

Титульний аркуш

19.12.2024

(дата реєстрації особою
електронного документа)

№ 19/12/2024-PI

(вихідний реєстраційний
номер електронного
документа)

Підтверджую ідентичність та достовірність інформації, що розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами (далі - Положення)

Генеральний директор

Соловйов Е.А.

(посада)

(місце для накладання електронного
підпису уповноваженої особи
емітента/особи, яка надає
забезпечення, що базується на
кваліфікованому сертифікаті
відкритого ключа)

(прізвище та ініціали керівника
або уповноваженої особи)

Річний звіт "ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ"" (30965299) за 2023 рік

Рішення про затвердження річного
звіту:

Рішення загальних зборів акціонерів
Рішення єдиного акціонера від 29.04.2024

Особа, яка здійснює діяльність з
оприлюднення регульованої інформації:

Особа, яка здійснює подання звітності
та/або звітних даних до Національної
комісії з цінних паперів та фондового
ринку:

Державна установа "Агенство з розвитку інфраструктури
фондового ринку України"
21676262
Україна
DR/00002/ARM

Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації:

Річну інформацію розміщено на
власному вебсайті емітента

<http://therealestateofcapital.com.ua/>
(URL-адреса вебсайту)

19.12.2024
(дата)

Зміст

1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація



1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація. Інформація про банки, що обслуговують особу ☐

1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація. Інформація про рейтингове агентство ☐

Складова змісту "Інформація про рейтингове агентство" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент у звітному році не здійснював оцінку свого кредитного рейтингу та рейтингову оцінку випущених цінних паперів.

1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація. Інформація про судові справи ☐

1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація. Інформація щодо всіх осіб, які надають забезпечення за його зобов'язаннями (якщо за зобов'язаннями емітента надаються забезпечення) ☐

Складова змісту "Інформація щодо всіх осіб, які надають забезпечення за зобов'язаннями емітента" не включена до складу річної інформації, оскільки за зобов'язаннями емітента забезпечення не надаються.

1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація. Інформація щодо усіх випусків цінних паперів, за якими надається забезпечення (якщо річний звіт подається особою, яка надає забезпечення (незалежно від того, чи є особа емітентом) ☐

Складова змісту "Інформація щодо всіх осіб, які надають забезпечення за зобов'язаннями емітента" не включена до складу річної інформації, оскільки за зобов'язаннями емітента забезпечення не надаються.

2. Органи управління та посадові особи. Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями особи ☐

2. Органи управління та посадові особи. Інформація щодо корпоративного секретаря ☐

Складова змісту "Інформація про корпоративного секретаря" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не має такої посади.

2. Органи управління та посадові особи. Інформація щодо організаційної структури ☐

2. Органи управління та посадові особи. Інформація щодо посадових осіб ☐

2. Органи управління та посадові особи. Інформація щодо структури власності ☐

2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура ☐

3. Опис господарської та фінансової діяльності ☐

3. Опис господарської та фінансової діяльності. Інформація про зобов'язання та забезпечення емітента. Кредити банку у тому числі ☐

3. Опис господарської та фінансової діяльності. Інформація про зобов'язання та забезпечення особи ☐

3. Опис господарської та фінансової діяльності. Інформація про зобов'язання та забезпечення особи. Зобов'язання за цінними паперами у тому числі: за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом) ☐

Складова змісту "Інформація про зобов'язання та забезпечення особи. Зобов'язання за цінними паперами у тому числі і за іншими цінними паперами(у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним випуском) не включена до річної інформації, оскільки емітент не здійснював випусків цінних паперів у тому числі похідних цінних паперів (крім акцій).

3. Опис господарської та фінансової діяльності. Інформація про зобов'язання та забезпечення особи. Зобов'язання за цінними паперами у тому числі: за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском) ☐

Складова змісту "Інформація про зобов'язання та забезпечення особи. Зобов'язання за цінними паперами у тому числі і за іпотечними цінними паперами(у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним випуском) не включена до річної інформації, оскільки емітент не здійснював випусків іпотечних цінних паперів.

3. Опис господарської та фінансової діяльності. Інформація про зобов'язання та забезпечення особи. Зобов'язання за цінними паперами у тому числі: за облігаціями (за кожним власним випуском)



Складова змісту "Інформація про зобов'язання та забезпечення особи. Зобов'язання за цінними паперами у тому числі і за облігаціями, за кожним випуском не включена до річної інформації, оскільки емітент не здійснював випусків іпотечних цінних паперів.

3. Опис господарської та фінансової діяльності. Інформація про зобов'язання та забезпечення особи. Зобов'язання за цінними паперами у тому числі: за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом)



Складова змісту "Інформація про зобов'язання та забезпечення особи. Зобов'язання за цінними паперами у тому числі і за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видам) не включена до річної інформації, оскільки емітент не має зобов'язань за фінансовими інвестиціями в корпоративні права.

3. Опис господарської та фінансової діяльності. Інформація про зобов'язання та забезпечення особи. Зобов'язання за цінними паперами: за вексями (всього)



Складова змісту "Інформація про зобов'язання та забезпечення особи. Зобов'язання за цінними паперами у тому числі і за вексями (всього) не включена до річної інформації, оскільки емітент не має зобов'язань за вексями.

3. Опис господарської та фінансової діяльності. Інформація про зобов'язання та забезпечення особи. Зобов'язання за цінними паперами: за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском)



Складова змісту "Інформація про зобов'язання та забезпечення особи. Зобов'язання за цінними паперами у тому числі і за сертифікатами ФОН (за кожним випуском) не включена до річної інформації, оскільки емітент не має зобов'язань за сертифікатами ФОН.

3. Опис господарської та фінансової діяльності. Інформація про зобов'язання та забезпечення особи. Податкові зобов'язання



3. Опис господарської та фінансової діяльності. Інформація про зобов'язання та забезпечення особи. Фінансова допомога на зворотній основі



Складова змісту "Інформація про зобов'язання та забезпечення особи. Фінансова допомога на зворотній основі" не включена до річної інформації, оскільки емітент не має зобов'язань за фінансової допомогою на зворотній основі.

3. Опис господарської та фінансової діяльності. Інформація про зобов'язання та забезпечення особи. Інші зобов'язання та забезпечення



3. Опис господарської та фінансової діяльності. Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції



Складова змісту "Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не займається видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності.

3. Опис господарської та фінансової діяльності. Інформація про осіб, послугами яких



користується особа

3. Опис господарської та фінансової діяльності. Інформація про основні засоби (за залишковою вартістю) ☐

3. Опис господарської та фінансової діяльності. Інформація про собівартість реалізованої продукції ☐

Складова змісту "Інформація про собівартість реалізованої продукції" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не займається видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності.

3. Опис господарської та фінансової діяльності. Інформація щодо вартості чистих активів ☐

3. Опис господарської та фінансової діяльності. Інформація щодо отриманих особою ліцензій ☐

Складова змісту "Інформація щодо отриманих особою ліцензій" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не отримував ніяких ліцензій на провадження окремих видів діяльності.

4. Участь в інших особах. Відомості про участь в інших юридичних особах ☐

Складова змісту "Відомості про участь в інших юридичних особах" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не приймає участь в інших юридичних особах.

5. Відокремлені підрозділи. Інформація про відокремлені підрозділи ☐

Складова змісту "Відокремлені підрозділи. Інформація про відокремлені підрозділи" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не має відокремлених підрозділів.

6. Структура капіталу ☐

7. Зміна прав на акції. Інформація щодо зміни прав на акції ☐

Складова змісту "Зміна прав на акції. Інформація щодо зміни прав на акції" не включена до складу річної інформації, оскільки емітента немає інформації про зміну прав на акції.

8. Цінні папери. Відомості про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій ☐

8. Цінні папери. Відомості про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій /Відомості про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій/Відомості про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, у разі, якщо сумарна кількість прав за такими акціями стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій ☐

Складова змісту "Цінні папери. Відомості про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій/ Відомості про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій/ Відомості про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, у разі, якщо сумарна кількість прав за такими акціями стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій не включена до складу річної інформації, оскільки таких відомостей в звітному періоді у емітента не було.

8. Цінні папери. Відомості про осіб, які входять до ланцюга володіння корпоративними правами юридичної особи, через яких особа (особи, що діють спільно) здійснює розпорядження акціями ☐

Складова змісту "Цінні папери. Відомості про осіб, які входять до ланцюга володіння корпоративними правами юридичної особи, через яких особа (особи що діють спільно) здійснює розпорядження акціями" не включена до складу річної інформації, оскільки до ланцюга володіння корпоративними правами юридичної особи, через яких особа (особи, що діють спільно) здійснює розпорядження акціями у емітента відсутні.

8. Цінні папери. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових корпоративних облігацій, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва) ☐

Складова змісту "Цінні папери. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових корпоративних облігацій, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом надання об'єкта (частини) об'єкта житлового будівництва)" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не здійснював емісій цільових корпоративних облігацій.

8. Цінні папери. Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів особи, в тому числі необхідність отримання від особи або інших власників цінних паперів згоди на відчуження ☐ таких цінних паперів

Складова змісту "Цінні папери. Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів, в тому числі необхідність отримання від особи або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів" не включена до складу річної інформації, оскільки у емітента такі обмежень обігу цінних паперів немає.

8. Цінні папери. Інформація про випуски акцій ☐

8. Цінні папери. Інформація про деривативні цінні папери ☐

Складова змісту "Інформація про деривативні цінні папери" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не здійснював випусків деривативних цінних паперів.

8. Цінні папери. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів ☐

Складова змісту "Цінні папери. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів " не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не здійснював випусків боргових цінних паперів.

8. Цінні папери. 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 ☐

Складова змісту "Цінні папери. 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" не включена до складу річної інформації, оскільки таких голосуючих акцій у емітента не має.

8. Цінні папери. Інформація про інші цінні папери ☐

Складова змісту "Цінні папери. Інформація про інші цінні папери" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не здійснював випусків інших цінних паперів.

8. Цінні папери. Інформація про наявність у власності працівників особи акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу ☐

Складова змісту "Цінні папери. Інформація про наявність у власності працівників особи акцій у розмірі понад 0,1 відсоток розміру статутного капіталу "не включена до складу річної інформації, оскільки у працівників емітента не має працівників, у власності яких є акції понад 0,1 відсотка статутного капіталу. Ознака відповідної

8. Цінні папери. Інформація про наявність у власності працівників особи акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу: Усього ☐
- Складова змісту "Цінні папери. Інформація про наявність у власності працівників особи акцій у розмірі понад 0,1 відсоток розміру статутного капіталу" не включена до складу річної інформації, оскільки у працівників емітента не має працівників, у власності яких є акції понад 0,1 відсотка статутного капіталу.
8. Цінні папери. Інформація про наявність у власності працівників особи цінних паперів (крім акцій) такої особи ☐
- Складова змісту "Цінні папери. Інформація про наявність у власності працівників особи цінних паперів (крім акцій) такої особи :Усього не включена до складу річної інформації, оскільки у власності працівників емітентане має у власності цінних паперів (крім акцій).
8. Цінні папери. Інформація про наявність у власності працівників особи цінних паперів (крім акцій) такої особи: Усього ☐
- Складова змісту "Цінні папери. Інформація про наявність у власності працівників особи цінних паперів (крім акцій) такої особи :Усього не включена до складу річної інформації, оскільки у власності працівників емітентане має у власності цінних паперів (крім акцій).
8. Цінні папери. Інформація про облігації ☐
- Складова змісту "Цінні папери. Інформація про облігації" не включена до річної інформації, оскільки емітент не здійснював випусків облігацій.
8. Цінні папери. Інформація про осіб, що володіють 5 і більше відсотками акцій особи. Усього ☐
8. Цінні папери. Інформація про осіб, що володіють 5 і більше відсотками акцій особи. Фізичні особи ☐
8. Цінні папери. Інформація про осіб, що володіють 5 і більше відсотками акцій особи. Юридичні особи ☐
8. Цінні папери. Інформація про придбання власних акцій протягом звітного періоду ☐
- Складова змісту " Цінні папери. Інформація про придбання власних акцій протягом звітного періоду" не включена до річної інформації, оскільки емітент не придбавав власні акції протягом звітного періоду. Ознака відповідної
8. Цінні папери. Інформація щодо наявності обмежень за акціями ☐
- Складова змісту "Цінні папери. Інформація щодо наявності обмежень за акціями" не включена до річної інформації, оскільки обмеження за акціями емітента відсутні.
9. Інформація про розмір доходу за видами діяльності ☐
10. Річна фінансова звітність ☐
11. Аудиторський звіт до річної фінансової звітності. Довідка щодо відомостей про аудиторський звіт щодо фінансової звітності за звітний рік ☐
12. Твердження щодо річної інформації ☐
13. Значні правочини та правочини із заінтересованістю. Відомості про вчинення значних правочинів ☐
13. Значні правочини та правочини із заінтересованістю. Відомості про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість ☐
- Складова змісту "Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість"

не включена до складу річної інформації, оскільки емітент у звітному періоді не вчиняв правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість.

13. Значні правочини та правочини із заінтересованістю. Відомості про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів ☐

Складова змісту "Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів" не включена до складу річної інформації, оскільки у звітному періоді емітент не приймав рішень про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів.

14. Звіт про платежі на користь держави ☐

Складова змісту "Звіт про платежі на користь держави" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не відноситься до суб'єктів господарювання, які здійснюють діяльність у видобувних галузях або заготівлю деревини.

15. Звіт керівництва (звіт про управління) ☐

16. Звіт про корпоративне управління. Інформація про винагороду членів виконавчого органу та/або ради особи ☐

16. Звіт про корпоративне управління. Інформація щодо будь-яких обмежень прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах особи ☐

Складова змісту "Інформація щодо будь-яких обмежень прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах особи" не включена до складу річної інформації, оскільки будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента відсутні.

16. Звіт про корпоративне управління. Інформація щодо порядку призначення / звільнення посадових осіб (крім ради та виконавчого органу) особи ☐

16. Звіт про корпоративне управління. Інформація про корпоративного секретаря, а також звіт щодо результатів його діяльності ☐

Складова змісту "Інформація про корпоративного секретаря, а також звіт щодо результатів його діяльності" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не має посади корпоративного секретаря.

16. Звіт про корпоративне управління. Інформація про радника ☐

Складова змісту "Інформація про радника" не включена до складу річної інформації, оскільки у емітента відсутній радник з корпоративних прав.

16. Звіт про корпоративне управління. Інформація щодо осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій особи ☐

16. Звіт про корпоративне управління. Опис основних характеристик систем внутрішнього контролю особи, а також перелік структурних підрозділів особи, які здійснюють ключові обов'язки щодо забезпечення роботи систем внутрішнього контролю ☐

Складова змісту "Опис основних характеристик систем внутрішнього контролю особи, а також перелік структурних підрозділів особи, які здійснюють ключові обов'язки щодо забезпечення роботи систем внутрішнього контролю" не включена до складу річної інформації, оскільки у емітента немає структурних підрозділів, які здійснюють забезпечення роботи систем внутрішнього контролю.

16. Звіт про корпоративне управління. Виконавчий орган. Звіт виконавчого органу ☐

Складова змісту "Виконавчий орган. Інформація про проведені засідання колегіального виконавчого органу та загальний опис прийнятих рішень" відсутня, оскільки у емітента

виконавчий орган одноосібний.

16. Звіт про корпоративне управління. Виконавчий орган. Інформація про одноосібний виконавчий орган та загальний опис прийнятих рішень ☐

16. Звіт про корпоративне управління. Виконавчий орган. Інформація про проведені засідання комітетів колегіального виконавчого органу та загальний опис прийнятих рішень ☐

Складова змісту "Виконавчий орган. Інформація про проведені засідання комітетів колегіального виконавчого органу та загальний опис прийнятих рішень" відсутня, оскільки у емітента виконавчий орган одноосібний.

16. Звіт про корпоративне управління. Виконавчий орган. Персональний склад ради та її комітетів ☐

16. Звіт про корпоративне управління. Інформація від суб'єкта аудиторської діяльності з урахуванням вимог, передбачених пунктом 45 Положення ☐

Складова змісту "Інформація від суб'єкта аудиторської діяльності з урахуванням вимог передбачених пунктом 45 Положення" не включена до складу річної інформації, оскільки у емітента немає обов'язку залучати суб'єкта аудиторської діяльності для отримання висновку передбаченого статтею 45 Положення.

16. Звіт про корпоративне управління. Інформація про загальні збори акціонерів (учасників) та загальний опис прийнятих на таких зборах рішень ☐

16. Звіт про корпоративне управління. Інформація про збори власників облігацій та загальний опис прийнятих на таких зборах рішень ☐

Складова змісту "Інформація про збори власників облігацій та загальний опис прийнятих на таких зборах рішень" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не здійснював випуск облігацій.

16. Звіт про корпоративне управління. Інформація про кодекс корпоративного управління, яким керується особа ☐

Складова змісту "Інформація про кодекс корпоративного управління, яки керується особа" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не має власного кодексу корпоративного управління.

16. Звіт про корпоративне управління. Інформація про політику розкриття інформації особою ☐

Складова звіту "Інформація про політику розкриття інформації особою" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент власної політики розкриття інформації не має та керується нормативними актами НКЦПФР та Законами України.

16. Звіт про корпоративне управління. Інформація про практику корпоративного управління особи, застосовувану понад визначені законодавством вимоги. Виконавчий орган ☐

Складова змісту "Інформація про практику корпоративного управління особи, застосовану понад визначені законодавством вимоги. Виконавчий орган" не включена до складу річної інформації, оскільки емітентом не застосовується практика корпоративного управління щодо виконавчого органу понад визначені законодавством вимоги.

16. Звіт про корпоративне управління. Інформація про практику корпоративного управління особи, застосовувану понад визначені законодавством вимоги. Винагорода ☐

Складова змісту "Інформація про практику корпоративного управління особи, застосовану понад визначені законодавством вимоги. Винагорода" не включена до складу річної інформації, оскільки емітентом не застосовується практика корпоративного управління щодо винагороди понад визначені законодавством вимоги.

16. Звіт про корпоративне управління. Інформація про практику корпоративного управління особи, застосовувану понад визначені законодавством вимоги. Наглядова рада ☐
- Складова змісту "Інформація про практику корпоративного управління особи, застосовану понад визначені законодавством вимоги. Наглядова рада" не включена до складу річної інформації, оскільки емітентом не застосовується практика корпоративного управління щодо наглядової ради понад визначені законодавством вимоги.
16. Звіт про корпоративне управління. Інформація про практику корпоративного управління особи, застосовувану понад визначені законодавством вимоги. Оцінка корпоративного управління ☐
- Складова змісту "Інформація про практику корпоративного управління особи, застосовану понад визначені законодавством вимоги. Оцінка корпоративного управління" не включена до складу річної інформації, оскільки емітентом не застосовується практика корпоративного управління щодо оцінки корпоративного управління понад визначені законодавством вимоги.
16. Звіт про корпоративне управління. Інформація про практику корпоративного управління особи, застосовувану понад визначені законодавством вимоги. Рада директорів ☐
- Складова змісту "Інформація про практику корпоративного управління особи, застосовану понад визначені законодавством вимоги. Рада директорів" не включена до складу річної інформації, оскільки емітентом не застосовується практика корпоративного управління щодо ради директорів понад визначені законодавством вимоги. Рада директорів у емітента відсутня.
16. Звіт про корпоративне управління. Інформація про практику корпоративного управління особи, застосовувану понад визначені законодавством вимоги. Розкриття інформації і прозорість ☐
- Складова змісту "Інформація про практику корпоративного управління особи, застосовану понад визначені законодавством вимоги. Розкриття інформації і прозорість" не включена до складу річної інформації, оскільки емітентом не застосовується практика корпоративного управління щодо розкриття інформації і прозорість понад визначені законодавством вимоги.
16. Звіт про корпоративне управління. Інформація про практику корпоративного управління особи, застосовувану понад визначені законодавством вимоги. Система контролю і стандарти етики ☐
- Складова змісту "Інформація про практику корпоративного управління особи, застосовану понад визначені законодавством вимоги. Система контролю і стандарти етики" не включена до складу річної інформації, оскільки емітентом не застосовується практика корпоративного управління щодо системи контролю та стандартів етики понад визначені законодавством вимоги.
16. Звіт про корпоративне управління. Інформація про практику корпоративного управління особи, застосовувану понад визначені законодавством вимоги. Цілі особи та акціонери та стейкхолдери ☐
- Складова змісту "Інформація про практику корпоративного управління особи, застосовану понад визначені законодавством вимоги. Цілі особи та акціонери та стейкхолдери" не включена до складу річної інформації, оскільки емітентом не застосовується практика корпоративного управління щодо цілей особи та акціонерів та стейкхолдерів понад визначені законодавством вимоги.
16. Звіт про корпоративне управління. Інформація, передбачена законодавством про діяльність та регулювання діяльності на ринку фінансових послуг ☐
- Складова змісту "Інформація передбачена законодавством про діяльність та регулювання діяльності на ринку фінансових послуг" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не здійснює діяльність на ринку фінансових послуг.

16. Звіт про корпоративне управління. Рада. Звіт ради ☐
16. Звіт про корпоративне управління. Рада. Інформація про проведені засідання комітетів ради та загальний опис прийнятих рішень ☐
- Складова змісту "Інформація про проведені засідання комітетів Ради та загальний опис прийнятих рішень" не включена до складу річної інформації, оскільки комітетів у Ради немає.
16. Звіт про корпоративне управління. Рада. Інформація про проведені засідання ради та загальний опис прийнятих рішень ☐
16. Звіт про корпоративне управління. Рада. Персональний склад ради та її комітетів ☐
17. Звіт про сталий розвиток ☐
- Складова змісту "Звіт про сталий розвиток" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент відповідно до п.п.6 п.42 Положення не має обов'язку щодо складання цього звіту. Ознака відповідної
18. Інформація щодо наявності у емітента відносин з іноземними державами зони ризику. Інформація щодо наявності в органах управління емітента фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику ☐
- Складова змісту "Інформація щодо наявності в органах управління емітента фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику" не включена до складу річної інформації, оскільки в органах управління емітента не має фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику.
18. Інформація щодо наявності у емітента відносин з іноземними державами зони ризику. Інформація щодо наявності в структурі власності емітента фізичних осіб, постійним місцем проживання яких є іноземні держави зони ризику ☐
- Складова змісту "Інформація щодо наявності в структурі власності емітента фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику" не включена до складу річної інформації, оскільки в структурі власності емітента відсутні фізичні особи, які мають громадянство іноземної держави зони ризику.
18. Інформація щодо наявності у емітента відносин з іноземними державами зони ризику. Інформація щодо наявності в структурі власності емітента фізичних осіб, постійним місцем проживання яких є іноземні держави зони ризику ☐
- Складова змісту "Інформація щодо наявності в структурі власності емітента фізичних осіб, постійним місцем проживання яких є іноземні держави зони ризику" не включена до складу річної інформації, оскільки в структурі власності емітента відсутні фізичні особи, постійним місцем проживання яких є іноземні держави зони ризику.
18. Інформація щодо наявності у емітента відносин з іноземними державами зони ризику. Інформація щодо наявності в структурі власності емітента фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику ☐
- Складова змісту "Інформація щодо наявності в структурі власності емітента фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику" не включена до складу річної інформації, оскільки в структурі власності емітента відсутні фізичні особи, які мають громадянство іноземної держави зони ризику.
18. Інформація щодо наявності у емітента відносин з іноземними державами зони ризику. Інформація щодо наявності у емітента ділових відносин з клієнтами/контрагентами держави зони ризику або клієнтами/контрагентами, які контролюються державою зони ризику для ☐

клієнтів/контрагентів – фізичних осіб

ділових відносин з клієнтами/контрагентами держави зони ризику або клієнтами/контрагентами, які контролюються державою зони ризику для клієнтів/контрагентів - фізичних осіб" не включена до складу річної інформації, оскільки у емітента не має ділових відносин з клієнтами/контрагентами держави зони ризику або клієнтами/контрагентами, які контролюються державою зони ризику для клієнтів/контрагентів - фізичних осіб.

18. Інформація щодо наявності у емітента відносин з іноземними державами зони ризику.

Інформація щодо наявності у емітента ділових відносин з клієнтами/контрагентами держави зони ризику або клієнтами/контрагентами, які контролюються державою зони ризику для клієнтів/контрагентів – юридичних осіб ☐

ділових відносин з клієнтами/контрагентами держави зони ризику або клієнтами/контрагентами, які контролюються державою зони ризику для клієнтів/контрагентів - фізичних осіб" не включена до складу річної інформації, оскільки у емітента не має ділових відносин з клієнтами/контрагентами держави зони ризику або клієнтами/контрагентами, які контролюються державою зони ризику для клієнтів/контрагентів - юридичних осіб.

18. Інформація щодо наявності у емітента відносин з іноземними державами зони ризику.

Інформація щодо наявності у емітента корпоративних прав в юридичній особі, зареєстрованій в іноземній державі зони ризику ☐

Складова змісту "Інформація щодо наявності у емітента корпоративних прав в юридичній особі, зареєстрованій в іноземній державі зони ризику" не включена до складу річної інформації, оскільки у емітента немає в наявності корпоративних прав в юридичній особі, зареєстрованій в іноземній державі зони ризику.

18. Інформація щодо наявності у емітента відносин з іноземними державами зони ризику.

Інформація щодо наявності у емітента цінних паперів (крім акцій) юридичної особи, яка зареєстрована в іноземній державі зони ризику ☐

Складова змісту "Інформація щодо наявності у емітента цінних паперів (крім акцій) юридичної особи, яка зареєстрована в іноземній державі зони ризику" не включена до складу річної інформації, оскільки у емітента не має цінних паперів (крім акцій) юридичної особи, яка зареєстрована в іноземній державі зони ризику.

18. Інформація щодо наявності у емітента відносин з іноземними державами зони ризику.

Інформація щодо наявності у емітента відносин з іноземними державами зони ризику.

Інформація щодо наявності юридичних осіб засновником, учасником, акціонером яких є емітент разом з особами, визначеними підпунктами 1–3 цього пункту ☐

Складова змісту "Інформація щодо наявності юридичних осіб засновником, учасником, акціонером яких є емітент разом з особами, визначеними підпунктами 1-3 цього пункту" не включена до складу річної інформації, оскільки у емітента таких юридичних осіб немає.

18. Інформація щодо наявності у емітента відносин з іноземними державами зони ризику.

Інформація щодо розташування дочірніх компаній/підприємств, філій, представництв та/або інших відокремлених структурних підрозділів емітента на території держави зони ризику ☐

Складова змісту "Інформація щодо розташування дочірніх компаній/підприємств, філій, представництв та/або інших відокремлених структурних підрозділів емітента на території держави зони ризику " не включена до складу річної інформації, оскільки у емітента не має таких філій, представництв, відокремлених структурних підрозділів.

18. Інформація щодо наявності у емітента відносин з іноземними державами зони ризику.

Перелік засновників, акціонерів, учасників, що відноситься до інформації щодо наявності в

структурі власності емітента юридичних осіб, місцем реєстрації яких є іноземні держави зони ризику ☐

Складова змісту "Перелік засновників, акціонерів, учасників, що відносяться до інформації щодо наявності в структурі власності емітента юридичних осіб, місцем реєстрації яких є іноземні держави зони ризику " не включена до складу річної інформації, оскільки в структурі власності емітента не має таких засновників, акціонерів, учасників. Ознака відповідної

18. Інформація щодо наявності у емітента відносин з іноземними державами зони ризику.

Перелік засновників, акціонерів, учасників, що відноситься до інформації щодо наявності юридичних осіб засновником, учасником, акціонером яких є емітент разом з особами, визначеними підпунктами 1-3 цього пункту ☐

Складова змісту "Перелік засновників, акціонерів, учасників, що відноситься до інформації щодо наявності юридичних осіб засновником, учасником, акціонером яких є емітент разом з особами, визначеними п.п.1-3 цього пункту" не включена до складу річної інформації, оскільки у емітента не має таких юридичних осіб.

19. Корпоративні та інші договори. Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення ☐

Складова змісту "Інформація про будь-які винагороди або компенсації які мають бути виплачені посадовим особам в разі їх звільнення" не включена до складу річної інформації оскільки емітент не здійснює таких виплат.

19. Корпоративні та інші договори. Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом ☐

Складова змісту "Інформація про будь які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом" не включена до складу річної інформації, оскільки у емітента така інформація відсутня. Ознака відповідної

19. Корпоративні та інші договори. Інформація про корпоративні / акціонерні) договори, укладені акціонерами (учасниками) особи, яка наявна в особи ☐

Складова змісту "Інформація про корпоративні/акціонерні договори, укладені акціонерами (учасниками) особи, яка наявна у особи" не включена до складу річної інформації, оскільки у емітента така інформація відсутня.

20. Дивідендна політика ☐

Складова змісту "Дивідендна політика" не включена до складу річної інформації оскільки емітент не має затвердженої дивідендної політики.

21. Дивіденди. Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами у звітному році ☐

Складова змісту "Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами у звітному році" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент у звітному періоді не здійснював виплату дивідендів та доходів за цінними паперами.

22. Перелік посилань на внутрішні документи особи, що розміщені на вебсайті особи ☐

23. Інформація про випуски іпотечних облігацій ☐

Складова змісту "Інформація про випуски іпотечних облігацій" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент у звітному періоді не здійснював випуск іпотечних облігацій.

23. Інформація про випуски іпотечних облігацій. Інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним ☐

покриттям

Складова змісту "Інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром(сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не здійснював випусків іпотечних облігацій. Ознака відповідної

23. Інформація про випуски іпотечних облігацій.Відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітної періоду ☐

Складова змісту "Відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітної року" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не здійснював випусків іпотечних облігацій.

23. Інформація про випуски іпотечних облігацій.Відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття за станом на кінець звітної року ☐

Складова змісту "Відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття за станом на кінець звітної року" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не здійснював випусків іпотечних облігацій.

23. Інформація про випуски іпотечних облігацій.Інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття (за кожним випуском іпотечних облігацій) ☐

Складова змісту "Інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття (за кожним випуском іпотечних облігацій)" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не здійснював випусків іпотечних облігацій.

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

Складова змісту "Інформація про наявність просрочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття" не включено до складу річної інформації, оскільки емітент не здійснював випусків іпотечних облігацій.

23. Інформація про випуски іпотечних облігацій. Інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям ☐

Складова змісту "Інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожен дату після заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбувались протягом звітної періоду" не включена до річної інформації, оскільки емітент не здійснював випусків іпотечних облігацій.

23. Інформація щодо іпотечних облігацій. Інформація про зміну прав власників депозитарних розписок за такими деривативними цінними паперами у зв'язку зі зміною прав за акціями, що є базовим активом таких деривативних цінних паперів ☐

Складова змісту "Інформація про зміну прав власників депозитарних розписок за такими деривативними цінними паперами у зв'язку зі зміною прав за акціями, що є базовим активом

таких деривативних цінних паперів" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не здійснював випусків депозитарних розписок та деривативних цінних паперів.

24. Інформація щодо сертифікатів ФОН. Відомості про заміну адміністратора за випуском облігацій, управителя іпотечних активів ☐

Складова змісту "Інформація щодо сертифікатів ФОН. Відомості про заміну адміністратора за випуском облігацій управителя іпотечних активів" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не здійснював випусків іпотечних облігацій та сертифікатів ФОН.

24. Інформація щодо сертифікатів ФОН. Інформація про випуски сертифікатів ФОН ☐

Складова змісту "Інформація щодо сертифікатів ФОН. Інформація про випуски сертифікатів ФОН" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не здійснював випусків сертифікатів ФОН.

24. Інформація щодо сертифікатів ФОН. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН. Усього ☐

Складова змісту "Інформація щодо сертифікатів ФОН. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН. Усього." не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не здійснював випусків сертифікатів ФОН.

24. Інформація щодо сертифікатів ФОН. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН. Фізичні особи власники сертифікатів ФОН ☐

Складова змісту "Інформація щодо сертифікатів ФОН. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН. Фізичні особи власники сертифікатів" не включена до річної інформації, оскільки емітент не здійснював випусків сертифікатів ФОН.

24. Інформація щодо сертифікатів ФОН. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН. Юридичні особи власники сертифікатів ФОН ☐

Складова змісту "Інформація щодо сертифікатів ФОН. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН. Юридичні особи власники сертифікатів" не включена до річної інформації, оскільки емітент не здійснював випусків сертифікатів ФОН.

24. Інформація щодо сертифікатів ФОН. Основні відомості про ФОН ☐

Складова змісту "Інформація щодо сертифікатів ФОН. Основні відомості про ФОН" не включена до річної інформації, оскільки емітент не здійснював випусків сертифікатів ФОН.

