

Титульний аркуш

30.04.21

(дата реєстрації емітентом
електронного документа)

№ 1

(вихідний реєстраційний номер
електронного документа)

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

Директор

Гошка А. А.

(посада)

(підпис)

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої
особи емітента)

Річна інформація емітента цінних паперів за 2020 рік

I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РОДИННИЙ МАЄТОК"
2. Організаційно-правова форма Товариство з обмеженою відповідальністю
3. Ідентифікаційний код юридичної особи 41029980
4. Місцезнаходження Івана Богуна, буд. 27а, місто Вінниця, 21010
5. Міжміський код, телефон та факс +38 (098) 561-55-55, +38 (063) 652 77 77, д/н
6. Адреса електронної пошти rodmaetok@emitent.net.ua
7. Дата та рішення наглядової ради емітента, яким затверджено річну інформацію, або дата та рішення загальних зборів акціонерів, яким затверджено річну інформацію емітента (за наявності) 16.04.21, Протокол загальних зборів учасників № 12
8. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасника фондового ринку (у разі здійснення оприлюднення) Державна установа «Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України», 21676262, УКРАЇНА, DR/00001/APA
9. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює подання звітності та/або адміністративних даних до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (у разі, якщо емітент не подає Інформацію до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку безпосередньо) Державна установа «Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України», 21676262, УКРАЇНА, DR/00002/ARM

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

Річну інформацію розміщено <https://41029980.smida.gov.ua/>
на власному веб-сайті
учасника фондового ринку

(URL-адреса сторінки)

30.04.21

(дата)

Зміст

1. Основні відомості про емітента.	<input checked="" type="checkbox"/>
2. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності.	<input checked="" type="checkbox"/>
3. Відомості про участь емітента в інших юридичних особах.	<input type="checkbox"/>
4. Інформація щодо корпоративного секретаря.	<input type="checkbox"/>
5. Інформація про рейтингове агентство.	<input type="checkbox"/>
6. Інформація про наявність філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів емітента.	<input type="checkbox"/>
7. Судові справи емітента.	<input type="checkbox"/>
8. Штрафні санкції щодо емітента.	<input type="checkbox"/>
9. Опис бізнесу.	<input checked="" type="checkbox"/>
10. Інформація про органи управління емітента, його посадових осіб, засновників та/або учасників емітента та відсоток їх акцій (часток, паїв):	<input type="checkbox"/>
1) інформація про органи управління;	<input checked="" type="checkbox"/>
2) інформація про посадових осіб емітента;	<input checked="" type="checkbox"/>
інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента;	<input checked="" type="checkbox"/>
інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента;	<input checked="" type="checkbox"/>
інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення;	<input type="checkbox"/>
3) інформація про засновників та/або учасників емітента, відсоток акцій (часток, паїв).	<input checked="" type="checkbox"/>
11. Звіт керівництва (звіт про управління):	<input type="checkbox"/>
1) вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента;	<input type="checkbox"/>
2) інформація про розвиток емітента;	<input type="checkbox"/>
3) інформація про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних цінних паперів емітентом, якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат емітента:	<input type="checkbox"/>
завдання та політика емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політика щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування;	<input type="checkbox"/>
інформація про схильність емітента до цінних ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків;	<input type="checkbox"/>
4) звіт про корпоративне управління:	<input type="checkbox"/>
власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент;	<input type="checkbox"/>
кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який емітент добровільно вирішив застосовувати;	<input type="checkbox"/>
інформація про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги;	<input type="checkbox"/>
інформація про проведені загальні збори акціонерів (учасників);	<input type="checkbox"/>
інформація про наглядову раду;	<input type="checkbox"/>
інформація про виконавчий орган;	<input type="checkbox"/>
опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента;	<input type="checkbox"/>
перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента;	<input type="checkbox"/>
інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента;	<input type="checkbox"/>
порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента;	<input type="checkbox"/>
повноваження посадових осіб емітента.	<input type="checkbox"/>

12. Інформація про власників пакетів 5 і більше відсотків акцій із зазначенням відсотка, кількості, типу та/або класу належних їм акцій.
13. Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій.
14. Інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій.
15. Інформація про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій.
16. Інформація про структуру капіталу, в тому числі із зазначенням типів та класів акцій, а також прав та обов'язків акціонерів (учасників).
17. Інформація про цінні папери емітента (вид, форма випуску, тип, кількість), наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру:
- 1) інформація про випуски акцій емітента;
 - 2) інформація про облігації емітента;
 - 3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом;
 - 4) інформація про похідні цінні папери емітента;
 - 5) інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів;
 - 6) інформація про придбання власних акцій емітентом протягом звітного періоду.
18. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передання об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва).
19. Інформація про наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) такого емітента.
20. Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу такого емітента.
21. Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів емітента, в тому числі необхідність отримання від емітента або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів.
22. 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.
23. Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами.
24. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента:
- 1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю);
 - 2) інформація щодо вартості чистих активів емітента;
 - 3) інформація про зобов'язання емітента;
 - 4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції;
 - 5) інформація про собівартість реалізованої продукції;
 - 6) інформація про осіб, послугами яких користується емітент.
25. Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів.
26. Інформація про вчинення значних правочинів.
27. Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість.
28. Інформація про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість.
29. Річна фінансова звітність.
30. Відомості про аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою).
31. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо).
32. Твердження щодо річної інформації.

33. Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента.
34. Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом.
35. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом звітного періоду.
36. Інформація про випуски іпотечних облігацій.
37. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття:
- 1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям;
- 2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожну дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду;
- 3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття;
- 4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду;
- 5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття станом на кінець звітного року.
38. 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.
39. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів.
40. Інформація щодо реєстру іпотечних активів.
41. Основні відомості про ФОН.
42. Інформація про випуски сертифікатів ФОН.
43. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН.
44. Розрахунок вартості чистих активів ФОН.
45. Правила ФОН.
46. Примітки.(до звіту)

Відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, затвердженого рішенням НКЦПФР від 03.12.13 №2826, а саме абзацу шостого пункту 5 глави 4 Розділу II, емітент, який не є акціонерним товариством, який не здійснював публічну пропозицію цінних паперів та цінні папери якого не допущені до торгів на фондовій біржі, зобов'язаний розкривати регулярну річну інформацію відповідно до переліку, який визначено у пункті 1 глави 4 розділу III цього Положення, крім вимог підпунктів 5, 9-15, 18, 19, 22, 23, 26, 27, 29, 31-33 цього пункту.

