгу No28, No 30, No29, No31, магазин 17, 16, спортивно-оздоровча будівля 21, спортивно-оздоровчий комплекс 15, торгівельно-розважальний комплес 18, будинків 63,64,69,70,71.1,71.2,72.1,72.2 підземні паркінги 66,81,81.1,82,83 та спортивного комплексу No 65.1, 65.2, офісної будівлі No 65.3, дошкільного закладу No 23, знесені зелені насадження з під плям забудови будинків No6, No7, No9, No8, No10, No11, No12 No3, No4, No5 та підземного паркінгу No28, No 30, No29, No31, No 26, No27, магазин 17, 16, спортивно-оздоровча будівля 21, спортивно-оздоровчий комплекс 15, торгівельно-розважальний комплес 18, будинки 63,64,69,70,71.1,71.2,72.1,72.2 підземні паркінги 66,81,81.1,82,83 та спортивного комплексу No 65.1, 65.2, офісної будівлі No 65.3, дошкільного закладу No 23, забивання шпунтової огорожі паркінгів No28,No30, 29, No31 з розробки котлованів під будинки No6, No7, No9, No8, No10, No11, No12, No3, No4, No5 та підземного паркінгу No28, No 30, No29, No31, No26, No27 магазин 17, 16, спортивно-оздоровча будівля 21, спортивно-оздоровчий комплекс 15, торгівельно-розважальний комплес 18, будинків 63,64,69,70,71.1,71.2,72.1,72.2 підземні паркінги 66,81,81.1,82,83 та спортивного комплексу No 65.1, 65.2, офісної будівлі No 65.3, дошкільного закладу No 23, з забивання паль житлових будинків No6, No7, No9, No8, No10, No11, No12, No3, No4, No5, No63, No64, No69, No70, No71.1, No71.2, No72.1, No72.2 та підземного паркінгу No28, No 30, No29, No31, No66, No81, No81.1, No82, No83, магазин 17, 16, спортивно-оздоровча будівля 21, спортивно-оздоровчий комплекс 15, торгівельно-розважальний комплес 18, спортивного комплексу No 65.1, 65.2, офісної будівлі No 65.3, підземного паркінгу 81, земляні роботи No71.1, No71.2, No72.1, No72.2 та підземних паркінгів No81.1, No82, No83, влаштування монолітної плити паркінгу No81.1, No82, No83, влаштування ростверку, колон та пілон монолітного каркасу будинків No6, No7, No9, No8, No10, No11, No12, No63, No64, No69, No70 та підземного паркінгу No28, No 30, No29, No31, No66, No81 магазин 17, 16, спортивно-оздоровча будівля 21, спортивно-оздоровчий комплекс 15, торгівельно-розважальний комплес 18, будинків No4, No3 та підземних паркінгів No26, No27, спортивного комплексу No 65.1, 65.2, офісної будівлі No 65.3, возведення монолітних конструкцій будинків No6, No7, No9, No 11, No10, No12, No8, No5, No4, No3, No63, No64, No69, No70,71.2,72.2,71.1,72.1 магазин No16, спортивного комплексу No 65.1, 65.2, офісної будівлі No 65.3, влаштування вертикальних монолітних конструкцій підземного паркінгу No28, No30, No29, No31, No26, No27, No81, No81.1, No82, No66 магазин 17, спортивно-оздоровча будівля 21, спортивно-оздоровчий комплекс 15, дошкільного закладу No23, електромонтажні роботи будинків No6, No7, No9, внутремайданчикові роботи інженерних мереж будинків No6, No7, No9, No63, No64, No69, No70, No71.1, No71.2, No72.1, No72.2 підземні паркінги 66,81, 81.1, 82 та спортивного комплексу No 65.1, 65.2, офісної будівлі No 65.3, спортивно-оздоровча будівля 21, цегляна кладка будинків No6, No7, No9, No10, No11, No12, No8, No3, No4, No5, будинків 63,64,69,70, 71.1, 71.2, 72.1, 72.2 підземні паркінги 66,81,81.1, 82 магазин 17, спортивно-оздоровча будівля 21, спортивно-оздоровчий комплекс 15, торгівельно-розважальний комплексу 18, підземного паркінгу No28, No 30, No29, No31, No26, No27, дошкільного закладу No23 та спортивного комплексу No 65.1, 65.2, офісної будівлі No 65.3, виконання фасадів будинків No6, No7, No9, No10, No11, No12, No8, No5, No4, No3, No69, No63, No64, No70, No71.1, No71.2, No72.1, No72.2 магазин 17, магазин 16, спортивно-оздоровча будівля 21, спортивно-оздоровчий комплекс 15, торгівельно-розважальний комплексу 18, підземного паркінгу No28, No30,No26,

