

Титульний аркуш

30.09.2025

(дата реєстрації особою електронного документа)

1/2023

(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)

Стівен Якоб Полман

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої особи)

Річний звіт

**Приватне акціонерне товариство "Мульти Весте Україна 3" (35575330)
за 2023 рік**

Рішення про затвердження річного звіту: Затвердити Рішенням єдиного акціонера від 29.09.2025

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

<https://multivesteukraine3.pat.ua/>

(URL-адреса вебсайту)

30.09.2025

(дата)

Пояснення щодо розкриття інформації

I.1.2. Емітент не випускав цінні папери, за якими надається забезпечення.

I.1.3. Відсутні особи, які надають забезпечення за зобов'язаннями емітента.

I.1.5. Емітент не користується послугами рейтингових агентств.

I.1.6. Судових справ, строною який виступав Емітент або його посадові особи у звітному періоді не було, інформація не надається.

I.2.2. В п. Інформації щодо посадових осіб не надається Інформація стосовно повного найменування, ідентифікаційного коду юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років, інформація про стаж, освіту та рік народження стосовно деяких посадових осіб тому, що посадові особи - нерезиденти, інформацію для розкриття не надали. Інформація стосовно УНЗР та РНОКПП посадових осіб не надається, тому що посадові особи не надали згоди на розкриття такої інформації, деякі посадові особи - нерезиденти.

I.2.3 У звітному періоді посада корпоративного секретаря була відсутня.

I.4.6. Емітент не відноситься до переробних підприємств - інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції не надається.

I.4.7. Емітент не відноситься до переробних підприємств - інформація про собівартість реалізованої продукції не надається.

I.5. Емітент не приймав участі у створенні інших юридичних осіб.

I.6. Емітент не має відокремлених підрозділів.

II.2. Інформація щодо зміни прав на акції не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду особа не мала випадків змін прав на акції.

II.3.2. Обмеження за акціями відсутні.

II.3.3. Емітент не здійснював випуск облігацій.

II.3.4. Емітент не здійснював випуск інших цінних паперів .

II.3.5. Емітент не здійснював випуск деривативних цінних паперів.

II.3.6. Емітент не здійснював випуск боргових цінних паперів.

II.3.7. Емітент не здійснював випуск цільових корпоративних облігацій.

II.3.8. Емітент не здійснював викуп власних акцій.

II.3.9. У власності працівників емітента відсутні цінні папери (крім акцій) емітента.

II.3.11. Будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів емітента відсутні.

II.4.2. Особи, яким належать голосуючі акції, розмір пакети яких стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій не змінювались.

II.4.3. Особи, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій не змінювались.

II.4.4. Відсутні фінансові інструменти, пов'язані з акціями товариства.

III.2. Відповідно до п. 25 Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами, затвердженого рішенням НКЦПФР від 06.06.2023 № 608, емітенти, які складають фінансову звітність за міжнародними стандартами фінансової звітності вказують URL-адресу вебсайту, за якою розміщено річну фінансову звітність, складену на основі таксономії фінансової звітності за міжнародними стандартами фінансової звітності в форматі XBRL. Товариство складає фінансову звітність за національними положеннями бухгалтерського обліку відповідно до п.3 ст.12¹ Розділу IV Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", тому URL-адреса вебсайту, за якою розміщено річну фінансову звітність не надається.

III.5.1. Рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів інформація не надається оскільки не вимагається для приватних акціонерних товариств, які не здійснили ПП щодо інших цінних паперів.

III.5.2. Рішення на вчинення значних правочинів інформація не надається оскільки не вимагається для приватних акціонерних товариств, які не здійснили ПП щодо інших цінних паперів.

III.5.3. Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість не розкривається, оскільки дана інформація не вимагається для приватних акціонерних товариств, які не здійснили ПП щодо інших цінних паперів.

III.6. Звіт про платежі на користь держави подається суб'єктами господарювання, які здійснюють діяльність у видобувних галузях, відповідно до Закону України "Про забезпечення прозорості у

видобувних галузях", а також підприємствами, що здійснюють заготівлю деревини і при цьому становлять суспільний інтерес.