24. Інформація щодо сертифікатів ФОН. Правила ФОН ☐

Складова змісту "Інформація щодо сертифікатів ФОН. Правила ФОН" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не здійснював випусків сертифікатів ФОН.

24. Інформація щодо сертифікатів ФОН. Розрахунок вартості чистих активів ФОН (на кінець звітного періоду) ☐

Складова змісту "Інформація щодо сертифікатів ФОН. Розрахунок вартості чистих активів ФОН (на кінець звітного періоду)" не включена до річної інформації, оскільки емітент не здійснював випусків сертифікатів ФОН.

25. Список посилань на регульовану інформацію, яка була розкрита протягом звітного року. Список посилань на регульовану інформацію, яка була розкрита протягом звітного періоду ☐

26. Інше. Річна фінансова звітність особи, яка надає забезпечення ☐

Складова змісту "Річна фінансова звітність особи, яка надає забезпечення" не включена до складу річної інформації, оскільки не має особи, яка надавала емітенту забезпечення.

I. Загальна інформація

1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація

1	Повне найменування	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ"
2	Скорочене найменування	ПрАТ "НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ"
3	Ідентифікаційний код юридичної особи	30965299
4	Дата державної реєстрації	09.02.2001
5	Місцезнаходження	Офіційне місцезнаходження: 03035 Україна Київ Солом'янський м.Київ вул. Митрополита Василя Липківського, будинок 45 Фактичне місцезнаходження: 03035 Україна Київ Солом'янський Київ вул. Митрополита Василя Липківського, будинок 45
6	Адреса для листування	вул. Митрополита Василя Липківського, будинок 45
7	Особа, яка розкриває інформацію	Емітент
8	Особа має статус підприємства, що становить суспільний інтерес	Ні
9	Категорія підприємства	Середнє
10	Адреса електронної пошти для офіційного каналу зв'язку	nest@security-cb.com.ua
11	Адреса вебсайту	http://therealestateofcapital.com.ua
12	Номер телефону	+38 044 585 41 01
13	Статутний капітал, грн	25759275
14	Відсоток акцій (часток/паїв) у статутному капіталі, що належить державі	0
15	Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії	0
16	Середня кількість працівників за звітний період	62
17	Витрати на оплату праці тис грн (для розрахунку фіктивності для суб'єктів малого підприємництва)	30786
18	Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	(68.20) Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна. (41.20) Будівництво житлових і нежитлових будівель (46.73) Оптова торгівля деревиною, будівельними матеріалами та санітарно-технічним обладнанням.
19	Структура управління особою	Дворівнева

Банки, що обслуговують особу

1	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УНІВЕРСАЛБАНК"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	21133352
	IBAN	UA523220010000026000420000038
	Валюта рахунку	UAH
2	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ОТП БАНК"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	21685166
	IBAN	UA523220010000026000420000038
	Валюта рахунку	UAH

Судові справи (зазначається за наявності)

--	--	--	--	--	--	--	--

№ з/п	Номер справи та дата відкриття провадження	Найменування суду	Позивач	Відповідач	Третя особа	Позовні вимоги (в т.ч. їх розмір)	Стан розгляду справи
1	2	3	4	5	6	7	8
1	№ 910/5815/21 від 11.05.2021	Господарський суд м.Києва	ГУГЛ ЛЛСі	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ"	ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО "УКРАЇНСЬКИЙ ІНСТИТУТ ІНТЕЛЕКТУАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ"	Про дострокове припинення свідчення України	
2	№ 910/9583/21 від 08.07.2021	Господарський суд м.Києва	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ"	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КАМБУЗ РЕСТОРАН"	-	Стягнення 653982,98 грн. з ТОВ "КАМБУЗ РЕСТОРАН"	Рішенням Господарського суду м. Києва від 20.09.2021 року позов задоволено повністю. Апеляційна скарга не подавалася. Рішення перебуває на примусовому виконанні.
3	№ 910/10888/22 від 25.10.2022	Господарський суд м.Києва	Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Тверський тупик"	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ"	-	Стягнення 161258,49грн з ПрАТ "НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ"	Ухвалою Господарського суду міста Києва від 08.02.2023 року зупинено провадження в справі №910/10888/22 до набрання законної сили судовим рішенням у справі №910/10400/22.

2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура

Органи управління

№ з/п	Назва органу управління (контролю)	Кількісний склад органу управління (контролю)	Персональний склад органу управління (контролю)
1	2	3	4
1	Наглядова рада	5	Голова Наглядової ради -

			Трофименко В.В., Заступник Голови Наглядової ради - Янакаєва І.М., Член Наглядової ради - Савкін І.В., Член Наглядової ради - Почкун І.О, Член Наглядової ради - Гринів І.О.
--	--	--	---

Інформація щодо посадових осіб

Виконавчий орган

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКП П	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Генеральний директор	Соловійо в Еміль Анатолійович	д/н	д/н	1969	Вища	13	"Генеральний директор" (30965299) - Генеральний директор	02.08.2022 Безстроково	Ні

Рада (за наявності)

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКП П	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2	Голова Наглядової ради	Трофименко Володимир Всеволодович	д/н	д/н	1965	Вища	34	"Голова Наглядової ради" (30965299) - Голова Наглядової ради	31.10.2023 3 роки	Ні

Рада (за наявності)

								Повне найменування,		
--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКП П	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3	Член Наглядової ради	Янакаєва Інна Михайлівна	д/н	д/н	1966	Вища	40	"Член Наглядової ради" (30965299) - Член Наглядової ради	31.10.2023 3 роки	Ні

Рада (за наявності)

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКП П	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4	Член Наглядової ради	Почкун Ігор Олександрович	д/н	д/н		Вища		"Член Наглядової ради" (30965299) - Член Наглядової ради	31.10.2023 3 роки	Ні

Рада (за наявності)

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКП П	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
5	Член Наглядової ради	Савкін Ігор Вячеславович	д/н	д/н	1975	Вища	32	"Член Наглядової ради" (30965299) - Член Наглядової ради	31.10.2023 3 роки	Ні

Рада (за наявності)

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКП П	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
6	Член Наглядової ради	Гринів Ігор Олександрович	д/н	д/н	1965	Вища	41	"Член Наглядової ради" (30965299) - Член Наглядової ради	31.10.2023 3 роки	Ні

Інші посадові особи (за наявності, у разі якщо статутом особи визначено ширший перелік посадових осіб, ніж визначено Законом про акціонерні товариства)

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКП П	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
7	Начальник управління бухгалтерського та податкового обліку - Головний бухгалтер	Штакун Володимир Анатолійович	д/н	д/н	1961	Вища	39	"Начальник управління бухгалтерського та податкового обліку - Головний бухгалтер" (30965299) - Начальник управління бухгалтерського та податкового обліку - Головний бухгалтер	06.09.2011 Безстроково	Ні

3. Структура власності

Зазначається URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщена структура власності особи у схематичному зображенні згідно з вимогами додатку 6 до цього Положення. Структура власності зазначається станом на 31 грудня звітного року: <http://therealestateofcapital.com.ua>

4. Опис господарської та фінансової діяльності

Зазначається інформація щодо опису діяльності особи: 1. Належність особи до будь-яких об'єднань підприємств, повне найменування та місцезнаходження об'єднання, опис діяльності об'єднання, строк участі особи у відповідному об'єднанні, роль особи в об'єднанні, посилання на вебсайт об'єднання: емвтент не належить до будь-яких об'єднань підприємств. 2. Спільна діяльність, яку особа проводить з іншими організаціями, підприємствами, установами, при цьому зазначаються сума вкладів, мета вкладів (отримання прибутку, інші цілі) та отриманий фінансовий результат за звітний рік з кожного виду спільної діяльності: емітент не проводить спільної діяльності з іншими організаціями, підприємствами, установами. 3. Опис обраної облікової політики (метод нарахування амортизації, метод оцінки вартості запасів, метод обліку та оцінки вартості фінансових інвестицій тощо): Облікові політики - конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані Товариством при складанні та поданні фінансової звітності. МСФЗ наводить облікові політики, які, за висновком РМСБО, дають змогу скласти таку фінансову звітність, яка міститиме доречну та достовірну інформацію про операції, інші події та умови, до яких вони застосовуються. Такі політики не слід застосовувати, якщо вплив їх застосування є несуттєвим. Облікова політика Товариства розроблена та затверджена керівництвом Товариства відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ, зокрема, МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами». Товариство обирає та застосовує свої облікові політики послідовно для подібних операцій, інших подій або умов, якщо МСФЗ конкретно не вимагає або не дозволяє визначення категорії статей, для яких інші політики можуть бути доречними. Змін облікових політик в 2023 році, які мають суттєвий вплив на фінансову звітність не відбувалось. Нижче наведені ті оцінки і припущення керівництва, які мають ефект на суми, визнані у фінансовій звітності за МСБО: • Строк корисного використання нематеріальних активів та основних засобів. Знос або амортизація нематеріальних активів та основних засобів нараховується протягом терміну їх корисного використання. Строки корисного використання засновані на оцінках керівництва того періоду, протягом якого актив буде приносити прибуток. Ці терміни періодично переглядаються на предмет подальшої відповідності. • Запаси. Товариство вивчає чисту вартість реалізації і попит на свої запаси з метою забезпечення впевненості в тому, що враховані запаси оцінюються за найменшою з двох величин: собівартістю або чистою вартістю реалізації. Окрім запасів у роздрібній мережі – вони оцінюються по ціні продажу. • Резерв на зниження вартості дебіторської заборгованості (резерв сумнівних боргів) створюється виходячи з оцінки Товариства. Товариство припускає окремі судження, що приймають участь в розрахунку величини резерву сумнівних боргів, як основні джерела оцінки. Функціональна валюта та валюта подання фінансової звітності Товариство веде бухгалтерський облік в національній валюті України гривні, яка є функціональною валютою для Товариства. Товариство обрало українську гривню як валюту подання даної фінансової звітності. Перерахунок іноземних валют Операції в іноземній валюті первісно враховуються у функціональній валюті за курсом, який діяв на дату операції. Монетарні активи і зобов'язання, деноміновані в іноземній валюті, перераховуються у функціональну валюту за обмінним курсом на звітну дату. Всі різниці відображаються в Звіті про фінансові результати (Звіті про сукупний дохід). Немонетарні активи і

зобов'язання в інших валютах відображаються за історичною вартістю за обмінним курсом, який діяв на дату первинної операції. Гривня не є конвертованою валютою за межами України. В Україні офіційні обмінні курси встановлюються Національним банком України (далі – «НБУ»). Ринкові курси можуть відрізнятися від офіційних. Основні положення облікової політики Фінансова звітність Товариства складена відповідно до наступних принципів бухгалтерського обліку. Основні засоби Товариство визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання його у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року та вартість яких більше 20 000 грн. Первісно Товариство оцінює основні засоби за собівартістю. Товариство використовує історичну собівартість для відображення основних засобів у фінансовій звітності, тобто облік основних засобів за первісною (історичною) вартістю за вирахуванням накопиченої амортизації і збитків від знецінення. Розкриття строків використання по групах: Будинки, споруди та передавальні пристрої: Мінімально допустимі строки корисного використання, 15 років Встановлені в Товаристві строки корисного використання, 15 років Метод нарахування амортизації прямолінійний Машини та обладнання: Мінімально допустимі строки корисного використання, 5 років Встановлені в Товаристві строки корисного використання, 5 років Метод нарахування амортизації прямолінійний з них: електронно-обчислювальні машини, інші машини для автоматичного оброблення інформації, пов'язані з ними засоби зчитування або друку інформації, пов'язані з ними комп'ютерні програми (крім програм, витрати на придбання яких визнаються роялті, та/або програм, які визнаються нематеріальним активом), інші інформаційні системи, комутатори, маршрутизатори, модулі, модеми, джерела безперебійного живлення та засоби їх підключення до телекомунікаційних мереж, телефони (в тому числі стільникові), мікрофони і рації, вартість яких перевищує 20 000 гривень: Мінімально допустимі строки корисного використання, 2 років Встановлені в Товаристві строки корисного використання, 2 роки Метод нарахування амортизації прямолінійний Транспортні засоби: Мінімально допустимі строки корисного використання, 5 років Встановлені в Товаристві строки корисного використання, 5 років Метод нарахування амортизації прямолінійний Інструменти, прилади, інвентар (меблі): Мінімально допустимі строки корисного використання, 4 роки Встановлені в Товаристві строки корисного використання, 4 роки Метод нарахування амортизації прямолінійний Інші основні засоби: Мінімально допустимі строки корисного використання, 12 років Встановлені в Товаристві строки корисного використання, 12 років Товариство використовує прямолінійний метод нарахування амортизації. Товариство починає амортизацію активу, з наступного місяця, коли він стає придатним для використання, тобто коли він доставлений до місця розташування та приведений у стан, у якому він придатний до експлуатації у спосіб, визначений управлінським персоналом. Капітальні вкладення в орендовані приміщення амортизуються протягом терміну їх корисного використання. Амортизацію активу припиняють на одну з двох дат, яка відбувається раніше: на дату, з якої актив класифікують як утримуваний для продажу, або на дату, з якої припиняють визнання активу. Залишкова вартість, строки корисної служби та методи нарахування амортизації активів переглядаються наприкінці кожного звітного року та коригуються при необхідності. Нематеріальні активи Нематеріальні активи оцінюються за собівартістю за вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. Амортизація нематеріальних активів здійснюється із застосуванням прямолінійного методу. Нематеріальні активи, які виникають у результаті договірних або інших юридичних прав, амортизуються протягом терміну чинності цих прав. Група 3 - права на комерційні позначення (права на торговельні марки (знаки для товарів і послуг), комерційні (фірмові) найменування тощо), крім тих, витрати на придбання яких визнаються роялті: Мінімально допустимі строки корисного використання відповідно до правовстановлюючого документа. Встановлені в

Товаристві строки корисного використання відповідно до правовстановлюючого документа. Група 5 - авторське право та суміжні з ним права (право на літературні, художні, музичні твори, комп'ютерні програми, програми для електронно-обчислювальних машин, компіляції даних (баз даних), фонограми, відеограми, передач (програми) організацій мовлення тощо), крім тих, витрати на придбання яких визнаються роялті: Мінімально допустимі строки корисного використання відповідно до правовстановлюючого документа. Встановлені в Товаристві строки корисного використання відповідно до правовстановлюючого документа. Якщо відповідно до правовстановлюючого документу строк дії права користування не встановлено, Товариство визначає такий строк в інтервалі 2-10 років, згідно оцінки очікуваного терміну використання. Зменшення корисності основних засобів та нематеріальних активів На кожну звітну дату Товариство оцінює, чи є якась ознака того, що корисність активу може зменшитися. Товариство зменшує балансову вартість активу до суми його очікуваного відшкодування, якщо і тільки якщо сума очікуваного відшкодування активу менша від його балансової вартості. Таке зменшення негайно визнається в прибутках чи збитках, якщо актив не обліковують за переоціненою вартістю згідно з МСБО 16. Збиток від зменшення корисності, визнаний для активу (за винятком гудвілу) в попередніх періодах, Товариство сторнує, якщо і тільки якщо змінилися попередні оцінки, застосовані для визначення суми очікуваного відшкодування. Після визнання збитку від зменшення корисності амортизація основних засобів коригується в майбутніх періодах з метою розподілення переглянутої балансової вартості необоротного активу на систематичній основі протягом строку корисного використання. Визнання інвестиційної нерухомості До інвестиційної нерухомості Товариство відносить нерухомість (землю чи будівлі, або частину будівлі, або їх поєднання), утримувану на правах власності або згідно з угодою про фінансову оренду (та нерухомість, яка будується або поліпшується для майбутнього використання в якості інвестиційної нерухомості) з метою отримання орендних платежів або збільшення вартості капіталу чи для досягнення обох цілей, а не для: (а) використання у виробництві чи при постачанні товарів, при наданні послуг чи для адміністративних цілей, або (б) продажу в звичайному ході діяльності. Інвестиційна нерухомість визнається як актив тоді і тільки тоді, коли: (а) є ймовірність того, що Товариство отримає майбутні економічні вигоди, які пов'язані з цією інвестиційною нерухомістю, (б) собівартість інвестиційної нерухомості можна достовірно оцінити. Якщо будівлі включають одну частину, яка утримується з метою отримання орендної плати та другу частину для використання у процесі діяльності Товариства або для адміністративних цілей, в бухгалтерському обліку такі частини об'єкту нерухомості оцінюються та відображаються окремо, якщо вони можуть бути продані окремо. Товариство до складу інвестиційної нерухомості відносить будівлі (частини будівель), що використовує для отримання доходу від операційної оренди, в тому випадку, якщо в оренду здано або планується здати більш 50 відсотків корисної частини, яку не можна продати окремо. Первісна та послідовна оцінка інвестиційної нерухомості Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Витрати на операцію включаються до первісної вартості. Собівартість придбаної інвестиційної нерухомості включає ціну її придбання та будь-які витрати, які безпосередньо віднесені до придбання. Безпосередньо віднесені витрати охоплюють, наприклад, винагороди за надання професійних юридичних послуг, податки, пов'язані з передачею права власності, та інші витрати на операцію. Згідно з принципом визнання, Товариство не визнає в балансовій вартості інвестиційної нерухомості витрати на поточне обслуговування цієї нерухомості. Натомість ці витрати визнаються в прибутках чи збитках під час їх здійснення. Витратами на поточне обслуговування є переважно витрати на оплату праці та на витратні матеріали; вони також можуть включати витрати на незначні складові. Мета цих видатків часто визначається як витрати на «ремонт і утримання» нерухомості. Товариство визначає, що справедлива вартість інвестиційної нерухомості не піддається достовірній оцінці на постійній основі, тому для подальшої оцінки інвестиційної

нерухомості Товариство використовує модель обліку (оцінки) за собівартістю відповідно до МСБО 16. Після початкового визнання Товариство, що обрало модель собівартості, оцінює всю свою інвестиційну нерухомість відповідно до вимог МСБО 16, визначених для цієї моделі, за винятком тієї нерухомості, яка відповідає критеріям для її класифікації як такої, що утримується для продажу (або включена до ліквідаційної групи, що класифікована як така, що утримується для продажу) відповідно до МСФЗ 5 «Непоточні активи, утримувані для продажу і припинена діяльність». Оцінка об'єктів інвестиційної нерухомості здійснюється за первісною вартістю, зменшеною на суму нарахованої амортизації з урахуванням втрат від зменшення корисності та вигід від її відновлення. Ліквідаційна вартість інвестиційної нерухомості дорівнює нулю. Строк корисного використання інвестиційної нерухомості становить 20 років. Незавершене будівництво Об'єкти, основна мета використання яких є отримання доходу від здавання в оренду, які знаходяться в процесі незавершеного будівництва, капіталізуються в складі інвестиційної нерухомості, відображаються за первісною вартістю за вирахуванням будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. Об'єкти, які знаходяться в процесі незавершеного будівництва та мета використання яких є подальший продаж, капіталізуються в складі незавершеного будівництва. Знос на об'єкти незавершеного будівництва не нараховується до моменту завершення їх будівництва та готовності до експлуатації. Облікові політики щодо непоточних активів, утримуваних для продажу Товариство класифікує непоточний актив як утримуваний для продажу, якщо його балансова вартість буде в основному відшкодовуватися шляхом операції продажу, а не поточного використання. Непоточні активи, утримувані для продажу, оцінюються і відображаються в бухгалтерському обліку за найменшою з двох величин: балансовою або справедливою вартістю з вирахуванням витрат на операції, пов'язані з продажем. Амортизація на такі активи не нараховується. Збиток від зменшення корисності при первісному чи подальшому списанні активу до справедливої вартості за вирахуванням витрат на продаж визнається у звіті про фінансові результати. Облікові політики щодо оренди Товариство як орендар Товариство використовує два звільнення від визнання для орендарів - щодо оренди активів з низькою вартістю (наприклад, персональних комп'ютерів) і короткострокової оренди (оренди з терміном не більше 12 місяців). На дату початку оренди визнається зобов'язання щодо орендних платежів (зобов'язання з оренди), а також актив, який представляє право користування базовим активом протягом терміну оренди (актив у формі права користування). На дату початку оренди Товариство оцінює орендне зобов'язання за теперішньою вартістю орендних платежів, не сплачених на таку дату. Орендні платежі дисконтуються, застосовуючи припустиму ставку відсотка в договорі оренди, якщо таку ставку можна легко визначити. Якщо таку ставку не можна легко визначити, то застосовується ставка додаткових запозичень Товариства. На дату початку оренди Товариство оцінює актив з права користування за собівартістю, яка складається з: суми первісної оцінки орендного зобов'язання; будь-яких орендних платежів, здійснених на, або до дати початку оренди, за вирахуванням отриманих стимулів до оренди; будь-яких первісних прямих витрат, понесених Товариством. Після первісного визнання актив амортизується протягом найменшого з строків - строку дії договору оренди чи строку корисного використання згідно з обліковою політикою, що застосовується до цього активу. Витрати на відсотки за зобов'язаннями з оренди визнаються окремо від витрат з амортизації активу в формі права користування. Товариство переоцінює зобов'язання з оренди при настанні певної події (наприклад, зміна термінів оренди, зміна майбутніх орендних платежів в результаті зміни індексу або ставки, що використовуються для визначення таких платежів). У більшості випадків враховуються суми переоцінки зобов'язання з оренди в якості коригування активу в формі права користування. Облік короткострокової оренди або оренди малоцінних активів. Вимоги, зазначені в попередніх пунктах цього розділу, не застосовуються до: - короткострокової оренди; і - оренди малоцінних об'єктів. Витрати на оренду таких об'єктів визнаються у розмірі орендних платежів, пов'язаних з цією

орендою, прямолінійно (або на іншій систематичній основі) протягом терміну оренди. Товариство як орендодавець Товариство класифікує кожну зі своїх оренд або як операційну оренду, або як фінансову оренду. Фінансова оренда - це оренда, за якою передаються в основному всі ризики та винагороди, пов'язані з правом власності на актив. На дату початку оренди орендодавець визнає активи, утримувані за фінансовою орендою, у своєму звіті про фінансовий стан та подає їх як дебіторську заборгованість за сумою, що дорівнює чистій інвестиції в оренду. Оренда активів, за якою ризики та винагороди, пов'язані з правом власності на актив, фактично залишаються в орендодавця, класифікується як операційна оренда. Орендні платежі за угодою про операційну оренду визнаються як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди. Орендодавець визнає орендні платежі від операційної оренди як дохід на прямолінійній основі чи будь-якій іншій систематичній основі протягом строку оренди. Затрати, включаючи амортизацію, понесені при отриманні доходу від оренди, визнаються як витрати. Первісні прямі витрати, понесені Товариством при веденні переговорів та укладанні угоди про операційну оренду, додаються до балансової вартості активу, що надається в оперативну оренду та визнаються як витрати протягом строку оренди за прямолінійною основою, відповідно з доходом від оренди. Сукупна вартість пільг (витрат на заохочення), що надаються орендарям, відображається як зменшення орендного доходу протягом строку оренди за лінійним методом. Облікові політики щодо запасів Товариство включає до складу запасів товари та матеріали (запасні частини, паливо, інші), що були придбані та утримуються для використання в ході звичайної діяльності та можуть бути використані для перепродажу, якщо потреба у власному використанні перестала існувати. Собівартість запасів при їх вибутті та оцінці кінцевих залишків Товариство визначає: - за формулою « ідентифікованої собівартості» – для товарних запасів; - за формулою «перше надходження – перший видаток» – для інших матеріальних запасів. На дату фінансової звітності запаси оцінюють за найменшою з двох величин: собівартість та чиста вартість реалізації. Облікові політики щодо податку на прибуток Витрати з податку на прибуток являють собою суму витрат з поточного та відстроченого податків. Поточний податок визначається як сума податків на прибуток, що підлягають сплаті (відшкодуванню) щодо оподаткованого прибутку (збитку) за звітний період. Поточні витрати Товариства за податками розраховуються з використанням податкових ставок, чинних (або в основному чинних) на дату балансу Відстрочений податок розраховується за балансовим методом обліку зобов'язань та являє собою податкові активи або зобов'язання, що виникають у результаті тимчасових різниць між балансовою вартістю активу чи зобов'язання в балансі та їх податковою базою. Відстрочені податкові зобов'язання визнаються, як правило, щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню. Відстрочені податкові активи визнаються з урахуванням імовірності наявності в майбутньому оподаткованого прибутку, за рахунок якого можуть бути використані тимчасові різниці, що підлягають вирахуванню. Балансова вартість відстрочених податкових активів переглядається на кожну дату й зменшується в тій мірі, у якій більше не існує ймовірності того, що буде отриманий оподаткований прибуток, достатній, щоб дозволити використати вигоду від відстроченого податкового активу повністю або частково. Відстрочений податок розраховується за податковими ставками, які, як очікується, будуть застосовуватися в періоді реалізації відповідних активів або зобов'язань. Товариство визнає поточні та відстрочені податки як витрати або дохід і включає в прибуток або збиток за звітний період, окрім випадків, коли податки виникають від операцій або подій, які визнаються прямо у власному капіталі або від об'єднання бізнесу. Товариство визнає поточні та відстрочені податки у капіталі, якщо податок належить до статей, які відображено безпосередньо у власному капіталі в тому самому чи в іншому періоді. Облікові політики щодо інших активів та зобов'язань Забезпечення Забезпечення визнаються, коли Товариство має теперішню заборгованість (юридичну або конструктивну) внаслідок минулої події, існує ймовірність (тобто більше можливо, ніж неможливо), що погашення зобов'язання вимагатиме

вибуття ресурсів, котрі втілюють у собі економічні вигоди, і можна достовірно оцінити суму зобов'язання. Товариство створює резерв витрат на оплату щорічних (основних та додаткових) відпусток. Розрахунок такого резерву здійснюється на підставі правил Облікової політики Товариства. Розмір створеного резерву оплати відпусток підлягає інвентаризації на кінець року. Розмір відрхувань до резерву відпусток, включаючи відрхування на соціальне страхування з цих сум, розраховуються виходячи з кількості днів фактично невикористаної працівниками відпустки та їхнього середньоденного заробітку на момент проведення такого розрахунку. Також можуть враховуватися інші об'єктивні фактори, що впливають на розрахунок цього показника. У разі необхідності робиться коригуюча проводка в бухгалтерському обліку згідно даних інвентаризації резерву відпусток. Виплати працівникам Товариство визнає короткострокові виплати працівникам (заробітну плату) як витрати та як зобов'язання після вирахування будь-якої вже сплаченої суми. Пенсійні зобов'язання Товариство не має схем пенсійного забезпечення, крім участі у державній пенсійній системі страхування України, що передбачає розрахунок і сплату поточних внесків роботодавця як відсотка від поточних загальних виплат працівникам. Витрати за внесками до державної системи страхування відображаються у звітному періоді, до якого відноситься відповідна заробітна плата. Інші застосовані облікові політики, що є доречними для розуміння фінансової звітності Доходи та витрати Доходи та витрати визнаються за методом нарахування. Дохід – це збільшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді надходження чи збільшення корисності активів або у вигляді зменшення зобов'язань, результатом чого є збільшення чистих активів, за винятком збільшення, пов'язаного з внесками учасників. Дохід визнається у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та критеріям визнання. Визнання доходу відбувається одночасно з визнанням збільшення активів або зменшення зобов'язань. Дохід від продажу фінансових інструментів, інвестиційної нерухомості або інших активів визнається у прибутку або збитку в разі задоволення всіх наведених далі умов: а) Товариство передає договірні права на одержання грошових потоків від такого фінансового активу; б) Товариство передало покупцеві ризики та переваги від володіння, пов'язані з фінансовим активом; в) за Товариством не залишається ані подальша участь управлінського персоналу у формі, яка зазвичай пов'язана з володінням, ані ефективний контроль за проданими фінансовими інструментами, інвестиційною нерухомістю або іншими активами; г) суму доходу можна достовірно оцінити; д) ймовірно, що до Товариства надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією; та е) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити. Дохід визнається у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та критеріям визнання. Визнання доходу відбувається одночасно з визнанням збільшення активів або зменшення зобов'язань. Дивіденди визнаються доходом, коли встановлено право на отримання коштів. Витрати – це зменшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді вибуття чи амортизації активів або у вигляді виникнення зобов'язань, результатом чого є зменшення чистих активів, за винятком зменшення, пов'язаного з виплатами учасникам. Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та одночасно з визнанням збільшення зобов'язань або зменшення активів. Витрати негайно визнаються у звіті про прибутки та збитки, коли видатки не надають майбутніх економічних вигід або тоді та тією мірою, якою майбутні економічні вигоди не відповідають або перестають відповідати визнанню як активу у звіті про фінансовий стан. Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки також у тих випадках, коли виникають зобов'язання без визнання активу. Витрати, понесені у зв'язку з отриманням доходу, визнаються у тому ж періоді, що й відповідні доходи. Витрати за позиками Витрати за позиками, які не є частиною фінансового інструменту та не капіталізуються як частина собівартості активів, визнаються як витрати періоду. Товариство капіталізує витрати на позики, які безпосередньо відносяться до придбання, будівництва або виробництва кваліфікованого активу, як частина собівартості цього активу. Операції з іноземною

валютою Товариство при первісному визнанні перераховує операції в іноземній валюті у функціональну валюту (гривню) із застосуванням поточного обмінного курсу НБУ на дату операції. Монетарні статті переоцінюються за поточним обмінним курсом на кожну дату їх повного або часткового погашення заборгованості. Залишки монетарних активів та зобов'язань на кінець звітного періоду, виражені в іноземній валюті, перераховуються у функціональну валюту за курсом НБУ на звітну дату. Залишки грошових коштів, заборгованість за отриманими та виданими кредитами, включаючи нараховані проценти, цінні папери, номіновані в іноземній валюті, переоцінюються Товариством на кожну дату здійснення операцій, а також на кінець кожного звітного періоду. Залишки немонетарних статей, які оцінюються за історичною вартістю в іноземній валюті, перераховуються за обмінним курсом, що діяв на дати первісних операцій. Немонетарні статті, які обліковуються за справедливою вартістю, перераховуються за обмінним курсом, що діє на дату визначення справедливої вартості. Курсові різниці, що виникли в результаті зміни валютних курсів за період після первісного визнання операції в обліку до закінчення звітного періоду, відображаються Товариством у звіті про прибутки та збитки як дохід або збиток від курсових різниць. Витрати на проценти за кредитами у іноземній валюті визнаються Товариством за курсом на дату нарахування цих процентів. Товариство використовувало обмінні курси на дату балансу: 31.12.2023 31.12.2022 Гривня/100 доларів США 37,982400 36,568600 Умовні зобов'язання та активи. Товариство звичайно не визнає умовне зобов'язання. Товариство розкриває інформацію про умовне зобов'язання, якщо можливість вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, не є віддаленою. Товариство не визнає умовні активи. Умовні активи не визнаються у фінансовій звітності, оскільки це може спричинити визнання доходу, який може бути ніколи не отриманим. Проте, коли з'являється цілковита впевненість у отриманні доходу, тоді пов'язаний з ним актив не є умовним активом і його визнання є належним. Товариство розкриває інформацію про умовний актив, коли надходження економічних вигід є ймовірним.

4. Опис обраної політики щодо фінансування діяльності особи, достатність робочого капіталу для поточних потреб, можливі шляхи покращення ліквідності. Ризик ліквідності – ризик того, що Товариство матиме труднощі при виконанні зобов'язань, пов'язаних із фінансовими зобов'язаннями, що погашаються шляхом поставки грошових коштів або іншого фінансового активу. Товариство здійснює контроль ліквідності шляхом планування поточної ліквідності. Товариство аналізує терміни платежів, які пов'язані з дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами, а також прогнозні потоки грошових коштів від операційної діяльності. Інформація щодо недисконтованих платежів за фінансовими зобов'язаннями Товариства в розрізі строків погашення представлена наступним чином: Товариство відстежує та контролює рівень очікуваних надходжень грошових коштів від погашення торгової та іншої дебіторської заборгованості та очікуваний відтік у зв'язку з погашенням торгової та іншої кредиторської заборгованості для забезпечення достатнього обсягу ресурсів, щоб погасити власні короткострокові зобов'язання.

5. Опис політики щодо досліджень та розробок, сума витрат на дослідження та розробку за звітний рік. Інформація, передбачена пунктом 5 не зазначається, якщо законом така інформація визнана інформацією з обмеженим доступом. Досліджень і інновацій не відбувалося.