No27, офісної будівлі No 65.3 та спортивного комплексу No 65.1, 65.2, дошкільного закладу No23 гідроізоляція підземних паркінгів No29, No31, No81, No66, No81.1, 82 оздоблювальні роботи будинку No4, No5, No3 та паркінгу No26, No27, внутрішні інженерні мережі будинків No3, No4, No5, 63,64,69,70, 71.1, 71.2, 72.1, 72.2 підземні паркінги 66,81,81.1, 82 та спортивного комплексу No 65.1, 65.2, офісної будівлі No 65.3, позамайданчикові теплові інженерні мережі будинків No6, No7, No9, No3, No4, No5 та підземних паркінгів No28, No30, No29, No31, No26, No27 магазин 17, спортивно-оздоровча будівля 21, спортивно-оздоровчий комплекс 15, дошкільного закладу No23, монтажні пусконаладочні роботи ліфтів будинків No6, No7, No9, No10, No11, No12,No8, No3, No4, No5, No63, No64, No69, No70, No71.1, No71.2, No72.1, No72.2 благоустрій території будинків No6, No7, No9, No10, No11, No12, No8, No3, No4, No5, No63, No64, No69, No70, No71.1, No71.2, No72.1, No72.2 та підземного паркінгу No30, No28, No31, No29, No26, No27, No66, No81, No81.1, No82 магазин 17, магазин No16 спортивно-оздоровчий комплекс 15, торгівельно-розважального комплексу 18, дошкільного закладу No23, спортивний комплекс No 65.1, 65.2, офісна будівля No 65.3, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії КВ No16512144977 від 20.08.2012р. - спортивно-оздоровча будівля 21, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії КВ No16512224208 від 21.11.2012р. – будинок No9, магазин 17, паркінг No30, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії КВ No16512225746 від 22.11.2012р. – будинок No7, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії КВ No16512244254 від 18.12.2012р. – будинок No6, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії ІУ No165132460391 від 03.09.2013р. – паркінг No28, спортивно-оздоровчий комплекс No15, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії ІУ No165140581008 від 27.02.2014р. – будинок No10, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії ІУ No165140581007 від 27.02.2014р. – будинок No11, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії ІУ No165140581009 від 27.02.2014р. – будинок No12, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії ІУ No165140581006 від 27.02.2014р. – паркінг No31, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії ІУ No165142800660 від 07.10.2014р. – будинок No8, паркінг No29, магазин No16, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії ІУ No165150410491 від 10.02.2015р. – торгівельно-розважального комплексу 18, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії ІУ No165170311536 від 31.01.2017р. – будинок No3, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії ІУ No165170311455 від 31.01.2017р. – будинок No4, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії ІУ No165170311708 від 31.01.2017р. – будинок No5, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії ІУ No165170311692 від 31.01.2017р. – підземний паркінг No27, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії ІУ No165170311592 від 31.01.2017р. – підземний паркінг No26, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії ІУ No165170831825 від 24.03.2017р. – дошкільний заклад No23, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії ІУ No163190781031 від 19.03.2019р. – спортивний комплекс No 65.1, 65.2, та офісна будівля No 65.3, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії ІУ No163200421071 від 11.02.2020р. – будинок No63, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії ІУ No163200421088 від 11.02.2020р. – будинок No64, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії ІУ No163200421101 від 11.02.2020р. – будинок No69, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії ІУ No163200421123 від 11.02.2020р. – підземний паркінг No66, ведено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії ІУ No163200421137 від 11.02.2020р. – підземний паркінг No81, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії ІУ No163201772023 від 25.06.2020р. – будинок No70, ведено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії ІУ No163201772020 від 25.06.2020р. – підземний паркінг No81.1, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії ІУ No123200914849 від 15.09.2020р. – будинок No71.1, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії ІУ No123200914946 від 15.09.2020р. – будинок No71.2, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії ІУ No123200914495 від 15.09.2020р. – будинок No72.1, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії ІУ No123200914888 від 15.09.2020р. – будинок No71.2, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії ІУ No123200914849 від 15.09.2020р. – підземний паркінг No82. На проектні роботи по ІІ черзі будівництва за адресою: м.

Київ, вул. Професора Підвисоцького (територія військового містечка No2) у Печерському районі використані кошти у сумі - 182587830,27 грн. На підрядні роботи по II черзі будівництва за адресою: м. Київ, вул. Професора Підвисоцького (територія військового містечка No2) у Печерському районі (будинки 63,64,69,70 підземні паркінги 66,81 та спортивного комплексу No 65.1, 65.2, офісної будівлі No 65.3, дошкільного закладу No 23) використані кошти у сумі - 1587643914,23 грн., по (будинкам71.1,71.2,72.1,72.2 та підземним паркінгам 81.1,82) використані кошти у сумі - 1074756301,60 грн, по (будинкам 3,4,5 та підземним паркінгам 26,27) використані кошти у сумі - 74828358,94 грн.