IV.1.1.1.1. Інформація про кодекс корпоративного управління, яким керується Товариство не надається, тому що Товариство в своїй діяльності не керується власним кодексом корпоративного управління.

Відповідно до вимог чинного законодавства України, Товариство не зобов'язане мати власний кодекс корпоративного управління. Відповідно до ст.39 Закону України "Про акціонерні товариства" питання застосування кодексу корпоративного управління товариства віднесено до виключної компетенції Загальних Зборів акціонерів. Загальними Зборами акціонерів Товариства кодекс корпоративного управління не затверджувався.

Інформація щодо відхилень від положень кодексу корпоративного управління не наводиться, оскільки Товариство не має власного кодексу корпоративного управління та не користується кодексами корпоративного управління інших підприємств, установ, організацій.

IV.1.1.1.2.- IV.1.1.1.9. Практики корпоративного управління особи, застосовувану понад визначені законодавством вимоги, Товариство не має, тому Товариством не надається наступна інформація:

- Інформація про практику корпоративного управління особи. Цілі особи, акціонери та стейкхолдери;

- Інформація про практику корпоративного управління особи. Наглядова рада;

- Інформація про практику корпоративного управління особи. Виконавчий орган;

- Інформація про практику корпоративного управління особи. Рада директорів;

- Інформація про практику корпоративного управління особи. Винагорода;

- Інформація про практику корпоративного управління особи. Розкриття інформації і прозорість;

- Інформація про практику корпоративного управління особи. Система контролю і стандарти етики;

- Інформація про практику корпоративного управління особи. Оцінка корпоративного управління.

IV.1.1.3. В Товаристві відсутня інформація про збори власників облігацій та загальний опис, прийнятих на таких зборах рішень - облігації Товариством не випукалися.

IV.1.1.4.3 В Товаристві комітетів Ради не обирали - інформація про проведені засідання і опис рішень не надається.

IV.1.1.5.1. У Товариства відсутній колегіальний виконавчий орган та його комітети.

IV.1.1.5.2 - У Товариства відсутні інформація про засідання колегіального виконавчого органу та його комітети - їх немає.

IV.1.1.5.3. У Товаристві відсутня інформація про засідання комітетів колегіального виконавчого органу - такого органу немає.

IV.1.1.6. У звітному періоді посада корпоративного секретаря була відсутня

IV.1.1.7. 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 заповнюється у зв'язку із відсутністю корпоративного секретаря а також відсутністю затверджених документів, якими визначається політика системи внутрішнього контролю (у тому числі щодо системи комплаєнс та внутрішнього аудиту).

IV.1.1.9. У Товаристві відсутні будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів на загальних зборах особи.

IV.1.1.11. Згоди посадових осіб на оприлюднення даних про винагороду (у випадку її наявності) Товариством не отримана.

IV.1.1.12. Інформація про політику розкриття інформації особою" не розкрита у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду у Товаристві відсутні внутрішні документи, в яких визначено політику розкриття інформації особою.

IV.1.1.13. Радника у Товаристві немає - інформація не надається.

IV.1.1.14. Інформація про суб'єкта аудиторської діяльності не надається, не передбачається для приватних акціонерних товариств відповідно до п. 45 Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів.

IV.1.1.15 Інформація, передбачена законодавством про діяльність та регулювання діяльності на ринку фінпослуг - відсутня, оскільки Товариство не є фінансовою установою.

IV.1.2. Звіт про сталий розвиток не заповнюється, у зв'язку із відсутності внутрішнього документа, який визначає політику щодо розкриття інформації.

IV.1.3.1. У структурі власності емітента фізичних осіб, які мають громадянство іноземної дежави зони

ризик не має.

IV.1.3.2. В структурі власності емітента фізичних осіб, постійним місцем проживання яких є іноземні держави зони ризику - немає - інформація не надається.

IV.1.3.3. В структурі власності емітента юридичних осіб, місцем реєстрації яких є іноземні держави зони ризику - немає - інформація не надається.

IV.1.3.4. Засновників, акціонерів, учасників, що відносяться до інформації щодо наявності їх в структурі власності емітента юридичних осіб немає - інформація не надається.