6. Інформація щодо продуктів (товарів або послуг) особи: 1) опис продуктів (товарів та/або послуг), які виробляє / надає особа: Основні види діяльності Товариства за КВЕД: 68.20 – надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна; 41.20 – будівництво житлових і нежитлових будівель; 46.73 – оптова торгівля деревиною, будівельними матеріалами та санітарно-технічним обладнанням; 46.90 – неспеціалізована оптова торгівля; 68.10 – купівля та продаж власного нерухомого майна. Основний напрямок діяльності Товариства – будівництво нежитлових будівель (офісних центрів) та надання в оренду й експлуатацію власного нерухомого майна (оренда офісів). Сучасні офіси в бізнес-центрах Товариства відповідають всім критеріям, які висуваються до громадських будівель. Товариство докладає максимум зусиль для того, щоб надавати офіси, які

сприятимуть ефективній і успішній роботі орендарів. У звітному році Товариство здійснювало будівництво офісного центру, надавало послуги з оренди власного нерухомого майна, послуги з утримання і управління інвестиційною нерухомістю, операції з продажу нерухомого майна. 2) обсяги виробництва (у натуральному та грошовому виразі); 3) середньореалізаційні ціни продуктів; 4) загальна сума виручки: 53779 тис.грн.; 5) загальна сума експорту, частка експорту в загальному обсязі продажів: 0,00 тис.грн.; 6) залежність від сезонних змін: емітент не залежить від сезонних змін; 7) основні клієнти (більше 5 % у загальній сумі виручки): ; 8) ринки збуту та країни, в яких особою здійснюється діяльність: Україна; 9) канали збуту; 10) основні постачальники та види товарів та/або послуг, які вони постачають/надають особі, країни з яких здійснюється постачання/надання товарів/послуг; 11) особливості стану розвитку галузі, в якій здійснює діяльність особа: У 2023 році економічна ситуація в Україні була вкрай складною. Падіння української економіки спричинене взаємодією зовнішніх та внутрішніх чинників. Основними зовнішніми чинниками негативного впливу є військова агресія Російської Федерації, яка розпочалась 24 лютого 2022 року. 24 лютого 2022 року Російська Федерація розпочала повномасштабне військове вторгнення в Україну. Широкі проблеми безпеки стали викликом для подальшого стабільного розвитку економічного та фінансового сегментів в Україні, а операційне середовище відтоді залишається ризикованим і має високий рівень невизначеності. 24 лютого 2022 року, у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України, Указом Президента України № 64/2022 введено воєнний стан із 05 години 30 хвилин 24 лютого 2022 року строком на 30 діб. Після чого воєнний час було продовжено протягом всього 2022-2023 років та на момент затвердження цих Приміток до випуску продовжено відповідно до Закону України «Про затвердження Указу Президента України «Про продовження строку дії воєнного стану в Україні» (реєстр. №10211 від 06.11.2023), яким строк дії воєнного стану в Україні продовжується з 05 години 30 хвилин 16 листопада 2023 року строком на 90 діб, тобто до 13 лютого 2024 року. Таким чином, Товариство здійснює свою діяльність в умовах оголошеного в Україні воєнного стану. Воєнний стан передбачає ряд обмежувальних заходів, які можуть вплинути на ситуацію в економіці України та на діяльність Товариства. В результаті обмежувальних заходів та нестабільної ситуації в Україні, діяльність Товариства супроводжується ризиками. Вплив ризиків на майбутню діяльність Товариства не може бути визначений на даний момент через існуючу невизначеність. Безпосередніми наслідками зовнішньої військової агресії є погіршення економічного середовища та поглиблення економіко-політичної невизначеності. Це принаймні може призвести до зменшення доходів та грошових потоків суб'єктів господарювання. Для низки підприємств ці питання є ще гострішими, адже ведення діяльності на окремих територіях є або вкрай ризиковим, або й зовсім неможливим. У зв'язку із цим актуалізуються питання щодо здатності підприємств виконувати свої поточні зобов'язання й у цілому продовжувати своє функціонування. Для оцінки економічних наслідків, ймовірно, знадобиться час, враховуючи швидкий характер розвитку ситуації та непередбачуваність війни. Російські атаки спрямовані на знищення критичної та цивільної інфраструктури по всій Україні, включаючи теплоелектростанції, що викликає перебої із електропостачанням на території країни та тимчасове призупинення роботи підприємств. Станом на дату затвердження цієї фінансової звітності, активи Товариства не були пошкоджені. Уряд України отримав фінансування та допомогу від міжнародних організацій і різних країн для підтримки фінансової стабільності, фінансування соціальних виплат та військових потреб (Міжнародний валютний фонд, Європейський Союз та безпосередньо від багатьох країн). Національний банк України, проаналізувавши економічну ситуацію в Україні, враховуючі реальну фінансову допомогу та гарантії країн-партнерів, прийняв рішення про зміну облікової ставки, поступово знизивши її з 25% в січні 2023 до 15% в грудні 2023 року. Національний банк України зняв деякі тимчасові обмеження щодо видачі готівки, купівлі валюти та переказів за кордон. Незважаючи на поточну ситуацію, банківська система залишається стійкою. Керівництво Товариства не може

передбачити всі тенденції, які могли б вплинути на економіку України, а також те, який вплив вони можуть мати на фінансове положення Товариства. Керівництво Товариства впевнене, що в поточній ситуації воно вживає всі необхідні заходи для забезпечення стабільності та подальшого розвитку Товариства; 15) перспективні плани розвитку особи: стратегія подальшої діяльності товариства визначатиметься Наглядовою радою Товариства та затверджується загальними зборами акціонерів. Для поліпшення фінансового стану на підприємстві розробляється ряд заходів щодо зменшення адміністративних витрат та пошуку нових клієнтів. Істотними факторами, які можуть вплинути на діяльність товариства в майбутньому є збільшення витрат на забезпечення функціонування товариства. В існуючих умовах господарювання неможливо робити більш впевнені прогнози та плани.

7. У разі якщо, особа є фінансовою установою, то вказується інформація передбачена пунктами 1 (в тому числі перелік банківських та фінансових послуг, які фактично надавались такою фінансовою установою протягом звітного періоду), 4, 11 - 15. 8. Опис ризиків, як притаманні діяльності особи, підходи до управління ризиками, заходи особи щодо зменшення впливу ризиків: Ринковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін. Ринковий ризик охоплює три типи ризику: інший ціновий ризик, валютний ризик та відсотковий ризик. Ринковий ризик виникає у зв'язку з ризиками збитків, зумовлених коливаннями цін на акції, відсоткових ставок та валютних курсів. Товариство наражатиметься на ринкові ризики у зв'язку з інвестиціями в акції, облігації та інші фінансові інструменти. Інший ціновий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін (окрім тих, що виникають унаслідок відсоткового ризику чи валютного ризику), незалежно від того, чи спричинені вони чинниками, характерними для окремого фінансового інструмента або його емітента, чи чинниками, що впливають на всі подібні фінансові інструменти, з якими здійснюються операції на ринку. Валютний ризик – являє собою ризик того, що фінансові результати Товариства зазнають негативного впливу у результаті змін курсів обміну валют, які мають відношення до операцій Товариства. Станом на 31.12.2023р. Товариство не має валютні зобов'язання, які схильні до впливу валютного ризику. Аналіз чутливості фінансових інструментів Товариства до змін курсу української гривні до відповідних іноземних валют заснований на рівні чутливості, який Товариство використовує як оцінку цілком можливої зміни валютних курсів. Аналіз чутливості включає лише заборгованість по виплатах активи та зобов'язання в іноземній валюті деномінованих монетарних одиниць та корегування їх залишку на кінець кожного звітного періоду відповідно до зміни курсів валют. Так при коливанні курсу долару США на +/- 10% щодо активів Товариства можлива зміна прибутку/збитку в розмірі +/- 2 585 тис.грн.; щодо зобов'язань Товариства на 31.12.2023 року впливу на зміну прибутку/збитку не відбудеться через відсутність заборгованості в іноземній валюті. Відсотковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових відсоткових ставок. Керівництво Товариства усвідомлює, що відсоткові ставки можуть змінюватись і це впливатиме як на доходи Товариства, так і на справедливую вартість чистих активів. Товариство не використовує будь-яких похідних фінансових інструментів для управління своїм ризиком зміни відсоткових ставок. Водночас, більшість фінансових активів та зобов'язань Товариства мають фіксовані ставки, отже цей ризик має обмежений характер. Ризик ліквідності Ризик ліквідності – ризик того, що Товариство матиме труднощі при виконанні зобов'язань, пов'язаних із фінансовими зобов'язаннями, що погашаються шляхом поставки грошових коштів або іншого фінансового активу. Товариство здійснює контроль ліквідності шляхом планування поточної ліквідності. Товариство аналізує терміни платежів, які пов'язані з дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами, а також прогнозні потоки грошових коштів від операційної діяльності. 9. Стратегія подальшої діяльності особи щонайменше на рік (щодо

розширення виробництва, реконструкції, поліпшення фінансового стану, опис істотних факторів, які можуть вплинути на діяльність особи в майбутньому): керівництво Товариства не може передбачити всі тенденції, які могли б вплинути на економіку України, а також те, який вплив вони можуть мати на фінансове положення Товариства. Керівництво Товариства впевнене, що в поточній ситуації воно вживає всі необхідні заходи для забезпечення стабільності та подальшого розвитку Товариства. . 10. Основні придбання або відчуження активів за останні п'ять років, а також якщо плануються будь-які значні інвестиції або придбання, то також необхідно надати їх опис, включаючи суттєві умови придбання або інвестиції, їх вартість і спосіб фінансування: За останні п'ять років не було значних інвестицій або придбання, які пов'язані з господарською діяльністю. 11. Основні засоби особи, включаючи об'єкти оренди та будь-які значні правочини особи щодо них; виробничі потужності та ступінь використання обладнання, спосіб утримання активів, місцезнаходження основних засобів. Крім того, необхідно описати екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів підприємства, плани капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, характер та причини таких планів, суми видатків, у тому числі вже зроблених, методи фінансування, прогностичні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення: емітент визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання його у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року та вартість яких більше 6000 грн. Первісно Товариство оцінює основні засоби за собівартістю. Товариство використовує історичну собівартість для відображення основних засобів у фінансовій звітності, тобто облік основних засобів за первісною (історичною) вартістю за вирахуванням накопиченої амортизації і збитків від знецінення. 12. Проблеми, які впливають на діяльність особи, в тому числі ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень: У 2023 році економічна ситуація в Україні була вкрай складною. Падіння української економіки спричинене взаємодією зовнішніх та внутрішніх чинників. Основними зовнішніми чинниками негативного впливу є військова агресія Російської Федерації, яка розпочалась 24 лютого 2022 року. 24 лютого 2022 року Російська Федерація розпочала повномасштабне військове вторгнення в Україну. Широкі проблеми безпеки стали викликом для подальшого стабільного розвитку економічного та фінансового сегментів в Україні, а операційне середовище відтоді залишається ризикованим і має високий рівень невизначеності. З 24 лютого 2022 року, у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації в Україні діє воєнний стан. Таким чином, Товариство здійснює свою діяльність в умовах оголошеного в Україні воєнного стану. Воєнний стан передбачає ряд обмежувальних заходів, які можуть вплинути на ситуацію в економіці України та на діяльність Товариства. В результаті обмежувальних заходів та нестабільної ситуації в Україні, діяльність Товариства супроводжується ризиками. Вплив ризиків на майбутню діяльність Товариства не може бути визначений на даний момент через існуючу невизначеність. Безпосередніми наслідками зовнішньої військової агресії є погіршення економічного середовища та поглиблення економіко-політичної невизначеності. Це принаймні може призвести до зменшення доходів та грошових потоків суб'єктів господарювання. Для низки підприємств ці питання є ще гострішими, адже ведення діяльності на окремих територіях є або вкрай ризиковим, або й зовсім неможливим. У зв'язку із цим актуалізуються питання щодо здатності підприємств виконувати свої поточні зобов'язання й у цілому продовжувати своє функціонування. Для оцінки економічних наслідків, ймовірно, знадобиться час, враховуючи швидкий характер розвитку ситуації та непередбачуваність війни. Російські атаки спрямовані на знищення критичної та цивільної інфраструктури по всій Україні, включаючи теплоелектростанції, що викликає перебої із електропостачанням на території країни та тимчасове призупинення роботи підприємств. Станом на дату затвердження цієї фінансової звітності, активи

Товариства не були пошкоджені. Уряд України отримав фінансування та допомогу від міжнародних організацій і різних країн для підтримки фінансової стабільності, фінансування соціальних виплат та військових потреб (Міжнародний валютний фонд, Європейський Союз та безпосередньо від багатьох країн). Національний банк України ввів деякі тимчасові обмеження щодо видачі готівки у великих розмірах, купівлі валюти та переказів за кордон. Незважаючи на поточну ситуацію, банківська система залишається стійкою. 13. Вартість укладених, але ще не виконаних договорів (контрактів) на кінець звітного періоду (загальний підсумок) та очікувані прибутки від виконання цих договорів (контрактів): укладених, але не виконаних договорів у емітента не має. 14. Середньооблікова чисельність штатних працівників особи, середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом, чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня), розмір фонду оплати праці. Крім того, зазначається про факти зміни розміру фонду оплати праці, його збільшення або зменшення відносно попереднього року: кількість працівників станом на 31 грудня 2023 р. та 31 грудня 2022 р. складала 62 (з них призупинено трудові контракти у зв'язку з військовою агресією росії у 2 співробітників та 4 співробітника призвано до лав ЗСУ та територіальної оборони) та 77 осіб, відповідно. 15. Будь-які пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб, що мали місце протягом звітного періоду, умови та результати цих пропозицій: будь-яких пропозицій щодо реорганізації з боку третіх осіб, що мали місце протягом звітного періоду емітенту не надходило. 16. Інша інформація, яка може бути істотною для оцінки стейкхолдерами фінансового стану та результатів діяльності особи: д/н

Інформація про основні засоби (за залишковою вартістю)

Найменування основних засобів	Власні основні засоби, тис.грн		Орендовані основні засоби, тис.грн		Основні засоби, усього, тис.грн	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	2197	1854	35808	37602	38005	39456
будівлі та споруди	932	846	0	0	932	846
машини та обладнання	710	583	710	583	0	0
транспортні засоби	5	5	1387	0	1392	5
земельні ділянки	0	0	34421	37602	34421	37602
інші	550	420	0	0	550	420
2. Невиробничого призначення:	32915	36875	0	0	32915	36875
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інвестиційна нерухомість	32915	36875	0	0	32915	36875
інші	0	0	0	0	0	0
Усього	35112	38729	35808	37602	70920	76311
Опис	Товариство визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання його у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року та вартість яких більше 20 000 грн. Первісно Товариство оцінює основні засоби за собівартістю. Товариство використовує історичну собівартість для					

відображення основних засобів у фінансовій звітності, тобто облік основних засобів за первісною (історичною) вартістю за вирахуванням накопиченої амортизації і збитків від знецінення. Товариство не визнає в балансовій вартості об'єкта основних засобів витрати на щоденне обслуговування, ремонт та технічне обслуговування об'єкта. Ці витрати визнаються в прибутку чи збитку, коли вони понесені. В балансовій вартості об'єкта основних засобів визнаються такі подальші витрати, які задовольняють критеріям визнання активу. Товариство використовує прямолінійний метод нарахування амортизації. Товариство починає амортизацію активу, з наступного місяця, коли він стає придатним для використання, тобто коли він доставлений до місця розташування та приведений у стан, у якому він придатний до експлуатації у спосіб, визначений управлінським персоналом. Капітальні вкладення в орендовані приміщення амортизуються протягом терміну їх корисного використання. Амортизацію активу припиняють на одну з двох дат, яка відбувається раніше: на дату, з якої актив класифікують як утримуваний для продажу, або на дату, з якої припиняють визнання активу. Залишкова вартість, строки корисної служби та методи нарахування амортизації активів переглядаються наприкінці кожного звітного року та коригуються при необхідності. Нематеріальні активи оцінюються за собівартістю за вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. Амортизація нематеріальних активів здійснюється із застосуванням прямолінійного методу. Нематеріальні активи, які виникають у результаті договірних або інших юридичних прав, амортизуються протягом терміну чинності цих прав. На кожну звітну дату Товариство оцінює, чи є якась ознака того, що корисність активу може зменшитися. Товариство зменшує балансову вартість активу до суми його очікуваного відшкодування, якщо і тільки якщо сума очікуваного відшкодування активу менша від його балансової вартості. Таке зменшення негайно визнається в прибутках чи збитках, якщо актив не обліковують за переоціненою вартістю згідно з МСБО 16. Збиток від зменшення корисності, визнаний для активу (за винятком гудвілу) в попередніх періодах, Товариство сторнує, якщо і тільки якщо змінилися попередні оцінки, застосовані для визначення суми очікуваного відшкодування. Після визнання збитку від зменшення корисності амортизація основних засобів коригується в майбутніх періодах з метою розподілення переглянutoї балансової вартості необоротного активу на систематичній основі протягом строку корисного використання. До інвестиційної нерухомості Товариство відносить нерухомість (землю чи будівлі, або частину будівлі, або їх поєднання), утримувану на правах власності або згідно з угодою про фінансову оренду (та нерухомість, яка буде утримуватися або поліпшуватися для майбутнього використання в якості інвестиційної нерухомості) з метою отримання орендних платежів або збільшення вартості капіталу чи для досягнення обох цілей, а не для: (а) використання у виробництві чи при постачанні товарів, при наданні послуг чи для адміністративних цілей, або (б) продажу в звичайному ході діяльності. Інвестиційна нерухомість визнається як актив тоді і тільки тоді, коли: (а) є ймовірність того, що Товариство отримає майбутні економічні вигоди, які пов'язані з цією інвестиційною нерухомістю, (б) собівартість інвестиційної нерухомості можна достовірно оцінити. Якщо будівлі включають одну частину, яка утримується з метою отримання орендної плати та другу частину для використання у процесі діяльності Товариства або для адміністративних цілей, в бухгалтерському обліку такі частини об'єкту нерухомості оцінюються та відображаються окремо, якщо вони можуть бути продані окремо. Товариство до складу інвестиційної нерухомості відносить будівлі (частини будівель), що використовує для отримання доходу від операційної оренди, в тому випадку, якщо в оренду здано або планується здати більш 50 відсотків корисної частини, яку не можна продати окремо. Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Витрати на операцію включаються до первісної вартості. Собівартість придбанної інвестиційної нерухомості включає ціну її придбання та будь-які витрати, які безпосередньо віднесені до придбання. Безпосередньо віднесені витрати охоплюють, наприклад, винагороди за надання професійних юридичних послуг, податки, пов'язані з передачею права власності, та інші витрати на операцію. Згідно з принципом визнання, Товариство не визнає в балансовій вартості інвестиційної нерухомості витрати на поточне обслуговування цієї нерухомості. Натомість ці витрати визнаються в прибутках чи збитках під час їх здійснення. Витратами на поточне обслуговування є переважно витрати на оплату праці та на витратні матеріали; вони також можуть включати витрати на незначні складові. Мета цих видатків часто визначається як витрати на «ремонт і утримання» нерухомості. Товариство визначає, що справедлива вартість інвестиційної нерухомості не піддається достовірній оцінці на постійній основі, тому для подальшої оцінки інвестиційної нерухомості Товариство використовує модель обліку (оцінки) за собівартістю відповідно до МСБО 16. Після початкового визнання Товариство, що обрало модель собівартості, оцінює всю свою інвестиційну нерухомість відповідно до вимог МСБО 16, визначених для цієї моделі, за винятком тієї нерухомості, яка відповідає критеріям для її класифікації як такої, що утримується для продажу (або включена до ліквідаційної групи, що класифікована як така, що утримується для продажу) відповідно до МСФЗ 5 «Непоточні активи, утримувані для продажу і припинена діяльність». Оцінка об'єктів інвестиційної нерухомості здійснюється за первісною вартістю, зменшеною на суму нарахованої амортизації з урахуванням втрат від зменшення корисності та вигід від її відновлення. Ліквідаційна вартість інвестиційної нерухомості дорівнює нулю. Строк корисного використання інвестиційної нерухомості становить 20 років. Незавершене будівництво Об'єкти, основна мета використання яких є отримання доходу від здавання в оренду, які знаходяться в процесі незавершеного будівництва, капіталізуються в складі інвестиційної нерухомості, відображаються за первісною вартістю за вирахуванням будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. Об'єкти, які знаходяться в процесі незавершеного будівництва та мета використання яких є подальший продаж, капіталізуються в складі незавершеного будівництва. Знос на об'єкти незавершеного будівництва не нараховується до моменту завершення їх будівництва та готовності до експлуатації.

Інформація щодо вартості чистих активів

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
------------------------	-------------------	----------------------

Розрахункова вартість чистих активів, тис.грн	-375662	-284437
Статутний капітал, тис.грн	25759	25759
Скоригований статутний капітал, тис.грн	25759	25759
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до розміру зареєстрованого статутного капіталу особи	0	0
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до вартості чистих активів за попередній звітний період	0	0

Висновок:

Використана методика розрахунку вартості чистих активів емітента за попередній та звітний періоди відповідно до ЗУ "Про акціонерні товариства". Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець звітного періоду становить -349903 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить -258678 тис.грн. Вартість чистих активів акціонерного товариства менша від статутного капіталу (скоригованого). Вартість чистих активів товариства менша від мінімального розміру статутного капіталу, встановленого законом.

Інформація про зобов'язання та забезпечення особи

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу, тис.грн	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за вексями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за деривативами) (за кожним видом):	X		X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	779	X	X
Податок та орендна плата за землю, податок на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки, ПДВ)	01.01.2024	779	X	31.12.2024
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	586223	X	X
Довгострокові	01.01.2023	38569	X	30.06.2031

зобов'язання по оренді землі				
Гарантійні платежі за договорами оренди нерухомого майна, що підлягають поверненню в кінці терміну	01.01.2023	193	X	30.06.2031
Забезпечення майбутніх витрат на відпустки	01.01.2023	1237	X	31.12.2024
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями з оренди землі	01.01.2023	2844	X	31.12.2024
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями за забезпечувальними платежами	01.01.2023	311	X	31.12.2024
Торговельна кредиторська заборгованість (послуги по утриманню та ремонту інвестиційної нерухомості)	01.01.2023	6947	X	31.12.2024
Одержані аванси (послуги оренди, відшкодування комунальних витрат)	01.01.2023	260	X	31.12.2024
Інші (гарантійний платіж, інше)	01.01.2023	612	X	31.12.2024
Заборгованість за договорами про відступлення права вимоги	01.01.2023	535250	X	
Усього зобов'язань та забезпечень	X	587002	X	X

Інформація про осіб, послугами яких користується особа

Повне найменування або ім'я	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АУДИТОРСЬКА ФІРМА "АРАМА"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	25409247
Місцезнаходження	04071 м.Київ , вулиця Ярославська, будинок 39-В, приміщення 31
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	1921
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	26.01.2001
Міжміський код та номер телефону	+38 063 879 46 20
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	(69.20) Діяльність у сфері бухгалтерського обліку й аудиту; консультування з питань оподаткування .
Вид послуг, які надає особа	Аудитор (аудиторська фірма), яка надає аудиторські послуги емітенту.
Повне найменування або ім'я	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "НАЦІОНАЛЬНИЙ ДЕПОЗИТАРІЙ УКРАЇНИ"
РНОКПП	
УНЗР	

Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	04107 м.Київ , вулиця Якубенківська, будинок 7-Г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	2092
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	01.10.2013
Міжміський код та номер телефону	
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	(63.11) Оброблення даних, розміщення інформації на веб-узлах і пов'язана з ними діяльність. (18.20) Тиражування звуко-, відеозаписів, і програмного забезпечення. (32.01) Комп'ютерне програмування
Вид послуг, які надає особа	Депозитарна діяльність Центрального дбепозитарію

II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів

1. Структура капіталу

№ з/п	Тип та/або клас акцій	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Кількість акцій, шт.	Номінальна вартість, грн	Права та обов'язки	Наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на організованих ринках капіталу	Облік часток особи в обліковій системі часток
1	прості іменні електронні	302/1/10	103037100	0.25	Особи, які набули право власності на акції Товариства, є акціонерами Товариства. Кожна проста акція надає акціонеру - її власнику однакову сукупність прав, включаючи права: • брати участь в управлінні Товариством; • отримувати інформацію про господарську діяльність Товариства у порядку, передбаченому внутрішніми документами Товариства; • отримувати дивіденди; • придбавати розмішувані товариством прості акції та інші цінні папери, які можуть бути конвертовані в акції, пропорційно до частки належних йому простих акцій у загальній кількості простих акцій; • отримати у разі ліквідації Товариства частину його майна або вартість частини майна Товариства; • вимагати	ні	ні

	проведення спеціальних перевірок фінансово-господарської діяльності Товариства у разі якщо на день подання вимоги акціонери сукупно є власниками 5 і більше відсотків голосуючих акцій Товариства • вимагати обов'язкового викупу Товариством усіх або частини належних акціонеру акцій у випадках та порядку, передбачених чинним законодавством України та внутрішніми документами Товариства; • відчужувати належні акціонеру акції без згоди інших акціонерів Товариства; • користуватися іншими правами у випадках та порядку, встановлених цим Статутом та чинним законодавством України; Одна голосуюча акція Товариства надає акціонеру один голос для вирішення кожного питання на Загальних зборах, крім випадків проведення кумулятивного голосування. 5.4. Усі акціонери Товариства зобов'язані: • дотримуватися Статуту, інших внутрішніх документів Товариства; • виконувати рішення Загальних зборів та інших органів Товариства; • виконувати свої зобов'язання перед Товариством, у тому числі оплачувати акції у розмірі, порядку та засобами, передбаченими цим Статутом; • не розголошувати комерційну таємницю та конфіденційну інформацію про	
--	---	--

[illegible]

2. Зміна прав на акції

URL-адреса, за якими акціонерним товариством протягом звітної року було розміщено інформацію:

- <http://www.therealestateofcapital.com.ua/>

3. Цінні папери

Інформація про випуски акцій особи

[illegible]

31.03.2011	302/1/10	Держвна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000069538	Акція проста електронна іменна	Електронні іменні	0.25	103037100	25759275	100
Опис		Обіг цінних паперів здійснюється на внутрішньому неорганізованому та організованому вторинному ринку капіталів України. Цінні папери до реєстру організаторів торгівлі не вносилися, в літінгу/делітінгу не перебували. Додаткова емісія акцій в звітному періоді не здійснювалася.							

Відомості про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій

№ з/п	Дата отримання інформації від Центрального депозитарію цінних паперів або акціонера	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи власника (власників) акцій	Ідентифікаційний код юридичної особи - резидента або код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру, реєстраційного посвідчення місцевого органу влади іноземної держави про реєстрацію юридичної особи - нерезидента	Розмір частки акціонера до зміни (у відсотках до статутного капіталу)	Розмір частки акціонера після зміни (у відсотках до статутного капіталу)
1	08.11.2023	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТРЕТРОБУД»	39297310	7.624789	0
2	13.11.2024	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «КОНТАДОР», що діє від свого імені, в інтересах та за рахунок ПАЙОВОГО ВЕНЧУРНОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ЗАКРИТОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «АВІОР»	40177678-23300467	11	0
3	09.11.2023	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «КОНТАДОР», що діє від свого імені, в інтересах та за рахунок ПАЙОВОГО ВЕНЧУРНОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ЗАКРИТОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «ОКТАНТ»	40177678-23300589	11	0
4	16.11.2023	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ВАСАТ»	42065552	12.017351	0
5	20.11.2023	Трофіменко Всеволод Володимирович		94.7885	99.72515
6	22.11.2023	Трофіменко Всеволод Володимирович		94.7885	99.72515

2. Річна фінансова звітність

URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено річну фінансову звітність особи:

- <http://www.therealestateofcapital.com.ua/>

3. Аудиторський звіт до річної фінансової звітності

Довідка щодо відомостей про аудиторський звіт щодо фінансової звітності за звітний рік:

1	Повне найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АУДИТОРСЬКА ФІРМА "АРАМА"
2	Ідентифікаційний код юридичної особи	25409247
3	Найменування суб'єкта аудиторської діяльності	Аудиторська фірма
4	Ідентифікаційний код суб'єкта аудиторської діяльності	1921
5	Реєстраційний номер облікової картки платника податків / серія (за наявності) та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків відповідно до закону) для аудитора, який одноосібно провадить аудиторську діяльність	
6	Реєстровий номер та дата внесення реєстрової інформації до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності аудиторської фірми	1921 26.01.2001
7	Реєстровий номер аудитора, який одноосібно провадить аудиторську діяльність в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	
8	Розділ Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	
9	Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності	01.01.2023 - 31.12.2023
10	Думка аудитора	немодифікована
11	Номер та дата договору на проведення аудиту	№21/08/24-A1 21.08.2024
12	Дата початку та дата закінчення аудиту	21.08.2024 - 04.10.2024
13	Дата аудиторського звіту	04.10.2024
14	Інформація про виявлені факти аудитором або ключовим партнером при виконанні завдання з обов'язкового аудиту фінансової звітності підприємства, що становить суспільний інтерес, що могли мати місце або мали місце порушення, зокрема шахрайство щодо фінансової звітності такого підприємства, та інформація про вжиття відповідних заходів щодо усунення цих порушень органом управління підприємства	
Не виявлено		

Аудиторський звіт до річної фінансової звітності:

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА Акціонерам, Наглядовій раді та управлінському персоналу ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» Національній Комісії з цінних паперів та фондового ринку України

Розділ «Звіт щодо аудиту фінансової звітності» Думка Ми провели аудит фінансової звітності ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» (надалі Товариство), що складається з балансу (звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2023 року, звіту про фінансові результати (звіту про сукупний дохід), звіту про власний капітал та звіту про рух грошових коштів за

рік, що закінчився зазначеною датою та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик. На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» на 31 грудня 2023 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-XIV з питань складання фінансової звітності. Основа для думки Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту («МСА»). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з Міжнародним кодексом етики професійних бухгалтерів (включно з Міжнародними стандартами незалежності) Ради з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Суттєва невизначеність, пов'язана з подальшою безперервною діяльністю Ми звертаємо увагу на Примітки 1, 2.4. у фінансовій звітності, в яких зазначається, що з 24 лютого 2022 року на діяльність Товариства значно впливає військове вторгнення в Україну, що триває, а також, що інтенсивність подальшого розвитку подій та строки їх припинення є факторами невизначеності. Як зазначено у Примітці 2.4., ці події та умови свідчать про існування суттєвої невизначеності, яка може викликати суттєві сумніви у спроможності Товариства продовжувати подальшу безперервну діяльність. Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано. Ключові питання аудиту Ключові питання аудиту – це питання, які на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядались в контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань. Крім питань, викладених в розділі «Суттєва невизначеність, пов'язана з подальшою безперервною діяльністю» ми визначили, що немає ключових питань аудиту, інформацію щодо яких слід надати в нашому звіті. Інша інформація Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається з інформації, яка міститься в Звіті про управління, підготовленому у відповідності до вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та інших застосовних законодавчих і нормативних вимог, та в Річній інформації емітента цінних паперів, відповідно до Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки», які ми не отримали до дати нашого аудиторського звіту. Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію та ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації. У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією зазначеною вище, та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення. Якщо на основі проведеної нами роботи стосовно іншої інформації, ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення в іншій інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Коли ми ознайомимося з іншою інформацією, якщо ми дійдемо висновку, що вона містить суттєве викривлення, нам потрібно буде повідомити інформацію про це питання тим, кого наділено найвищими повноваженнями (Наглядову раду). Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ та за таку систему внутрішнього контролю, яку

управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки. При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Товариство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому. Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, Наглядова рада, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Товариства. Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності. Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту.

Крім того, ми:

- Ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- Отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- Оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- Доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість Товариства продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі.
- Оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення. Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які значні недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту. Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовно, щодо відповідних застережних заходів. З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що були

найбільш значущими під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в нашому звіті аудитора, крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або коли за вкрай виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості. Розділ «Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів»

Відповідно до вимог, встановлених рішенням Комісії від 22.07.2021р. № 555 «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», наводимо наступну інформацію. Повне найменування (у розумінні Цивільного кодексу України) юридичної особи (щодо заявника або учасника ринків капіталу та організованих товарних ринків): ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» (код ЄДРПОУ 30965299). Думка/висновок аудитора щодо повного розкриття юридичною особою (заявником або учасником ринків капіталу та організованих товарних ринків) інформації про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності станом на дату аудиту, відповідно до вимог, встановлених Положенням про форму та зміст структури власності, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 19 березня 2021 року N 163, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 08 червня 2021 року за N 768/36390: Під час проведення аудиту ніщо не привернуло нашої уваги, що б змусило нас вважати, що ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» не дотрималося в усіх суттєвих аспектах вимог Положення про форму та зміст структури власності, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 19 березня 2021 року N 163, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 08 червня 2021 року за N 768/36390. Інформація про те, чи є суб'єкт господарювання: контролером/учасником небанківської фінансової групи; підприємством, що становить суспільний інтерес. ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» не є: - контролером/учасником небанківської фінансової групи; - підприємством, що становить суспільний інтерес. Інформація про наявність у суб'єкта господарювання материнських/дочірніх компаній із зазначенням найменування, організаційно-правової форми, місцезнаходження (у разі наявності): У Товариства відсутні материнські/дочірні компанії. Думка аудитора щодо правильності розрахунку пруденційних показників, встановлених нормативно-правовим актом НКЦПФР для відповідного виду діяльності, за звітний період (рік) (для професійних учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків): Згідно «Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками», затвердженого Рішенням НКЦПФР №1597 від 01.10.2015р. не існує обов'язкових до виконання пруденційних нормативів, що використовуються для вимірювання та оцінки ризиків Товариства.