		КОДИ
	Дата (рік, місяць, число)	2023.07.01
Підприємство ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДСПЕЦСЕРВІС"	за ЄДРПОУ	32555547
Територія м.Київ, Печерський р-н	за КАТОТТГ	UA80000000000624772
Організаційно-правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю	за КОПФГ	240
Вид економічної діяльності Організація будівництва будівель	за КВЕД	41.10

Середня кількість працівників 29

Адреса, телефон вул. Михайла Драгомирова, буд. 18б, прим. 3, м. Київ, 01103, (044) 2200022

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

Баланс (Звіт про фінансовий стан)

на 30.06.2023 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	114	113
первісна вартість	1001	281	281
накопичена амортизація	1002	167	168
Незавершені капітальні інвестиції	1005	44737	44909
Основні засоби	1010	21880	21758
первісна вартість	1011	25660	25660
знос	1012	3780	3902
Інвестиційна нерухомість	1015	0	0
первісна вартість інвестиційної нерухомості	*1016*	0	0
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	0	0
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**	**66731**	**66780**

1	2	3	4
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	442416	420351
Виробничі запаси	*1101*	1378	1387
Незавершене виробництво	*1102*	0	0
Готова продукція	*1103*	281466	254152
Товари	*1104*	159572	164812
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Депозити перестрахування	*1115*	0	0
Векселі одержані	*1120*	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	75413	72279
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	14550	12578
з бюджетом	1135	4061	2501
у тому числі з податку на прибуток	1136	2214	2213
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	547860	551109
Поточні фінансові інвестиції	1160	4950	9990
Гроші та їх еквіваленти	1165	1906	3058
Готівка	*1166*	0	0
Рахунки в банках	*1167*	1906	3058
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	35143	35099
Усього за розділом II	**1195**	**1126299**	**1106965**
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	**1200**	**0**	**0**
Баланс	**1300**	**1193030**	**1173745**

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	1000000	1018500
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	(974034)	(979637)
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)
Інші резерви	*1435*	0	0
Усього за розділом I	**1495**	**25966**	**38863**
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	12157	12157
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**	**12157**	**12157**
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	9683	13072
розрахунками з бюджетом	1620	351	497
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
розрахунками зі страхування	1625	97	66
розрахунками з оплати праці	1630	348	261
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	*1635*	310466	301370
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	653	475
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	*1670*	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	833309	806984
Усього за розділом III	**1695**	**1154907**	**1122725**

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**	**1193030**	**1173745**

Примітки: д/н

Керівник Чуканов О.В.

Головний бухгалтер Цуркан Г.П.

	КОДИ
Підприємство ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДСПЕЦСЕРВІС" Дата (рік, місяць, число)	2023.07.01
за ЄДРПОУ	32555547

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

за І півріччя 2023 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	31458	33519
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	(15771)	(17952)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	*2070*	(0)	(0)
Валовий: прибуток	2090	15687	15567
збиток	2095	(0)	(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	172	88
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	(3483)	(5986)
Витрати на збут	2150	(793)	(798)
Інші операційні витрати	2180	(13171)	(16331)
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	(1588)	(7460)
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	0	5
Інші доходи	2240	545	0
Дохід від благодійної допомоги	*2241*	0	0
Фінансові витрати	2250	(4560)	(5032)
Втрати від участі в капіталі	2255	(0)	(0)
Інші витрати	2270	(0)	(0)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	*2275*	0	0
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290	0	0
збиток	2295	(5603)	(12487)

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**	**(5603)**	**(12487)**

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**	**(5603)**	**(12487)**

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	2101	4882
Відрахування на соціальні заходи	2510	433	1029
Амортизація	2515	123	177
Інші операційні витрати	2520	7986	17028
Разом	**2550**	**10643**	**23116**

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 Чуканов Олександр Вячеславович

Головний бухгалтер Цуркан Галина Пилипівна

	КОДИ
Підприємство ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДСПЕЦСЕРВІС" Дата (рік, місяць, число)	2023.07.01
за ЄДРПОУ	32555547

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

за І півріччя 2023 року

Форма № 3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
І. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від: Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	4688	1878
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	24455	53470
Надходження від повернення авансів	3020	3	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	5
Витрачання на оплату: Товарів (робіт, послуг)	3100	(597)	(4383)
Праці	3105	(1753)	(705)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(532)	(334)
Зобов’язань з податків і зборів	3115	(1960)	(2680)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(866)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(0)	(2680)
Витрачання на оплату авансів	3135	(6544)	(7252)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(1137)	(71)
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	(20)	(11)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	**3195**	**16603**	**39917**
ІІ. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	0	0
необоротних активів	3205	0	0
Надходження від отриманих: відсотків	3215	0	0
дивідендів	3220	0	0
Надходження від деривативів	3225	0	0
Надходження від погашення позик	3230	5005	12539
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	(10150)	(0)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(0)	(0)
Інші платежі	3290	(0)	(13378)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	**3295**	**(5145)**	**(839)**
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	18500	0
Отримання позик	3305	2230	93960
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	(19354)	(145472)
Сплату дивідендів	3355	(0)	(0)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(11682)	(3272)
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**	**(10306)**	**(54784)**
Чистий рух грошових коштів за звітний період	**3400**	**1152**	**(15706)**
Залишок коштів на початок року	3405	1906	22526
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	3058	6820

Примітки: д/н

Керівник Чуканов Олександр Вячеславович

Головний бухгалтер Цуркан Галина Пилипівна

	КОДИ
Підприємство ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДСПЕЦСЕРВІС" Дата (рік, місяць, число)	2023.07.01
за ЄДРПОУ	32555547

Звіт про власний капітал

за І півріччя 2023 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**	**1000000**	**0**	**0**	**0**	**(974034)**	**0**	**0**	**25966**
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**	**1000000**	**0**	**0**	**0**	**(974034)**	**0**	**0**	**25966**
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	**4100**	**0**	**0**	**0**	**0**	**(5603)**	**0**	**0**	**(5603)**
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	18500	0	0	0	0	0	0	18500
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**	**18500**	**0**	**0**	**0**	**(5603)**	**0**	**0**	**12897**
Залишок на кінець року	**4300**	**1018500**	**0**	**0**	**0**	**(979637)**	**0**	**0**	**38863**

Примітки: д/н

Керівник Чуканов О.В.