В зв'язку з вище наведеним та відсутністю інформації про певні дії емітентом не розкривається наступне:

- відомості щодо участі емітента в створенні юридичних осіб - товариство не створювало юридичних осіб;
- інформація щодо корпоративного секретаря - посада корпоративного секретаря на підприємстві відсутня;
- інформація про рейтингове агентство - послугами рейтингового агентства не користувалось;
- товариство не має філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів;
- за звітний період не було судових справ;
- штрафні санкції щодо емітента не нараховувались;
- інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента - емітент не є акціонерним товариством та не має власних акцій;
- інформація про будь-які винагороди або компенсації, які виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення не подається;
- звіт керівництва (звіт про управління) - емітент є суб'єктом малого підприємництва, звіт керівництва не подається;
- інформація, зазначена у п.12 - 16 не наведена у зв'язку з тим, що емітент не є акціонерним товариством та не має власних акцій;
- інформація про загальні збори акціонерів - емітент не є акціонерним товариством;
- інформація про випуски акцій емітента, похідні цінні папери, інші цінні папери, випущені емітентом - таких цінних паперів немає;
- інформація про наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) такого емітента - у власності працівників емітента не має цінних паперів емітента;
- інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного

капіталу - емітент не є акціонерним товариством та не має власних акцій;

- інформація про зобов'язання емітента (кредити банків, зобов'язань за іпотечними ЦП, сертифікатами ФОН, іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами), за фінансовими інвестиціями в корпоративні права та фінансова допомога на зворотній основі) - такі зобов'язання відсутні;

- інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів емітента - не має жодних обмежень;

- 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 - емітент не є акціонерним товариством та не має власних акцій;

- інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції, інформація про собівартість реалізованої продукції не надається, оскільки Товариство не займається видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності;

- інформація, зазначена у п. 25 - 28 не подається;

- річна фінансова звітність поручителя, у зв'язку з відсутністю поручителя;

- інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента - договори не укладались;

- інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом - таких договорів не має;

- відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду - така інформація не подається;

- інформація про стан корпоративного управління - відсутня, не подається;

- інформація, зазначена у п.36 - 45 відсутня у зв'язку з відсутністю іпотечних облігацій у емітента, іпотечних сертифікатів, сертифікатів ФОН.

Фінансова звітність ТОВ "Родинний маєток" відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) не складалась та не подавалась, послугами компаній, які надають правову допомогу, емітент не користується.

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РОДИННИЙ МАЄТОК"	
2. Скорочене найменування (за наявності)	ТОВ "РОДИННИЙ МАЄТОК"	
3. Дата проведення державної реєстрації		15.12.16
4. Територія (область)	Вінницька	
5. Статутний капітал (грн)		1010000,00
6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належать державі		0
7. Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії		0
8. Середня кількість працівників (осіб)		5
9. Основні види діяльності із зазначенням найменування виду діяльності та коду за КВЕД	Найменування виду діяльності	Код за КВЕД
	Будівництво житлових і нежитлових будівель	41.20
	Організація будівництва будівель	41.10
	Управління нерухомим майном за винагороду або на основі контракту	68.32
10. Банки, що обслуговують емітента:		
1) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО АКЦІОНЕРНИЙ БАНК "УКРГАЗБАНК"	
2) МФО банку	320478	
3) IBAN	UA 23 320478 00000 26004924423017	
4) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті	д/н	
5) МФО банку	д/н	
6) IBAN	д/н	

11. Інформація про одержані ліцензії на окремі види діяльності

Вид діяльності	Номер ліцензії	Дата видачі	Орган державної влади, що видав ліцензію	Дата закінчення строку дії ліцензії (за наявності)
1	2	3	4	5
Дозвіл на виконання будівельних робіт	IУ 113192140636	02.08.19	Державна архітектурна будівельна інспекція України	

Опис: Прогноз щодо продовження терміну дії виданої ліцензії: до завершення будівництва.
Інших дозволів та ліцензій емітент не отримував.

18. Опис бізнесу

Зміни в організаційній структурі відповідно до попередніх звітних періодів

Змін в організаційній структурі відповідно до попередніх звітних періодів не відбувалось.

Інформація про чисельність працівників

Середньооблікова чисельність штатних працівників - 5 (п'ять) осіб; середня чисельність позаштатних працівників - 0 осіб; осіб, які працюють за сумісництвом - 1 (одна) особа; осіб, які працюють на умовах неповного робочого часу - 0 осіб. У звітному році фонд оплати праці склав 382,9 тис.грн., в порівнянні з минулим роком фонд оплати праці збільшився на 139,9 тис. грн.

Кваліфікаційний рівень працівників відповідає операційним потребам Емітента.

Кадрова програма емітента спрямована на забезпечення рівня кваліфікації працівників операційним потребам емітента:

- залучення кадрів відповідної освіти та кваліфікації;
- забезпечення доступу до спеціалізованої галузевої літератури;
- підвищення кваліфікації та здобуття спеціальної освіти на професійних курсах;
- відвідування професійних семінарів.

Інформація про належність емітента до будь-яких об'єднань підприємств

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

Інформація про спільну діяльність, яку емітент проводить з іншими організаціями, підприємствами, установами

Емітент не проводить спільну діяльність з іншими організаціями, підприємствами, установами.

Пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб

Пропозицій щодо реорганізації з боку третіх осіб Товариство протягом звітного періоду не отримувало.