4. Твердження щодо річної інформації

Зазначається твердження щодо річної інформації

Керівництво повідомляє що наскільки це їм відомо, річна фінансова звітність, підготовлена відповідно до стандартів бухгалтерського обліку, що вимагаються згідно із Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", містить достовірне та об'єктивне подання інформації про стан активів, пасивів, фінансовий стан, прибутки та збитки емітента. Звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації про розвиток і здійснення господарської діяльності та стан емітента і юридичних осіб, які перебувають під його контролем, у рамках звітності разом з описом основних

ризиків та невизначеностей, з якими вони стикаються у своїй господарській діяльності.

Інформація про вчинення значних правочинів

№ з/п	Дата прийняття рішення про надання згоди на вчинення значного правочину	URL-адреса вебсайту, на якій розміщена інформація	Орган управління, що прийняв рішення	Дата вчинення правочину	Ринкова вартість правочину	Предмет правочину
1	2	3	4	5	6	7
1	07.06.2023	http://www.therealestat.eofcapital.com.ua/	Загальні збори акціонерів	07.06.2023	260000000	Надати згоду на вчинення Товариством значних правочинів, а саме: для забезпечення виконання зобов'язань Товариства з обмеженою відповідальністю «Ексон ЮК» (код ЄДРПОУ: 42616474) та / або Товариства з обмеженою відповідальністю «Укртранзитгаз» (код ЄДРПОУ: 41365948) та / або Товариства з обмеженою відповідальністю «Єксон ЮК» (код ЄДРПОУ: 45054208), далі – Позичальники, за Генеральною угодою про надання банківських послуг, що буде укладена між Позичальниками та Акціонерним банком «Південний», код ЄДРПОУ 20953647 (далі – Банк) з метою отримання банківських послуг (кредит, кредитна лінія, овердрафт, гарантія/контргарантія, резервний акредитив, аваль) з максимальним лімітом, що встановлюється у валютах: гривні, долар США, Євро у розмірі еквівалентному

						<p>260 000 000,00 грн., під процентну ставку за користування кредитом, кредитною лінією, овердрафтом у розмірі не більше 50% річних, зі сплатою відсоткової ставки за кредитом у разі настання гарантійного випадку 50% річних, з комісійною винагородою Банку у розмірі не більше 50,01% (в тому числі річних), граничним строком (терміном) для належного виконання Позичальникам и всіх зобов'язань за вищевказаною Генеральною угодою про надання банківських послуг строком не більше 36 місяців (далі - Генеральна угода про надання банківських послуг) шляхом укладення Товариством з Банком Договору іпотеки наступного майна: Нежилі приміщення під розміщення адміністративн о-офісного центру (в літ.А), що знаходяться за адресою: м. Київ, вулиця Липківського Василя Митрополита, буд. 45, реєстраційний номер об'єкту 34612480000.</p>
--	--	--	--	--	--	--

IV. Нефінансова інформація

1. Звіт керівництва (звіт про управління)

Звернення до акціонерів / учасників та інших стейкхолдерів від голови ради особи

д/н

Звернення до акціонерів / учасників та інших стейкхолдерів від керівника особи

д/н

Інформація про розвиток та вірогідні перспективи подальшого розвитку особи

стратегія подальшої діяльності товариства визначатиметься Наглядовою радою Товариства та затверджується загальними зборами акціонерів. Для поліпшення фінансового стану на підприємстві розробляється ряд заходів щодо зменшення адміністративних витрат та пошуку нових клієнтів. Істотними факторами, які можуть вплинути на діяльність товариства в майбутньому є збільшення витрат на забезпечення функціонування товариства. В існуючих умовах господарювання неможливо робити більш впевнені прогнози та плани.

Інформація про укладення деривативних контрактів або вчинення правочинів щодо деривативних цінних паперів емітентом (крім укладених / вчинених особою, яка провадить клірингову діяльність центрального контрагента, у межах провадження нею клірингової діяльності центрального контрагента), якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат

Інформації про укладання деривативних контрактів або вчинення правочинів щодо деривативних цінних паперів емітентом немає.

Зокрема інформація про завдання та політику особи щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політику щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування

Управління ризиками має першочергове значення для ведення бізнесу Товариства і є важливим елементом її діяльності. Політика управління ризиками сконцентрована на непередбачуваності фінансових ринків і націлена на мінімізацію потенційного негативного впливу на фінансові показники Товариства. Оперативний і юридичний контроль має на меті забезпечувати належне функціонування внутрішньої політики та процедур з метою мінімізації операційних і юридичних ризиків. Керівництво Товариства визнає, що діяльність Товариства пов'язана з фінансовими ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. До таких фінансових ризиків віднесено кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності. Політика з управління ризиками орієнтована на визначення, аналіз і управління ризиками, з якими стикається Товариство, на встановлення контролю за ризиками, а також постійний моніторинг за рівнем ризиків, дотриманням встановлених обмежень та політики управління ризиками. Управління ризиками керівництвом Товариства здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення. Керівництво Товариства визнає, що діяльність Товариства пов'язана з ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. До таких ризиків

віднесено кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності. Ринковий ризик включає валютний ризик, відсотковий ризик та інший ціновий ризик. Управління ризиками керівництвом Товариства здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення. Товариство не має офіційно затвердженої політики управління ризиками.

Зокрема інформація про схильність особи до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків

Кредитний ризик являє собою ризик того, що клієнти можуть не виконати повністю або частково свої зобов'язання перед Товариством вчасно, що призведе до фінансових збитків Товариства. Кредитний ризик притаманний таким фінансовим інструментам, як поточні та депозитні рахунки в банках, дебіторська заборгованість, інвестиційні сертифікати. Основним методом оцінки кредитних ризиків Товариства є оцінка кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна інформація щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання. Товариство не має офіційно затвердженої кредитної політики для клієнтів Товариства станом на 31 грудня 2023 року. Станом на 31.12.2023 р. кредитний ризик по фінансовим активам, що оцінюються за амортизованою собівартістю, є низьким, що підтверджується чинниками, які враховують специфіку контрагентів, загальні економічні умови та оцінку як поточного, так і прогнозного напрямків зміни умов станом на звітну дату. Товариство визнало резерв під очікувані кредитні збитки за дебіторською заборгованістю в сумі 549 тис. грн. Грошові кошти Товариства розміщуються переважно у великих банках, які розташовані в Україні і мають надійну репутацію. Станом на 31 грудня 2023 року 99% грошових коштів та їхніх еквівалентів знаходилися на рахунках двох банків (у 2022 році - 99% в одному банку). Довгостроковий кредитний рейтинг Акціонерного банку «Південний» та Акціонерного банку «Універсал банк» підтверджено незалежним рейтинговим агентством «Кредит-Рейтинг» за Національною рейтинговою шкалою «uaAA» з прогнозом «стабільний». Рейтинг надійності депозитів підтверджено на рівні «4+» (висока надійність). Ризик за інвестиційними сертифікатами та ОВДП вважається Товариством низьким, так як відсутні ознаки того, що емітент має труднощі з погашенням своїх зобов'язань. Ризик ліквідності – ризик того, що Товариство матиме труднощі при виконанні зобов'язань, пов'язаних із фінансовими зобов'язаннями, що погашаються шляхом поставки грошових коштів або іншого фінансового активу. Товариство здійснює контроль ліквідності шляхом планування поточної ліквідності. Товариство аналізує терміни платежів, які пов'язані з дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами, а також прогнозні потоки грошових коштів від операційної діяльності.

Частина 2. Інформація про загальні збори акціонерів (учасників) та загальний опис прийнятих на таких зборах рішень

Дата проведення	28.04.2023
Спосіб проведення	опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання	Наглядова рада
Питання порядку денного та прийняті рішення:	1. Розгляд звіту Генерального директора про результати фінансово-господарської діяльності Товариства за 2022 рік, та затвердження заходів за результатами його розгляду. Прийняте рішення: Затвердити звіт Генерального директора за 2022 рік та заходи щодо діяльності та розвитку Товариства. Затвердити заходи за наслідками розгляду звіту Генерального директора. Визнати роботу Генерального директора Товариства за результатами 2022 року задовільною. 2. Розгляд та затвердження звіту Наглядової Ради за 2022 рік. Прийняте рішення: 1. Звіт Наглядової ради за 2022 рік затвердити. 2. Роботу Наглядової ради у 2022 році визнати

	<p>задовільною та такою, що відповідає меті та напрямкам діяльності Товариства і положенням його установчих документів. 3. Розгляд та затвердження звіту та висновку Ревізійної комісії Товариства про результати діяльності Товариства за 2022 рік та прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Ревізійної комісії. Прийняте рішення: 1. Затвердити звіт і висновок Ревізійної комісії Товариства за 2022 рік. 2. Роботу Ревізійної комісії у 2022 році визнати задовільною та такою, що відповідає меті та напрямкам діяльності Товариства і положенням його установчих документів. 4. Затвердження річного звіту та фінансового звіту Товариства за 2022 рік. Прийняте рішення: Затвердити річний звіт та фінансовий звіт Товариства за 2022 рік. 5. Визначення порядку розподілу прибутку (покриття збитків) Товариства за підсумками роботи в 2022 році з урахуванням вимог, передбачених законом. Прийняте рішення: Накопичені збитки покривати у майбутньому за рахунок очікуваного прибутку від поточної фінансово-господарської діяльності Товариства. Дивіденди за 2022 рік не нараховувати та не виплачувати. 6. Про внесення змін до Статуту товариства у зв'язку з приведенням у відповідність з нормами чинного законодавства України шляхом викладення його у новій редакції. Затвердження нової редакції Статуту. Прийняте рішення: Внести зміни до Статуту Товариства, шляхом викладення Статуту у новій редакції, з метою приведення у відповідність до норм чинного законодавства України та ввести його в дію з дати його державної реєстрації. 7. Про визначення уповноважених осіб, яким надається право підписати нову редакцію Статуту та здійснити державну реєстрацію нової редакції Статуту. Прийняте рішення: Уповноважити Генерального директора ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» Соловійова Емілія Анатолійовича підписати нову редакцію Статуту та здійснити в установленому законодавством порядку державну реєстрацію нової редакції Статуту Товариства особисто або через уповноваженого представника. 8. Про припинення повноважень Голови та членів Ревізійної комісії Товариства. Прийняте рішення: 1. Припинити 28.04.2023 року повноваження Голови та членів Ревізійної комісії Товариства: Кольги Галини Володимирівни – Голови Ревізійної комісії; Свиридовської Інни Іванівни - Члена Ревізійної комісії; Самойлової Наталії Петрівни - Члена Ревізійної комісії. 2. Внести зміни щодо припинення повноважень до трудових договорів, які укладені з членами Ревізійної комісії шляхом підписання Додаткових угод. Уповноважити Члена Наглядової ради Савкіна І.В. підписати Додаткові угоди до трудових договорів з членами Ревізійної комісії. 9. Про внесення змін до внутрішніх положень Товариства шляхом викладення їх у новій редакції. Прийняте рішення: Внести зміни до внутрішніх положень Товариства шляхом викладення у новій редакції та затвердити внутрішні положення .</p>
Кількість загальних зборів, які були скликані, скільки з них відбулося:	1 / 1
Питання порядку денного та прийняті рішення:	<p>1. Розгляд звіту Генерального директора про результати фінансово-господарської діяльності Товариства за 2022 рік, та затвердження заходів за результатами його розгляду. Прийняте рішення: Затвердити звіт Генерального директора за 2022 рік та заходи щодо діяльності та розвитку Товариства. Затвердити заходи за наслідками розгляду звіту Генерального директора. Визнати роботу Генерального директора Товариства за результатами 2022 року задовільною. 2. Розгляд та затвердження звіту Наглядової Ради за 2022 рік. Прийняте рішення: 1. Звіт Наглядової ради за 2022 рік затвердити. 2. Роботу Наглядової ради у 2022 році визнати задовільною та такою, що відповідає меті та напрямкам діяльності Товариства і положенням його установчих документів. 3. Розгляд та затвердження звіту та висновку Ревізійної комісії Товариства про результати діяльності Товариства за 2022 рік та прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Ревізійної комісії. Прийняте рішення: 1. Затвердити звіт і висновок Ревізійної комісії Товариства за 2022 рік. 2. Роботу Ревізійної комісії у 2022 році визнати задовільною та такою, що відповідає меті та напрямкам діяльності Товариства і положенням його установчих документів. 4. Затвердження річного звіту та фінансового звіту Товариства за 2022 рік. Прийняте рішення: Затвердити річний звіт та фінансовий звіт Товариства за 2022 рік. 5. Визначення порядку розподілу прибутку (покриття збитків) Товариства за підсумками роботи в 2022 році з урахуванням вимог, передбачених законом. Прийняте рішення: Накопичені збитки покривати у майбутньому за рахунок очікуваного прибутку від поточної фінансово-господарської діяльності Товариства. Дивіденди за 2022 рік не нараховувати та не виплачувати. 6. Про внесення змін до Статуту товариства у зв'язку з приведенням у відповідність з нормами чинного законодавства України шляхом викладення його у новій редакції. Затвердження нової редакції</p>

	<p>Статуту. Прийняте рішення: Внести зміни до Статуту Товариства, шляхом викладення Статуту у новій редакції, з метою приведення у відповідність до норм чинного законодавства України та ввести його в дію з дати його державної реєстрації. 7. Про визначення уповноважених осіб, яким надається право підписати нову редакцію Статуту та здійснити державну реєстрацію нової редакції Статуту. Прийняте рішення: Уповноважити Генерального директора ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» Соловйова Емілія Анатолійовича підписати нову редакцію Статуту та здійснити в установленому законодавством порядку державну реєстрацію нової редакції Статуту Товариства особисто або через уповноваженого представника. 8. Про припинення повноважень Голови та членів Ревізійної комісії Товариства. Прийняте рішення: 1. Припинити 28.04.2023 року повноваження Голови та членів Ревізійної комісії Товариства: Кольги Галини Володимирівни – Голови Ревізійної комісії; Свиридовської Інни Іванівни - Члена Ревізійної комісії; Самойлової Наталії Петрівни - Члена Ревізійної комісії. 2. Внести зміни щодо припинення повноважень до трудових договорів, які укладені з членами Ревізійної комісії шляхом підписання Додаткових угод. Уповноважити Члена Наглядової ради Савкіна І.В. підписати Додаткові угоди до трудових договорів з членами Ревізійної комісії. 9. Про внесення змін до внутрішніх положень Товариства шляхом викладення їх у новій редакції. Прийняте рішення: Внести зміни до внутрішніх положень Товариства шляхом викладення у новій редакції та затвердити внутрішні положення .</p>
Дата проведення	07.06.2023
Спосіб проведення	опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання	Наглядова рада
Питання порядку денного та прийняті рішення:	<p>1. Про надання згоди на вчинення Товариством значних правочинів. Прийняте рішення: Надати згоду на вчинення Товариством значних правочинів, а саме: для забезпечення виконання зобов'язань Товариства з обмеженою відповідальністю «Ексон ЮК» (код ЄДРПОУ: 42616474) та / або Товариства з обмеженою відповідальністю «Укртрансгаз» (код ЄДРПОУ: 41365948) та / або Товариства з обмеженою відповідальністю «Ексон ЮК» (код ЄДРПОУ: 45054208) та/ або Товариства з обмеженою відповідальністю «АТП 929» (42545179) далі – Позичальники, за Генеральною угодою про надання банківських послуг, що буде укладена між Позичальниками та Акціонерним банком «Південний», код ЄДРПОУ 20953647 (далі – Банк) з метою отримання банківських послуг (кредит, кредитна лінія, овердрафт, гарантія/контргарантія, резервний акредитив, аваль) з максимальним лімітом, що встановлюється у валютах: гривні, долар США, Євро у розмірі еквівалентному 260 000 000,00 грн., під процентну ставку за користування кредитом, кредитною лінією, овердрафтом у розмірі не більше 50% річних, зі сплатою відсоткової ставки за кредитом у разі настання гарантійного випадку 50% річних, з комісійною винагородою Банку у розмірі не більше 50,01% (в тому числі річних), граничним строком (терміном) для належного виконання Позичальниками всіх зобов'язань за вищевказаною Генеральною угодою про надання банківських послуг строком не більше 36 місяців (далі - Генеральна угода про надання банківських послуг) шляхом укладення Договору іпотеки наступного майна: Нежилі приміщення під розміщення адміністративно-офісного центру (в літ.А), що знаходяться за адресою: м. Київ, вулиця Липківського Василя Митрополита, буд. 45, реєстраційний номер об'єкту 34612480000. 2. Про надання повноважень на укладання та підписання вищезазначеного Договору іпотеки та інших документів, пов'язаних з укладанням вищезазначеного договору. Прийняте рішення: Уповноважити Генерального директора Соловйова Емілія Анатолійовича або Заступника Генерального директора з фінансів Товариства Прищепу Сергія Володимировича за довіреністю, кожний з яких діє окремо, на укладання вищевказаного Договору іпотеки на умовах зазначених в цьому протоколі з визначенням інших умов зазначеного договору на його власний розсуд, підписання усіх необхідних документів, пов'язаних з оформленням договору/договорів для забезпечення виконання зобов'язань Позичальників за Генеральною угодою про надання банківських послуг, а також вносити зміни в Договір іпотеки в майбутньому шляхом підписання додаткових угод до Договору іпотеки з правом визначати умови Договору іпотеки та змін до зазначених договорів на власний розсуд.</p>
Кількість загальних зборів, які були скликані, скільки з них відбулося:	1 / 1
Питання порядку денного та прийняті рішення:	<p>1. Про надання згоди на вчинення Товариством значних правочинів. Прийняте рішення: Надати згоду на вчинення Товариством значних</p>

	<p>правочинів, а саме: для забезпечення виконання зобов'язань Товариства з обмеженою відповідальністю «Ексон ЮК» (код ЄДРПОУ: 42616474) та / або Товариства з обмеженою відповідальністю «Укртрансгаз» (код ЄДРПОУ: 41365948) та / або Товариства з обмеженою відповідальністю «Ексон ЮК» (код ЄДРПОУ: 45054208) та/ або Товариства з обмеженою відповідальністю «АТП 929» (42545179) далі – Позичальники, за Генеральною угодою про надання банківських послуг, що буде укладена між Позичальниками та Акціонерним банком «Південний», код ЄДРПОУ 20953647 (далі – Банк) з метою отримання банківських послуг (кредит, кредитна лінія, овердрафт, гарантія/контргарантія, резервний акредитив, аваль) з максимальним лімітом, що встановлюється у валютах: гривні, долар США, Євро у розмірі еквівалентному 260 000 000,00 грн., під процентну ставку за користування кредитом, кредитною лінією, овердрафтом у розмірі не більше 50% річних, зі сплатою відсоткової ставки за кредитом у разі настання гарантійного випадку 50% річних, з комісійною винагородою Банку у розмірі не більше 50,01% (в тому числі річних), граничним строком (терміном) для належного виконання Позичальниками всіх зобов'язань за вищевказаною Генеральною угодою про надання банківських послуг строком не більше 36 місяців (далі - Генеральна угода про надання банківських послуг) шляхом укладення Договору іпотеки наступного майна: Нежилі приміщення під розміщення адміністративно-офісного центру (в літ.А), що знаходяться за адресою: м. Київ, вулиця Липківського Василя Митрополита, буд. 45, реєстраційний номер об'єкту 34612480000. 2. Про надання повноважень на укладання та підписання вищезазначеного Договору іпотеки та інших документів, пов'язаних з укладанням вищезазначеного договору. Прийняте рішення: Уповноважити Генерального директора Соловйова Еміля Анатолійовича або Заступника Генерального директора з фінансів Товариства Прищепу Сергія Володимировича за довіреністю, кожний з яких діє окремо, на укладання вищевказаного Договору іпотеки на умовах зазначених в цьому протоколі з визначенням інших умов зазначеного договору на його власний розсуд, підписання усіх необхідних документів, пов'язаних з оформленням договору/договорів для забезпечення виконання зобов'язань Позичальників за Генеральною угодою про надання банківських послуг, а також вносити зміни в Договір іпотеки в майбутньому шляхом підписання додаткових угод до Договору іпотеки з правом визначати умови Договору іпотеки та змін до зазначених договорів на власний розсуд.</p>
Дата проведення	23.08.2023
Спосіб проведення	опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання	Наглядова рада
Питання порядку денного та прийняті рішення:	<p>1.Про внесення змін до Статуту товариства у зв'язку з приведенням у відповідність з нормами чинного законодавства України шляхом викладення його у новій редакції. Затвердження нової редакції Статуту Прийняте рішення: Внести зміни до Статуту Товариства, шляхом викладення Статуту у новій редакції, з метою приведення у відповідність до норм чинного законодавства України та ввести його в дію з дати його державної реєстрації. 2. Про визначення уповноважених осіб, яким надається право підписати нову редакцію Статуту та здійснити державну реєстрацію нової редакції Статуту Прийняте рішення: Уповноважити Генерального директора ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» Соловйова Еміля Анатолійовича підписати нову редакцію Статуту та здійснити в установленому законодавством порядку державну реєстрацію нової редакції Статуту Товариства особисто або через уповноваженого представника.</p>
Кількість загальних зборів, які були скликані, скільки з них відбулося:	1 / 1
Питання порядку денного та прийняті рішення:	<p>1.Про внесення змін до Статуту товариства у зв'язку з приведенням у відповідність з нормами чинного законодавства України шляхом викладення його у новій редакції. Затвердження нової редакції Статуту Прийняте рішення: Внести зміни до Статуту Товариства, шляхом викладення Статуту у новій редакції, з метою приведення у відповідність до норм чинного законодавства України та ввести його в дію з дати його державної реєстрації. 2. Про визначення уповноважених осіб, яким надається право підписати нову редакцію Статуту та здійснити державну реєстрацію нової редакції Статуту Прийняте рішення: Уповноважити Генерального директора ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» Соловйова Еміля Анатолійовича підписати нову редакцію Статуту та здійснити в установленому законодавством порядку державну реєстрацію нової редакції Статуту Товариства особисто або через уповноваженого</p>

	представника.
Дата проведення	31.10.2023
Спосіб проведення	опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання	Наглядова рада
Питання порядку денного та прийняті рішення:	<p>1. Про внесення змін до Статуту Товариства у зв'язку з приведенням у відповідність з нормами чинного законодавства України, зміною кількості членів Наглядової ради Товариства шляхом викладення його у новій редакції. Затвердження нової редакції Статуту. Прийняте рішення: Внести зміни до Статуту Товариства, шляхом викладення Статуту у новій редакції, з метою приведення у відповідність до норм чинного законодавства України, зміною кількості членів Наглядової ради Товариства та ввести його в дію з дати його державної реєстрації. 2. Про визначення уповноважених осіб, яким надається право підписати нову редакцію Статуту та здійснити державну реєстрацію нової редакції Статуту. Прийняте рішення: Уповноважити Генерального директора ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» Соловйова Єміля Анатолійовича підписати нову редакцію Статуту та здійснити в установленому законодавством порядку державну реєстрацію нової редакції Статуту Товариства особисто або через уповноваженого представника. 3. Про припинення повноважень Голови та членів Наглядової ради Товариства. Прийняте рішення: 1. Припинити 31.10.2023 року повноваження Голови та членів Наглядової ради Товариства: 1. Трофименко Володимир Всеволодович - Голова Наглядової ради; 2. Янакаєва Інна Михайлівна - Член Наглядової ради; 3. Дріжчаний Ігор Васильович - Член Наглядової ради; 4. Квашніна Марина Володимирівна - Член Наглядової ради; 5. Гут Ігор Олександрович - Член Наглядової ради; 6. Почкун Олександр Васильович - Член Наглядової ради; 7. Савкін Ігор Вячеславович - Член Наглядової ради; 8. Гринів Ігор Олексійович - Член Наглядової ради. 2. Внести зміни щодо припинення повноважень до трудових договорів, які укладені з членами Наглядової ради шляхом підписання Додаткових угод. Уповноважити представника акціонера, директора ТОВ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «КАПІТАЛ ГРУП» Дуболазова М.О. на підписання трудових договорів (контрактів) з Головою та членами Наглядової ради. 4. Про обрання Членів Наглядової ради Товариства. Прийняте рішення: Обрати з 01.11.2023 року нових членів Наглядової ради Товариства строком на 3 роки: 1. Трофименко Володимир Всеволодович - Член Наглядової ради; 2. Янакаєва Інна Михайлівна - Член Наглядової ради; 3. Почкун Олександр Васильович - Член Наглядової ради; 4. Савкін Ігор Вячеславович - Член Наглядової ради; 5. Гринів Ігор Олексійович - Член Наглядової ради. 5. Про затвердження умов трудових договорів (контрактів), які укладатимуться з Головою та членами Наглядової ради. Обрання особи, яка уповноважується на підписання трудових договорів (контрактів) з Головою та членами Наглядової ради. Прийняте рішення: Затвердити наступні умови трудових договорів (контрактів), які укладатимуться з Головою та членами Наглядової ради. Уповноважити представника акціонера, директора ТОВ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «КАПІТАЛ ГРУП» Дуболазова М.О. на підписання трудових договорів (контрактів) з Головою та членами Наглядової ради</p>
Кількість загальних зборів, які були скликані, скільки з них відбулося:	1 / 1
Питання порядку денного та прийняті рішення:	<p>1. Про внесення змін до Статуту Товариства у зв'язку з приведенням у відповідність з нормами чинного законодавства України, зміною кількості членів Наглядової ради Товариства шляхом викладення його у новій редакції. Затвердження нової редакції Статуту. Прийняте рішення: Внести зміни до Статуту Товариства, шляхом викладення Статуту у новій редакції, з метою приведення у відповідність до норм чинного законодавства України, зміною кількості членів Наглядової ради Товариства та ввести його в дію з дати його державної реєстрації. 2. Про визначення уповноважених осіб, яким надається право підписати нову редакцію Статуту та здійснити державну реєстрацію нової редакції Статуту. Прийняте рішення: Уповноважити Генерального директора ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» Соловйова Єміля Анатолійовича підписати нову редакцію Статуту та здійснити в установленому законодавством порядку державну реєстрацію нової редакції Статуту Товариства особисто або через уповноваженого представника. 3. Про припинення повноважень Голови та членів Наглядової ради Товариства. Прийняте рішення: 1. Припинити 31.10.2023 року повноваження Голови та членів Наглядової ради Товариства: 1. Трофименко Володимир Всеволодович - Голова Наглядової ради; 2. Янакаєва Інна Михайлівна - Член Наглядової ради</p>

ради; 3. Дріжчаний Ігор Васильович - Член Наглядової ради; 4.Квашніна Марина Володимирівна - Член Наглядової ради; 5. Гут Ігор Олександрович- Член Наглядової ради; 6. Почкун Олександр Васильович- Член Наглядової ради; 7. Савкін Ігор Вячеславович- Член Наглядової ради; 8. Гринів Ігор Олексійович – Член Наглядової ради. 2. Внести зміни щодо припинення повноважень до трудових договорів, які укладені з членами Наглядової ради шляхом підписання Додаткових угод. Уповноважити представника акціонера, директора ТОВ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «КАПІТАЛ ГРУП» Дуболазова М.О. на підписання трудових договорів (контрактів) з Головою та членами Наглядової ради 4. Про обрання Членів Наглядової ради Товариства. Прийняте рішення: Обрати з 01.11.2023 року нових членів Наглядової ради Товариства строком на 3 роки: 1.Трофименко Володимир Всеволодович - Член Наглядової ради; 2. Янакаєва Інна Михайлівна - Член Наглядової ради; 3. Почкун Олександр Васильович- Член Наглядової ради; 4. Савкін Ігор Вячеславович- Член Наглядової ради; 5. Гринів Ігор Олексійович – Член Наглядової ради. 5. Про затвердження умов трудових договорів (контрактів), які укладатимуться з Головою та членами Наглядової ради. Обрання особи, яка уповноважується на підписання трудових договорів (контрактів) з Головою та членами Наглядової ради. Прийняте рішення: Затвердити наступні умови трудових договорів (контрактів), які укладатимуться з Головою та членами Наглядової ради. Уповноважити представника акціонера, директора ТОВ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «КАПІТАЛ ГРУП» Дуболазова М.О. на підписання трудових договорів (контрактів) з Головою та членами Наглядової ради

Частина 4. Рада

Персональний склад ради та її комітетів

Ім'я члена ради, строк повноважень у звітному періоді	РНОКПП	УНЗР	Голова/ заступник голови ради	Голова / член комітету ради		
				Назва комітету - 1	Назва комітету - 2	Назва комітету - 3
Трофименко Володимир Всеволодович, з 01.11.2023 по 31.12.2023	д/н	д/н	Х			
Янакаєва Інна Михайлівна, з 01.11.2023 по 31.12.2023	д/н	д/н	У			
Почкун Олександр Васильович, з 01.11.2023 по 31.12.2023	д/н	д/н				
Савкін Ігор Вячеславович, з 01.11.2023 по 31.12.2023	д/н	д/н				
Гринів Ігор Олексійович	д/н	д/н				

Інформація про проведені засідання ради та загальний опис прийнятих рішень

Кількість засідань ради у звітному періоді:	5
з них очних:	0
з них заочних:	5
Опис ключових рішень ради:	Прийняття рішення про проведення позачергових та річних Загальних зборів акціонерів, затвердження порядку денного зборів, визначення дати складання переліку акціонерів ля розсилки повідомлення рпо проведення зборів та переліку акціонерів, які мають право на участь у загальних зборах. Обрання голови та секретаря загальних зборів.

