

Титульний аркуш

24.09.2025

(дата реєстрації особою електронного документа)

24/09-2

(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).

Директор

(посада)

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

Гончаров А.Ю.

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої особи)

Річний звіт

**Товариство з обмеженою відповідальністю "ГРАД ІНВЕСТ" (33550712)
за 2024 рік**

Рішення про затвердження річного звіту: 17.04.2025, Рішення загальних зборів одноосібного учасника товариства №17/04/25

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 "Агентство 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://gradinvest.uaфин.net>

(URL-адреса вебсайту)

24.09.2025

(дата)

Пояснення щодо розкриття інформації

Зміст до річного звіту

I. Загальна інформація

1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація
2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура
3. Структура власності
4. Опис господарської та фінансової діяльності

II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів

3. Цінні папери

III. Фінансова інформація

2. Річна фінансова звітність

І. Загальна інформація

1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація

1	Повне найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю "ГРАД ІНВЕСТ"
2	Скорочене найменування	ТОВ "ГРАД ІНВЕСТ"
3	Ідентифікаційний код юридичної особи	33550712
4	Дата державної реєстрації	23.06.2005
5	Місцезнаходження	04159, Україна, Київська обл., Оболонський р-н, Київ, вул. П. Калнишевського, 7 оф. 1064. Фактичне: 04159, Україна, Київська обл., Оболонський р-н, Київ, вул. П. Калнишевського, 7 оф. 1064
6	Адреса для листування	
7	Особа, яка розкриває інформацію	V Емітент Особа, яка надає забезпечення
8	Особа має статус підприємства, що становить суспільний інтерес	V Так Ні
9	Категорія підприємства	Велике Середнє Мале V Мікро
10	Адреса електронної пошти для офіційного каналу зв'язку	tovgradinvest@gmail.com
11	Адреса вебсайту	http://gradinvest.uaфин.net
12	Номер телефону	0631645245
13	Статутний капітал, грн	160000000
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	2
17	Витрати на оплату праці, тис. грн (для розрахунку фіктивності для суб'єктів малого підприємництва)	39
18	Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	41.20 - Будівництво житлових та нежитлових будівель 46.90 - Неспеціалізована оптова торгівля 66.19 - Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та
19	Структура управління особи	V Однорівнева Дворівнева Інше

Банки, що обслуговують особу:

1	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АТ "ПРОКРЕДИТ БАНК"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	21677333
	IBAN	UA913209840000026002220352727
	Валюта рахунку	національна валюта
2	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АТ "ПРОКРЕДИТ БАНК"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	21677333
	IBAN	UA913209840000026002220352727
	Валюта рахунку	іноземна валюта

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	Загальні збори учасників	Вищим органом управління Товариства є Загальні Збори Учасників, що складаються з учасників або призначених ними представників. До компетенції Загальних зборів належить: а) визначення основних напрямів діяльності Товариства і затвердження його планів та звітів про їх виконання; б) внесення змін до Статуту (зміна розміру Статутного капіталу); в) встановлення розміру, форми і порядку внесення учасниками додаткових вкладів; г) утворення і відкликання виконавчого та інших органів Товариства; д) затвердження річних результатів діяльності товариства; е) створення, реорганізація та ліквідація дочірніх підприємств, філій та предстаніцтв, затвердження їх статутів та положень.	Єдиним учасником Товариства станом на 31.12.2024р. є ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ПРОФІ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ" код ЄДРПОУ 35876984, що діє від свого імені в інтересах та за рахунок ПАЙОВОГО ВЕНЧУРНОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ "АВРОРА" недиверсифікованого виду закритого типу ТОВ ""КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ПРОФІ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ" код ЄДРІСІ 2331706 - 100%

Інформація щодо посадових осіб

Виконавчий орган

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	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	Директор	Гончаров Андрій ЮрійовичГончаров Андрій ЮрійовичГончаров Андрій ЮрійовичГончаров Андрій Юр			1965	Повна вища	41	ТОВ "ОБІО" 32828660 Прийнятий на посаду директора на підставі протоколу загальних зборів учасників №03/13 від 20.09.2013р. за сумісництвом. Обовязки та повноваження визначені Статутом Товариства. Загальний стаж роботи - 41 років. Заробітна плата за 2024 рік склала - 19200 грн. Посадова особа працює за основним місцем роботи на посаді заступника директора ТОВ "ОБІО", 32828660, 10025, м. Житомир, вул. Промислова,6. Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини відсутня.	23.09.2013 безстроково	Ні

Інші посадові особи

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	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	Головний бухгалтер	Самойлова Віра Олександрівна			1960	Повна вища	42	ПрАТ "КАСКАД" 22900750 ПрАТ "КАСКАД", ТОВ	16.01.2012 безстроково	Ні

								"РЕАЛІТІ РІЕЛ ЕСТЕЙТ", 22900750, 41449364, Попередня посада, яку особа обіймала протягом останніх 5 років: ТОВ "РЕАЛІТІ РІЕЛ ЕСТЕЙТ", 41449364 - головний бухгалтер, 04053, м. Київ, вул. Січових Стрільців, 52А; ПрАТ "КАСКАД", 22900750 - головний бухгалтер, 04159, м. Київ, вул. Калнишевського Петра, 7, оф.1009, 16.01.2012, безстроково Прийнята на посаду згідно Наказу №46-п від 16.01.2012р. Обов'язки та повноваження визначені Статутом підприємства. Загальний стаж роботи - 42 роки. Заробітна плата за 2024 рік склала - 19700 грн. Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини відсутня.		
--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--

Організаційна структура

<http://gradinvest.uaфин.net>

3. Структура власності

<http://gradinvest.uaфин.net>

4. Опис господарської та фінансової діяльності

Основним видом діяльності Товариства є будівництво житлових і нежитлових будівель із залученням підрядних будівельних організацій та подальшої продажі або надання в оренду власного нерухомого майна. Основний ринок збуту внутрішній.