IV.1.3.5. В органах управління Емітента фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику немає.

IV.1.3.6. Емітент ділових відносин з клієнтами, контрагентами держави зони ризику не має.

IV.1.3.7. Ділових відносин з клієнтами зони ризику, які контролюються державою зони ризику для клієнтів юридичних осіб Емітент не має.

IV.1.3.8. Дочірніх компаній, або відокремлених структурних підрозділів Емітента на території держави зони ризику у Емітента немає.

IV.1.3.9. Фізичних осіб, засновником, учасником або акціонером яких є Емітент разом з особами, визначеними п.п.1-3 п.47 Положення Емітент не має.

IV.1.3.10. Юридичних осіб, засновником, учасником або акціонером яких є Емітент разом з особами, визначеними п.п.1-3 п.47 Положення Емітент не має.

IV.1.3.11. Корпоративних прав в юридичній особі, зареєстрованій в іноземній державі зони ризику Емітент не має.

IV.1.3.12. Емітент не має цінних паперів юридичної особи, яка зареєстрована в іноземній державі зони ризику.

IV.2.1. Інформації щодо корпоративних, акціонерних договорів, укладених акціонерами у Емітента немає.

IV.2.2. Будь-яких договорів або правочинів, умовою чинності яких є незмінність осіб, що здійснюють контроль над Емітентом у Товариства немає.

IV.2.3. Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення - не розкрита у складі річного звіту через те, що згідно законодавства Приватні акціонерні товариства не зобов'язані її розкривати.

IV.3. Дивідендна політика не розкрита у складі річного звіту через те, що на кінець звітної періоду особа не мала внутрішнього документа, який визначає дивідендну політику особи.

IV.4. У звітному періоді Емітентом не приймалося рішення про виплату дивідендів - інформація не надається.

IV.5. Перелік посилань на внутрішні документи, що розміщені на вебсайті особи - Інформація щодо переліку посилань на внутрішні документи особи, що розміщені на вебсайті особи не надається, тому що Товариство не зобов'язане розміщувати на власному сайті внутрішні документи відповідно до п. 119 Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами, затвердженого рішенням НКЦПФР від 06.06.2023 № 608.

VII. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів не надається тому, що Товариство не здійснювало випуск боргових цінних паперів.

У зв'язку з тим, що в Додатку 7 до Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами, затвердженого рішенням НКЦПФР від 06.06.2023 № 608 не передбачено розділ, в якому потрібно вказати інформацію стосовно порядку призначення та звільнення посадових осіб емітента (відповідно до пп.8 п. 3 ст. 127 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки") та стосовно повноваження посадових осіб емітента (відповідно до пп.9 п. 3 ст. 127 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки"), така інформація наводиться нижче:

- порядок призначення та звільнення, повноваження посадових осіб Товариства визначені в Статуті Товариства.

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

1. Структура капіталу
3. Цінні папери

III. Фінансова інформація

1. Інформація про розмір доходу за видами діяльності особи
3. Аудиторський звіт до річної фінансової звітності
4. Твердження щодо річної інформації

IV. Нефінансова інформація

1. Звіт керівництва (звіт про управління)
- 1) звіт про корпоративне управління

VI. Список посилань на регульовану інформацію, яка була розкрита протягом звітного року

І. Загальна інформація

1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація

1	Повне найменування	Приватне акціонерне товариство "Мульти Весте Україна 3"
2	Скорочене найменування	Приватне акціонерне товариство "Мульти Весте Україна 3"
3	Ідентифікаційний код юридичної особи	35575330
4	Дата державної реєстрації	27.11.2007
5	Місцезнаходження	04050, Україна, м. Київ, вул. Студентська, буд. 5-7 В., оф. 301. Фактичне: 79019, Україна, Львівська обл., м. Львів, вул. Під Дубом будинок 7-б
6	Адреса для листування	79019, Україна, Львівська обл., м. Львів, вул. Під Дубом будинок 7-б
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	V Велике Середнє Мале Мікро
10	Адреса електронної пошти для офіційного каналу зв'язку	forumlviv@multi.eu
11	Адреса вебсайту	https://multivesteukraine3.pat.ua/
12	Номер телефону	+38 032 295 69 96
13	Статутний капітал, грн	415412636
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	4
17	Витрати на оплату праці, тис. грн (для розрахунку фіктивності для суб'єктів малого підприємництва)	1082
18	Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	68.20 - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна 68.10 - Купівля та продаж власного нерухомого майна 81.10 - Комплексне обслуговування об'єктів
19	Структура управління особи	V Однорівнева Дворівнева Інше