Інформація про одноосібний виконавчий орган та загальний опис прийнятих рішень

Ім'я керівника, термін повноважень у звітному періоді	Соловйов Еміль Анатолійович, з 01.01.2023 по 31.12.2023
РНОКПП	
УНЗР	
Опис ключових рішень керівника	<p>Розробка та подання на затвердження Наглядової ради проектів: а) довгострокових планів (програм) діяльності Товариства; б) програм фінансово-господарської діяльності Товариства та бюджетів на рік та/або півріччя, квартал, місяць тощо; в) інших документів, пов'язаних з плануванням діяльності Товариства та забезпечення їх реалізації; розробка та затвердження поточних фінансово-господарських планів і оперативних завдань Товариства та забезпечення їх реалізації; 7.33.3. затвердження та реалізація планів власної роботи; організація ведення бухгалтерського, податкового та інших видів обліку та звітності Товариства, складання та надання на затвердження Наглядовій раді квартальних та річних звітів Товариства до їх подання на розгляд Загальним зборам та/або оприлюднення; затвердження нормативних документів, якими регулюються питання, пов'язані з діяльністю Товариства за винятком тих, затвердження яких віднесено до компетенції інших органів Товариства; прийняття рішень про вчинення Товариством правочинів у межах, встановлених чинним законодавством України та цим Статутом, а також забезпечення усіх умов, необхідних для дотримання вимог чинного законодавства України та внутрішніх нормативних документів Товариства при прийнятті Загальними зборами та/або Наглядовою радою рішень про вчинення Товариством значних правочинів та правочинів із заінтересованістю; затвердження штатного розпису, посадових інструкцій працівників та умов винагороди (окрім працівників, розмір та умови винагороди яких визначаються Загальними зборами або Наглядовою радою Товариства); призначення керівників філій та представництв Товариства; підбір працівників Товариства, укладення та припинення з ними трудових договорів (окрім працівників, підписання трудових договорів з якими чинним законодавством України та цим Статутом здійснюють інші особи), а також вжиття до них (працівників) заходів заохочення та накладення стягнень відповідно до чинного законодавства України, Статуту та внутрішніх документів Товариства; укладення (у порядку та межах, визначених чинним законодавством України, цим Статутом та іншими внутрішніми нормативними документами Товариства) договорів Товариства та організація їх виконання; представлення інтересів Товариства у судових органах та органах державної влади та управління; подання від імені Товариства позовів, скарг, заяв, клопотань тощо; визначення переліку інформації, що належить до категорії відкритої та/або конфіденційної, порядку та способів надання її акціонерам та іншим особам; забезпечення проведення аудиторської та спеціальних перевірок діяльності Товариства у випадках та порядку, визначених чинним законодавством України та цим Статутом; скликання нарад за участі визначених ним працівників Товариства, визначення їх порядку денного та головування на них; розподіл обов'язків між Заступниками генерального директора та іншими працівниками Товариства; ових для виконання всіма працівниками Товариства; представлення інтересів Товариства без довіреності та вчинення від його імені юридичних дій в межах власної компетенції; видача довіреності на здійснення повноважень, що складають компетенцію Генерального директора, визначену чинним законодавством України та Статутом; розпорядження коштами та майном Товариства в межах, визначених, рішеннями Загальних зборів та Наглядової ради; відкриття рахунків у банківських установах; підписання довіреностей, договорів та інших документів від імені Товариства, рішення про укладення (видачу) яких прийнято уповноваженим органом Товариства в межах його компетенції відповідно до положень цього Статуту;</p>
Ім'я заступника(ів) керівника, термін повноважень у звітному періоді	Прищепа Сергій Володимирович, з 01.01.2023 по 31.12.2023
РНОКПП	
УНЗР	
Сфера відповідальності заступника керівника	Фінансовий директор
Ім'я та посада особи, яка виконувала обов'язки керівника у звітному періоді, період протягом якого особа здійснювала виконання обов'язків керівника	
РНОКПП	
УНЗР	

Звіт виконавчого органу:

Зазначається така інформація:

- 1) оцінка складу, структури та діяльності виконавчого органу;
- 2) оцінка компетентності та ефективності керівника та заступників керівника/голови та членів колегіального виконавчого органу, включаючи інформацію про його діяльність як посадової особи інших юридичних осіб або іншу діяльність - оплачувану і безоплатну;
- 3) оцінка виконання виконавчим органом поставлених цілей особи. В межах цього пункту зазначається інформація щодо впливу рішень, прийнятих виконавчим органом протягом звітного періоду, на досягнення поставлених перед особою стратегічних цілей. При цьому інформація щодо стратегічних цілей особи має містити загальний опис таких стратегічних цілей і не потребує розкриття інформації (показників), що, згідно внутрішніх документів особи належить до інформації з обмеженим доступом (конфіденційної інформації та комерційної таємниці);
- 4) інформація про те, яким чином діяльність виконавчого органу зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності особи.

У 2023 році економічна ситуація в Україні була вкрай складною. Падіння української економіки спричинене взаємодією зовнішніх та внутрішніх чинників. Основними зовнішніми чинниками негативного впливу є військова агресія Російської Федерації, яка розпочалась 24 лютого 2022 року. 24 лютого 2022 року Російська Федерація розпочала повномасштабне військове вторгнення в Україну. Широкі проблеми безпеки стали викликом для подальшого стабільного розвитку економічного та фінансового сегментів в Україні, а операційне середовище відтоді залишається ризикованим і має високий рівень невизначеності. 24 лютого 2022 року, у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України, Указом Президента України № 64/2022 введено воєнний стан із 05 години 30 хвилин 24 лютого 2022 року строком на 30 діб. Після чого воєнний час було продовжено протягом всього 2022-2023 років та на момент затвердження цих Приміток до випуску продовжено відповідно до Закону України «Про затвердження Указу Президента України «Про продовження строку дії воєнного стану в Україні» (реєстр. №10211 від 06.11.2023), яким строк дії воєнного стану в Україні продовжується з 05 години 30 хвилин 16 листопада 2023 року строком на 90 діб, тобто до 13 лютого 2024 року. Таким чином, Товариство здійснює свою діяльність в умовах оголошеного в Україні воєнного стану. Воєнний стан передбачає ряд обмежувальних заходів, які можуть вплинути на ситуацію в економіці України та на діяльність Товариства. В результаті обмежувальних заходів та нестабільної ситуації в Україні, діяльність Товариства супроводжується ризиками. Вплив ризиків на майбутню діяльність Товариства не може бути визначений на даний момент через існуючу невизначеність. Безпосередніми наслідками зовнішньої військової агресії є погіршення економічного середовища та поглиблення економіко-політичної невизначеності. Це принаймні може призвести до зменшення доходів та грошових потоків суб'єктів господарювання. Для низки підприємств ці питання є ще гострішими, адже ведення діяльності на окремих територіях є або вкрай ризиковим, або й зовсім неможливим. У зв'язку із цим актуалізуються питання щодо здатності підприємств виконувати свої поточні зобов'язання й у цілому продовжувати своє функціонування. Для оцінки економічних наслідків, ймовірно, знадобиться час, враховуючи швидкий характер розвитку ситуації та непередбачуваність війни. Російські атаки спрямовані на знищення критичної та цивільної інфраструктури по всій Україні, включаючи теплоелектростанції, що викликає перебої із

електропостачанням на території країни та тимчасове призупинення роботи підприємств. Станом на дату затвердження цієї фінансової звітності, активи Товариства не були пошкоджені. Уряд України отримав фінансування та допомогу від міжнародних організацій і різних країн для підтримки фінансової стабільності, фінансування соціальних виплат та військових потреб (Міжнародний валютний фонд, Європейський Союз та безпосередньо від багатьох країн). Національний банк України, проаналізувавши економічну ситуацію в Україні, враховуючі реальну фінансову допомогу та гарантії країн-партнерів, прийняв рішення про зміну облікової ставки, поступово знизивши її з 25% в січні 2023 до 15% в грудні 2023 року. Національний банк України зняв деякі тимчасові обмеження щодо видачі готівки, купівлі валюти та переказів за кордон. Незважаючи на поточну ситуацію, банківська система залишається стійкою. Додаткову детальну інформацію щодо впливу військових дій на діяльність Товариства наведено у Примітці 2.4. «Припущення про безперервність». Керівництво Товариства не може передбачити всі тенденції, які могли б вплинути на економіку України, а також те, який вплив вони можуть мати на фінансове положення Товариства. Керівництво Товариства впевнене, що в поточній ситуації воно вживає всі необхідні заходи для забезпечення стабільності та подальшого розвитку Товариства.

Частина 8. Інформація щодо осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій особи

Ім'я або повне найменування акціонера	РНОКПП	УНЗР	Розмір значного пакета акцій	Розмір пакета акцій, що знаходиться в прямому та (опосередкованому) володінні
Трофіменко Всеволод Володимирович			10275907	10275907

Частина 11. Інформація про винагороду членів виконавчого органу та/або ради особи

Орган управління	Виконавчий орган
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Соловйов Еміль Анатолійович
РНОКПП	д/н
УНЗР	д/н
Посада	Генеральний директор
Дата вступу на посаду	02.08.2022
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 3865474.07 Мають виплатити: 3865474.07 Прийнято рішення про виплату: 3865474.07
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: коштами Мають виплатити: коштами Прийнято рішення про виплату: коштами
Розмір фіксованої частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Розмір змінної частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	0
Інформація про винагороду або ж	0

компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	0
Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу / ради із середнім розміром винагороди працівників особи	0
Орган управління	рада
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Трофименко Володимир Всеволодович
РНОКПП	д/н
УНЗР	д/н
Посада	Голова Наглядової ради
Дата вступу на посаду	01.11.2023
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 1200000 Мають виплатити: 1200000 Прийнято рішення про виплату: 1200000
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: коштами Мають виплатити: коштами Прийнято рішення про виплату: коштами
Розмір фіксованої частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Розмір змінної частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили:0 Мають виплатити:0 Прийнято рішення про виплату:0
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	0
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	0
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	0
Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу / ради із середнім розміром винагороди працівників особи	0
Орган управління	рада
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Янакаєва Інна Михайлівна
РНОКПП	д/н
УНЗР	д/н
Посада	Член Наглядової ради
Дата вступу на посаду	01.11.2023
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 723984.2 Мають виплатити: 723984.2 Прийнято рішення про виплату: 723984.2
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: коштами Мають виплатити: коштами Прийнято рішення про виплату: коштами
Розмір фіксованої частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Розмір змінної частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили:0 Мають виплатити:0 Прийнято рішення про виплату:0
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	0

Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	0
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	0
Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу / ради із середнім розміром винагороди працівників особи	0
Орган управління	рада
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Почкун Олександр Васильович
РНОКПП	д/н
УНЗР	д/н
Посада	Член Наглядової ради
Дата вступу на посаду	01.11.2023
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 125400 Мають виплатити: 125400 Прийнято рішення про виплату: 125400
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: коштами Мають виплатити: коштами Прийнято рішення про виплату: коштами
Розмір фіксованої частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Розмір змінної частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили:0 Мають виплатити:0 Прийнято рішення про виплату:0
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	0
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	0
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	0
Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу / ради із середнім розміром винагороди працівників особи	0
Орган управління	рада
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Савкін Ігор Вячеславович
РНОКПП	д/н
УНЗР	д/н
Посада	Член Наглядової ради
Дата вступу на посаду	01.11.2023
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 726330.61 Мають виплатити: 726330.61 Прийнято рішення про виплату: 726330.61
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: коштами Мають виплатити: коштами Прийнято рішення про виплату: коштами
Розмір фіксованої частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Розмір змінної частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили:0 Мають виплатити:0 Прийнято рішення про виплату:0
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	0

Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	0
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	0
Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу / ради із середнім розміром винагороди працівників особи	0
Орган управління	рада
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Гринів Ігор Олексійович
РНОКПП	д/н
УНЗР	д/н
Посада	Член Наглядової ради
Дата вступу на посаду	01.11.2023
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: д/н Мають виплатити: д/н Прийнято рішення про виплату: д/н
Розмір фіксованої частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату: 0
Розмір змінної частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили:0 Мають виплатити:0 Прийнято рішення про виплату:0
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	0
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	0
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	0
Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу / ради із середнім розміром винагороди працівників особи	0

Річна фінансова звітність емітента

			КОДИ		
			2023	12	31
Підприємство	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦЬ"	за ЄДРПОУ	30965299		
Територія		за КАТОТТГ	UA800000000000980793		
Організаційно- правова форма господарювання	230	за КОПФГ	230		
Вид економічної діяльності		за КВЕД	68.20		

Середня кількість 62

працівників

Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака

Адреса

Україна. 03035, м.Київ, вул. Митрополита

Василя Липківського, будинок 45

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

за положеннями (стандартами бухгалтерського обліку)

☐

за міжнародними стандартами фінансової звітності

☒

Баланс (Звіт про фінансовий стан)

на 31.12.2023 р.

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На дату переходу на міжнародні стандарти фінансової звітності
1	2	3	4	5
I. Необоротні активи				
Нематеріальні активи:	1000	268	256	93
первісна вартість	1001	517	517	326
накопичена амортизація	1002	249	261	-233
Незавершені капітальні інвестиції	1005	1238	4905	0
Основні засоби:	1010	38005	39456	1064
первісна вартість	1011	50651	56331	4704
знос	1012	12646	16875	-3640
Інвестиційна нерухомість:	1015	32915	36875	85612
первісна вартість	1016	53834	59256	90764
знос	1017	20919	22381	-5152
Довгострокові біологічні активи:	1020	0	0	0
первісна вартість	1021	0	0	0
накопичена амортизація	1022	0	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	0	0	0
інші фінансові інвестиції	1035	0	0	2400
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	0	0	0
Відстрочені податкові активи	1045	0	0	0
Гудвіл	1050	0	0	0
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	0	0	0
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	0	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0	0
Усього за розділом I	1095	72426	81492	89169
II. Оборотні активи				
Запаси	1100	11186	10426	0
Виробничі запаси	1101	93	452	68
Незавершене виробництво	1102	0	0	0
Готова продукція	1103	0	0	0
Товари	1104	11093	9974	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0	0
Депозити перестрахування	1115	0	0	0
Векселі одержані	1120	0	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари,				

роботи, послуги	1125	5647	7268	29220
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	18355	1963	606
з бюджетом	1135	702	937	713
у тому числі з податку на прибуток	1136	701	701	713
з нарахованих доходів	1140	0	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	0	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	204830	76283	15839
Поточні фінансові інвестиції	1160	1530	11026	837
Гроші та їх еквіваленти	1165	5901	21945	349
Готівка	1166	0	0	0
Рахунки в банках	1167	5901	21936	349
Витрати майбутніх періодів	1170	0	0	0
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	0	0	0
у тому числі в: резервах довгострокових зобов'язань	1181	0	0	0
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	0	0	0
резервах незароблених премій	1183	0	0	0
інших страхових резервах	1184	0	0	0
Інші оборотні активи	1190	0	0	0
Усього за розділом II	1195	248151	129848	47742
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0	0
Баланс	1300	320577	211340	136911
Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На дату переходу на міжнародні стандарти фінансової звітності
I. Власний капітал				
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	25759	25759	25759
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0	0
Капітал у дооцінках	1405	0	0	0
Додатковий капітал	1410	0	0	0
Емісійний дохід	1411	0	0	0
Накопичені курсові різниці	1412	0	0	0
Резервний капітал	1415	1422	1422	1422
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-311618	-402843	-32105
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)	(0)
Інші резерви	1435	0	0	0
Усього за розділом I	1495	-284437	-375662	-4924
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення				
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	0	0	0
Пенсійні зобов'язання	1505	0	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	0	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	1515	35227	38762	90545
Довгострокові забезпечення	1520	0	0	0
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	0	0	1030
Цільове фінансування	1525	0	0	0
Благодійна допомога	1526	0	0	0
Страхові резерви, у тому числі:	1530	0	0	0
резерв довгострокових зобов'язань; (на початок звітного періоду)	1531	0	0	0
резерв збитків або резерв належних виплат; (на початок звітного періоду)	1532	0	0	0
резерв незароблених премій; (на початок звітного періоду)	1533	0	0	0
інші страхові резерви; (на початок звітного періоду)	1534	0	0	0
Інвестиційні контракти;	1535	0	0	0

Призовий фонд	1540	0	0	0
Резерв на виплату джек-поту	1545	0	0	0
Усього за розділом II	1595	35227	38762	91576
III. Поточні зобов'язання і забезпечення				
Короткострокові кредити банків	1600	0	0	0
Векселі видані	1605	0	0	0
Поточна кредиторська заборгованість: за довгостроковими зобов'язаннями	1610	2620	3155	0
за товари, роботи, послуги	1615	3680	6947	8673
за розрахунками з бюджетом	1620	4014	779	124
за у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0	0
за розрахунками зі страхування	1625	819	0	0
за розрахунками з оплати праці	1630	0	0	0
за одержаними авансами	1635	193	260	600
за розрахунками з учасниками	1640	0	0	0
із внутрішніх розрахунків	1645	0	0	0
за страховою діяльністю	1650	0	0	0
Поточні забезпечення	1660	1982	1237	46
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0	0
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	556479	535862	40816
Усього за розділом III	1695	569787	548240	50259
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0	0
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0	0
Баланс	1900	320577	211340	136911

Примітки д/н
Керівник Соловійов Е.А.
Головний Штакун В.А.
бухгалтер

Підприємство ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ"
(найменування)

Дата(рік, місяць, число)
2023|12|31
за ЄДРПОУ
30965299

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за 2023 р.

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	53779	61270
Чисті зароблені страхові премії	2010	0	0
Премії підписані, валова сума	2011	0	0
Премії, передані у перестраховання	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	(-25585)	(-32170)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	0	0
Валовий: прибуток	2090	28194	29100
Валовий: 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	8907	439846
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	0	0
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	0	0
Адміністративні витрати	2130	(-43012)	(-41186)
Витрати на збут	2150	(-2876)	(-3188)
Інші операційні витрати	2180	(-11022)	(-438460)
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	0	0
Витрат від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	0	0
Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток	2190	-19809	-13888
Фінансовий результат від операційної діяльності: збиток	2195	(0)	(0)
Дохід від участі в капіталі	2200	686	1216
Інші фінансові доходи	2220	491	491
Інші доходи	2240	0	0
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	(-71991)	(-98286)
Втрати від участі в капіталі	2255	(0)	(0)
Інші витрати	2270	(604)	(0)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290	0	0
Фінансовий результат до оподаткування: збиток	2295	(-91227)	(-110958)
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
Чистий фінансовий результат: збиток	2355	(-91227)	(-110958)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	0	0
Накопичені курсові різниці	2410	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	0	0
Інший сукупний дохід	2445	0	0
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	-91227	-110958

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Матеріальні затрати	2500	9025	8563
Витрати на оплату праці	2505	30786	33072
Відрахування на соціальні заходи	2510	5899	6320
Амортизація	2515	7688	8160
Інші операційні витрати	2520	29052	36967
Разом	2550	82450	93082

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Середньорічна кількість простих акцій	2600	103037100	103037100
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	103037100	103037100
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 Соловійов Е.А.
Головний Штакун В.А.
бухгалтер

Підприємство

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ"
(найменування)

Дата(рік, місяць,
число)
за ЄДРПОУ

КОДИ
2023 | 12 | 31
30965299

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

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	65743	77128
Повернення податків і зборів	3005	0	0
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	79	129
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	0	0
Надходження від повернення авансів	3020	1097	127
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	648	197
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	197	3791

Витрачання на оплату: Товарів (робіт, послуг)	3100	(-33539)	(-44765)
Праці	3105	(-25359)	(-25967)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(-6789)	(-5356)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(-13841)	(-50044)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(-7996)	(-39068)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(-5845)	(-10976)
Витрачання на оплату авансів	3135	(0)	(0)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(-26)	(-288978)
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	(-12741)	(-43977)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	-24531	-377715
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	15700	0
необоротних активів	3205	23	52100
Надходження від отриманих: відсотків	3215	0	0
дивідендів	3220	0	0
Надходження від деривативів	3225	0	0
Надходження від погашення позик	3230	0	0
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	0
Інші надходження	3250	15831	5540
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(-25685)	(0)
необоротних активів	3260	(-9042)	(-7817)
Виплати за деривативами	3270	(0)	(0)
Витрачання на надання позик	3275	(-28416)	(-23562)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(0)	(0)
Інші платежі	3290	(0)	(0)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-31589	495161
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	156488	502537
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	154049	251134
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	(-90)	(0)
Погашення позик	3350	-231871	-447614
Сплату дивідендів	3355	(0)	(0)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(0)	(0)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(-7073)	(-3401)
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)	(423585)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	71503	-120929
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	15383	-3483
Залишок коштів на початок року	3405	5901	8566
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	652	818
Залишок коштів на кінець року	3415	21936	5901

Примітки д/н

Керівник Соловйов Е.А.

Головний Штакун В.А.
бухгалтер

Звіт про власний капітал за 2023 р.

их 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	-91226	0	0	-91226
Залишок на кінець року	4300	25759	0	0	1422	-402843	0	0	-375662

Примітки д/н

Керівник Соловійов Е.А.

Головний бухгалтер Штакун В.А.

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

1. Загальна інформація про підприємство ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» (надалі - «Товариство»), відповідно до рішення річних Загальних зборів акціонерів від 21 квітня 2017 року (протокол №29 від 21.04.17.) у 2017 році змінило тип і найменування із ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» на ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» («Товариство») у зв'язку з приведенням своєї діяльності у відповідність до вимог Закону України «Про акціонерні товариства» від 17.09.2008 № 514-VI, змінило своє найменування із Відкритого акціонерного товариства «Нерухомість столиці», відповідно до рішення позачергових Загальних зборів акціонерів Відкритого акціонерного товариства «Нерухомість столиці» (протокол №22 від 27.12.2010р) Відкрите акціонерне товариство «Нерухомість столиці», в яке перейменоване Відкрите акціонерне товариство «Торговий дім «Омікс», зареєстроване 31 травня 2000 року Залізничною районною адміністрацією м. Києва за № 7483 (ідентифікаційний код 30965299), створене шляхом виділу в результаті реорганізації Відкритого акціонерного товариства

«Укрводпроект», зареєстрованого Залізничною районною адміністрацією м. Києва за № 5845 02 червня 1997 року (ідентифікаційний код 01035101) у відповідності з Законом України «Про господарські товариства» та Рішенням Загальних зборів Відкритого акціонерного товариства «Укрводпроект» від 03 грудня 1999 року, та є його правонаступником у відповідній частині майнових прав та обов'язків, визначених згідно з розподільчим балансом, затвердженим відповідно до рішення Загальних зборів акціонерів Відкритого акціонерного товариства «Укрводпроект» від 03 грудня 1999 року. Також, відповідно до Рішення Загальних зборів акціонерів Товариства від 16 травня 2001 року (Протокол № 3), Рішення Загальних зборів учасників ТОВ «Авекс» від 16 травня 2001 року (Протокол № 3), та Договору про проведення реорганізації шляхом приєднання від 16 жовтня 2001 року, Товариство також є правонаступником всіх прав та обов'язків Товариства з обмеженою відповідальністю «Авекс», перереєстрованого Печерською районною адміністрацією м. Києва 26 червня 1998 року, про що зроблено запис в книзі обліку реєстрації за № 20925 (ідентифікаційний код 25387951). Товариство в своїй діяльності керується Конституцією України, Законом України «Про акціонерні товариства», Цивільним кодексом України, Господарським кодексом України, іншими законодавчими актами України та Статутом. Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців: 09.02.2001 р. № 1 073 120 0000 001079. Ідентифікаційний код суб'єкта підприємницької діяльності в Єдиному державному реєстрі підприємств та організацій 30965299. Місцезнаходження Товариства: 03035, м. Київ, вул. Митрополита Василя Липківського, буд. 45. Товариство має Свідоцтво Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 302/1/10 (дата реєстрації 02.06.2010 р, дата видачі 31.03.2011 р.), яке засвідчує, що випуск простих іменних акцій у бездокументарній формі у кількості 103 037 100 (сто три мільйони тридцять сім тисяч сто) штук номінальною вартістю 0,25 грн. на загальну суму 25 759 275 (двадцять п'ять мільйонів сімсот п'ятдесят дев'ять тисяч двісті сімдесят п'ять) гривень унесено до Загального реєстру випуску цінних паперів. Станом на 31 грудня 2023 р. та 31 грудня 2022 р. учасниками Товариства були: Учасники товариства: 31.12.2023 31.12.2022 % % Трофіменко Всеволод Володимирович 99,725154 51,0000 ТОВ «ІНВЕСТРЕТРОБУД» - 7,624789 АТ "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ВАСАТ" - 12,017351 ТОВ «КУА "КАПІТАЛ ГРУП» - 4,936619 ТОВ «КУА «КОНТАДОР», що діє від свого імені в інтересах ПВІФ НВЗТ «ОКТАНТ» - 11,000000 ТОВ «КУА «КОНТАДОР», що діє від свого імені в інтересах ПВІФ НВЗТ «АВІОР» - 11,000000 ЗАТ «ЄВРОІНВЕСТ» 0,001296 0,001296 Інші фізичні особи 0,27355 0,27355 Всього 100,00 100,00 Кінцевим бенефіціарним власником (контролером) ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» є: Громадянин України Трофіменко Всеволод Володимирович, який володіє 99,725154% акцій. Основні види діяльності Товариства за КВЕД: 68.20 – надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна; 41.20 – будівництво житлових і нежитлових будівель; 46.73 – оптова торгівля деревиною, будівельними матеріалами та санітарно-технічним обладнанням; 46.90 – неспеціалізована оптова торгівля; 68.10 – купівля та продаж власного нерухомого майна. Основний напрямок діяльності Товариства – будівництво нежитлових будівель (офісних центрів) та надання в оренду й експлуатацію власного нерухомого майна (оренда офісів). Сучасні офіси в бізнес-центрах Товариства відповідають всім критеріям, які висуваються до громадських будівель. Товариство докладас максимум зусиль для того, щоб надавати офіси, які сприятимуть ефективній і успішній роботі орендарів. У звітному році Товариство здійснювало будівництво офісного центру, надавало послуги з оренди власного нерухомого майна, послуги з утримання і управління інвестиційною нерухомістю, операції з продажу нерухомого майна. Кількість працівників станом на 31 грудня 2023 р. та 31 грудня 2022 р. складала 62 (з них призупинено трудові контракти у зв'язку з військовою агресією росії у 2 співробітників та 4 співробітника призвано до лав ЗСУ та територіальної оборони) та 77 осіб,

відповідно. Опис економічного середовища, в якому функціонує Товариство У 2023 році економічна ситуація в Україні була вкрай складною. Падіння української економіки спричинене взаємодією зовнішніх та внутрішніх чинників. Основними зовнішніми чинниками негативного впливу є військова агресія Російської Федерації, яка розпочалась 24 лютого 2022 року. 24 лютого 2022 року Російська Федерація розпочала повномасштабне військове вторгнення в Україну. Широкі проблеми безпеки стали викликом для подальшого стабільного розвитку економічного та фінансового сегментів в Україні, а операційне середовище відтоді залишається ризикованим і має високий рівень невизначеності. 24 лютого 2022 року, у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України, Указом Президента України № 64/2022 введено воєнний стан із 05 години 30 хвилин 24 лютого 2022 року строком на 30 діб. Після чого воєнний час було продовжено протягом всього 2022-2023 років та на момент затвердження цих Приміток до випуску продовжено відповідно до Закону України «Про затвердження Указу Президента України «Про продовження строку дії воєнного стану в Україні» (реєстр. №10211 від 06.11.2023), яким строк дії воєнного стану в Україні продовжується з 05 години 30 хвилин 16 листопада 2023 року строком на 90 діб, тобто до 13 лютого 2024 року. Таким чином, Товариство здійснює свою діяльність в умовах оголошеного в Україні воєнного стану. Воєнний стан передбачає ряд обмежувальних заходів, які можуть вплинути на ситуацію в економіці України та на діяльність Товариства. В результаті обмежувальних заходів та нестабільної ситуації в Україні, діяльність Товариства супроводжується ризиками. Вплив ризиків на майбутню діяльність Товариства не може бути визначений на даний момент через існуючу невизначеність Безпосередніми наслідками зовнішньої військової агресії є погіршення економічного середовища та поглиблення економіко-політичної невизначеності. Це принаймні може призвести до зменшення доходів та грошових потоків суб'єктів господарювання. Для низки підприємств ці питання є ще гострішими, адже ведення діяльності на окремих територіях є або вкрай ризиковим, або й зовсім неможливим. У зв'язку із цим актуалізуються питання щодо здатності підприємств виконувати свої поточні зобов'язання й у цілому продовжувати своє функціонування. Для оцінки економічних наслідків, ймовірно, знадобиться час, враховуючи швидкий характер розвитку ситуації та непередбачуваність війни. Російські атаки спрямовані на знищення критичної та цивільної інфраструктури по всій Україні, включаючи теплоелектростанції, що викликає перебої із електропостачанням на території країни та тимчасове призупинення роботи підприємств. Станом на дату затвердження цієї фінансової звітності, активи Товариства не були пошкоджені. Уряд України отримав фінансування та допомогу від міжнародних організацій і різних країн для підтримки фінансової стабільності, фінансування соціальних виплат та військових потреб (Міжнародний валютний фонд, Європейський Союз та безпосередньо від багатьох країн). Національний банк України, проаналізувавши економічну ситуацію в Україні, враховуючі реальну фінансову допомогу та гарантії країн-партнерів, прийняв рішення про зміну облікової ставки, поступово знизивши її з 25% в січні 2023 до 15% в грудні 2023 року. Національний банк України зняв деякі тимчасові обмеження щодо видачі готівки, купівлі валюти та переказів за кордон. Незважаючи на поточну ситуацію, банківська система залишається стійкою. Додаткову детальну інформацію щодо впливу військових дій на діяльність Товариства наведено у Примітці 2.4. «Припущення про безперервність». Керівництво Товариства не може передбачити всі тенденції, які могли б вплинути на економіку України, а також те, який вплив вони можуть мати на фінансове положення Товариства. Керівництво Товариства впевнене, що в поточній ситуації воно вживає всі необхідні заходи для забезпечення стабільності та подальшого розвитку Товариства.

2. Загальна основа формування фінансової звітності

2.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ

Фінансова звітність Товариства є фінансовою звітністю загального призначення, яка сформована з метою достовірно подання фінансового стану, фінансових результатів діяльності та грошових потоків Товариства для задоволення інформаційних потреб широкого кола користувачів при прийнятті ними економічних

рішень. Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 01 січня 2023 року, що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України. Підготовлена Товариством фінансова звітність чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ з врахуванням змін, внесених РМСБО, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації. При формуванні фінансової звітності Товариство керувалося також вимогами національних законодавчих та нормативних актів щодо організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні, які не протирічають вимогам МСФЗ.

2.2. Застосування нових та переглянутих МСФЗ

Вплив на облікову політику Товариства змін до діючих МСФЗ та набуття чинності новими МСФЗ

При підготовці фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року, Товариство застосувало всі нові та переглянуті стандарти та інтерпретації, випущені Комітетом з Міжнародних стандартів фінансової звітності та Комітетом з інтерпретацій Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі – «КМСФЗ»), які набрали чинності та є обов'язковими для застосування при складанні звітності, починаючи з 1 січня 2023 року.

МСБО 1 «Подання фінансової звітності»

Опис того, чи проводяться зміни в обліковій політиці згідно з перехідними положеннями МСФЗ, що застосовуються вперше

До облікової політики, що застосована для підготовки і подання фінансової звітності за 2023 рік, зміни щодо класифікації зобов'язань як поточні або непоточні та нові вимоги щодо подання непоточних зобов'язань із спеціальними умовами не вносилися. Опис характеру зміни в обліковій політиці

Поправка зміщує акцент з очікування та наміру суб'єкта господарювання рефінансувати або відстрочити зобов'язання на більш об'єктивний критерій - чи має суб'єкт господарювання право зробити це на кінець звітного періоду. Змінений параграф роз'яснює, що можливість рефінансування не розглядається, якщо на кінець звітного періоду не існує права відстрочити платіж за існуючою кредитною угодою. Зміни роблять оцінку більш об'єктивною, оскільки вона менше залежить від намірів суб'єкта господарювання, а більше від його фактичних прав та угод, що діють на кінець звітного періоду. Поправки вимагають додаткового аналізу виконання спеціальних умов кредитних угод з метою класифікації зобов'язань, а також висувують додаткові вимоги щодо розкриття інформації про такі кредитні угоди. Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше

Документ “Класифікація зобов'язань як поточні або непоточні“, випущений у січні 2020 року, застосовується для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2024 року або пізніше, ретроспективно відповідно до МСБО 8. Якщо ці зміни застосовуються до більш раннього періоду після випуску документа “Непоточні зобов'язання із спеціальними умовами“, також застосовується документ “Непоточні зобов'язання із спеціальними умовами“ для такого періоду. Документ “Непоточні зобов'язання із спеціальними умовами“, випущений у жовтні 2022 року, застосовується для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2024 року або пізніше, ретроспективно відповідно до МСБО 8

Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше, які можуть мати вплив на майбутні періоди

Зазначені перехідні положення можуть мати вплив на майбутні звітні періоди, якщо компанія матиме поточні і непоточні зобов'язання, у тому числі зі спеціальними умовами (ковенантами)

Опис факту раннього застосування нового або зміненого Стандарту МСФЗ

Компанія не застосувала зміни щодо класифікації зобов'язань як поточні або непоточні та нові вимоги щодо подання непоточних зобов'язань із спеціальними умовами у фінансовій звітності за 2023 рік.