Опис обраної облікової політики

Принципи побудови, методи і процедури застосування облікової політики Товариства здійснюються згідно Наказу №1-19 «Про організацію бухгалтерського обліку та облікову політику товариства» від 01.04.2019 року.

Облікова політика Товариства відповідає всім вимогам П(с)БО та нормам чинного законодавства України для складання фінансової звітності.

Визнання та амортизація основних засобів та нематеріальних активів:

Основні засоби - це матеріальні активи, які Підприємство утримує з метою їх використання в процесі виробництва протягом більше одного року і вартістю вище 6000 гривень за одиницю.

Одиницею обліку є окремих об'єкт основних засобів та інших матеріальних не обігових активів.

Групування в аналітичному обліку ведеться згідно вимог Інструкції про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку. Для розрахунку амортизації окремого об'єкта основних засобів використовується прямолінійний метод. Норма амортизації встановлюється виходячи з передбачуваного терміну корисної експлуатації.

Оцінка придбаних (створених або виготовлених) основних засобів, нематеріальних активів та інших не обігових активів виконується за первинною вартістю. Ліквідаційна вартість об'єктів основних засобів і нематеріальних активів не розраховується, а для цілей амортизації застосовується її нульове значення.

Виробничі запаси - це вартість запасів, сировини, основних та допоміжних матеріалів, палива, покупних напівфабрикатів та комплектуючих виробів, незавершеного виробництва, запасних частин, тари, інших матеріалів, призначених для споживання в ході нормального операційного циклу та товари для перепродажу.

Малоцінні та швидкозношувані предмети з терміном корисного використання менше одного року, незалежно від вартості обліковуються у складі запасів підприємства. Під час відпуску запасів у виробництво, продажу та іншому вибутті їх оцінка здійснюється за методом собівартості перших за часом надходження (ФІФО). Оцінка запасів за методом ФІФО базується на припущенні, що запаси використовуються у тій послідовності, в якій вони надходили на підприємство (відображені у бухгалтерському обліку), тобто запаси, які першими відпускаються у виробництво (продаж та інше вибуття), при вибутті оцінюються за собівартістю перших за часом надходження запасів. Використання методу ФІФО максимально наближає вартість запасів до поточної ринкової вартості.

Грошові кошти - сума грошей в касі, на поточних та інших (строкових депозитних) рахунках у банках, які можуть бути використані для забезпечення фінансовими ресурсами поточних потреб підприємства. Суми залишків грошових коштів на розрахункових рахунках в іноземній валюті перераховуються у національну

валюту за курсом Національного банку України на момент складання звіту.

Дебіторська заборгованість відображається за реальною вартістю, тобто з вирахуванням оцінених сумнівних боргів. Врахування безнадійних боргів здійснюється в той період, коли керівництво підприємства визначило борги як безнадійні. Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги включає заборгованість за реалізовані в кредит продукцію, товари або надані послуги. Інша дебіторська заборгованість складається з заборгованості, що не пов'язана з продажем продукції та наданням послуг. Під доходами розуміють збільшення економічних вигід у вигляді надходжень активів або зменшення зобов'язань, що приводять до зростання величини власного капіталу підприємства (за винятком його змін, що здійснюються внаслідок проведення додаткових внесків власників).

Усі доходи поділяються на декілька груп: доходи від операційної діяльності; фінансові доходи; інші доходи від операційної діяльності та надзвичайні доходи.

Доходи від операційної діяльності - це доходи (виручка) від реалізації продукції та інші операційні доходи. Дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) – це загальний дохід, виручка від реалізації продукції без врахування наданих знижок, повернення проданих товарів та непрямих податків. Інші операційні доходи включають всі доходи від операційної діяльності, крім доходу від реалізації продукції. До них, зокрема, відносять: доходи від реалізації іноземної валюти; доходи від продажу оборотних активів (крім фінансових інвестицій); доходи, одержані від операційної оренди активів; доходи від операційної курсової різниці за операціями в іноземній валюті; суми одержаних штрафів, пені, неустойок та інших санкцій за порушення господарських договорів; доходи від списання кредиторської заборгованості; відшкодування раніше списаних активів (надходження боргів, списаних як безнадійні); суми одержаних грантів та субсидій; інші доходи.

Фінансовими доходами є доходи, отримані в процесі проведення інвестиційної та фінансової діяльності. Це, зокрема, доходи від участі в капіталі та інші фінансові доходи. Дохід від участі в капіталі відображає доходи, одержані від інвестицій в асоційовані, дочірні або спільні підприємства. Вони передбачають зростання частки інвестора в чистих активах об'єкта інвестування (внаслідок одержання асоційованим, дочірнім та спільним підприємством прибутків або зростання їх власного капіталу). До інших фінансових доходів належать доходи, що виникають у процесі фінансової діяльності підприємства. До них відносять:

- дивіденди одержані;
- відсотки одержані;
- інші доходи від фінансових операцій.

До надзвичайних доходів зараховують доходи, що отримує підприємство в надзвичайних умовах. Це можуть бути такі доходи: відшкодування, одержані від страхових організацій з метою покриття надзвичайних витрат; суми, перераховані підприємству на фінансування витрат з інших джерел (державних органів, юридичних та фізичних осіб, іноземних суб'єктів фінансової діяльності та ін.).

Витрати - зменшення економічних вигід у вигляді вибуття активів (грошових коштів або іншого майна) або збільшення зобов'язань, які призводять до зменшення власного капіталу (за винятком зменшення капіталу за рахунок його вилучення або розподілення власниками). Усі витрати підприємства поділяються на дві групи: витрати, що здійснюються в процесі проведення звичайної діяльності, та витрати, які проводяться за надзвичайних подій. У свою чергу, до витрат від звичайної діяльності входять: витрати на операційну діяльність; фінансові витрати; витрати від участі в капіталі; інші витрати.