Головний бухгалтер Цуркан Г.П.

© SMA

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

ТОВ «БУДСПЕЦСЕРВІС»
фінансова звітність за 6 місяців 2023 року
Примітки до проміжної фінансової звітності

ПРИМІТКА 1. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ

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

Компанія зареєстрована Печерською районною у місті Києві Державною адміністрацією 09.09.2003 р. в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб за кодом ЄДРПОУ 32555547.

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: 01103, м. Київ, вул. Михайла Драгомирова, буд.18, корпус Б, приміщення 3.

Середня кількість працівників Компанії по штатному розкладу складає 29 осіб.

Ця фінансова звітність була затверджена до випуску 25 липня 2023 року.

Інформація про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності

Кінцевим бенефіціарним власником ТОВ «БУДСПЕЦСЕРВІС» є Хмельницький Василь Іванович.

ПРИМІТКА 2. УМОВИ, В ЯКИХ ПРАЦЮЄ КОМПАНІЯ

2022 рік - рік повномасштабної війни росії проти України , яка була розпочата 24.02.2022. Цей фактор повністю поглинув наслідки окупації Криму та частини Донеччини та Луганщини, а також COVID-19.

Прямі збитки України від війни оцінюються у 200 млрд USD, а загальні майже у 1 трлн USD. Війна на території держави – це, як правило, економічний колапс. Та Україна до останнього часу доводила, що зможе вистояти економічно і фінансово. Вистояла банківська система, уряд продовжував платити пенсії та зарплати, гривня девальвувала, але не втратила ролі головного засобу платежу.

Сукупна міжнародна бюджетна допомога Україні в 2022 році склала 28 млрд USD. Основні країни-донори – США, ЄС, Канада, Великобританія. Їх внесок становить третину видатків українського зведеного бюджету-2022. При цьому сукупна потреба у фінансуванні перевищила 45 млрд дол. США, і брак коштів від міжнародних партнерів перекрили монетарним фінансуванням НБУ та внутрішніми запозиченнями.

Динаміка ВВП

У 2022 році ВВП України скоротився приблизно на третину - це найбільше падіння економіки в історії України. Для порівняння, фінансова криза 2009 призвела до падіння на 15%, початок війни з РФ – на 6,6% в 2014 та 9,8% в 2015 роках. В 2023 очікується падіння ще на 5%.

Металургія. Протягом перших місяців повномасштабного вторгнення чорна металургія втратила приблизно третину своїх активів. Зруйновані «Азовсталь» та ММК ім. Ілліча, відповідно другий і третій за розмірами металургійні заводи України, пошкоджено та зупинено Авдіївський коксохімічний завод. Восени частково постраждав і найбільший металургійний завод – «АрселорМіттал Кривий Ріг». Інші заводи спочатку зупинились, а потім періодично відновлювали виробництво. Окрім власне руйнувань, величезною проблемою стало блокування морських торгівельних портів, через які проходила переважна більшість експорту металопродукції.

Все це призвело до сильного падіння показників галузі - випуск металургійної продукції скоротився на 70%. В рейтингу світових виробників сталі Worldsteel Україна впала з 14-го місця в 2021 до 22-го за результатами 2022.

Енергетика та пальне. Перші кілька місяців повномасштабного вторгнення в Україні вирувала паливна криза. Агресори зруйнували Кременчуцький нафтопереробний завод (найбільший діючий НПЗ) та низку нафтобаз. Також припинились поставки нафтопродуктів з Росії та Білорусі, які були основними постачальниками. Тож Україні довелось, по суті, з нуля налагоджувати паливну логістику. Позбутися дефіциту та багатогодинних черг вдалось лише в липні, але в буквальному сенсі дорогою ціною. З початку року пальне подорожчало на 65%.

Згодом почалась атака на інший сегмент енергетики – виробництво, передачу та розподіл

електричної енергії. Окрім окупації Запорізької АЕС, найбільшої в Європі, в жовтні агресор розпочав завдавати удари по об'єктах генерації та розподілу. Через два місяці після початку таких атак в Україні не залишилось жодної ГЕС та ТЕС, яка б не потрапила під обстріли. Пошкоджено щонайменше половина високовольтних елементів. В результаті Україна стикнулась з дефіцитом електричної енергії. Національний оператор передачі «Укренерго» був змушений обмежувати споживання. Вся країна жила за графіками відімкнень, яких, до того ж, не завжди вдається дотримуватись. Після кожного чергового удару ситуація погіршувалась, і після ракетних ударів 23 листопада був недовгий, але повний блекаут.