МСФЗ 16 «Оренда»

Опис того, чи проводяться зміни в обліковій політиці згідно з перехідними положеннями МСФЗ, що застосовуються вперше

До облікової політики, що застосована для підготовки і подання фінансової звітності за 2023 рік, доповнення щодо операцій продажу і зворотної

оренди не вносилися. Опис характеру зміни в обліковій політиці Після дати початку оренди в операції продажу з подальшою орендою продавець-орендар застосовує параграфи 29-35 МСФЗ 16 до активу в праві користування, що виникає в результаті зворотної оренди, та параграфи 36-46 МСФЗ 16 до орендного зобов'язання, що виникає в результаті зворотної оренди. Застосовуючи параграфи 36-46, продавець-орендар визначає "орендні платежі" або "переглянуті орендні платежі" таким чином, щоб продавець-орендар не визнавав жодної суми прибутку або збитку, що відноситься до права користування, збереженого продавцем-орендарем. Застосування цих вимог не перешкоджає продавцю-орендарю визнавати у складі прибутку або збитку будь-який прибуток або збиток, пов'язаний з частковим або повним припиненням оренди, як того вимагає параграф 46(а) МСФЗ (IFRS) 16. Поправка не встановлює конкретних вимог до оцінки зобов'язань з оренди, що виникають при зворотній оренді. Первісна оцінка зобов'язання з оренди що виникає в результаті зворотної оренди, може призвести до того, що продавець-орендар визначатиме "орендні платежі які відрізняються від загального визначення орендних платежів у Додатку А до МСФЗ (IFRS) 16. Продавець-орендар повинен буде розробити та застосовувати облікову політику яка забезпечує доречну та достовірну інформацію відповідно до МСБО 8 "Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки". Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше Документ «Орендне зобов'язання в операціях продажу та зворотної оренди», випущений у вересні 2022 року, орендар-продавець застосовує до річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2024 року або пізніше. Дострокове застосування дозволяється. Продавець-орендар застосовує поправку ретроспективно відповідно до відповідно до МСФЗ (IAS) 8 до операцій з продажу та зворотної оренди укладених після дати першого застосування (тобто поправка не застосовується до операцій продажу і зворотної оренди укладених до дати першого застосування). Датою первісного застосування є початок річного звітного періоду в якому організація вперше застосувала МСФЗ (IFRS) 16. Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше, які можуть мати вплив на майбутні періоди Зазначені перехідні положення можуть мати вплив на майбутні звітні періоди, якщо компанія здійснюватиме операції продажу зі зворотною орендою Опис факту раннього застосування нового або зміненого Стандарту МСФЗ Компанія не застосувала зміни щодо класифікації зобов'язань як поточні або непоточні та нові вимоги щодо операцій з продажу зі зворотною орендою у фінансовій звітності за 2023 рік. МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів», МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації» Опис того, чи проводяться зміни в обліковій політиці згідно з перехідними положеннями МСФЗ, що застосовуються вперше До облікової політики, що застосована для підготовки і подання фінансової звітності за 2023 рік, доповнення щодо угод про фінансування постачальників не вносилися. Опис характеру зміни в обліковій політиці Поправки уточнюють вимоги до розкриття інформації з метою посилення чинних вимог, які покликані допомогти користувачам фінансової звітності зрозуміти вплив фінансових угод з постачальниками на зобов'язання, грошові потоки та схильність до ризику ліквідності. Поправки роз'яснюють характеристики угод про фінансування постачальників. За цими угодами один або декілька постачальників фінансових послуг сплачують суми, які організація заборгувала своїм постачальникам. При цьому організація погоджується погасити ці суми постачальникам фінансування відповідно до умов та положень угод, або на ту саму дату, або на пізнішу дату, ніж та, на яку фінансові постачальники розраховуються з постачальниками суб'єкта господарювання. Поправки вимагають, щоб організація надавала інформацію про вплив угод про фінансування постачальників на зобов'язання та грошові потоки, включаючи строки та умови таких угод, кількісну інформацію про зобов'язання угод, кількісну інформацію про зобов'язання, пов'язані з цими угодами пов'язаних з цими угодами, на початок і кінець звітного періоду, а також тип і вплив негрошових змін у балансовій вартості цих угод. Інформація про такі угоди має бути агрегована, за винятком випадків, коли окремі угоди мають відмінні або унікальні умови та умови. У

контексті кількісного ризику ліквідності розкриття інформації, що вимагається МСФЗ 7, угоди про фінансування постачальників включені як приклад інших факторів, які можуть бути доречно розкрити. Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше Поправки набувають чинності для річних звітних періодів що починаються 1 січня 2024 року або після цієї дати. Дострокове застосування дозволяється, але необхідно буде розкрити інформацію про це. Поправки надають деякі перехідні пільги щодо порівняльної та кількісної інформації на початок річного звітного періоду та проміжних розкриттях. Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше, які можуть мати вплив на майбутні періоди Зазначені перехідні положення можуть мати вплив на майбутні звітні періоди, якщо компанія використовуватиме в своїй діяльності угоди фінансування постачальників Опис факту раннього застосування нового або зміненого Стандарту МСФЗ Компанія не застосувала зміни щодо розкриття інформації про угоди фінансування постачальників у фінансовій звітності за 2023 рік. МСБО 21 «Вплив змін валютних курсів» Опис того, чи проводяться зміни в обліковій політиці згідно з перехідними положеннями МСФЗ, що застосовуються вперше До облікової політики, що застосована для підготовки і подання фінансової звітності за 2023 рік, доповнення щодо відсутності можливості обміну валют не вносилися. Опис характеру зміни в обліковій політиці Поправка до МСБО 21 роз'яснює, як суб'єкт господарювання повинен оцінювати, чи є валюта конвертованою, і як він повинен визначати спот-курс обміну, якщо конвертованість відсутня. Валюта вважається конвертованою в іншу валюту, якщо суб'єкт господарювання може отримати іншу валюту протягом періоду часу, що враховує звичайну адміністративну затримку, а також за допомогою ринкового або біржового механізму, при якому операція обміну створює юридично забезпечені права та зобов'язання. Якщо валюту не можна обмінювати на іншу валюту, суб'єкт господарювання повинен оцінити спот-курс обміну на дату оцінки. Метою суб'єкта господарювання при оцінці спот-курсу обміну є відображення курсу, за яким на дату оцінки відбулася б звичайна операція обміну між учасниками ринку за переважаючих економічних умов. Поправки зазначають, що суб'єкт господарювання може використовувати спостережуваний обмінний курс без коригування або іншого методу оцінки. Якщо суб'єкт господарювання оцінює спот-курс, оскільки одна валюта не обмінюється на іншу валюту, він розкриває інформацію, яка дає змогу користувачам фінансової звітності зрозуміти, як ця валюта, що не обмінюється на іншу валюту, впливає або, як очікується, вплине на фінансові результати діяльності, фінансовий стан і грошові потоки суб'єкта господарювання. Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше Поправки набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2025 року або після цієї дати. Дострокове застосування дозволяється, але необхідно буде розкрити інформацію про це. При застосуванні поправок організація не повинна перераховувати порівняльну інформацію. Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше, які можуть мати вплив на майбутні періоди Зазначені перехідні положення можуть мати вплив на майбутні звітні періоди, якщо компанія використовуватиме в своїй діяльності валюту з відсутністю обміну Опис факту раннього застосування нового або зміненого Стандарту МСФЗ Компанія не застосувала зміни щодо відсутності можливості обміну валюти у фінансовій звітності за 2023 рік. МСФЗ 10 «Консолідована фінансова звітність» та МСБО 28 «Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства» Опис того, чи проводяться зміни в обліковій політиці згідно з перехідними положеннями МСФЗ, що застосовуються вперше До облікової політики, що застосована для підготовки і подання фінансової звітності за 2023 рік, доповнення щодо продажу або внеску активів між інвестором та його асоційованим або спільним підприємством не вносилися. Опис характеру зміни в обліковій політиці Поправки вирішують конфлікт між МСФЗ (IFRS) 10 "Консолідована фінансова звітність" та МСБО (IAS) 28 "Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства" в частині, що стосується втрати контролю над дочірньою компанією, яка продається або вноситься в асоційовану компанію або спільне підприємство. Поправки роз'яснюють, що

прибуток або збиток визнається в повному обсязі, якщо передача асоційованій компанії або спільному підприємству стосується бізнесу, як визначено в МСФЗ (IFRS) 3 "Об'єднання бізнесу". Прибуток або збиток від продажу або внеску активів, які не є бізнесом, визнається лише в межах часток непов'язаних інвесторів в асоційованому або спільному підприємстві. Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше У грудні 2015 року Рада з МСФЗ вирішила відкласти дату набуття чинності поправок до того часу, поки вона не завершить роботу над будь-якими поправками, що є результатом її дослідницького проекту щодо методу участі в капіталі. Дострокове застосування поправок, як і раніше, дозволяється. Поправки повинні застосовуватися перспективно. Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше, які можуть мати вплив на майбутні періоди. Зазначені перехідні положення можуть мати вплив на майбутні звітні періоди, якщо компанія здійснюватиме в своїй діяльності продаж або внески активів між інвестором та його асоційованим або спільним підприємством. Опис факту раннього застосування нового або зміненого Стандарту МСФЗ. Компанія не застосувала зміни щодо продажу або внеску активів між інвестором та його асоційованим або спільним підприємством у фінансовій звітності за 2023 рік. Товариство достроково не застосовує зміни до стандартів та вважає, що зазначені зміни не будуть мати суттєвого впливу на фінансову звітність в майбутньому.

2.3. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення. Валюта подання звітності відповідає функціональній валюті, якою є національна валюта України – гривня, складена у тисячах гривень, округлених до цілих тисяч.

2.4. Припущення про безперервність діяльності. Ця фінансова звітність ПрАТ «Нерухомість столиці» підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності. Фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби Товариство не могло продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності. Про такі коригування буде повідомлено, якщо вони стануть відомі та зможуть бути оцінені. Війна, яку розпочала Російська Федерація 24 лютого 2022 року, призвела до негативних наслідків для громадян, бізнесу та економіки України в цілому. З початком повномасштабного військового вторгнення Товариство, як і більшість компаній в Україні, відчувало його вплив. З початком війни Товариство продовжувало працювати. Діяльність Товариства пов'язана із наданням офісних приміщень в оренду, тому із початком воєнних дій більшість орендарів призупинили або скоротили свою роботу в перші місяці війни і звернулись до Товариства з проханням щодо зниження орендної плати. З метою збереження клієнтів Товариство в індивідуальному порядку надало суттєві знижки орендарям щодо орендної плати із збереженням суми компенсації комунальних та експлуатаційних витрат. Такі вимушені заходи призвели до зменшення доходів від надання майна в оренду в березні-квітні 2022 року та затримки погашення дебіторської заборгованості за попередні місяці оренди. У 2023 році ситуація дещо стабілізувалася. Протягом 2023 року кількість договорів оренди зросла з 133 до 137, при цьому укладено 16 договорів оренди з новими контрагентами. Середня орендна ставка зросла в 2023 році з 184,05 грн. за кв.м. до 219,52 грн. за кв.м. Термін укладання/продовження договорів оренди склав в основному 1 рік, але є укладені договори терміном до січня, серпня 2026 року та грудня 2027 року. Крім того Товариство вкладає кошти в підготовку до реалізації нових проектів з будівництва/реконструкції об'єктів нерухомості, зокрема ведеться розробка та погодження проектною документації реконструкції об'єктів, що перебувають у власності Товариства. Залежно від розвитку ситуації, її подальше погіршення може мати значний негативний вплив на Товариство та економіку України в цілому. Керівництво визнає, що майбутній розвиток бойових дій та їх тривалість є єдиним фактором суттєвої невизначеності, який може викликати значні сумніви у спроможності Товариства продовжувати безперервну діяльність. Отже, Товариство може втратити здатність реалізовувати свої активи та виконувати свої зобов'язання у ході нормального ведення бізнесу. Попри єдину суттєву

невизначеність, пов'язану з війною в Україні, керівництво продовжує вживати заходів для мінімізації впливу на Товариство і, таким чином, вважає, що застосування припущення про безперервність діяльності для підготовки цієї фінансової звітності є обґрунтованим.

2.5. Рішення про затвердження фінансової звітності Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску (з метою оприлюднення) Генеральним директором Товариства Соловйовим Е.А. та затверджена Рішенням Загальних зборів акціонерів від 30 квітня 2024 року, але не була розміщена. Керівництво Товариства має повноваження вносити зміни до фінансової звітності після оприлюднення до дати затвердження її Загальними зборами акціонерів, в разі, якщо відбулися суттєві події, або якщо в результаті перевірки незалежними аудиторами були виявлені суттєві помилки. Товариство розкриває інформацію про цей факт в примітках до фінансової звітності. В результаті перевірки незалежними аудиторами після затвердження фінансової звітності до випуску були внесені наступні зміни: Звіт про фінансовий стан: Щодо інформації станом на 31.12.2023 року здійснено коригування суми дебіторської заборгованості за рахунок перенесення суми резерву очікуваних кредитних збитків в сумі 2 602 тис. грн. з рядка 1155 «Інша поточна дебіторська заборгованість» в рядок 1125 «Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги». Звіт про рух грошових коштів: Щодо інформації за 2023 рік здійснено перекласифікацію надходження грошових коштів від погашення виданої поворотної фінансової допомоги в сумі 27 074 тис. грн. з рядка 3340 «Інші надходження» в рядок 3230 «Надходження від погашення позик». Щодо інформації за 2023 рік здійснено перекласифікацію надходження грошових коштів від погашення ОВДП в сумі 15 570 тис. грн. з рядка 3200 «Надходження від реалізації фінансових інвестицій» в рядок 3250 «Інші надходження». Щодо інформації за 2023 рік здійснено перекласифікацію інших надходжень та витрачань грошових коштів, що призвело до збільшення значень рядку 3095 «Інші надходження» на суму 618 тис. грн., зменшення значень рядку 3190 «Інші витрачання» на суму 2 886 тис. грн., збільшення значень рядку 3410 «Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів» на суму 2 276 тис. грн. Скоригована фінансова звітність Товариства затверджена до випуску (з метою оприлюднення) Генеральним директором Товариства Соловйовим Е. А. 02 жовтня 2024 року. Зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску не вносились.

2.6. Звітний період фінансової звітності Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається календарний рік, тобто період з 01 січня по 31 грудня 2023 року.

2.7. Дата переходу на міжнародні стандарти Товариство вперше застосувало Міжнародні стандарти фінансової звітності за підсумками 2012 року, тому датою переходу на Міжнародні стандарти фінансової звітності є 01 січня 2011 року. Останні звіти, складені згідно з Національними стандартами бухгалтерського обліку, було подано за рік, що завершився 31 грудня 2011 року.

3. Суттєві положення облікової політики Далі наведено основні принципи облікової політики, що були застосовані при складанні цієї звітності. Ці принципи облікової політики застосовувались послідовно до всіх періодів.

3.1. Основи оцінки, застосовані при складанні фінансової звітності Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості, за винятком оцінки за справедливою вартістю окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю». Такі методи оцінки включають використання справедливої вартості як ціни, яка була б тримана за продаж активу, або сплачена за передачу зобов'язання у звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки. Зокрема, використання біржових котирувань або даних про поточну ринкову вартість іншого аналогічного за характером інструменту, аналіз дисконтованих грошових потоків або інші моделі визначення справедливої вартості. Передбачувана справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань визначається з використанням наявної інформації про ринок і відповідних методів оцінки. Також Товариство застосувало стандарт МСФЗ 16 «Оренда» для визначення справедливої вартості активу з права користування земельною ділянкою та автомобіля, згідно договорів оренди.

3.2. Загальні

положення щодо облікових політик 3.2.1. Основа формування облікових політик Облікові політики - конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані Товариством при складанні та поданні фінансової звітності. МСФЗ наводить облікові політики, які, за висновком РМСБО, дають змогу скласти таку фінансову звітність, яка міститиме доречну та достовірну інформацію про операції, інші події та умови, до яких вони застосовуються. Такі політики не слід застосовувати, якщо вплив їх застосування є несуттєвим. Облікова політика Товариства розроблена та затверджена керівництвом Товариства відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ, зокрема, МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами». 3.2.2. Інформація про зміни в облікових політиках Товариство обирає та застосовує свої облікові політики послідовно для подібних операції, інших подій або умов, якщо МСФЗ конкретно не вимагає або не дозволяє визначення категорії статей, для яких інші політики можуть бути доречними. Змін облікових політик в 2022 році, які мають суттєвий вплив на фінансову звітність не відбувалось. 3.2.3. Форма та назви фінансових звітів Перелік та назви форм фінансової звітності Товариства відповідають вимогам, встановленим НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», та форми Приміток, що розроблені у відповідності до МСФЗ. 3.2.4. Методи подання інформації у фінансових звітах Товариство подає єдиний Звіт про прибутки та збитки та інший сукупний дохід, у якому прибутки або збитки та інший сукупний дохід подаються у двох розділах. Згідно МСФЗ та враховуючи НП(С)БО 1 Звіт про прибутки та збитки та інший сукупний дохід передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, оснований на методи "функції витрат" або "собівартості реалізації", згідно з яким витрати класифікують відповідно до їх функцій як частини собівартості чи, наприклад, витрат на збут або адміністративну діяльність. Проте, оскільки інформація про характер витрат є корисною для прогнозування майбутніх грошових потоків, то ця інформація наведена в п. 6.1. – 6.6. цих Приміток. Представлення грошових потоків від операційної діяльності у Звіті про рух грошових коштів здійснюється із застосуванням прямого методу, згідно з яким розкривається інформація про основні класи надходжень грошових коштів чи виплат грошових коштів. Інформація про основні види грошових надходжень та грошових виплат формується на підставі облікових записів Товариства. 3.3. Облікові політики щодо фінансових інструментів 3.3.1. Визнання та оцінка фінансових інструментів Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі відповідно до МСФЗ, коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента. Всі стандартні операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються і відображаються на дату операції. За строком виконання фінансові активи та фінансові зобов'язання поділяються на поточні (зі строком виконання зобов'язань до 12 місяців) та довгострокові (зі строком виконання зобов'язань більше 12 місяців). Товариство класифікує фінансові активи як такі, що оцінюються у подальшому або за амортизованою собівартістю, або за справедливою вартістю на основі обох таких чинників: а) моделі бізнесу суб'єкта господарювання для управління фінансовими активами; та б) характеристик контрактних грошових потоків фінансового активу. Товариство визнає такі категорії фінансових активів: • фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку; • фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю. Товариство визнає такі категорії фінансових зобов'язань: • фінансові зобов'язання, оцінені за амортизованою собівартістю; • фінансові зобов'язання, оцінені за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку. . Під час первісного визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання Товариство оцінює їх за їхньою справедливою вартістю плюс/мінус операційні витрати, які безпосередньо належить до придбання або випуску фінансового активу чи фінансового зобов'язання. При припиненні визнання фінансового активу повністю різниця між: а) балансовою вартістю (оціненою на дату припинення визнання) та б) отриманою компенсацією (включаючи будь-який новий

отриманий актив мінус будь-яке нове взятє зобов'язання) визнають у прибутку або збитку. Фінансовий актив оцінюється за амортизованою собівартістю, якщо він придбавається з метою одержання договірних грошових потоків і договірні умови фінансового активу генерують грошові потоки, котрі є суто виплатами основної суми та процентів на непогашену частку основної суми. Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовим активом, який оцінюється за амортизованою вартістю. Облікова політика щодо подальшої оцінки фінансових інструментів розкривається нижче у відповідних розділах облікової політики.

3.3.2. Грошові кошти та їхні еквіваленти

Грошові кошти складаються з готівки в касі та коштів на поточних рахунках у банках. Еквіваленти грошових коштів – це короткострокові, високоліквідні інвестиції, які вільно конвертуються у відомі суми грошових коштів і яким притаманний незначний ризик зміни вартості. Інвестиція визначається зазвичай як еквівалент грошових коштів тільки в разі короткого строку погашення, наприклад, протягом не більше ніж три місяці з дати придбання. Грошові кошти та їх еквіваленти можуть утримуватися, а операції з ними проводитися в національній валюті та в іноземній валюті. Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості. Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів в іноземній валюті здійснюється у функціональній валюті за офіційними курсами Національного банку України (НБУ). У разі обмеження права використання коштів на поточних рахунках у банках (наприклад, у випадку призначення НБУ в банківській установі тимчасової адміністрації тощо) ці активи можуть бути класифіковані у складі інших непоточних активів. У випадку прийняття НБУ рішення про ліквідацію банківської установи та відсутності ймовірності повернення грошових коштів, визнання їх як активу припиняється і їх вартість відображається у складі збитків звітного періоду.

3.3.3. Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

До фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю, Товариство відносить дебіторську заборгованість та ОВДП. Після первісного визнання Товариство оцінює їх за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективного відсотка. Застосовуючи аналіз дисконтованих грошових потоків, Товариство використовує ставку дисконту, що відповідає переважаючим на ринку нормам доходу для фінансових інструментів, які мають в основному подібні умови і характеристики, включаючи кредитну якість інструмента, залишок строку, протягом якого ставка відсотка за контрактом є фіксованою, а також залишок строку до погашення основної суми та валюту, в якій здійснюватимуться платежі. Поточну дебіторську заборгованість без встановленої ставки відсотка Товариство оцінює за вартістю погашення, якщо вплив дисконтування є несуттєвим. Товариство оцінює станом на кожну звітну дату резерв під збитки за фінансовим інструментом у розмірі, що дорівнює: - 12-місячним очікуваним кредитним збиткам у разі, якщо кредитний ризик на звітну дату не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання; - очікуваним кредитним збиткам за весь строк дії фінансового інструменту, якщо кредитний ризик за таким фінансовим інструментом значно зріс із моменту первісного визнання. У випадку фінансових активів кредитним збитком є теперішня вартість різниці між договірними грошовими потоками, належними до сплати на користь Товариства за договором і грошовими потоками, які Товариство очікує одержати на свою користь. Станом на кожну звітну дату Товариство оцінює, чи зазнав кредитний ризик за фінансовим інструментом значного зростання з моменту первісного визнання. При виконанні такої оцінки Товариство замість зміни суми очікуваних кредитних збитків використовує зміну ризику настання дефолту (невиконання зобов'язань) протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента. Для виконання такої оцінки Товариство порівнює ризик настання дефолту (невиконання зобов'язань) за фінансовим інструментом станом на звітну дату з ризиком настання дефолту за фінансовим інструментом станом на дату первісного визнання, і враховує при цьому обґрунтовано необхідну та підтверджувану інформацію, що є доступною без надмірних витрат або зусиль, і вказує на значне

зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання. Товариство може зробити припущення про те, що кредитний ризик за фінансовим інструментом не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання, якщо було з'ясовано, що фінансовий інструмент має низький рівень кредитного ризику станом на звітну дату. У випадку фінансового активу, що є кредитно-знеціненим станом на звітну дату, але не є придбаним або створеним кредитно-знеціненим фінансовим активом, Товариство оцінює очікувані кредитні збитки як різницю між валовою балансовою вартістю активу та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків, дисконтованою за первісною ефективною ставкою відсотка за фінансовим активом. Будь-яке коригування визнається в прибутку або збитку як прибуток або збиток від зменшення корисності. Дебіторська заборгованість Безумовна дебіторська заборгованість визнається як актив тоді, коли Товариство стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне право одержати грошові кошти. Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю. Після первісного визнання подальша оцінка дебіторської заборгованості відбувається за амортизованою вартістю. Поточну дебіторську заборгованість без встановленої ставки відсотка Товариство оцінює за сумою первісного рахунку фактури, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

3.3.4. Фінансовий актив за справедливою вартістю, з відображенням переоцінки як прибутку або збитку це фінансовий актив, який класифікується як утримуваний для продажу або після первісного визнання він призначається Товариством як оцінений за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку. У торговому портфелі обліковуються: - боргові цінні папери, акції та інші цінні папери з нефіксованим прибутком, що використовується Товариством для отримання прибутків у результаті короткотермінових коливань ринкової ціни або дилерської маржі та продажу в найближчий час; - будь-які інші цінні папери, що визначаються Товариством на етапі первісного визнання як такі, щодо яких Товариство має намір і змогу обліку за справедливою вартістю з визнанням переоцінки через прибутки/збитки (крім акцій, які не мають котирувальної ціни на активному ринку і справедливую вартість яких неможливо достовірно визначити). Цінні папери в торговому портфелі первісно оцінюються і відображаються на дату балансу виключно за справедливою вартістю. Витрати на операції з придбання визнаються витратами періоду під час первісного визнання таких цінних паперів. На дату звітності у разі зміни справедливої вартості здійснюється переоцінка цінних паперів і результат переоцінки обов'язково відображається в фінансовій звітності як прибуток або збиток. При оцінці справедливої вартості активів застосовуються методи оцінки вартості, які відповідають обставинам та для яких є достатньо даних, щоб оцінити справедливую вартість, максимізуючи використання доречних відкритих даних та мінімізуючи використання закритих вхідних даних. Якщо є підстави вважати, що балансова вартість суттєво відрізняється від справедливої, Товариство визначає справедливую вартість за допомогою інших методів оцінки. Відхилення можуть бути зумовлені значними змінами у фінансовому стані емітента та/або змінами кон'юнктури ринків, на яких емітент здійснює свою діяльність, а також змінами у кон'юнктурі фондового ринку. Справедлива вартість цінних паперів, обіг яких зупинено, у тому числі цінних паперів емітентів, які включені до Списку емітентів, що мають ознаки фіктивності, визначається із урахуванням наявності строків відновлення обігу таких цінних паперів, наявності фінансової звітності таких емітентів, результатів їх діяльності, очікування надходження майбутніх економічних вигід.

3.3.5. Зобов'язання Кредиторська заборгованість визнається як зобов'язання тоді, коли Товариство стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне зобов'язання сплатити грошові кошти. Поточні зобов'язання – це зобов'язання, які відповідають одній або декільком із нижченаведених ознак: • Товариство сподівається погасити зобов'язання або зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду; • Товариство не має безумовного права відстрочити погашення зобов'язання протягом щонайменше дванадцяти місяців після звітного періоду. Поточні зобов'язання визнаються за умови відповідності визначенню і

критеріям визнання зобов'язань. Первісно зобов'язання визнаються за справедливою вартістю, яка дорівнює сумі надходжень мінус витрати на проведення операції. У подальшому суми фінансових зобов'язань відображаються за амортизованою вартістю за методом ефективної ставки відсотку. Поточну кредиторську заборгованість без встановленої ставки відсотка Товариство оцінює за сумою первісного рахунку фактури, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

3.3.6. Згортання фінансових активів та зобов'язань Фінансові активи та зобов'язання згортаються, якщо Товариство має юридичне право здійснювати залік визнаних у балансі сум і має намір або зробити взаємозалік, або реалізувати актив та виконати зобов'язання одночасно.

3.4. Облікові політики щодо основних засобів та нематеріальних активів

3.4.1. Визнання та оцінка основних засобів Товариство визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання його у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року та вартість яких більше 20 000 грн. Первісно Товариство оцінює основні засоби за собівартістю. Товариство використовує історичну собівартість для відображення основних засобів у фінансовій звітності, тобто облік основних засобів за первісною (історичною) вартістю за вирахуванням накопиченої амортизації і збитків від знецінення. Розкриття строків використання по групах: № з/п Групи основних засобів Строки корисного використання, років

1 Група 3 – будівлі 20 Споруди 15 2 Група 4 - машини та обладнання 5 3 з них: (електронно-обчислювальні машини, інші машини для автоматичного оброблення інформації, пов'язані з ними комп'ютерні програми, інші інформаційні системи, комутатори, маршрутизатори, модулі, модеми, джерела безперебійного живлення та засоби їх підключення до телекомунікаційних мереж, телефони (в тому числі стільникові), мікрофони і рації, вартість яких перевищує 20000 гривень. 3 3 Група 5 – транспортні засоби 5 4 Група 6 – інструменти, прилади, інвентар, меблі 4 5 Група 8 - багаторічні насадження 10 6 Група 9 – інші основні засоби 12

3.4.2. Подальші витрати Товариство не визнає в балансовій вартості об'єкта основних засобів витрати на щоденне обслуговування, ремонт та технічне обслуговування об'єкта. Ці витрати визнаються в прибутку чи збитку, коли вони понесені. В балансовій вартості об'єкта основних засобів визнаються такі подальші витрати, які задовольняють критеріям визнання активу.

3.4.3. Амортизація основних засобів Товариство використовує прямолінійний метод нарахування амортизації. Товариство починає амортизацію активу, з наступного місяця, коли він стає придатним для використання, тобто коли він доставлений до місця розташування та приведений у стан, у якому він придатний до експлуатації у спосіб, визначений управлінським персоналом. Капітальні вкладення в орендовані приміщення амортизуються протягом терміну їх корисного використання. Амортизацію активу припиняють на одну з двох дат, яка відбувається раніше: на дату, з якої актив класифікують як утримуваний для продажу, або на дату, з якої припиняють визнання активу. Залишкова вартість, строки корисної служби та методи нарахування амортизації активів переглядаються наприкінці кожного звітного року та коригуються при необхідності.

3.4.4. Нематеріальні активи Нематеріальні активи оцінюються за собівартістю за вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. Амортизація нематеріальних активів здійснюється із застосуванням прямолінійного методу. Нематеріальні активи, які виникають у результаті договірних або інших юридичних прав, амортизуються протягом терміну чинності цих прав. № з/п Групи нематеріальних активів Строки корисного використання, років

1 Група 3 - права на комерційні позначення (права на торговельні марки (знаки для товарів і послуг), комерційні (фірмові) найменування тощо), крім тих витрати на придбання яких визнаються роялті. Відповідно до правовстановлюючого документа (або не менше 2-х та більше 10 років) 2 Група 5 – авторське право та суміжні з ним права (право на літературні, художні, музичні твори, комп'ютерні програми, програми для електронно-обчислювальних машин, крім тих,

витрати на придбання яких визнаються роялті. Відповідно до правовстановлюючого документа, але не менш як 2 роки 3.4.5. Зменшення корисності основних засобів та нематеріальних активів На кожну звітну дату Товариство оцінює, чи є якась ознака того, що корисність активу може зменшитися. Товариство зменшує балансову вартість активу до суми його очікуваного відшкодування, якщо і тільки якщо сума очікуваного відшкодування активу менша від його балансової вартості. Таке зменшення негайно визнається в прибутках чи збитках, якщо актив не обліковують за переоціненою вартістю згідно з МСБО 16. Збиток від зменшення корисності, визнаний для активу (за винятком гудвілу) в попередніх періодах, Товариство сторнує, якщо і тільки якщо змінилися попередні оцінки, застосовані для визначення суми очікуваного відшкодування. Після визнання збитку від зменшення корисності амортизація основних засобів коригується в майбутніх періодах з метою розподілення переглянutoї балансової вартості необоротного активу на систематичній основі протягом строку корисного використання. 3.5. Облікові політики щодо інвестиційної нерухомості 3.5.1. Визнання інвестиційної нерухомості До інвестиційної нерухомості Товариство відносить нерухомість (землю чи будівлі, або частину будівлі, або їх поєднання), утримувану на правах власності або згідно з угодою про фінансову оренду (та нерухомість, яка будується або поліпшується для майбутнього використання в якості інвестиційної нерухомості) з метою отримання орендних платежів або збільшення вартості капіталу чи для досягнення обох цілей, а не для: (а) використання у виробництві чи при постачанні товарів, при наданні послуг чи для адміністративних цілей, або (б) продажу в звичайному ході діяльності. Інвестиційна нерухомість визнається як актив тоді і тільки тоді, коли: (а) є ймовірність того, що Товариство отримає майбутні економічні вигоди, які пов'язані з цією інвестиційною нерухомістю, (б) собівартість інвестиційної нерухомості можна достовірно оцінити. Якщо будівлі включають одну частину, яка утримується з метою отримання орендної плати та другу частину для використання у процесі діяльності Товариства або для адміністративних цілей, в бухгалтерському обліку такі частини об'єкту нерухомості оцінюються та відображаються окремо, якщо вони можуть бути продані окремо. Товариство до складу інвестиційної нерухомості відносить будівлі (частини будівель), що використовує для отримання доходу від операційної оренди, в тому випадку, якщо в оренду здано або планується здати більш 50 відсотків корисної частини, яку не можна продати окремо. 3.5.2. Первісна та послідовна оцінка інвестиційної нерухомості Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Витрати на операцію включаються до первісної вартості. Собівартість придбаної інвестиційної нерухомості включає ціну її придбання та будь-які витрати, які безпосередньо віднесені до придбання. Безпосередньо віднесені витрати охоплюють, наприклад, винагороди за надання професійних юридичних послуг, податки, пов'язані з передачею права власності, та інші витрати на операцію. Згідно з принципом визнання, Товариство не визнає в балансовій вартості інвестиційної нерухомості витрати на поточне обслуговування цієї нерухомості. Натомість ці витрати визнаються в прибутках чи збитках під час їх здійснення. Витратами на поточне обслуговування є переважно витрати на оплату праці та на витратні матеріали; вони також можуть включати витрати на незначні складові. Мета цих видатків часто визначається як витрати на «ремонт і утримання» нерухомості. Товариство визначає, що справедлива вартість інвестиційної нерухомості не піддається достовірній оцінці на постійній основі, тому для подальшої оцінки інвестиційної нерухомості Товариство використовує модель обліку (оцінки) за собівартістю відповідно до МСБО 16. Після початкового визнання Товариство, що обрало модель собівартості, оцінює всю свою інвестиційну нерухомість відповідно до вимог МСБО 16, визначених для цієї моделі, за винятком тієї нерухомості, яка відповідає критеріям для її класифікації як такої, що утримується для продажу (або включена до ліквідаційної групи, що класифікована як така, що утримується для продажу) відповідно до МСФЗ 5 «Непоточні активи, утримувані для продажу і припинена діяльність». Оцінка об'єктів інвестиційної нерухомості здійснюється за первісною

вартістю, зменшеною на суму нарахованої амортизації з урахуванням втрат від зменшення корисності та вигід від її відновлення. Ліквідаційна вартість інвестиційної нерухомості дорівнює нулю. Строк корисного використання інвестиційної нерухомості становить 20 років. Незавершене будівництво Об'єкти, основна мета використання яких є отримання доходу від здавання в оренду, які знаходяться в процесі незавершеного будівництва, капіталізуються в складі інвестиційної нерухомості, відображаються за первісною вартістю за вирахуванням будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. Об'єкти, які знаходяться в процесі незавершеного будівництва та мета використання яких є подальший продаж, капіталізуються в складі незавершеного будівництва. Знос на об'єкти незавершеного будівництва не нараховується до моменту завершення їх будівництва та готовності до експлуатації.