Інформація про основні види продукції або послуг, що їх виробляє чи надає емітент

Основним видом діяльності емітента було надання в оренду власного та/чи орендованого нерухомого майна. Наразі, основними напрямками інвестиційної діяльності Емітента є будівництво житлово-громадського комплексу по вул. Івана Богуна, 27а в м. Вінниці, що включає 3 черги та здійснюється поетапно. На даний час здійснюється будівництво 1-ї, 2-ї та 3-ї черг комплексу. Отримання доходу від реалізації цього проекту відбудеться після введення об'єкту будівництва в експлуатацію. Чистий дохід від реалізації продукції за 2020 рік становив 669,2 тис.грн.

Інформація про основні придбання або відчуження активів за останні п'ять років

Основним придбанням за останні п'ять років є автомобіль NISSAN на загальну суму 736 тис.грн. Товариство не планує будь-які значні інвестиції або придбання/відчуження, пов'язані з його господарською діяльністю, крім інвестицій у будівництво ЖГК по вул. Івана Богуна, 27а в м. Вінниці.

Інформація про основні засоби емітента

Бухгалтерський облік основних засобів ведеться по групам. Первісна вартість на кінець звітного періоду складає 1316,8 тис.грн, залишкова вартість на кінець звітного періоду складає 653,7 тис.грн, знос на кінець звітного періоду складає - 663,1 тис.грн, в тому числі:

-будівлі та споруди: первісна вартість - 493,9 тис.грн., залишкова вартість - 125,7 тис.грн., знос - 368,2

тис.грн;

-машини та обладнання: первісна - 3,1 тис.грн., залишкова вартість – 1,1 тис.грн, знос - 2 тис.грн;

-транспортні засоби: первісна вартість -736,1 тис.грн., залишкова вартість -478,5 тис.грн., знос – 257,6 тис.грн.;

-інструменти, прилади, інвентар (меблі):первісна - 38,5 тис.грн., залишкова вартість - 27,5 тис.грн., знос - 11 тис.грн;

-малоцінні необоротні матеріальні активи: первісна - 45,2 тис.грн., залишкова вартість - 20,9 тис.грн., знос - 24,3 тис.грн.

Суттєві зміни у вартості основних засобів зумовлені: надходженням основних засобів на суму 24,5 тис.грн., нарахуванням амортизації 269,9 тис. грн. Місце знаходження основних засобів знаходиться за адресою підприємства. Всі основні засоби перебувають у власності емітента. Особливостей по екологічних питаннях, які б могли позначитися на використанні активів підприємства не спостерігається. Інформація щодо планів капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, характер та причини таких планів, суми видатків, в тому числі вже зроблених, опис методу фінансування, прогнозні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення - відсутні.

Інформація щодо проблем, які впливають на діяльність емітента

Проблеми, які можуть впливати на діяльність емітента:

- нестабільність законодавчої бази;
- можливі зміни в оподаткуванні та кредитно-фінансовій політиці держави;
- політичні ризики: дії державних органів, в тому числі виконавчої влади, що перешкоджають нормальній діяльності Емітента;
- погіршення загальної економічної ситуації в Україні, що може призвести до зменшенню попиту на новозбудоване житло;
- загальне падіння платоспроможного попиту та цін на ринку нерухомості, зокрема первинному;
- зниження попиту на об'єкти нерухомості, будівництво яких здійснюється Емітентом;
- зростання цін на будівельні матеріали і роботи;
- форс-мажорні обставини та макроекономічні ризики, інші можливі ризики;
- світова криза пов'язана зі спалахом захворювання COVID-19 через вірус SARS-COV-2.

Опис обраної політики щодо фінансування діяльності емітента

Джерелом фінансування діяльності Емітента є фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій, які будуть використовуватись в повному обсязі Емітентом для здійснення господарської діяльності з фінансування будівництва житлово-громадського комплексу, що будується за будівельною адресою: м. Вінниця, вул. Івана Богуна, будинок 27а, та складається з трьох черг будівництва. Фінансування будівництва здійснюватиметься за рахунок власних та залучених (позики фінансових компаній та кошти, залучені від випуску цільових облігацій) коштів.

Інформація про вартість укладених, але ще не виконаних договорів (контрактів)

Укладених, але ще не виконаних договорів, на кінець звітного періоду немає.

Стратегія подальшої діяльності емітента щонайменше на рік

Наразі основним проектом Емітента є будівництво житлово-громадського комплексу за будівельною адресою: м.Вінниця, вул. Івана Богуна, будинок 27а, зокрема 1-ї, 2-ї та 3-ї черги. Будівництво здійснюється на земельній ділянці площею 2,1658 га. Планована загальна площа 1-ї черги будівництва складає 6077,97 кв.м., 2-ї черги - 8681,5 кв. м. та 3-ї черги – 10 520,08 кв. м. Емітентом здійснено випуск цільових облігацій з метою залучення інвестицій для будівництва 1-ї черги будівництва на суму 20703,87 тис. грн., для будівництва 2-ї черги будівництва на суму 29160,675 тис.грн., для будівництва 3-ї черги будівництва на суму 35339.715 тис.грн. Протягом 2021 року планується введення в експлуатацію 1-ї черги будівництва, та здійснення погашення облігацій серії А на суму 20703,87 тис. грн.

Опис політики емітента щодо досліджень та розробок

Емітент самостійно проводить маркетингові дослідження та моніторинг новітніх технологій в галузі будівництва нерухомості та архітектури, а також спостерігає за тенденціями попиту та пропозиції на ринку нерухомості м.Вінниці, зокрема первинному.

Інша інформація

У 2020 році здійснено випуск облігацій для фінансування будівництва 2-ї та 3-ї черг житлово-

громадського комплексу, що будується за будівельною адресою: м. Вінниця, вул. Івана Богуна, будинок 27а. Зазначені облігації в повному обсязі розміщено серед осіб, які зазначені в Рішеннях про розміщення облігацій, затверджених Протоколом Загальних зборів учасників № 8 від 19.09.2019 р. та Протоколом Загальних зборів учасників № 11 від 31.08.2020 р. відповідно. Таким чином для фінансування будівництва 2-ї черги житлово-громадського комплексу залучено 29160,675 тис.грн. та для фінансування 3-ї черги – 35339.715 тис.грн.