Однак поступово критичну енергетичну інфраструктуру було відновлено, а генерація вийшла на рівень, який забезпечує основні потреби споживачів (з врахуванням падіння промислового виробництва в 2 рази). Європейські країни виступили з програмою підтримки енергетичного сектору України шляхом надання обладнання і резервних енергетичних потужностей. Таким чином очікується стабільність на енергетичному ринку найближчим часом.

Сільське господарство. Через втрату та мінування територій, логістичні проблеми та незрозумілі перспективи експорту Україна зазнала суттєвих втрат в сільському господарстві. На даний час обробляються площі в 55% від довоєнних. Крім того росія викрала майже 40 млн. тон зернової продукції, яка знаходилась на тимчасово окупованих територіях.

В липні під тиском міжнародних партнерів росія погодилась на «Зернову ініціативу», яка відкрила одеські порти для аграрного експорту. Крім того, трейдерам та логістам вдалось налагодити постачання наземними каналами. Загалом з початку 2022/23 маркетингового року Україна експортувала 20 млн тонн зернових культур. З них експорт через морські порти (в рамках «Зернової ініціативи») склав 14 млн тонн. Цей фактор додав прогнозованості експортним можливостям.

Зовнішній сектор. Профіцит поточного рахунку платіжного балансу у 2022 році становив 8.6 млрд USD (5.8% від ВВП3) порівняно з дефіцитом у 3.9 млрд USD (1.9% від ВВП) у 2021 році. Профіцит сформувався головним чином завдяки отриманню грантів від міжнародних партнерів і скороченню виплат за інвестиційними доходами. Водночас значно розширилося від'ємне сальдо торгівлі товарами та послугами, у тому числі за рахунок значних витрат громадян України, які перебувають за кордоном. Без урахування реінвестованих доходів та грантів від міжнародних партнерів дефіцит становив 5.3 млрд USD (у 2021 році профіцит становив 1.0 млрд USD). Експорт товарів і послуг зменшився на 29.9% в основному через скорочення експорту чорних та кольорових металів на 62.6% та продовольчих товарів на 15.5% (у 2021 році збільшився на 34.3%), тоді як їх імпорт знизився лише на 3.9% (у 2021 році зріс на 33.4%).

Монетарний та фінансовий сектори

Інфляція у річному вимірі за підсумками 2022 склала близько 30%. Для країни у стані війни такий рівень інфляції є цілком помірним.

Золотовалютні резерви залишаються стабільними на рівні 28 млрд USD. Ключовим чинником стало надходження міжнародної допомоги від ЄС та Сполучених Штатів.

Нацбанк проводить політику фіксованого валютного курсу від початку повномасштабної війни. Курс зафіксували ще 24 лютого на рівні 29,25 UAH/USD; разом з низкою адміністративних обмежень це рішення дозволило уникнути паніки та обвалу курсу. З часом стала проявлятися розбіжність між офіційним та ринковим курсом валют, і НБУ відкоригував курс, підвищивши його до 36,57 UAH/USD.

НБУ утримує облікову ставку на рівні 25%, а Міністерство фінансів збільшило дохідність річних гривневих військових облігацій до 18,5%. Відповідно середні ставки за депозитами повільно повзли вгору та майже сягнули рівня 12%.

Від початку повномасштабної війни банківська система загалом показала свою стійкість. Переважна більшість банків працює: тільки 2 банки покинули ринок і ще 2 російські банки закрив НБУ.

Кредитування залишається пригніченим в тому числі через високі ставки залучення коштів державою. Певний час зростало корпоративне кредитування, виключно за рахунок позик держбанків, цьому також допомогла програма «5-7-9».

Банки, фактично, діють суто як платіжні посередники – кредитування є дуже обмеженим, надлишкову ліквідність утримують на депозитних сертифікатах НБУ, а решта операцій є майже