3.6. Облікові політики щодо непоточних активів, утримуваних для продажу Товариство класифікує непоточний актив як утримуваний для продажу, якщо його балансова вартість буде в основному відшкодовуватися шляхом операції продажу, а не поточного використання. Непоточні активи, утримувані для продажу, оцінюються і відображаються в бухгалтерському обліку за найменшою з двох величин: балансовою або справедливою вартістю з вирахуванням витрат на операції, пов'язані з продажем. Амортизація на такі активи не нараховується. Збиток від зменшення корисності при первісному чи подальшому списанні активу до справедливої вартості за вирахуванням витрат на продаж визнається у звіті про фінансові результати.

3.7. Облікові політики щодо оренди Товариство як орендар Товариство використовує два звільнення від визнання для орендарів - щодо оренди активів з низькою вартістю (наприклад, персональних комп'ютерів) і короткострокової оренди (оренди з терміном не більше 12 місяців). На дату початку оренди визнається зобов'язання щодо орендних платежів (зобов'язання з оренди), а також актив, який представляє право користування базовим активом протягом терміну оренди (актив у формі права користування). На дату початку оренди Товариство оцінює орендне зобов'язання за теперішньою вартістю орендних платежів, не сплачених на таку дату. Орендні платежі дисконтуються, застосовуючи припустиму ставку відсотка в договорі оренди, якщо таку ставку можна легко визначити. Якщо таку ставку не можна легко визначити, то застосовується ставка додаткових запозичень Товариства. На дату початку оренди Товариство оцінює актив з права користування за собівартістю, яка складається з: суми первісної оцінки орендного зобов'язання; будь-яких орендних платежів, здійснених на, або до дати початку оренди, за вирахуванням отриманих стимулів до оренди; будь-яких первісних прямих витрат, понесених Товариством. Після первісного визнання актив амортизується протягом найменшого з строків - строку дії договору оренди чи строку корисного використання згідно з обліковою політикою, що застосовується до цього активу. Витрати на відсотки за зобов'язаннями з оренди визнаються окремо від витрат з амортизації активу в формі права користування. Товариство переоцінює зобов'язання з оренди при настанні певної події (наприклад, зміна термінів оренди, зміна майбутніх орендних платежів в результаті зміни індексу або ставки, що використовуються для визначення таких платежів). У більшості випадків враховуються суми переоцінки зобов'язання з оренди в якості коригування активу в формі права користування. Облік короткострокової оренди або оренди малоцінних активів. Вимоги, зазначені в попередніх пунктах цього розділу, не застосовуються до: - короткострокової оренди; і - оренди малоцінних об'єктів. Витрати на оренду таких об'єктів визнаються у розмірі орендних платежів, пов'язаних з цією орендою, прямолінійно (або на іншій систематичній основі) протягом терміну оренди. Товариство як орендодавець Товариство класифікує кожен зі своїх оренд або як операційну оренду, або як фінансову оренду. Фінансова оренда - це оренда, за якою передаються в основному всі ризики та винагороди, пов'язані з правом власності на актив. На дату початку оренди орендодавець визнає активи, утримувані за фінансовою орендою, у своєму звіті про фінансовий стан та подає їх як дебіторську заборгованість за сумою, що дорівнює чистій інвестиції в оренду. Оренда активів, за якою ризики та винагороди, пов'язані з правом власності

на актив, фактично залишаються в орендодавця, класифікується як операційна оренда. Орендні платежі за угодою про операційну оренду визнаються як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди. Орендодавець визнає орендні платежі від операційної оренди як дохід на прямолінійній основі чи будь-якій іншій систематичній основі протягом строку оренди. Затрати, включаючи амортизацію, понесені при отриманні доходу від оренди, визнаються як витрати. Первісні прямі витрати, понесені Товариством при веденні переговорів та укладанні угоди про операційну оренду, додаються до балансової вартості активу, що надається в оперативну оренду та визнаються як витрати протягом строку оренди за прямолінійною основою, відповідно з доходом від оренди. Сукупна вартість пільг (витрат на заохочення), що надаються орендарям, відображається як зменшення орендного доходу протягом строку оренди за лінійним методом.

3.8. Облікові політики щодо запасів Товариство включає до складу запасів товари та матеріали (запасні частини, паливо, інші), що були придбані та утримуються для використання в ході звичайної діяльності та можуть бути використані для перепродажу, якщо потреба у власному використанні перестала існувати. Собівартість запасів при їх вибутті та оцінці кінцевих залишків Товариство визначає: - за формулою «ідентифікованої собівартості» – для товарних запасів; - за формулою «перше надходження – перший видаток» – для інших матеріальних запасів. На дату фінансової звітності запаси оцінюються за найменшою з двох величин: собівартість та чиста вартість реалізації.

3.9. Облікові політики щодо податку на прибуток Витрати з податку на прибуток являють собою суму витрат з поточного та відстроченого податків. Поточний податок визначається як сума податків на прибуток, що підлягають сплаті (відшкодуванню) щодо оподаткованого прибутку (збитку) за звітний період. Поточні витрати Товариства за податками розраховуються з використанням податкових ставок, чинних (або в основному чинних) на дату балансу Відстрочений податок розраховується за балансовим методом обліку зобов'язань та являє собою податкові активи або зобов'язання, що виникають у результаті тимчасових різниць між балансовою вартістю активу чи зобов'язання в балансі та їх податковою базою. Відстрочені податкові зобов'язання визнаються, як правило, щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню. Відстрочені податкові активи визнаються з урахуванням імовірності наявності в майбутньому оподаткованого прибутку, за рахунок якого можуть бути використані тимчасові різниці, що підлягають вирахуванню. Балансова вартість відстрочених податкових активів переглядається на кожну дату й зменшується в тій мірі, у якій більше не існує ймовірності того, що буде отриманий оподаткований прибуток, достатній, щоб дозволити використати вигоду від відстроченого податкового активу повністю або частково. Відстрочений податок розраховується за податковими ставками, які, як очікується, будуть застосовуватися в періоді реалізації відповідних активів або зобов'язань. Товариство визнає поточні та відстрочені податки як витрати або дохід і включає в прибуток або збиток за звітний період, окрім випадків, коли податки виникають від операцій або подій, які визнаються прямо у власному капіталі або від об'єднання бізнесу. Товариство визнає поточні та відстрочені податки у капіталі, якщо податок належить до статей, які відображено безпосередньо у власному капіталі в тому самому чи в іншому періоді.

3.10. Облікові політики щодо інших активів та зобов'язань

3.10.1. Забезпечення Забезпечення визнаються, коли Товариство має теперішню заборгованість (юридичну або конструктивну) внаслідок минулої події, існує ймовірність (тобто більше можливо, ніж неможливо), що погашення зобов'язання вимагатиме вибуття ресурсів, котрі втілюють у собі економічні вигоди, і можна достовірно оцінити суму зобов'язання. Товариство створює резерв витрат на оплату щорічних (основних та додаткових) відпусток. Розрахунок такого резерву здійснюється на підставі правил Облікової політики Товариства. Розмір створеного резерву оплати відпусток підлягає інвентаризації на кінець року. Розмір відрахувань до резерву відпусток, включаючи відрахування на соціальне страхування з цих сум, розраховуються виходячи з кількості днів фактично невикористаної працівниками відпустки та їхнього середньоденного заробітку на

момент проведення такого розрахунку. Також можуть враховуватися інші об'єктивні фактори, що впливають на розрахунок цього показника. У разі необхідності робиться коригуюча проводка в бухгалтерському обліку згідно даних інвентаризації резерву відпусток.

3.10.2. Виплати працівникам
Товариство визнає короткострокові виплати працівникам (заробітну плату) як витрати та як зобов'язання після вирахування будь-якої вже сплаченої суми.

3.10.3. Пенсійні зобов'язання
Товариство не має схем пенсійного забезпечення, крім участі у державній пенсійній системі страхування України, що передбачає розрахунок і сплату поточних внесків роботодавця як відсотка від поточних загальних виплат працівникам. Витрати за внесками до державної системи страхування відображаються у звітному періоді, до якого відноситься відповідна заробітна плата.

3.11. Інші застосовані облікові політики, що є доречними для розуміння фінансової звітності

3.11.1 Доходи та витрати
Доходи та витрати визнаються за методом нарахування. Дохід – це збільшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді надходження чи збільшення корисності активів або у вигляді зменшення зобов'язань, результатом чого є збільшення чистих активів, за винятком збільшення, пов'язаного з внесками учасників. Дохід визнається у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та критеріям визнання. Визнання доходу відбувається одночасно з визнанням збільшення активів або зменшення зобов'язань. Дохід від продажу фінансових інструментів, інвестиційної нерухомості або інших активів визнається у прибутку або збитку в разі задоволення всіх наведених далі умов: а) Товариство передає договірні права на одержання грошових потоків від такого фінансового активу; б) Товариство передало покупцеві ризики та переваги від володіння, пов'язані з фінансовим активом; в) за Товариством не залишається ані подальша участь управлінського персоналу у формі, яка зазвичай пов'язана з володінням, ані ефективний контроль за проданими фінансовими інструментами, інвестиційною нерухомістю або іншими активами; г) суму доходу можна достовірно оцінити; д) ймовірно, що до Товариства надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією; та е) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити. Дохід визнається у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та критеріям визнання. Визнання доходу відбувається одночасно з визнанням збільшення активів або зменшення зобов'язань. Дивіденди визнаються доходом, коли встановлено право на отримання коштів. Витрати – це зменшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді вибуття чи амортизації активів або у вигляді виникнення зобов'язань, результатом чого є зменшення чистих активів, за винятком зменшення, пов'язаного з виплатами учасникам. Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та одночасно з визнанням збільшення зобов'язань або зменшення активів. Витрати негайно визнаються у звіті про прибутки та збитки, коли видатки не надають майбутніх економічних вигід або тоді та тією мірою, якою майбутні економічні вигоди не відповідають або перестають відповідати визнанню як активу у звіті про фінансовий стан. Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки також у тих випадках, коли виникають зобов'язання без визнання активу. Витрати, понесені у зв'язку з отриманням доходу, визнаються у тому ж періоді, що й відповідні доходи.

3.11.2. Витрати за позиками
Витрати за позиками, які не є частиною фінансового інструменту та не капіталізуються як частина собівартості активів, визнаються як витрати періоду. Товариство капіталізує витрати на позики, які безпосередньо відносяться до придбання, будівництва або виробництва кваліфікованого активу, як частина собівартості цього активу.

3.11.3. Операції з іноземною валютою
Товариство при первісному визнанні перераховує операції в іноземній валюті у функціональну валюту (гривню) із застосуванням поточного обмінного курсу НБУ на дату операції. Монетарні статті переоцінюються за поточним обмінним курсом на кожну дату їх повного або часткового погашення заборгованості. Залишки монетарних активів та зобов'язань на кінець звітного періоду, виражені в іноземній валюті, перераховуються у функціональну валюту за курсом НБУ на звітну дату. Залишки грошових коштів, заборгованість за

отриманими та виданими кредитами, включаючи нараховані проценти, цінні папери, номіновані в іноземній валюті, переоцінюються Товариством на кожну дату здійснення операцій, а також на кінець кожного звітного періоду. Залишки немонетарних статей, які оцінюються за історичною вартістю в іноземній валюті, перераховуються за обмінним курсом, що діяв на дати первісних операцій. Немонетарні статті, які обліковуються за справедливою вартістю, перераховуються за обмінним курсом, що діє на дату визначення справедливої вартості. Курсові різниці, що виникли в результаті зміни валютних курсів за період після первісного визнання операції в обліку до закінчення звітного періоду, відображаються Товариством у звіті про прибутки та збитки як дохід або збиток від курсових різниць. Витрати на проценти за кредитами у іноземній валюті визнаються Товариством за курсом на дату нарахування цих процентів. Товариство використовувало обмінні курси на дату балансу:

	31.12.2023	31.12.2022
Гривня/100 доларів США	37,982400	36,568600

3.11.4. Умовні зобов'язання та активи. Товариство звичайно не визнає умовне зобов'язання. Товариство розкриває інформацію про умовне зобов'язання, якщо можливість вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, не є віддаленою. Товариство не визнає умовні активи. Умовні активи не визнаються у фінансовій звітності, оскільки це може спричинити визнання доходу, який може бути ніколи не отриманим. Проте, коли з'являється цілковита впевненість у отриманні доходу, тоді пов'язаний з ним актив не є умовним активом і його визнання є належним. Товариство розкриває інформацію про умовний актив, коли надходження економічних вигід є ймовірним.

4. Істотні облікові судження, оцінні значення і допущення

Істотні облікові судження та інші основні джерела невизначеності в оцінках на звітну дату

Під час застосування облікової політики Товариства від керівництва вимагається робити професійні судження, оцінки та припущення щодо балансової вартості активів та зобов'язань, які неможливо отримати з інших джерел. Ці оцінки та пов'язані з ними припущення базуються на історичному досвіді та інших факторах, які вважаються важливими. Фактичні результати можуть відрізнятись від таких оцінок. Такі оцінки та пов'язані з ними припущення переглядаються на постійній основі. За результатами переглядів облікові оцінки визнаються в тому періоді, в якому здійснюється перегляд оцінки, якщо переглянута оцінка виникає лише на цей період, або у періоді перегляду та майбутніх періодах, якщо переглянута оцінка впливає як на поточний, так і на майбутній періоди. Істотні судження у процесі застосування облікової політики

У процесі застосування облікової політики Товариства керівництво прийняло певні судження, окрім тих, які вимагають використання оцінок, які мають найістотніший вплив на суми, визнані у фінансовій звітності. Операції, що не регламентуються МСФЗ Товариством не здійснювались. Основні джерела невизначеності оцінок

Нижче наведені основні припущення стосовно майбутнього та інші основні джерела невизначеності оцінок на кінець звітного періоду, щодо яких існує значний ризик, що вони стануть причиною суттєвих корегувань балансової вартості активів та зобов'язань протягом наступного фінансового року:

Безперервність діяльності

Керівництво Товариства здійснило оцінку щодо його можливості подальшої безперервної діяльності та впевнилось, що Товариство має ресурси для продовження діяльності у осяжному майбутньому. До того ж, керівництву не відомо про будь-які значні невизначеності, що можуть викликати значну невпевненість у можливості Товариства здійснювати безперервну діяльність, окрім можливого впливу невизначеності, пов'язаної із військовими діями, зазначеної в п.2.4 цих приміток.

Таким чином, складання фінансової звітності було продовжено виходячи з принципу безперервності діяльності. Судження щодо справедливої вартості активів Товариства

Справедлива вартість інвестицій, що активно обертаються на організованих фінансових ринках, розраховується на основі поточної ринкової вартості на момент закриття торгів на звітну дату. В інших випадках оцінка справедливої вартості ґрунтується на судженнях щодо передбачуваних майбутніх грошових потоків, існуючої економічної ситуації, ризиків, властивих різним фінансовим інструментам, та інших факторів з врахуванням вимог МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості». Справедлива вартість акцій,

обіг яких зупинено, у тому числі цінних паперів емітентів, які включені до Списку емітентів, що мають ознаки фіктивності, визначається із урахуванням наявності строків відновлення обігу таких цінних паперів, наявності фінансової звітності таких емітентів, результатів їх діяльності, очікування надходження майбутніх економічних вигід. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів Керівництво Товариства вважає, що облікові оцінки та припущення, які мають стосунок до оцінки фінансових інструментів, де ринкові котирування недоступні, є ключовим джерелом невизначеності оцінок, тому що: а) вони з високим ступенем ймовірності зазнають змін з плином часу, оскільки оцінки базуються на припущеннях керівництва щодо відсоткових ставок, волатильності, змін валютних курсів, показників кредитоспроможності контрагентів, коригувань під час оцінки інструментів, а також специфічних особливостей операцій; та б) вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на доходи (витрати) може бути значним. Якби керівництво Товариства використовувало інші припущення щодо відсоткових ставок, волатильності, курсів обміну валют, кредитного рейтингу контрагента, дати офери і коригувань під час оцінки інструментів, більша або менша зміна в оцінці вартості фінансових інструментів у разі відсутності ринкових котирувань мала б істотний вплив на відображений у фінансовій звітності чистий прибуток та збиток. Використання різних маркетингових припущень та/або методів оцінки також може мати значний вплив на передбачувану справедливу вартість. Судження щодо очікуваних термінів утримування фінансових інструментів Керівництво Товариства застосовує професійне судження щодо термінів утримання фінансових інструментів, що входять до складу фінансових активів. Професійне судження за цим питанням ґрунтується на оцінці ризиків фінансового інструменту, його прибутковості й динаміці та інших факторах. Проте існують невизначеності, які можуть бути пов'язані з призупиненням обігу цінних паперів, що не є підконтрольним керівництву Товариства фактором і може суттєво вплинути на оцінку фінансових інструментів. Використання ставок дисконтування

Ставка дисконту - це процентна ставка, яка використовується для перерахунку майбутніх потоків доходів в єдине значення теперішньої (поточної) вартості, яка є базою для визначення ринкової вартості бізнесу. З економічної точки зору, в ролі ставки дисконту є бажана інвестору ставка доходу на вкладений капітал у відповідні з рівнем ризику подібні об'єкти інвестування, або - ставка доходу за альтернативними варіантами інвестицій із зіставлення рівня ризику на дату оцінки. Ставка дисконту має визначатися з урахуванням трьох факторів: а) вартості грошей у часі; б) вартості джерел, які залучаються для фінансування інвестиційного проекту, які вимагають різні рівні компенсації; в) фактору ризику або міри ймовірності отримання очікуваних у майбутньому доходів. Інформація, що використана для визначення ставки дисконту одержана з офіційного сайту НБУ за посиланням <https://bank.gov.ua/ua/statistic/sector-financial/data-sector-financial> розділ “Вартість кредитів за даними статистичної звітності банків України (без урахування овердрафту)”. Для дисконтування активу з права користування земельною ділянкою за адресою: м. Київ, вул. Інститутська, 28, кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:82:028:0001, використана ставка 12,3% річних, що відповідає вартості кредитів за даними статистичної звітності банків України (середньозважена за день вартість в процентах річних, %) станом на 24.06.2021. Для дисконтування активу з права користування автомобіля, використана ставка 12,1% річних, що відповідає вартості кредитів за даними статистичної звітності банків України (середньозважена за день вартість в процентах річних, %) станом на 10.12.2020. Для дисконтування гарантійних платежів, отриманих за договорами оренди, та які мають бути повернені по закінченні терміну дії договору, використана ставка 13,9%, що відповідає вартості кредитів за даними статистичної звітності банків України (середньозважена за день вартість в процентах річних, %) станом на 23.02.2022

Судження щодо виявлення ознак знецінення фінансових активів Відносно фінансових активів, які оцінюються за амортизованою вартістю, Товариство на дату виникнення фінансових активів та на кожну звітну дату визначає рівень кредитного ризику.

Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовими активами, які оцінюються за амортизованою вартістю, у розмірі очікуваних кредитних збитків за весь строк дії фінансового активу (при значному збільшенні кредитного ризику/для кредитно-знецінених фінансових активів) або 12-місячними очікуваними кредитними збитками (у разі незначного зростання кредитного ризику). Зазвичай очікується, що очікувані кредитні збитки за весь строк дії мають бути визнані до того, як фінансовий інструмент стане прострочений. Як правило, кредитний ризик значно зростає ще до того, як фінансовий інструмент стане простроченим або буде помічено інші чинники затримки платежів, що є специфічними для позичальника, (наприклад, здійснення модифікації або реструктуризації). Кредитний ризик за фінансовим інструментом вважається низьким, якщо фінансовий інструмент має низький ризик настання дефолту, позичальник має потужний потенціал виконувати свої договірні зобов'язання щодо грошових потоків у короткостроковій перспективі, а несприятливі зміни в економічних і ділових умовах у довгостроковій перспективі можуть знизити, але не обов'язково здатність позичальника виконувати свої зобов'язання щодо договірних грошових потоків. Фінансові інструменти не вважаються такими, що мають низький кредитний ризик лише на підставі того, що ризик дефолту за ними є нижчим, ніж ризик дефолту за іншими фінансовими інструментами Товариства або ніж кредитний ризик юрисдикції, в якій Товариство здійснює діяльність. Очікувані кредитні збитки за весь строк дії не визнаються за фінансовим інструментом просто на підставі того, що він вважався інструментом із низьким кредитним ризиком у попередньому звітному періоді, але не вважається таким станом на звітну дату. У такому випадку Товариство з'ясовує, чи мало місце значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання, а отже чи постала потреба у визнанні очікуваних кредитних збитків за весь строк дії. Очікувані кредитні збитки відображають власні очікування Товариства щодо кредитних збитків. Строки корисної служби основних засобів, інвестиційної нерухомості та нематеріальних активів Товариство оцінює залишкові строки корисної служби об'єктів основних засобів, інвестиційної нерухомості та нематеріальних активів принаймні на кінець кожного фінансового року. Якщо очікування відрізняються від попередніх оцінок, зміни обліковуються як зміни в облікових оцінках відповідно до МСБО 8 "Облікова політика, зміни в облікових оцінках та помилки". Такі оцінки можуть мати суттєвий вплив на балансову вартість основних засобів та нематеріальних активів, а також на суму амортизації, визнану у звіті про сукупні прибутки та збитки. Зменшення корисності нефінансових активів На кожную звітну дату Товариство проводить оцінку наявності ознак можливого зменшення корисності всіх нефінансових активів. Нефінансові активи перевіряються на предмет зменшення корисності, коли існують ознаки того, що балансова вартість таких активів не може бути відшкодована. При визначенні вартості використання активів керівництво повинне здійснити оцінку очікуваних майбутніх грошових потоків або одиниці, що генерує грошові потоки, а також вибрати відповідну ставку дисконтування для визначення поточної вартості цих грошових потоків. Судження, що застосовуються для визначення терміну оренди та амортизації активів у формі права користування Активи у формі права користування, як правило, амортизуються лінійним методом протягом строку корисного використання активу або строку оренди, залежно від того, який з них закінчиться раніше. Можливості подовження та припинення договорів оренди передбачені цими договорами. При визначенні строку оренди керівництво враховує усі факти та обставини, які створюють економічні стимули для виконання опціону на подовження договору чи невиконання опціону на припинення договору оренди. Опціони на подовження (або періоди часу після строку, визначеного умовами опціонів на припинення оренди) включаються до строку оренди тільки у тому випадку, якщо існує достатня впевненість у тому, що договір буде подовжено (або не буде припинено). Для оренди, як правило, найбільш значущими є такі фактори: - у Товариства, як правило, є достатня впевненість у тому, що воно подовжить (або не припинить) оренду, якщо для припинення (чи відмови

від подовження) договору оренди встановлені значні штрафи. - в інших випадках Товариство розглядає інші фактори, у тому числі тривалість оренди у минулих періодах, а також витрати і порушення у звичайному порядку діяльності, які потребуватимуться для заміни орендованого активу. У тих випадках, коли опціон фактично виконаний (чи не виконаний) або у Товариства виникає зобов'язання виконати (чи не виконати) його, оцінка строку оренди переглядається. Оцінка наявності достатньої упевненості переглядається лише у разі значних подій або значних змін в обставинах, які впливають на оцінку і які Товариство може контролювати.

5. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості 5.1. Методики оцінювання та вхідні дані, використані для складання оцінок за справедливою вартістю Керівництво Товариства здійснює виключно безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань Товариства, тобто такі оцінки, які вимагаються МСФЗ 9 та МСФЗ 13 у звіті про фінансовий стан на кінець кожного звітного періоду. Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю Методики оцінювання справедливої вартості Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний) Вихідні дані Оцінка справедливої вартості фінансових активів та зобов'язань, що обліковуються за справедливою вартістю

Грошові кошти Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості Ринковий Офіційні курси НБУ Торгові цінні папери Інструменти капіталу, боргові цінні папери, доступні для продажу Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки. Ринковий Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, за відсутності визначеного біржового курсу на дату оцінки, використовуються ціни закриття біржового торгового дня Оцінка справедливої вартості фінансових активів та зобов'язань, що не обліковуються за справедливою вартістю Боргові цінні папери Первісна оцінка боргових цінних паперів як фінансових активів здійснюється за справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка боргових цінних паперів здійснюється за справедливою вартістю. Ринковий, дохідний Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, котирування аналогічних боргових цінних паперів, дискontовані потоки грошових коштів Дебіторська заборгованість Первісна та подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки. Дохідний Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки Довгострокові зобов'язання Первісна та подальша оцінка довгострокових зобов'язань здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки. Витратний Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вихідні грошові потоки Поточні зобов'язання Первісна та подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за вартістю погашення Витратний Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вихідні грошові потоки

5.2. Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю 1 рівень (ті, що мають котирування, та спостережувані) 2 рівень (ті, що не мають котирувань, але спостережувані) 3 рівень (ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними) Усього Дата оцінки 31.12.2023 31.12.2022 31.12.2023 31.12.2022 31.12.2023 31.12.2022 31.12.2023 31.12.2022 Інвестиції доступні для продажу, в т.ч. - - - - 1530 1530 1530 1530 інвестиційні сертифікати - - - - 1530 1530 1530 1530 5.3. Переміщення між 1-м, 2-м та 3-м рівнями ієрархії справедливої вартості У 2023 та 2022 роках переміщень між рівнями ієрархії не було. 5.4. Рух активів, що оцінюються за справедливою вартістю з використанням вихідних даних 3-го рівня ієрархії Інвестиційні сертифікати (торгові та доступні до продажу) 2023 2022 Справедлива вартість на початок періоду 1530 1530 Придбання - - Реалізація - - Переоцінка - - Переміщення з інших рівнів - - Справедлива вартість на кінець періоду 1530 1530 5.5. Інші розкриття, що вимагаються МСФЗ 13

«Оцінка справедливої вартості» Справедлива вартість фінансових активів та фінансових зобов'язань, які не оцінюються за справедливою вартістю на постійній основі (але розкриття інформації про справедливу вартість є обов'язковим) Внаслідок відсутності в Україні активного вторинного ринку для кредитів, дебіторської та кредиторської заборгованості, інших запозичених коштів, надійна оцінка ринкової вартості цих інструментів відсутня. Товариство припускає, що справедлива вартість таких фінансових інструментів дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки. Для фінансових активів та зобов'язань з коротким строком погашення припускається, що балансова вартість приблизно дорівнює їх справедливій вартості. Справедлива вартість фінансових активів та фінансових зобов'язань Товариства, які не оцінюються за справедливою вартістю на постійній основі віднесена до 3-го рівня ієрархії справедливої вартості. Керівництво Товариства вважає, що балансова вартість фінансових активів та зобов'язань не має суттєвих відхилень порівняно з їх справедливою вартістю. Керівництво Товариства вважає, що наведені в цих примітках розкриття щодо застосування справедливої вартості є достатніми, і не вважає, що за межами фінансової звітності залишилась будь-яка суттєва інформація щодо застосування справедливої вартості, яка може бути корисною для користувачів фінансової звітності. 6. Розкриття інформації, що підтверджує статті подані у фінансових звітах 6.1. Дохід від реалізації 2023 2022 Дохід від надання в оренду нерухомого майна 36 575 42 207 Дохід від послуг з управління і утримання інвестиційної нерухомості 3 319 2 920 Дохід від компенсації комунальних послуг орендарями 10 292 15 876 Дохід від реалізації об'єктів нерухомого майна - 233 Інший дохід від реалізації 3 593 34 Всього доходи від реалізації 53 779 61 270 6.2. Собівартість реалізації 2023 2022 Витрати на утримання об'єктів оренди 16 608 24 954 Послуги з охорони об'єктів оренди 3 881 4 208 Амортизація 1 603 2 796 Собівартість реалізованих об'єктів нерухомого майна - 212 Собівартість реалізації інших активів 3 493 - Всього собівартість реалізації 25 585 32 170 6.3. Адміністративні витрати 2023 2022 Витрати на персонал 34 351 36 852 Амортизація основних засобів і нематеріальних активів 608 727 Утримання, обслуговування та ремонт основних засобів 826 578 Послуги зв'язку, інтернету 280 362 Інформаційно-консультаційні, аудиторські, нотаріальні, страхові, банківські та інші послуги 6 947 2 667 Всього адміністративних витрат 43 012 41 186 6.4. Витрати на збут 2023 2022 Витрати на персонал 2 212 2 362 Маркетинг та реклама 613 521 Нотаріальні послуги, комісійна винагорода (продаж нерухомого майна) 51 305 Інші витрати на збут Всього витрат на збут 2 876 3 188 6.5. Інші доходи та витрати Інші операційні доходи 2023 2022 Дохід від реалізації необоротних активів 25 438 683 Курсові різниці. Доходи від купівлі/продажу валюти - 2023, 2022р. 587 818 Компенсація витрат новим власником за утримання необоротних активів, що були реалізовані 7 319 Дохід у випадку зміни суми компенсації (перерахунок суми плати за землю та податку на нерухоме майно у зв'язку із веденням військових дій) 8288 Інші операційні доходи 26 Всього інші операційні доходи 8 907 439 846 Інші операційні витрати 2023 2022 Податки на землю та нерухоме майно 2 960 2 378 Курсові різниці (Витрати на купівлю/продаж валюти) 55 27 Собівартість реалізованих необоротних активів 11 421 708 Благодійна допомога 1611 668 Амортизація об'єкту права користування (Договір оренди землі Інститутська, 28 від 24.06.2021р) 5 042 4 162 Формування резерву під знецінення/списання безнадійної дебіторської заборгованості 3 780 Комунальні витрати, що компенсуються (відшкодовуються) за окремим договором (Договір від 10.02.2022 з ТОВ «ФЕМЕЛІ ХІЛС ФОРТ» 15 3 638 Інші операційні витрати 1 328 2 099 Всього інші операційні витрати 11 022 438 460 Інші доходи 2023 2022 Дохід від курсової різниці за ОВДП 284 - Дохід від відновлення дебіторської заборгованості у зв'язку з погашенням дебітором заборгованості 203 - Інші доходи 4 - Всього інші доходи 491 - Інші витрати 2023 2022 Списання безнадійної дебіторської заборгованості 586 - Збитки від операцій з ОВДП 16 - Інші витрати 2 - Всього інші витрати 604 - Інші фінансові доходи 2023 2022 Відсотки по залишкам грошових коштів на поточних рахунках в банку 686 1 216

Всього інші фінансові доходи 686 1 216 Інші фінансові витрати 6.6. Фінансові витрати 2023 2022
 Процентні витрати по позиках В т.ч. пов'язаних сторін 64 901 64 901 93 453 93 453 Фінансові витрати
 по дисконтуванню зобов'язання з оренди землі, автомобіля та гарантійних платежів 7 090 4 833
 Всього фінансові витрати 71 991 98 286 6.7. Нематеріальні активи За історичною вартістю Програмне
 забезпечення Торговельні марки та знаки Всього Первісна вартість на 01.01.2023 р. 376 141 517
 Надходження - - - Вибуття - - Інші зміни - - - Первісна вартість на 31.12.2023р. 376 141 517
 Накопичена амортизація на 01.01.2023р. 155 94 249 Нарахована амортизація 3 9 12 Списано
 амортизації при вибутті - Накопичена амортизація на 31.12.2023р. 158 103 261 Залишкова вартість на
 01.01.2023р. 221 47 268 Залишкова вартість на 31.12.2023р. 218 38 256 За історичною вартістю
 Програмне забезпечення Торговельні марки та знаки Всього Первісна вартість на 01.01.2022 р. 276
 141 417 Надходження 100 - 100 Інші зміни - Первісна вартість на 31.12.2022р. 376 141 517 Накопичена
 амортизація на 01.01.2022р. 151 84 235 Нарахована амортизація 4 10 14 Списано амортизації при
 вибутті - - - Накопичена амортизація на 31.12.2022р. 155 94 249 Залишкова вартість на 01.01.2022р.
 125 57 182 Залишкова вартість на 31.12.2022р. 221 47 268 Перевіркою нематеріальних активів на 31
 грудня 2023 року Товариством не виявлено наявності ознак (індикаторів) знецінення нематеріальних
 активів. Станом на 31 грудня 2023 та 2022 років у складі нематеріальних активів вартість повністю з
 амортизованих об'єктів становить 182 тис. грн. та 176 тис. грн. відповідно. 6.8. Основні засоби За
 історичною вартістю Земля* Будівлі Комп'ютери та обладнання Транспортні засоби* Меблі, інвентар
 та інші активи Всього Первісна вартість на 01.01.2023 р. 41056 1350 4643 2113 1489 50651
 Надходження 7746 - 145 80 7971 Вибуття 119 2005 167 2291 Переміщення (коригування первісної
 вартості) Інші зміни Первісна вартість на 31.12.2023 р. 48802 1350 4669 108 1402 56331 Накопичена
 амортизація на 01.01.2023 р. 6635 418 3933 721 939 12646 Інші зміни (Корегування амортизації землі
 ,оренованого автомобіля) -477 2 475 0 Нарахована амортизація 5042 86 270 436 210 6044 Списано
 амортизації при вибутті - - 119 1529 167 1815 Накопичена амортизація на 31.12.2023 р. 11200 504 4086
 103 982 16875 Залишкова вартість на 01.01.2023 р. 34421 932 710 1392 550 38005 Залишкова вартість
 на 31.12.2023 р. 37602 846 583 5 420 39456 За історичною вартістю Земля* Будівлі Комп'ютери та
 обладнання Транспортні засоби* Меблі, інвентар та інші активи Всього Первісна вартість на
 01.01.2022 р. 48460 1350 4382 2113 1022 57327 Надходження - - 334 596 930 Вибуття 7404 73 129 7606
 Переміщення (коригування первісної вартості) Інші зміни Первісна вартість на 31.12.2022 р. 41056
 1350 4643 2113 1489 50651 Накопичена амортизація на 01.01.2022 р. 4155 332 3752 721 976 9936
 Нарахована амортизація 4638 86 254 92 5070 Списано амортизації при вибутті 2158 73 129 2360
 Накопичена амортизація на 31.12.2022 р. 6635 418 3933 721 939 12646 Залишкова вартість на
 01.01.2022 р. 44305 1018 630 1392 46 47391 Залишкова вартість на 31.12.2022 р. 34421 932 710 1392
 550 38005 *Залишки за стовпцями «Земля» та «Транспортні засоби» включають в себе активи з права
 користуванням орендованим майном. Дивись примітку 6.19. Перевіркою основних засобів на 31
 грудня 2023 року Товариством не виявлено наявності ознак (індикаторів) знецінення основних
 засобів. Станом на 31 грудня 2023 та 2022 років у складі основних засобів вартість повністю з
 амортизованих об'єктів становить 5 670 тис. грн. та 3 966 тис. грн. відповідно.