IV. Інформація про органи управління

Орган управління	Структура	Персональний склад
Вищий орган управління	Загальні збори учасників	Учасниками Товариства є: ПЕМСІНГ КРІШНА, адреса засновника: 1208, м. Женева, Франк-Томас, 32, Швейцарія, розмір внеску до статутного фонду (грн.): 808000.00; Товариство з обмеженою відповідальністю «Київська компанія з управління активами», код за ЄДРПОУ 33829471, місцезнаходження: Україна, 03110, м. Київ, вул. Клінічна, 23-25, що здійснює діяльність від свого імені в інтересах та за рахунок активів Пайового закритого недиверсифікованого венчурного інвестиційного фонду «Родинний маєток для життя», код ЄДРІСІ 23300609, розмір внеску до статутного фонду (грн.): 101000.00; МОТУЗКО ДМИТРО ВОЛОДИМИРОВИЧ, адреса засновника: 04053, м. Київ, Шевченківський район, вул. Гоголівська, буд. 37/2, кв. 54, розмір внеску до статутного фонду (грн.): 101000.00
Виконавчий орган	Директор	Гошка Андрій Андрійович

V. Інформація про посадових осіб емітента

1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

№ з/п	Посада	Прізвище, ім'я, по батькові	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав	Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Директор	Гошка Андрій Андрійович	1977	вища, економіст	24	ТОВ "МОБІ ПРОМ"/ ТОВ "ЕНЕРГОЦЕНТР АГ", 346257872/41290214, менеджер/директор	23.01.20, обрано безстроково
<p>Опис: Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом. Винагорода в грошовій та в натуральній формах посадовій особі емітента не виплачувалась. З 23.01.2020 р. посаду директора емітента, ТОВ "Родинний маєток", обіймає Гошка Андрій Андрійович. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має. Загальний стаж роботи (років) - 24 Попередні посади: ТОВ "МОБІ ПРОМ" - менеджер; ТОВ "ЕНЕРГОЦЕНТР АГ" - директор. Будь-яких посад на інших підприємствах не займає.</p>							
2	Головний бухгалтер	Магельницька Валентина Володимирівна	1969	вища, бухгалтерський облік і аудит	29	ТОВ "ФЛОРІАН-Т"/Басейнове управління водних ресурсів р.Південний Буг, 33623240/35373963, Головний бухгалтер/Начальник відділу бухгалтерського обліку економіки та фінансів	07.03.19, безстроково
<p>Опис: Повноваження та обов'язки головного бухгалтера визначені посадовою інструкцією. Винагорода в грошовій та в натуральній формах посадовій особі емітента не виплачувалась. Змін у персональному складі посадових осіб за звітний період не було. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має. Загальний стаж роботи (років) - 29 Попередні посади: з 04.04.2011 р. по 15.07.2016 р. - Басейнове управління водних ресурсів р.Південний Буг (код ЄДРПОУ 35373963) - Начальник відділу бухгалтерського обліку економіки та фінансів з 01.09.2017 р. по 20.10.2018 р. ТОВ "ФЛОРІАН-Т" (код ЄДРПОУ 33623240) - Головний бухгалтер з 07.03.2019 р. - Головний бухгалтер емітента. Будь-яких посад на інших підприємствах не займає.</p>							

2. Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за типами акцій	
				прості іменні	привілейовані іменні
1	2	3	4	5	6
Головний бухгалтер	Магельницька Валентина Володимирівна	0	0	0	0
Директор	Гошка Андрій Андрійович	0	0	0	0

VI. Інформація про засновників та/або учасників емітента та відсоток акцій (часток, паїв)

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Ідентифікаційний код юридичної особи засновника та/або учасника	Місцезнаходження	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
ТОВ «Київська КУА» (ПЗНВІФ "Родинний маєток для життя")	33829471	вул. Клінічна, 23-25, м. Київ, 03110	10
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Пемсінг Крішна			80
Мотузко Дмитро Володимирович			10
		Усього:	100

2. Інформація про облігації емітента

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Облігації (відсоткові, цільові, дисконтні)	Номінальна вартість (грн)	Кількість у випуску (шт.)	Форма існування та форма випуску	Загальна номінальна вартість (грн)	Процентна ставка (у відсотках)	Строк виплати процентів	Сума виплаченого процентного доходу у звітному періоді (грн)	Дата погашення облігацій
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
04.11.19	67/2/2019	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA5000000886	цільові	45,00	460086	Бездокументарні іменні	20703870,00	0	д/н	0,00	01.07.21

Опис: Розміщення облігацій серії А на первинному ринку здійснюється самостійно (без залучення андеррайтера) серед осіб, зазначених у Рішенні про випуск облігацій, затвердженого Протоколом Загальних зборів учасників № 8 від 19.09.2019 р. Включення/виключення цінних паперів емітента до/з біржевого реєстру фондової біржі не відбувалось. Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій, в повному обсязі використовуються Емітентом для здійснення господарської діяльності з фінансування будівництва житлового двосекційного будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями у складі будівництва житлово-громадського комплексу, що будується за будівельною адресою: м. Вінниця, вул. Івана Богуна, будинок 27а, з урахуванням в майбутньому присвоєної поштової адреси (1-ша черга будівництва).

Джерелом погашення облігацій буде набуття у власність власникам облігацій квартир відповідної площі, згідно з кількістю придбаних облігацій, що передбачено умовами Рішення про емісію облігацій. Загальна планована площа квартир, що буде передана у власність власникам облігацій – 4 600,86 кв. м.

Емітент випускає іменні цільові облігації, дохід за якими не виплачується.

Власниками облігацій ТОВ «Родинний масток» можуть бути фізичні та юридичні особи, резиденти та нерезиденти. Облігації вільно обертаються на території України протягом всього терміну їх обігу з урахуванням особливостей, що передбачені в цьому Рішенні про емісію облігацій, з урахуванням вимог чинного законодавства.

Власник облігацій реалізує облігації на вторинному ринку згідно з умовами випуску облігацій та з урахуванням вимог чинного законодавства України.