Банки, що обслуговують особу:

1	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АТ "ІНГ БАНК УКРАЇНА"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	21684818
	IBAN	UA393005390000026001213286000
	Валюта рахунку	EUR
2	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АТ "ІНГ БАНК УКРАЇНА"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	21684818
	IBAN	UA323005390000026006003286000
	Валюта рахунку	UAH

Штрафні санкції щодо особи:

№ з/п	Номер та дата рішення, яким накладено штрафну санкцію	Орган, який наклав штрафну санкцію	Суть санкції (та її розмір, якщо застосовується)	Підстава для накладення санкції (з посиланням на відповідні норми законодавства)	Інформація про виконання
1	2	3	4	5	6
1	2644/Ж10/31-00-04-03-05-14 04.12.2023	Центральне міжрегіональне управління ДПС по роботі з великими платниками податків м. Київ	Штрафна санкція - штраф - в розмірі 1906,84 грн.	порушення граничних строків реєстрації в ЄРПН податкових накладних/розрахунків коригування до податкових накладних, визначених статтею 201 Податкового кодексу України, та згідно з п. 120.1 ст.120, п.90 підрозділ 2 розділу XX Податкового кодексу України.	Виконано (стягнуто органом ДПС за згодою платника з рахунку ПДВ 11.01.2024).

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	Єдиний акціонер	Компанія МВЧ Юкрейн 3 Лімітед [MVH Ukraine 3 Limited]
2	Наглядова рада	Голова Наглядової ради - 1 Віце-голова Наглядової ради - 1 Члени Наглядової ради - 3	Голова Наглядової ради - Елмар Маргеріт Теодорус Шоонброод. Віце-голова Наглядової ради - Женчак Володимир Михайлович; Члени Наглядової ради: - Харахаш Марія Ігорівну; - Чумаков Дмитро Дмитрович; - Гаврюшин Максим Дмитрович.
3	Виконавчий орган	Директор	Стівен Якоб Полман
4	Ревізор	Ревізор	Гейзберт Дірка Ян Ван Зомерен

Інформація щодо посадових осіб

Рада

№ 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	Голова Наглядової ради	Елмар Маргеріт Теодорус Шоонброод			1981	-	0	інформація не надається, оскільки особа є нерезидентом та не працювала в Україні до призначення Головою Наглядової ради. -	02.09.2021 3 роки	Ні
2	Віце-голова Наглядової ради	Женчак Володимир Михайлович			1962	вища	44	ТОВ "Галерея Центр" 31657880 директор	25.04.2019 3 роки	Ні
3	Член Наглядової ради	Чумаков Дмитро Дмитрович			1980	вища	20	ТОВ "Будхаус Групп" 34716042 директор	25.04.2019 3 роки	Ні
4	Член Наглядової ради	Гаврюшин Максим Дмитрович			1978	вища	24	ТОВ "ПРОМІНВЕСТГРУП" 32110865 директор	25.04.2019 3 роки	Ні
5	Член Наглядової ради	Харахаш Марія Ігорівна			1981	вища	17	ТОВ "Мульти Юкрейн" 34881511 начальник юридичного відділу країн східної Європи	19.05.2023 3 роки	Ні

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	Стівен Якоб Полман			1969	-	0	Приватне акціонерне товариство "Мульти Весте Україна 3" 35575330 член Наглядової ради	21.06.2023 безстроково	Ні
2	Директор	Ердем Канбер Ділбер			1983	-	0	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "МУЛЬТІ ВЕСТЕ УКРАЇНА 3" 35575330	06.04.2022 Припинив повноваження 20.06.2023	Ні