не активною.
Фіскальний сектор
Зазвичай ПДВ забезпечував половину всіх податкових надходжень. У перші місяці війни податкові надходження від цього найбільшого джерела, ПДВ, скоротилися вдвічі, бюджет недоотримує близько 1 млрд USD щомісяця. Початково зниження економічної активності було спричинене шоком від початку війни, що вплинув на споживання та логістику. Пізніше спрацювали інші чинники: зменшення чисельності споживачів і працівників через виїзд з України і призов до збройних сил, тимчасове звільнення імпорту від ПДВ і митних зборів, значне розширення спрощеної системи оподаткування, весняний дефіцит пального.
Цей спад був частково компенсований великими одноразовими надходженнями в лютому-березні, такими як розподіл прибутку держпідприємств (35,2 млрд грн), податок на прибуток підприємств, включаючи аванси (34,9 млрд грн), прибуток НБУ (18,8 млрд грн) тощо
Одразу ж на початку війни Україна зіштовхнулася з необхідністю фінансувати видатки, що стрімко зросли – передусім воєнні.
Вкрай важливою для того, щоб не допустити гірших з найгірших сценаріїв розвитку економічної ситуації, стала іноземна фінансова (насамперед бюджетна) допомога. Перші іноземні гранти та кредити стали надходити вже за декілька днів після початку повномасштабного вторгнення. З часом іноземне фінансування стало вкрай важливим джерелом фінансування бюджету: за 2022 його обсяги склали 28 млрд доларів – це 60% від усього додаткового фінансування, що отримав український бюджет.
Міграція та ринок праці
Повномасштабне вторгнення росії в Україну створило гуманітарну кризу, якої Європа не бачила з 1940-х років. За консервативними оцінками, до половини довоєнного населення України, або щонайменше 20 млн людей, безпосередньо задіяні в активні міграційні процеси, спричинені російською агресією.
Приблизно 8 млн українців, знайшли безпечний прихисток у країнах Європи, з них 5 млн отримали тимчасовий захист в одній з приймаючих країн. Половина від усіх українських біженців осіли у Польщі та Німеччині. Вимушено переміщені українці за кордоном – переважно жінки та діти до 18 років. Українські біженці готові працювати та вкладати в економіку приймаючих країн (у Польщі та Німеччині вже працевлаштувались 430 тис. та 160 тис. українських біженців, відповідно). Значна частина (до 20%) продовжує працювати дистанційно в Україні.
До 6,5 млн українців є внутрішньо переміщеними особами (ВПО), ця цифра залишається майже незмінною з березня 2022. Близько 3,5 млн українців отримали офіційний статус ВПО, який дає змогу отримувати соціальну допомогу від держави та міжнародних організацій. Люди переїжджають із найбільш небезпечних регіонів сходу та півдня, де тривають бойові дії, у спокійніші центральні та західні; півмільйона мешканців країни знайшли новий дім у столиці. Проте з початком масових російських обстрілів цивільної енергетичної інфраструктури навіть віддалені від кордонів з країною-агресором області не дають безпекової впевненості. Незважаючи на це, більше 70% ВПО планують повернутися додому. Ситуація з роботою та доходом серед ВПО трохи покращується, проте залишається гіршою, ніж в середньому по Україні. Якщо влітку 2022 до 40% ВПО працездатного віку не працювали, то поточна оцінка складає 31%.
Ситуація на українському ринку праці залишається напруженою. Мінекономіки дає оцінку щодо фактичної кількості безробітних в Україні у 2,6 млн осіб (за прогнозами зростатиме до 2,8 млн осіб у 2023). НБУ оцінює рівень безробіття у 30% та прогнозує його часткове зниження наступного року із збереженням диспропорцій на ринку праці.
Війна зумовлює скорочення доходів українців, номінальних та реальних. В умовах зниження фінансової стійкості підприємств, працедавці відкривають вакансії з меншим рівнем зарплати, знижують або не підвищують зарплати наявним працівникам. 77% українців зазначають, що їхній дохід скоротився у порівнянні з січнем 2022. Номінальні заробітні плати в Україні скоротились на 5% у порівнянні із січнем 2022 р., що за поточної високої інфляції означає суттєве скорочення зарплат в реальному вимірі -21%.
ПРИМІТКА 3. ОСНОВИ ПОДАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
Проміжна скорочена фінансова звітність Компанії, була складена відповідно до МСБО (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. НЕЗАВЕРШЕНІ КАПІТАЛЬНІ ІНВЕСТИЦІЇ

(в тисячах гривень)	30 червня 2023	31 грудня 2022
Придбання (виготовлення) основних засобів	42 421	42 249
Придбання (створення) нематеріальних активів	2 485	2 485
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	33	
Всього	44 909	44 737

ПРИМІТКА 7. ЗАПАСИ

(в тисячах гривень)	30 червня 2023	31 грудня 2022
Готова продукція, в тому числі:	254 152	281 466
Машино-місця	182 123	191 708
Квартири	44 352	62 081
Нежитлові приміщення	27 677	27 677
Товари, в тому числі:	164 812	159 572
Машино-місця	81 784	79 129
Нежитлові приміщення	38 600	38 600
Квартири	30 821	18 392
Інше	12 236	19 039
Трансформаторні підстанції	1 371	4 412
Виробничі запаси	1 387	1 378
Всього	420 351	442 416

ПРИМІТКА 8. ДЕБІТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ

(в тисячах гривень)	30 червня 2023	31 грудня 2022
Інша поточна дебіторська заборгованість	551 109	547 860
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	72 279	75 413
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	12 578	14 550
Дебіторська заборгованість з бюджетом	2 501	4 061
Всього	638 467	641 884

Дебіторська заборгованість не забезпечена заставою.
Дебіторська заборгованість є безвідсоткова і погашається в ході звичайної господарської діяльності Товариства.