Обіг облігацій на вторинному ринку здійснюється пакетами, які відповідають загальній площі певної квартири.

У разі, якщо введення в експлуатацію об'єкту будівництва буде здійснено раніше дати початку погашення облігацій, то Емітент може прийняти рішення про дострокове погашення випуску облігацій.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
28.05.20	40/2/2020	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA5000002684	цільові	45,00	648015	Бездокументарні іменні	29160675,00	0	д/н	0,00	01.01.22

Опис: Розміщення облігацій серії В на первинному ринку здійснюється самостійно (без залучення андерайтера) серед осіб, зазначених у Рішенні про випуск облігацій, затвердженого Протоколом Загальних зборів учасників № 10 від 23.03.2020 р. Включення/виключення цінних паперів емітента до/з біржевого реєстру фондової біржі не відбувалось.

Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій, в повному обсязі будуть використовуватись Емітентом для здійснення господарської діяльності з фінансування будівництва житлового чотирьох секційного будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями у складі будівництва житлово-громадського комплексу, що будується за будівельною адресою: м. Вінниця, вул. Івана Богуна, будинок 27а, з урахуванням в майбутньому присвоєної поштової адреси (2-га черга будівництва).

Джерелом погашення облігацій буде набуття у власність власникам облігацій квартир відповідної площі, згідно з кількістю придбаних облігацій, що передбачено умовами Рішення про емісію облігацій. Загальна планована площа квартир, що буде передана у власність власникам облігацій – 6 480,15 кв. м.

Емітент випускає іменні цільові облігації, дохід за якими не виплачується.

Власниками облігацій ТОВ «Родинний масток» можуть бути фізичні та юридичні особи, резиденти та нерезиденти. Облігації вільно обертаються на території України протягом всього терміну їх обігу з урахуванням особливостей, що передбачені в цьому Рішенні про емісію облігацій, з урахуванням вимог чинного законодавства.

Власник облігацій реалізує облігації на вторинному ринку згідно з умовами випуску облігацій та з урахуванням вимог чинного законодавства України.

Обіг облігацій на вторинному ринку здійснюється пакетами, які відповідають загальній площі певної квартири.

У разі, якщо введення в експлуатацію об'єкту будівництва буде здійснено раніше дати початку погашення облігацій, то Емітент може прийняти рішення про дострокове погашення випуску облігацій.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
19.10.20	68/2/2020	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA5000003658	цільові	45,00	785327	Бездокументарні іменні	35339715,00	0	д/н	0,00	01.03.23

Опис: Розміщення облігацій серії С на первинному ринку здійснюється самостійно (без залучення андерайтера) серед осіб, зазначених у Рішенні про випуск облігацій, затвердженого Протоколом Загальних зборів учасників № 11 від 31.08.2020 р. Включення/виключення цінних паперів емітента до/з біржевого реєстру фондової біржі не відбувалось.

Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій, в повному обсязі будуть використовуватись Емітентом для здійснення господарської діяльності з фінансування будівництва житлового двосекційного будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями у складі будівництва житлово-громадського комплексу, що будується за будівельною адресою: м. Вінниця, вул. Івана Богуна, будинок 27а, з урахуванням в майбутньому присвоєної поштової адреси (3-тя черга будівництва).

Джерелом погашення облігацій буде набуття у власність власникам облігацій квартир відповідної площі, згідно з кількістю придбаних облігацій, що передбачено умовами Рішення про емісію облігацій. Загальна планована площа квартир, що буде передана у власність власникам облігацій – 7853,27 кв. м.

Емітент випускає іменні цільові облігації, дохід за якими не виплачується.

Власниками облігацій ТОВ «Родинний масток» можуть бути фізичні та юридичні особи, резиденти та нерезиденти. Облігації вільно обертаються на території України протягом всього терміну їх обігу з урахуванням особливостей, що передбачені в цьому Рішенні про емісію облігацій, з урахуванням вимог чинного законодавства.

Власник облігацій реалізує облігації на вторинному ринку згідно з умовами випуску облігацій та з урахуванням вимог чинного законодавства України.

Обіг облігацій на вторинному ринку здійснюється пакетами, які відповідають загальній площі певної квартири.

У разі, якщо введення в експлуатацію об'єкту будівництва буде здійснено раніше дати початку погашення облігацій, то Емітент може прийняти рішення про дострокове погашення випуску облігацій.

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

Зміст інформації:

Інформація про стан будівництва житлового шестиповерхового двосекційного будинку у складі будівництва житлово-громадського комплексу, що будується за будівельною адресою: м. Вінниця, вул. Івана Богуна, будинок 27а (1-ша черга будівництва).

Продовжується будівництво 1-ї черги. Станом на звітну дату виконано наступні види робіт відповідно до графіка виконання будівельно-монтажних робіт:

- котлован та роботи нульового циклу - 100%;
- монтаж фундаментних блоків і влаштування бетонних стін - 100%;
- влаштування монолітних колон та перекриття - 100%;
- Влаштування зовнішніх та внутрішніх стін та перегородок -100%;
- Внутрішні електромонтажні роботи – 100%;
- Штукатурка стін – 100%;
- Внутрішні сантехнічні роботи -100%;
- Покрівля – 100%;
- Монтаж металопластикової вікон – 100%;
- Внутрішні оздоблювальні роботи МЗК та сходових клітин – 100%;
- Монтаж і пусканаладка ліфтів – 100%;
- Зовнішнє утеплення фасаду – 100%;
- Зовнішні інженерні мережі – 100%;
- Благоустрій – 50%;

Стадія готовності 1-ї черги будівництва складає 99%.

Інформація про стан будівництва житлового чотирьохсекційного будинку у складі будівництва житлово-громадського комплексу, що будується за будівельною адресою: м.Вінниця, вул. Івана Богуна, будинок 27а (2-га черга будівництва).