6.9. Незавершені капітальні інвестиції Станом на 31.12.2023 року незавершені капітальні інвестиції
 Товариства становлять 4 905 тис. грн. та включають в себе витрати на підготовку проектної
 документації для реконструкції нежитлого будинку (літера А) під багатоповерховий житлово-
 громадський комплекс з підземним паркінгом за адресою: вулиця Інститутська, 28 в Печерському
 районі м.Києва 6.10. Інвестиційна нерухомість З метою надання в оренду й експлуатацію власного
 нерухомого майна (оренда офісів, машиномісць), у власності Товариства знаходиться 17 255,1 кв. м.
 офісних площ в м. Києві. Інвестиційна нерухомість 2023 2023 2022 2022 Загальна площа кв. м. %

площ, переданих в оренду Загальна площа кв. м. % площ, переданих в оренду Нежилі приміщення під розміщення адміністративно-офісного центру (в літ. А) за адресою: м.Київ, вул. Митрополита Василя Липківського, буд.45 13 987,0 75,7 13 987,0 69,6 Нежитловий будинок за адресою: м.Київ, вул. Інститутська 28 2 772,9 96,8 2 772,9 93,6 Нежитлова будівля (літ.В) за адресою: м.Київ, вул. Митрополита Василя Липківського, буд.45 328,5 - 328,5 - Нежилі приміщення за адресою: м. Київ, вул. Кудряшова, 16 163,2 100 163,2 100 Нежилі приміщення за адресою: м. Київ, вул. Кудряшова, 18 - а 3,50 - 3,50 - Всього площ 17 255,1 17 255,1 Крім того Товариство володіє гаражними боксами та машиномісцями загальною площею 454,3 кв.м., що розташовані в підземному паркінгу житлового комплексу «Покровський посад», вул. Глибочицька, 32А Машиномісця та гаражні бокси загальною площею 454,3 кв.м. за рішенням керівництва Товариства щодо їх подальшого продажу, переведена до складу товарних запасів. Інвестиційна нерухомість (за історичною вартістю) 2023 2022 Первісна вартість на початок періоду 53 834 500 229 Накопичена амортизація на початок періоду 20 919 20 613 Балансова вартість на початок періоду 32 915 479 616 В т.ч. - незавершені капітальні інвестиції (незавершене будівництво інвестиційної нерухомості) - в заставі - 16 268 38 085 17 645 Придбання Збільшення в результаті капіталізації (будівництва інвестиційної нерухомості) 5 906 73 535 Переміщення до запасів Вибуття (продаж) - 421 923 Інші коригування (перекласифікація витрат) (484) (98 077) Нарахована амортизація за період 1 458 2 609 Списано амортизації при вибутті - (2 328) Списано амортизації при переміщенні Інші коригування (перекласифікація витрат) 4 25 Первісна вартість на кінець періоду 59 256 53 834 Накопичена амортизація на кінець періоду 22 381 20 919 Балансова вартість на кінець періоду 36 875 32 915 В т.ч. - незавершені капітальні інвестиції (незавершене будівництво інвестиційної нерухомості) - в заставі - 21 303 - 16 268 Щодо інвестиційної нерухомості, що перебуває в заставі станом на 31 грудня 2023 року, слід зазначити, що АТ «ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ МІЖНАРОДНИЙ БАНК» листом від 14 грудня 2023 року звернувся до нотаріуса з проханням про зняття заборони відчуження нерухомого майна. Заборона була знята в січні 2024 року. Станом на 31 січня 2024 року в заставі перебуває нерухоме майно балансовою вартістю 20 357 тис. грн. До основних доходів включені доходи від операційної оренди інвестиційної нерухомості за рік, що закінчився 31 грудня 2023 р. та 2022 р. у сумі 50 187 тис. грн. та 45 127 тис. грн. відповідно. Операційні витрати від інвестиційної нерухомості, яка генерувала доходи від оренди, за рік, що закінчився 31 грудня 2023 та 2022 років, склали 22 093 тис. грн. та 24 954 тис. грн. відповідно. Договори оренди нежитлових приміщень укладаються на термін від 1 до 3 років. Договорами передбачена орендна плата та відшкодування Товариству вартості комунальних послуг та експлуатаційних витрат пропорційно орендованій площі. Умовами договорів була передбачена індексація орендної ставки відповідно до коефіцієнту зміни курсу долара США на момент виставлення щомісячного рахунку. Але у зв'язку зі зниженням платоспроможності орендарів, керівництво Товариства у більшості договорів зафіксувало вартість орендної плати на рівні курсу долара, який діяв на початку 2022 року. Орендна плата сплачується орендарями авансом за 1-2 місяці, компенсація комунальних послуг і експлуатаційних витрат – до кінця місяця, що є наступним за місяцем, в якому Товариством було понесені такі витрати. 6.11. Фінансові інвестиції. Поточні фінансові інвестиції доступні для продажу, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку 31 грудня 2023 31 грудня 2022 Інвестиційні сертифікати пайових венчурних інвестиційних фондів 1530 1530 Всього фінансових активів доступних для продажу 1 530 1530 Поточні фінансові інвестиції утримувані до погашення, що оцінюються за амортизованою вартістю 31 грудня 2023 31 грудня 2022 Облігації внутрішніх державних позик 9 496 - Всього фінансових активів утримуваних до погашення 9 496 - Товариство утримує валютні дисконтні облігації внутрішньої державної позики до терміну їх погашення, що не перевищує року. 6.12. Запаси 31 грудня 2023 31 грудня 2022 Виробничі запаси (за історичною

собівартістю) 452 93 Товари (за історичною собівартістю), в т.ч. в заставі 9 974 8 250 11 093 8 250 Незавершене виробництво - - Всього запаси 10 426 11 186 Листом від 14 грудня 2023 року АТ «ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ МІЖНАРОДНИЙ БАНК» звернувся до нотаріуса з проханням про зняття заборони відчуження нерухомого майна, яке обліковується Товариством як товари. Заборона була знята в січні 2024 року. Станом на 31 січня 2024 року всі товари виведені із застави. Станом на 31 грудня 2023 та 2022 років ознак знецінення запасів Товариством не виявлено. 6.13. Торговельна та інша дебіторська заборгованість, в т. ч. що оцінюється за амортизованою вартістю 31 грудня 2023 31 грудня 2022 Дебіторська заборгованість, що оцінюється за амортизованою вартістю: 83 551 210 477 Торговельна дебіторська заборгованість (послуги оренди, відшкодування комунальних витрат, експлуатаційні витрати) В т.ч. пов'язаних осіб 8 758 9 262 Резерв під очікувані кредитні збитки В т.ч. пов'язаних осіб (4 092) (3 615) Чиста вартість торговельної дебіторської заборгованості В т.ч. пов'язаних осіб 4 666 - 5 647 - Інша дебіторська заборгованість (з/плата , ЄСВ, витрати майбутніх періодів, авансовий платіж за землю Михайлівська,12, авансовий платіж за корправа) В т.ч. пов'язаних осіб 78 885 204 961 Резерв під очікувані кредитні збитки В т.ч. пов'язаних осіб - (131) Чиста вартість іншої дебіторської заборгованості В т.ч. пов'язаних осіб 78 885 204 830 703 Дебіторська заборгованість, яка не є фінансовим активом: 2 899 19 057 Аванси видані В т.ч. пов'язаних осіб 1 962 18 355 Розрахунки з бюджетом 937 702 В т.ч. з податку на прибуток 701 701 Разом поточна дебіторська заборгованість В т.ч. пов'язаних осіб 86 450 229 534 Амортизована вартість поточної дебіторської заборгованості дорівнює вартості погашення. Дебіторська заборгованість Товариства не має забезпечення. Зміни у резервах під очікувані кредитні збитки за торговельною та іншою дебіторською заборгованістю: 2023 2022 Резерв на початок періоду 3 746 1 033 Збільшення 548 2 803 Списання активів за рахунок резерву 90 Сторно не використаний резерв (погашення заборгованості боржником) 202 - Резерв на кінець періоду 4 092 3 746 6.14. Грошові кошти 31 грудня 2023 31 грудня 2022 Готівкові кошти в касі, в грн. 0 0 Поточні рахунки у банках, в грн. 5 585,1 2 262 Рахунки в банках, в долл. США /грн. 430,5 тис.дол. США / 16 350,3 тис.грн. 99 ,5 тис.дол. США / 3 639 тис.грн. Інші рахунки в банках, в грн. 9,1 0 Казначейство України (елект.адмін.подат ПДВ.) 0 0 Всього 21 945 5 901 В 2023 та 2022 роках на залишки коштів на поточних рахунках в банках нараховувались процентні доходи за фіксованою ставкою від 0% до 15,% річних, в залежності від суми залишку. 6.15. Статутний капітал Зареєстрований (пайовий) капітал Товариства складає 25 759 275,00 грн. (двадцять п'ять мільйонів сімсот п'ятдесят дев'ять тисяч двісті сімдесят п'ять гривень 00 копійок), який розподілений на 103 037 100 простих іменних акцій, номінальною вартістю 0,25 грн. кожна акція. Станом на 31.12.2023 р. акціонерами Товариства є 392 особи, з них: 391 акціонери - фізичні особи, що в сукупності володіють 103 035 764 простими іменними акціями, що становить 99,998703 % статутного капіталу Товариства; та 1 акціонер - юридична особа, що в володіє 1 336 простими іменними акціями, що становить 0,001296 % статутного капіталу Товариства. 6.16. Інший додатковий капітал, нерозподілений прибуток За рахунок прибутку, сформованого відповідно до чинного законодавства України та отриманого Товариством за фінансовий рік, після сплати податків, згідно зі статутом Товариства формується резервний фонд (капітал) у розмірі 5% від чистого прибутку до досягнення розміру 15% статутного капіталу. Резервний фонд також може формуватися за рахунок нерозподіленого прибутку минулих років. У 2023 та 2022 роках відрахувань до резервного фонду Товариства не було. 6.17. Довгострокові зобов'язання Термін погашення 31 грудня 2023 31 грудня 2022 Довгострокові зобов'язання по оренді землі (вул. Інститутська, 28) (Договір оренди землі по вул. Михайлівська, 12 достроково переоформлено на нового власника у лютому 2022 року у зв'язку з продажем об'єкта нерухомості; по Договору оренди автомобіля закінчився термін дії 30.11.2023, Товариство не скористалося опцією на право продовження договору ще на рік) 30.06.2031 38 569 34 843 Гарантійні платежі за договорами оренди нерухомого майна, що підлягають поверненню в кінці

терміну оренди 193 384 Всього 38 762 35 227 6.18. Короткострокові забезпечення 31 грудня 2023 31 грудня 2022 Забезпечення майбутніх витрат на відпустки 1 237 1 982 6.19. Торговельна та інша кредиторська заборгованість 31 грудня 2023 31 грудня 2022 Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями з оренди землі 2844 2 080 Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями з оренди (договір оренди автомобіля з ТОВ «НЕСТ ПЛЮС») 508 Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями за забезпечувальними платежами за орендою 311 32 Торговельна кредиторська заборгованість (послуги по утриманню та ремонту інвестиційної нерухомості, послуги охорони, послуги з автоматизації процесів) В т.ч. пов'язаних осіб 6 947 - 3 680 - Розрахунки з бюджетом (податок та орендна плата за землю, податок на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки, ПДВ) 779 4 014 В т.ч. з податку на прибуток - - Одержані аванси (послуги оренди, відшкодування комунальних витрат, експлуатаційні витрати, по попереднім договорам продажу квартир) В т.ч. пов'язаних осіб 260 - 193 - Заробітна плата та соціальні внески - 819 Поточна заборгованість по інвестиційним договорам В т.ч. пов'язаних осіб - - - Поточна заборгованість за цінні папери (інвестиційні сертифікати) В т.ч. пов'язаних осіб - - - - Інші (гарантійний платіж, інше) В т.ч. пов'язаних осіб 612 - 40 - Заборгованість за договорами про відступлення права вимоги В т.ч. пов'язаних осіб 535 250 - Заборгованість за короткостроковими позиками В т.ч. пов'язаних осіб - 481 602 472 512 Нараховані відсотки за короткостроковими позиками (16 % річних) В т.ч. пов'язаних осіб - 74 837 74 837 Всього поточна кредиторська заборгованість В т.ч. пов'язаних осіб 547 003 567 805 547 349 6.20. Оренда (орендовані активи) Товариством укладено договір оренди земельної ділянки місце розташування якої: - вул. Інститутська, 28 у Печерському районі м. Києва, розмір 0,5939 га, для експлуатації та обслуговування існуючої адміністративної будівлі, зі строком оренди до 24.06.2031 р. Період нарахування – один місяць, ставка дисконтування визначена на рівні середньої ставки додаткових запозичень, з використанням сайту НБУ, розділу статистика вартості кредитів за даними статистичної звітності, без урахування овердрафтів, а саме 12,3% річних. Строк погашення довгострокової кредиторської заборгованості (орендного зобов'язання) визначений згідно строку оренди майна, а саме земельної ділянки. Погашення короткострокової частини орендного зобов'язання відбувається щомісячно в сумі орендного платежу. Також Товариством укладено договір оренди легкового автомобіля зі строком оренди до 30.11.2023р. з правом подовження дії договору на один рік. Не зважаючи на попередній намір Керівництва Товариства скористатися опцією продовження договору на один рік, Керівництво не скористалося запропонованою опцією та повернуло об'єкт оренди після закінчення основного терміну оренди. Період нарахування – один місяць, ставка дисконтування визначена на рівні середньої ставки додаткових запозичень, а саме 12,1 % річних. 31.12.2023 31.12.2022 Актив з права користування майном (земля) (первісна вартість) 48 802 41 056 Амортизаційні відрахування щодо активу з права користування майном (земля) 11 200 6 158 Балансова вартість активу з права користування майном (земля) на кінець звітного періоду 37 602 34 898 Актив з права користування майном (автомобіль) (первісна вартість) 1 903 Амортизаційні відрахування щодо активу з права користування майном (автомобіль) 991 Балансова вартість активу з права користування майном (автомобіль) на кінець звітного періоду 912 Довгострокова частина орендного зобов'язання, в т. ч. 38 566 34 844 - оренда земельної ділянки 38 566 34 324 - оренда автомобіля 520 Поточна частина орендного зобов'язання, в т. ч. 3 606 2 588 - оренда земельної ділянки 3 606 2 080 - оренда автомобіля 508 Процентні витрати за зобов'язаннями з оренди (включені до фінансових витрат, примітка 6.6.) 5 697 4 781 Загальна сума платежів за орендою 5 919 5 901 Активи з права користування землею та автомобілем станом на 31 грудня 2023 року та 31 грудня 2022 року входять до складу «Основних засобів». Дивись Примітку 6.8. Довгострокова та поточна частини орендного зобов'язання станом на 31 грудня 2023 року та 31 грудня 2022 року входять до складу «Довгострокових зобов'язань» та

«Торговельної та іншої кредиторської заборгованості» відповідно. Дивись Примітки 6.16. та 6.18. 7. Розкриття іншої інформації 7.1. Умовні зобов'язання та умовні активи Відповідно до засад, визначених МСБО 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи», події, що потребують коригування активів та зобов'язань Товариства внаслідок виникнення умовних зобов'язань та умовних активів, відсутні. 7.1.1. Судові позови Справа № 910/5815/21 Ухвалою Господарського суду м. Києва від 11.05.2021 року відкрито провадження у справі №910/5815/21 за позовом ГУГЛ ЛЛСі до Приватного акціонерного товариства «Нерухомість столиці» та Державного підприємства «Український інститут інтелектуальної власності» про дострокове часткове припинення свідоцтва України. Рішенням Господарського суду м. Києва від 01.02.2022 року в задоволенні позову відмовлено. Постановою Північного апеляційного господарського суду від 08.11.2022 року Рішення Господарського суду м. Києва від 01.02.2022 року скасовано та ухвалено нове рішення про задоволення позову. Постановою Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду від 06.04.2023 року Постанова Північного апеляційного господарського суду від 08.11.2022 року залишена без змін. Справа № 910/9583/21 Ухвалою Господарського суду м. Києва від 08.07.2021 року відкрито провадження у справі №910/9583/21 за позовом Приватного акціонерного товариства «Нерухомість столиці» до Товариства з обмеженою відповідальністю «Камбуз Ресторан» про стягнення 653 982, 98 грн. Рішенням Господарського суду м. Києва від 20.09.2021 року позов задоволено повністю. Апеляційна скарга не подавалась. Рішення перебуває на примусовому виконанні. Справа № 910/10888/22 Ухвалою Господарського суду м. Києва від 25.10.2022 року відкрито провадження у справі №910/10888/22 за позовом Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Тверський тупик 7Б» до Приватного акціонерного товариства «Нерухомість столиці» про стягнення 161 258,49, 00 грн. Ухвалою Господарського суду міста Києва від 08.02.2023 року зупинено провадження в справі №910/10888/22 до набрання законної сили судовим рішенням у справі №910/10400/22. 7.1.2. Оподаткування Внаслідок наявності в українському податковому законодавстві положень, які дозволяють більш ніж один варіант тлумачення, а також через практику, що склалася в нестабільному економічному середовищі, за якої податкові органи довільно тлумачать аспекти економічної діяльності, у разі, якщо податкові органи піддадуть сумніву певне тлумачення, засноване на оцінці керівництва економічної діяльності Товариства, ймовірно, що Товариство змушене буде сплатити додаткові податки, штрафи та пені. Така невизначеність може вплинути на вартість фінансових інструментів, втрати та резерви під знецінення, а також на ринковий рівень цін на угоди. На думку керівництва Товариство сплатило усі податки, тому фінансова звітність не містить резервів під податкові збитки. Податкові звіти можуть переглядатися відповідними податковими органами протягом трьох років. 7.1.3. Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів Внаслідок ситуації, яка склалася в економіці України, а також як результат економічної нестабільності, що склалася на дату балансу, існує ймовірність того, що активи не зможуть бути реалізовані за їхньою балансовою вартістю в ході звичайної діяльності Товариства. Ступінь повернення активів у значній мірі залежить від ефективності заходів, які знаходяться поза зоною контролю Товариства. Ступінь повернення дебіторської заборгованості Товариству визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу. На думку керівництва Товариства, виходячи з наявних обставин та інформації, кредитний ризик для фінансових активів у вигляді дебіторської заборгованості Товариством визначений на підставі індивідуального підходу за іншою дебіторською заборгованістю та матриці резервів в залежності від строків прострочення платежу за торговою дебіторською заборгованістю. За експертною оцінкою управлінського персоналу визначено ймовірність дефолту при оцінці дебіторської заборгованості станом на 31 грудня 2023 року та визнано резерв очікуваних кредитних збитків в розмірі 4 092 тис. грн. 7.2 Розкриття інформації про пов'язані сторони Відповідно до МСБО 24 «Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін»,

пов'язаними вважаються сторони, одна з яких має можливість контролювати або у значній мірі впливати на операційні або фінансові рішення іншої сторони. При розгляді кожного можливого випадку відносин з пов'язаними сторонами до уваги береться суть цих відносин, а не лише юридична форма. Категорії пов'язаних осіб, за якими вимагається розкриття за МСФЗ • материнське підприємство; • суб'єкти господарювання, які спільно контролюють певний суб'єкт господарювання або мають суттєвий вплив на нього; • дочірні підприємства; • асоційовані підприємства; • спільні підприємства, у яких даний суб'єкт господарювання виступає контролюючим учасником; • провідний управлінський персонал суб'єкта господарювання або його материнського підприємства; • інші пов'язані сторони

2023 2022 Операції з пов'язаними сторонами Операції з пов'язаними сторонами 1 2 3 Інші пов'язані сторони: Отримання позик та нарахування відсотків за користування позиками в 2023 році, 2022 році 221 390 589 393 Повернення позик та сплата нарахованих відсотків за користування позиками, отриманими в 2023 році, 2022 році 33 469 30 638 Повернення позик та сплата нарахованих відсотків за користування позиками, отриманими в попередні роки (в 2022 році, 2021 році) 200 019 452 999 Придбання права вимоги згідно Договору про відступлення права вимоги - 423 585 Оплата за право вимоги згідно Договору про відступлення права вимоги - 423 585 Відступлення права вимоги згідно Договору про відступлення права вимоги 535 250 - Заробітна плата провідному управлінському персоналу 7 372 6 013 Оплата за договором ЦПХ посадовим особам 125 - Повернення поворотної безвідсоткової позики посадовою особою 703 4 297 Суми залишків заборгованості пов'язаних сторін наведено в Примітках 6.12., 6.16., 6.18. Суми витрат за нарахованими відсотками пов'язаних сторін наведено в Примітці 6.6. 7.3. Витрати на персонал Персоналу Товариства нараховується щомісячна заробітна плата, премії та інші заохочувальні виплати. Крім того працівникам оплачується щорічна відпустка. Товариство здійснює обов'язкові нарахування і сплату єдиного соціального внеску в розмірі 22,0% від суми нарахованої заробітної плати за місяць та 8,41% від суми нарахованої заробітної плати за місяць працюючим інвалідам з віднесенням на витрати в періоді нарахування. 2023 2022 Заробітна плата, премії та інші заохочувальні виплати 30 786 32 171 Нарахування на фонд заробітної плати (єдиний соціальний внесок) 5 899 6 282 Всього витрати на персонал 36 685 38 453 Середньооблікова чисельність персоналу 62 77 7.4. Цілі та політики управління фінансовими ризиками Управління ризиками має першочергове значення для ведення бізнесу Товариства і є важливим елементом її діяльності. Політика управління ризиками сконцентрована на непередбачуваності фінансових ринків і націлена на мінімізацію потенційного негативного впливу на фінансові показники Товариства. Оперативний і юридичний контроль має на меті забезпечувати належне функціонування внутрішньої політики та процедур з метою мінімізації операційних і юридичних ризиків. Керівництво Товариства визнає, що діяльність Товариства пов'язана з фінансовими ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. До таких фінансових ризиків віднесено кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності. Політика з управління ризиками орієнтована на визначення, аналіз і управління ризиками, з якими стикається Товариство, на встановлення контролю за ризиками, а також постійний моніторинг за рівнем ризиків, дотриманням встановлених обмежень та політики управління ризиками. Управління ризиками керівництвом Товариства здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення Керівництво Товариства визнає, що діяльність Товариства пов'язана з ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. До таких ризиків віднесено кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності.

Ринковий ризик включає валютний ризик, відсотковий ризик та інший ціновий ризик. Управління ризиками керівництвом Товариства здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення. Товариство не має офіційно затвердженої політики управління ризиками.

7.4.1. Кредитний ризик Кредитний ризик являє собою ризик того, що клієнти можуть не виконати повністю або частково свої зобов'язання перед Товариством вчасно, що призведе до фінансових збитків Товариства. Кредитний ризик притаманний таким фінансовим інструментам, як поточні та депозитні рахунки в банках, дебіторська заборгованість, інвестиційні сертифікати. Основним методом оцінки кредитних ризиків Товариства є оцінка кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна інформація щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання. Товариство не має офіційно затвердженої кредитної політики для клієнтів Товариства станом на 31 грудня 2023 року. Станом на 31.12.2023 р. кредитний ризик по фінансовим активам, що оцінюються за амортизованою собівартістю, є низьким, що підтверджується чинниками, які враховують специфіку контрагентів, загальні економічні умови та оцінку як поточного, так і прогнозного напрямків зміни умов станом на звітну дату. Товариство визнало резерв під очікувані кредитні збитки за дебіторською заборгованістю в сумі 549 тис. грн. Грошові кошти Товариства розміщуються переважно у великих банках, які розташовані в Україні і мають надійну репутацію. Станом на 31 грудня 2023 року 99% грошових коштів та їхніх еквівалентів знаходилися на рахунках двох банків (у 2022 році - 99% в одному банку). Довгостроковий кредитний рейтинг Акціонерного банку «Південний» та Акціонерного банку «Універсал банк» підтверджено незалежним рейтинговим агентством «Кредит-Рейтинг» за Національною рейтинговою шкалою «uaAA» з прогнозом «стабільний». Рейтинг надійності депозитів підтверджено на рівні «4+» (висока надійність). Ризик за інвестиційними сертифікатами та ОВДП вважається Товариством низьким, так як відсутні ознаки того, що емітент має труднощі з погашенням своїх зобов'язань. Максимальна сума кредитного ризику представлена балансовою вартістю фінансових активів. Максимальна сума кредитного ризику станом на 31 грудня 2023 та 2022 років була представлена таким чином: Балансова вартість на 31 грудня 2023р. Балансова вартість на 31 грудня 2022р. Довгострокові фінансові інвестиції - - Поточні фінансові інвестиції 11 026 1 530 Торгова дебіторська заборгованість 7 268 5 647 Інша дебіторська заборгованість 76 282 204 830 Грошові кошти та їх еквіваленти 21 945 5 901 Всього 116 521 217 908

7.4.2. Ринковий ризик Ринковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін. Ринковий ризик охоплює три типи ризику: інший ціновий ризик, валютний ризик та відсотковий ризик. Ринковий ризик виникає у зв'язку з ризиками збитків, зумовлених коливаннями цін на акції, відсоткових ставок та валютних курсів. Товариство наражатиметься на ринкові ризики у зв'язку з інвестиціями в акції, облігації та інші фінансові інструменти. Інший ціновий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін (окрім тих, що виникають унаслідок відсоткового ризику чи валютного ризику), незалежно від того, чи спричинені вони чинниками, характерними для окремого фінансового інструмента або його емітента, чи чинниками, що впливають на всі подібні фінансові інструменти, з якими здійснюються операції на ринку. Валютний ризик – являє собою ризик того, що фінансові результати Товариства зазнають негативного впливу у результаті змін курсів обміну валют, які мають відношення до операцій Товариства. Станом на 31.12.2023р. Товариство не має валютні зобов'язання, які схильні до впливу валютного ризику. Валютні активи 31 грудня 2023 31 грудня 2022 Долар США Довгострокові валютні активи - - Короткострокові валютні активи (грошові кошти на поточному рахунку) 430,5тис.дол./ 16 350,3тис.грн. 99,5 тис.дол./ 3 639 тис.грн. Короткострокові валютні активи (облігації внутрішніх державних позик, номінальна вартість яких виражена в валюті) 250,0 тис.дол./ 9

495,6 тис.грн. - Разом валютні активи 25 846 3 639

Аналіз чутливості фінансових інструментів Товариства до змін курсу української гривні до відповідних іноземних валют заснований на рівні чутливості, який Товариство використовує як оцінку цілком можливої зміни валютних курсів. Аналіз чутливості включає лише заборгованість по виплатах активи та зобов'язання в іноземній валюті деномінованих монетарних одиниць та корегування їх залишку на кінець кожного звітного періоду відповідно до зміни курсів валют. Так при коливанні курсу долару США на +/- 10% щодо активів Товариства можлива зміна прибутку/збитку в розмірі +/-2 585 тис.грн.; щодо зобов'язань Товариства на 31.12.2023 року впливу на зміну прибутку/збитку не відбудеться через відсутність заборгованості в іноземній валюті. Відсотковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових відсоткових ставок. Керівництво Товариства усвідомлює, що відсоткові ставки можуть змінюватись і це впливатиме як на доходи Товариства, так і на справедливу вартість чистих активів. Товариство не використовує будь-яких похідних фінансових інструментів для управління своїм ризиком зміни відсоткових ставок. Водночас, більшість фінансових активів та зобов'язань Товариства мають фіксовані ставки, отже цей ризик має обмежений характер.

7.4.3. Ризик ліквідності Ризик ліквідності – ризик того, що Товариство матиме труднощі при виконанні зобов'язань, пов'язаних із фінансовими зобов'язаннями, що погашаються шляхом поставки грошових коштів або іншого фінансового активу. Товариство здійснює контроль ліквідності шляхом планування поточної ліквідності. Товариство аналізує терміни платежів, які пов'язані з дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами, а також прогностичні потоки грошових коштів від операційної діяльності. Інформація щодо недисконтованих платежів за фінансовими зобов'язаннями Товариства в розрізі строків погашення представлена наступним чином:

Фінансові зобов'язання станом на 31 грудня 2023 року	До 6 місяців	6-12 місяців	Від 1 року до 5 років	Всього	
Заборгованість перед фінансовими установами (кредити та позики)	- - - -	Торговельна			
кредиторська заборгованість	6 947	- - 6 947	Інша кредиторська заборгованість (в т.ч. орендні зобов'язання)	38 611 249 38 860	
Інша кредиторська заборгованість (відступлення права вимоги)	- 535 250	- 535 250	Всього	6 947 573 861 249 581 057	
Фінансові зобов'язання станом на 31 грудня 2022 року	До 6 місяців	6-12 місяців	Від 1 року до 5 років	Всього	
Заборгованість перед фінансовими установами (кредити та позики)	533 843	13 506	- 547 349	Торговельна кредиторська заборгованість	3 680
Інша кредиторська заборгованість (в т.ч. орендні зобов'язання, поворотна фіндопомога)	- 9 322	- 9 322	Всього	537 523 22 828 - 560 351	

7.5. Управління капіталом Товариство здійснює управління капіталом з метою досягнення наступних цілей:

- зберегти спроможність Товариства продовжувати свою діяльність так, щоб воно і надалі забезпечувало дохід для учасників Товариства та виплати іншим зацікавленим сторонам;
- забезпечити належний прибуток учасникам товариства завдяки встановленню цін на послуги Товариства, що відповідають рівню ризику.

Керівництво Товариства здійснює огляд структури капіталу на щорічній основі. При цьому керівництво аналізує вартість капіталу та притаманні його складовим ризики. На основі отриманих висновків Товариство здійснює регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу або фінансування, а також виплати дивідендів та погашення існуючих позик.

7.6. Події після Балансу У період після 31 грудня 2023 року і до підписання даного фінансового звіту не відбулось жодних подій, які могли б мати суттєвий вплив на дану фінансову звітність. Після дати Балансу фінансових операцій, операцій з активами, які потребують розкриття, не було. Вимоги кредиторів, судові позови або штрафи відсутні. Генеральний директор Еміль Соловійов Головний бухгалтер Володимир Штакун