Інша поточна дебіторська заборгованість

(в тисячах гривень)	30 червня 2023	31 грудня 2022
Розрахунки за виданими позиками	646 758	643 394
Короткострокова зворотна фінансова допомога	360	475
Резерв сумнівних боргів	(96 009)	(96 009)
Всього	551 109	547 860

ПРИМІТКА 9. ФІНАНСОВІ ІНВЕСТИЦІЇ

(в тисячах гривень)	30 червня 2023	31 грудня 2022

Іменні цільові облігації Q-серія/ Шато-Інвест9 9904 950
Всього9 9904 950
ПРИМІТКА 10. ГРОШІ ТА ЇХ ЕКВІВАЛЕНТИ
Грошові кошти та їх еквіваленти включають:
(в тисячах гривень)30 червня 2023 31 грудня 2022
Поточні рахунки у національній валюті2 3411 189
Інші рахунки у банку в національній валюті717717
Всього3 0581 906
ПРИМІТКА 11. СТАТУТНИЙ КАПІТАЛ
Вартість, тис. грн.
Зареєстрований капітал на 31.12.20221 000 000
Прийняття рішення Загальних зборів учасників про внесення додаткового вкладу до статутного капіталу Товариства (Протокол №30/03-23 від 30.03.2023)18 500
Зареєстрований капітал на 30.06.20231 018 500
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 Компанії, учасниками Фонду володіють наступними частками:
30 червня 2023 31 грудня 2022
КУА "ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ" ТОВ (ПЗНВІФ Міський Квартал)90,58%92,25%
UPD (Ukrainian Property Development) Holdings Limited5,60%5,71%
ТОВ Юкрейніан Девелопмент Партнерс2,00%2,04%
ТОВ Сервіс-Технобуд1,82%-
Всього100%100%
ПРИМІТКА 12. ПОТОЧНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ І ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
(в тисячах гривень)30 червня 2023 31 грудня 2022
Інші поточні зобов'язання806 984833 309
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами301 370310 466
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги13 0729 683
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом497351
Поточні забезпечення475653
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з оплати праці261348
Поточна кредиторська заборгованість зі страхування6697
Всього 1 122 725 1 154 907
Прострочена кредиторська заборгованість на дату балансу відсутня.
Інші поточні зобов’язання
(в тисячах гривень)30 червня 2023 31 грудня 2022
Короткострокові кредити небанківських установ802 799820 222
Розрахунки за нарахованими відсотками1 9709 092
Податковий кредит2 2102 509
Розрахунки за виданими позиками-1 481
Розрахунки з підзвітними особами55
Всього806 984833 309
ПРИМІТКА 13. ІНШІ ДОВГОСТРОКОВІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ
(в тисячах гривень)30 червня 202331 грудня 2022
Іменні цільові облігації ZZ- серія5 5755 575
Іменні цільові облігації BBB- серія5 5425 542
Іменні цільові облігації EE- серія/ Будспецсервіс1 0401 040
Всього12 15712 157
ПРИМІТКА 14. ЧИСТИЙ ДОХІД ВІД РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОДУКЦІЇ
(в тисячах гривень)30 червня 2023 30 червня 2022
Дохід від продажу квартир18 41710 971
Дохід від продажу машино-місць10 13924 906
Інше1 472-

Дохід від надання послуг1 332(2 248)
Дохід від наданої оренди98(110)
Всього31 45833 519

ПРИМІТКА 15. СОБІВАРТІСТЬ РЕАЛІЗОВАНОЇ ПРОДУКЦІЇ

(в тисячах гривень)30 червня 2023 30 червня 2022
Машино-місць6 86614 900
Квартир5 3143 052
Трансформаторної підстанції3 041-
Нежитлових приміщень550-
Всього15 77117 952

ПРИМІТКА 16.АДМІНІСТРАТИВНІ ВИТРАТИ

(в тисячах гривень)30 червня 202330 червня 2022
Заробітна плата 1 813 4 663
Інші адміністративні витрати 571 270
Соціальні внески 413 981
Професійні послуги 389 12
Витрати на формування резерву відпусток195-
Амортизація 60 60
Витрати на оренду42-
Всього3 4835 986

ПРИМІТКА 17.ІНШІ ОПЕРАЦІЙНІ ВИТРАТИ

(в тисячах гривень)30 червня 2023 30 червня 2022
Залишкова вартість необоротних активів при продажі6 803 5 290
Комунальні витрати4 859 4 384
Витрати на оренду 747 5 736
Інші операційні витрати 608-
Професійні послуги9957
Амортизація55 108
Витрати на охорону- 756
Всього13 171 16 331

ПРИМІТКА 18.ФІНАНСОВІ ВИТРАТИ

Фінансові витрати представлені сплатою відсотків за позики.

ПРИМІТКА 19. 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 20. 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

(в тисячах гривень)	30 червня 2023	30 червня 2022
Короткострокова винагорода	15	630
Короткострокова зворотна фінансова допомога	54	160

ПРИМІТКА 21. 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 22. 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)	Товариство 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	04210, м. Київ, Оболонська набережна, 33	
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		01.01.2023-30.06.2023
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		№23/1671-F, 11.07.2023
10	Дата початку та дата закінчення огляду		11.07.2023-25.07.2023
11	Дата звіту щодо огляду проміжної фінансової звітності		25.07.2023
12	Розмір винагороди за проведення огляду проміжної фінансової звітності, гр		48000
13	Текст висновку про огляд проміжної фінансової звітності		

ЗВІТ ЩОДО ОГЛЯДУ ПРОМІЖНОЇ ФІНАНСОВОЇ ІНФОРМАЦІЇ
Учасникам ТОВ «БУДСПЕЦСЕРВІС»
Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку
Звіт щодо проміжної фінансової інформації
Вступ
Ми виконали огляд Балансу (Звіту про фінансовий стан) ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДСПЕЦСЕРВІС» (далі – Компанія) на 30 червня 2023 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 6 місяців, яке закінчилося 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 МСБО (IAS) 34 «Проміжна фінансова звітність» та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» щодо складання фінансової звітності. 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
Грошові кошти відображені в звіті про фінансовий стан в сумі 3 058 тис. грн, відповідно. Управлінський