Продовжується будівництво 2-ї черги. Станом на звітну дату виконано наступні види робіт відповідно до графіка виконання будівельно-монтажних робіт:

- котлован та роботи нульового циклу - 100%;
- монтаж фундаментних блоків і влаштування бетонних стін - 100%;
 - влаштування монолітних колон та перекриття - 100%;
 - Влаштування зовнішніх та внутрішніх стін та перегородок -30%;
 - Покрівля – 100%;
 - Монтаж металопластикової вікон – 16,6%;

Стадія готовності 2-ї черги будівництва складає 43%.

Інформація про стан будівництва житлового чотирьох секційного будинку з вбудовано-прибудованим дворівневим паркінгом у складі будівництва житлово-громадського комплексу, що будується за будівельною адресою: вул. І. Богуна, 27А в м. Вінниця, з урахуванням в майбутньому присвоєної поштової адреси (3-тя черга будівництва).

Розпочато будівництво 3-ї черги. Станом на звітну дату виконано наступні види робіт відповідно до графіка виконання будівельно-монтажних робіт:

- котлован та роботи нульового циклу - 40%;

Стадія готовності 3-ї черги будівництва складає 2%.

Стадія готовності житлово-громадського комплексу складає 48%.

ХІІ. Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами у звітному році

Інформація про виплату дивідендів	За результатами звітного періоду		У звітному періоді	
	за простими акціями	за привілейованими акціями	за простими акціями	за привілейованими акціями
Сума нарахованих дивідендів, грн	0	0	0	0
Нараховані дивіденди на одну акцію, грн	0	0	0	0
Сума виплачених/перерахованих дивідендів, грн	0	0	0	0
Дата прийняття уповноваженим органом акціонерного товариства рішення про встановлення дати складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів				
Дата складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів				
Спосіб виплати дивідендів	д/н	д/н	д/н	д/н
Дата (дати) перерахування дивідендів через депозитарну систему із зазначенням сум (грн) перерахованих дивідендів на відповідну дату				
Дата (дати) перерахування/ відправлення дивідендів безпосередньо акціонерам із зазначенням сум (грн) перерахованих/ відправлених дивідендів на відповідну дату				
<p>Опис: Емітент не є акціонерним товариством. Рішення про виплату дивідендів не приймалось, дивіденди за звітний період не нараховувались та не виплачувались.</p>				

XIII. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

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

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн)		Орендовані основні засоби (тис. грн)		Основні засоби, усього (тис. грн)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1.Виробничого призначення:	2,3	0	0	0	2,3	0
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	2,3	0	0	0	2,3	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	0	0	0	0	0	0
2.Невиробничого призначення:	896,8	653,7	0	0	896,8	653,7
будівлі та споруди	225,5	125,7	0	0	225,5	125,7
машини та обладнання	0	1,1	0	0	0	1,1
транспортні засоби	625,7	478,5	0	0	625,7	478,5
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	0	0
інші	45,6	48,4	0	0	45,6	48,4
Усього	899,1	653,7	0	0	899,1	653,7

Опис: Терміни та умови користування основними засобами (за основними групами): терміни та умови користування основними засобами на підприємстві визначені в обліковій політиці і обумовлюються строком корисної експлуатації, технічною та проектною документацією, технічним станом та ступенем зносу. Первісна вартість основних засобів: на кінець звітного періоду - 1316,8 тис. грн. Ступінь зносу основних засобів: 50%. Ступінь використання основних засобів: 100%. Сума нарахованого зносу: 663,1 тис. грн. Суттєві зміни у вартості основних засобів зумовлені: надходженням основних засобів у сумі 24,5 тис. грн., вибуттям за рік - 0 тис. грн. та нарахуванням амортизації 269,9 тис. грн. Інформація про всі обмеження на використання майна емітента: основних засобів, що виключені з активів та щодо яких існує обмеження права власності немає, в заставі основні засоби не перебувають.

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн)	-25784	-10514,7
Статутний капітал (тис. грн)	1010	1010
Скоригований статутний капітал (тис. грн)	1010	1010

Опис: Вартість чистих активів емітента за попередній та звітний періоди розрахована за даними Балансу з урахуванням вимог "Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств", затверджених рішенням ДКЦПФР від 17.11.2004 р. N 485, як різниця балансової вартості активів та всіх видів зобов'язань і забезпечень, відображених в Балансі Чисті активи =(Необоротні активи + Оборотні активи) – (Довгострокові зобов'язання і забезпечення + Поточні зобов'язання і забезпечення).

Тобто, за даними балансу за 2020 рік розрахункова вартість чистих активів становить: $102923,0 + 51404,0 - 163015,8 - 17095,2 = -25784$ тис.грн. За 2019 рік: $8441,8 + 31130,4 - 46482,5 - 3604,4 = -10514,7$ тис. грн.

Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець звітного періоду становить - 26794 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець звітного періоду становить - 26794 тис.грн.

Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить - 11524,7 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить - 11524,7 тис.грн.

Висновок: Розрахована вартість чистих активів товариства з обмеженою відповідальністю менша від статутного капіталу (скоригованого). Вартість чистих активів товариства менша від мінімального розміру статутного капіталу. Методика розрахунку вартості чистих активів відповідає вимогам законодавства.

3. Інформація про зобов'язання та забезпечення емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис.грн)	Відсоток за користування коштами (% річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	84319,29	X	X
у тому числі:	X	84319,29	X	X
за облігаціями (за кожним власним випуском):				
цільові іменні незабезпечені (звичайні) (серія А)	20.11.19	19818,9	0	01.07.21
цільові іменні незабезпечені (звичайні) (серія В)	01.07.20	29160,675	0	01.01.22
цільові іменні незабезпечені (звичайні) (серія С)	26.10.20	35339,715	0	01.03.23
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за векселями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	195,7	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	95596,01	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	180111	X	X
<p>Опис: Інші зобов'язання та забезпечення складаються із:</p> <p>Поточна кредиторська заборгованість за:</p> <ul style="list-style-type: none"> - довгостроковими зобов'язаннями - 193,0 тис.грн; - товари, роботи, послуги - 2015,8 тис.грн; <p>Інші поточні зобов'язання - 14690,7 тис.грн;</p> <p>Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення - 78696,51 тис.грн.</p> <p>Кредитів банків, зобов'язань за іпотечними ЦП, сертифікатами ФОН, іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами), за фінансовими інвестиціями в корпоративні права та фінансової допомоги на зворотній основі немає.</p>				

6. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Імона-Аудит»
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	23500277
Місцезнаходження	вул. Пирогова, буд. 2/37, м. Київ, 01030, УКРАЇНА
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	0791
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	24.10.18
Міжміський код та телефон	(044) 565-77-22
Факс	д/н
Вид діяльності	Аудитор (аудиторська фірма), яка надає аудиторські послуги емітенту
Опис: Вид послуг, які надає особа: надання аудиторських послуг. Емітенту були надані аудиторські послуги, щодо підтвердження достовірності річної фінансової звітності. Також особою здійснюється підготовка аудиторських висновків, що подається до НКЦПФР при реєстрації випусків цінних паперів Емітента, тощо.	

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Публічне акціонерне товариство «Національний депозитарій України»
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	вул. Тропініна 7-Г, м. Київ, 04107, УКРАЇНА
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	Рішення НКЦПФР №2092
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	01.10.13
Міжміський код та телефон	(044) 363-04-00
Факс	(044) 363-04-00
Вид діяльності	Депозитарна діяльність Центрального депозитарію
<p>Опис: ПАТ "Національний депозитарій України" здійснює діяльність відповідно до "Правил Центрального депозитарію цінних паперів", затверджених рішенням Наглядової ради ПАТ "Національний депозитарій України" (протокол від 04.09.2013 № 4) та зареєстрованого НКЦПФР 01.10.2013 рішення № 2092 зі змінами.</p> <p>Емітент користується послугами ПАТ "НДУ" передбачених договором про обслуговування емісії/випусків від 07.11.2019 № ОВ-9390</p>	

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"
Організаційно-правова форма	Державна організація (установа, заклад)
Ідентифікаційний код юридичної особи	21676262
Місцезнаходження	вулиця Грінченка Бориса, буд. 3, місто Київ, 01001, УКРАЇНА
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	DR/00001/APA
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	18.02.19
Міжміський код та телефон	+38 044 287 56 70
Факс	д/н
Вид діяльності	Діяльність з надання інформаційних послуг на фондовому ринку
<p>Опис: Вид послуг, які надає особа: інформаційні послуги на фондовому ринку з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку.</p> <p>Свідоцтво DR/00002/AMR видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку 18.02.2019 р. для надання інформаційних послуг на фондовому ринку для провадження діяльності з подання звітності та/або адміністративних даних до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.</p>	

		Дата (рік, місяць, число)	КОДИ
Підприємство	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РОДИННИЙ МАСТОК"	за ЄДРПОУ	2021.01.01 41029980
Територія	ВІННИЦЯ	за КОАТУУ	0510100000
Організаційно-правова форма господарювання	Товариство з обмеженою відповідальністю	за КОПФГ	240
Вид економічної діяльності	Будівництво житлових і нежитлових будівель	за КВЕД	41.20
Середня кількість працівників, осіб	5		
Одиниця виміру:	тис. грн. з одним десятковим знаком		
Адреса, телефон	Івана Богуна, буд. 27а, місто Вінниця, Вінницька область, 21010, УКРАЇНА, +38 (098) 561-55-55, +38 (063) 652 77 77		

1. Баланс
на 31.12.20 р.

Форма N 1-м
Код за ДКУД **1801006**

Актив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Незавершені капітальні інвестиції	1005	7541,5	89676,8
Основні засоби:	1010	899,1	653,7
первісна вартість	1011	1292,3	1316,8
знос	1012	(393,2)	(663,1)
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	0	12592
Інші необоротні активи	1090	1,2	0,5
Усього за розділом I	1095	8441,8	102923
II. Оборотні активи			
Запаси:	1100	54,5	127,8
у тому числі готова продукція	1103	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125	257	940
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	2328,2	16063,3
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	27503,6	32035,7
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	12	112,6
Витрати майбутніх періодів	1170	2,9	48,4
Інші оборотні активи	1190	972,2	2076,2
Усього за розділом II	1195	31130,4	51404
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	39572,2	154327

Пасив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	1010	1010
Додатковий капітал	1410	0	0
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(11524,7)	(26794)
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Усього за розділом I	1495	(10514,7)	(25784)
II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення	1595	46482,5	163015,8
III. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	347,4	193
товари, роботи, послуги	1615	112,9	2015,8
розрахунками з бюджетом	1620	60,1	195,7
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
розрахунками зі страхування	1625	0	0
розрахунками з оплати праці	1630	0	0
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	3084	14690,7
Усього за розділом III	1695	3604,4	17095,2
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0
Баланс	1900	39572,2	154327

Примітки: Річна фінансова звітність підтверджена аудитором (аудиторською фірмою) ТОВ "Аудиторська фірма "Імона-Аудит".

Керівник

Гошка А. А.

Головний бухгалтер

Магельницька В. В.

2. Звіт про фінансові результати

за 2020 рік

Форма N 2-м

Код за ДКУД 1801007

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	669,2	484,4
Інші операційні доходи	2120	0,7	902,1
Інші доходи	2240	0	0
Разом доходи (2000 + 2120 + 2240)	2280	669,9	1386,5
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(1744)	(237,9)
Інші операційні витрати	2180	(4105,2)	(5745,6)
Інші витрати	2270	(10078,9)	(3159)
Разом витрати (2050 + 2180 + 2270)	2285	(15928,1)	(9142,5)
Фінансовий результат до оподаткування (2280 - 2285)	2290	(15258,2)	(7756)
Податок на прибуток	2300	(0)	(0)
Чистий прибуток (збиток) (2290 - 2300)	2350	(15258,2)	(7756)

Примітки: Річна фінансова звітність підтверджена аудитором (аудиторською фірмою) ТОВ "Аудиторська фірма "Імона-Аудит".

Керівник Гошка А. А.

Головний бухгалтер Магельницька В. В.