Товариство має інвестиційну нерухомість - нежиле приміщення №1002 площею 143,1 кв.м. по вул. Патріарха Мстислава Скрипника, буд.40 у м. Києві, яке передане в операційну оренду.

Удосконалення або розширення основних засобів, зростання виробничих потужностей не очікується. Власних та орендованих основних засобів на 31.12.2024р. Товариство не має.

Суттєвих придбань і відчужень активів за останні 5 років не було.

Політика фінансування спрямована на своєчасне поповнення необхідних обігових коштів для господарської діяльності емітента.

Істотними проблемами, що впливають на діяльність емітента являються загальноєкономічні: несприятлива зміна законодавства, гіперінфляція, погіршення економічної ситуації в наслідок воєної агресії рос. федерації на території України та запровадженням військовим станом на території України.

Емітент планує отримувати прибуток від здійснення господарських операцій з метою подальшого розвитку та розширення видів діяльності.

Товариством проводяться дослідження ринку нерухомості в м. Києві. Розробляються перспективні плани діяльності Товариства з урахуванням змін на ринку нерухомості.

3. Цінні папери

II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів

Інформація про облігації

[illegible]

	кола фізичних та юридичних осіб, а саме між власниками дисконтних облігацій серії А шляхом їх конвертації в серію В. Дата початку погашення облігацій: 01 жовтня 2031 року. Дата закінчення погашення облігацій: 30 листопада 2031 року. Факту лістингу/делістингу цінних паперів емітента у звітному періоді на фондових біржах не було.
--	--

III. Фінансова інформація

2. Річна фінансова звітність

Фінансова звітність
мікропідприємництва

Підприємство Територія Організаційно-правова форма господарювання Вид економічної діяльності Середня кількість працівників, осіб: 2 Одиниця виміру: тис.грн. з одним десятковим знаком Адреса, телефон: 04159, Київська обл., Оболонський р-н, Київ, вул. П. Калнишевського, 7 оф. 1064, 0631645245	Товариство з обмеженою відповідальністю "ГРАД ІНВЕСТ"	Дата (рік, місяць, число) за ЄДРПОУ за КАТОТТГ за КОПФГ за КВЕД	КОДИ
			2025.01.01
			33550712
			UA800000000000551439
			240
	Товариство з обмеженою відповідальністю	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	68.20

1. Баланс
на 31.12.2024 р.
Форма №1-мс

Код за ДКУД			1801006
Актив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Основні засоби	1010	724,5	626,7
первісна вартість	1011	1164	639,2
знос	1012	(439,5)	(12,5)
Інші необоротні активи	1090	11947,1	12062,3
Усього за розділом I	1095	12671,6	12689
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	2339,2	2303
Поточна дебіторська заборгованість	1155	41,9	207,9
Гроші та їх еквіваленти	1165	23,3	45,7
Інші оборотні активи	1190	2	2,4
Усього за розділом II	1195	2406,4	2559
Баланс	1300	15078	15248

Пасив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Капітал	1400	160000	160000
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-396050,5	-398944,8
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Усього за розділом I	1495	-236050,5	-238944,8
II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування	1595	220483,9	221477

та забезпечення			
III. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за: за товари, роботи, послуги	1615	16,8	15
розрахунками з бюджетом	1620	2,7	19,5
розрахунками зі страхування	1625	0	0
розрахунками з оплати праці	1630	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	30625,1	32681,3
Усього за розділом III	1695	30644,6	32715,8
Баланс	1900	15078	15248

Примітки: -----

2. Звіт про фінансові результати

за 2024 рік
Форма №2-мс

Код за ДКУД 1801007

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	130	310,4
Інші доходи	2160	144,5	712,5
Разом доходи (2000 + 2160)	2280	274,5	1022,9
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(205,1)	(284,3)
Інші витрати	2165	(3078,9)	(1378,4)
Разом витрати (2050 + 2165)	2285	(3284)	(1662,7)
Фінансовий результат до оподаткування (2280 - 2285)	2290	-3009,5	-639,8
Податок на прибуток	2300	(-115,2)	(-534,6)
Витрати (доходи), які зменшують (збільшують) фінансовий результат після оподаткування	2310	0	0
Чистий прибуток (збиток) (2290 - 2300 - (+) 2310)	2350	-2894,3	-105,2

Примітки: -----

Керівник

Гончаров А.Ю.

Головний бухгалтер

Самойлова В.О.