персонал не визначив очікувані кредитні збитки для цього фінансового активу, що є відхиленням від МСФЗ. Ми не змогли отримати прийнятні аудиторські докази в достатньому обсязі щодо вартості очікуваних кредитних збитків. Отже, ми не змогли визначити розмір необхідного коригування цих сум.
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 30 червня 2023 року, та її фінансові результати і грошові потоки за 6 місяців, яке закінчилося зазначеною датою, відповідно до МСБО (IAS) 34 «Проміжна фінансова звітність» та не відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні».
Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності
Ми звертаємо увагу на Примітку 2 у проміжної фінансової інформації, в якій розкривається, що 24 лютого 2022 року російські війська почали вторгнення в Україну і на даний час відбуваються активні бойові дії. Ці події або умови разом із іншими питаннями, викладеними в Примітці 2, 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.
Під час огляду проміжної фінансової інформації ми дійшли висновку, що використання управлінським персоналом принципу безперервної діяльності під час підготовки проміжної фінансової інформації є доцільним. Наша оцінка припущення управлінського персоналу щодо спроможності Компанії продовжувати застосовувати принцип безперервності діяльності в бухгалтерському обліку включала:
•оцінку негативних наслідків продовження військової агресії;
•аналіз сценаріїв розвитку ситуації, які визначив управлінський персонал Компанії, та можливих дій у відповідь керівництва України, світової спільноти та управлінського персоналу Компанії;
•аналіз можливих змін базових показників діяльності Компанії в частині знецінення активів, падіння обсягів та маржинальності операцій;
•аналіз достатності капіталу та ліквідності, шляхів їх підтримання на достатньому рівні.
Ми виявили, що прогнози щодо розвитку ситуації та відповідних негативних наслідків дуже складно будувати через непередбачуваність дій керівництва держави-агресора. В той же час припущення управлінського персоналу щодо найбільш ймовірних сценаріїв є доречними.
Наші обов’язки та обов’язки управлінського персоналу щодо безперервної діяльності описані у відповідних розділах цього звіту.

Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів
Вимоги до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Відповідно до Вимог до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку аудитори мають надати додаткову інформацію та запевнення.
Відомості про аудиторську фірму
Ідентифікаційний код юридичної особи33833362
Вебсторінка/вебсайт суб’єкта аудиторської діяльностіwww.crowe.com.ua
Дата та номер договору на проведення аудиту№23/1671-F від 11.07.2023
Дата початку та дата закінчення проведення аудиту11.07.2023 – 25.07.2023
Відомості про Компанію
Повне найменуванняТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДСПЕЦСЕРВІС»
Інформація про кінцевого бенефіціарного власника (у разі наявності) та структуру власностіНа нашу думку інформація про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності адекватно розкрита в Примітці 1
Чи є суб’єкт господарювання контролером/учасником небанківської фінансової групині
Чи є суб’єкт господарювання підприємством, що становить суспільний інтересні
Материнська компаніявідсутня
Дочірня компаніявідсутня
Підсумки перевірки фінансово-господарської діяльності за результатами фінансового року, підготовлені ревізійною комісією Ревізійна комісія не передбачена Статутом Компанії
Відповідність розміру статутного капіталу установчим документам або інформації з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формуваньСтаном на 30.06.2023 розмір статутного капіталу складає 1 018 500 тис. грн., що відповідає інформації з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань
Інформація про наявність подій після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності,

проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан юридичної особивідсутня
Повнота та достовірності розкриття інформації щодо складу і структури фінансових інвестиційНа нашу думку інформація про склад і структуру фінансових інвестицій адекватно розкрита в Примітці 9 «Фінансові інвестиції»
Інформація про наявність інших фактів та обставин, які можуть суттєво вплинути на діяльність юридичної особи у майбутньому, та оцінку ступеня їх впливувідсутня
Партнером завдання з огляду, результатом якого є цей Звіт щодо огляду проміжної фінансової інформації, є Олександр КОНОВЧЕНКО.
За і від імені ТОВ АК «КРОУ УКРАЇНА»
Партнер /Віталій ГАВРИШ
Директор з аудиту
№100594 в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності
Партнер із завданняОлександр КОНОВЧЕНКО
№101572 в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності
м. Київ, Україна
25 липня 2023

XV. Проміжний звіт керівництва

Впродовж звітного періоду, відбулися наступні операції, які вплинули на фінансовий стан Емітента: В 2-му кварталі 2023 році продовжується агресія з боку Російської Федерації до України, що
вплинула на погіршення фінансового стану Емітента.
На діяльність Емітента впливають такі фактори ризику, як бойові дії на території України спричинені агресією Російської Федерації, погіршення загальної економічної ситуації в Україні, зміни у фінансовій політиці уряду України, зростання показника інфляції, що призвело до зменшення попиту на новозбудоване житло.

XVI. Твердження щодо проміжної інформації

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