								Директор		
--	--	--	--	--	--	--	--	----------	--	--

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	Ревізор	Гейзберт Дірк Ян Ван Зомерен			0	-	0	інформація не надається, оскільки особа є нерезидентом та не працювала в Україні до призначення Головою Наглядової ради. -	18.05.2023 3 роки	Ні
2	Ревізор	Тріс Франк Александр			1970	-	0	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "МУЛЬТІ ВЕСТЕ УКРАЇНА 3" 35575330 ревізор	18.06.2020 Припинив повноваження 17.05.2023	Ні

Інформація щодо володіння посадовими особами акціями особи

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Кількість акцій, шт.	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за типами акцій	
							прості іменні	привілейовані іменні
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Директор	Стівен Якоб Полман			0	0	0	0
2	Голова Наглядової ради	Елмар Маргеріт Теодорус Шоонброод			0	0	0	0
3	Віце-голова Наглядової ради	Женчак Володимир Михайлович			0	0	0	0
4	Член Наглядової ради	Чумаков Дмитро Дмитрович			0	0	0	0
5	Член Наглядової ради	Гаврюшин Максим Дмитрович			0	0	0	0
6	Член Наглядової ради	Харахаш Марія Ігорівна			0	0	0	0
7	Ревізор	Гейзберт Дірк Ян Ван Зомерен			0	0	0	0
8	Директор	Ердем Канбер Ділбер			0	0	0	0
9	Ревізор	Тріс Франк Александр			0	0	0	0

3. Структура власності

4. Опис господарської та фінансової діяльності

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.

Товариство 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.

Товариство 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).

Компанія веде облік та готує звітність відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку України.

Основні принципи обліку Товариства представлені нижче:

(а) Облік доходів

Дохід визнається тоді, коли існує ймовірність, що економічні вигоди, пов'язані з операцією, надійдуть до Товариства, а сума доходу може бути достовірно визначена. Дохід оцінюється за справедливою вартістю активів, що отримані або підлягають отриманню.

Дохід (виручка) від реалізації товарів визнається в разі наявності всіх наведених нижче умов:

- покупцеві передані ризики й вигоди, пов'язані з правом власності на товар;
- підприємство не здійснює надалі управління та контроль за реалізованим товаром;
- сума доходу (виручка) може бути достовірно визначена;
- є впевненість, що в результаті операції відбудеться збільшення економічних вигід підприємства, а витрати, пов'язані з цією операцією, можуть бути достовірно визначені;
- проценти визнаються у тому звітному періоді, до якого вони належать, виходячи з бази їх нарахування та строку користування відповідними активами з урахуванням економічного змісту відповідної угоди.

Дохід від оренди визнається доходом відповідного звітного періоду на прямолінійній основі протягом строку оренди або з урахуванням способу одержання економічних вигід. На суму заохочення орендаря щодо продовження або укладення нової орендної угоди орендодавцем зменшуються протягом строку оренди доходи від орендної плати.

(б) Облік витрат

Витратами звітного періоду визнаються або зменшення активів, або збільшення зобов'язань, що призводить до зменшення власного капіталу Товариства (за винятком зменшення капіталу внаслідок його вилучення або розподілу власниками), за умови, що ці витрати можуть бути достовірно оцінені.

Витрати визнаються витратами певного періоду одночасно з визнанням доходу, для отримання якого вони здійснені. Витрати, які неможливо прямо пов'язати з доходом певного періоду, відображаються у складі витрат того звітного періоду, в якому вони були здійснені.

Якщо актив забезпечує одержання економічних вигід протягом кількох звітних періодів, то витрати визнаються шляхом систематичного розподілу його вартості між відповідними звітними періодами.

(в) Податки

Податок на прибуток

Податок на прибуток за звітний період складається з поточного податку на прибуток підприємств та відстроченого податку на прибуток. Поточний податок на прибуток та відстрочений податок на прибуток відображаються як витрати або доходи, крім випадків, коли податок на прибуток, нарахований в результаті господарських операцій, відображається безпосередньо у власному капіталі.

Відстрочений податок на прибуток відображає чистий вплив на оподаткування тимчасових різниць між балансовою вартістю активів та зобов'язань, що використовується для цілей підготовки фінансової

звітності, та сум, що використовуються для цілей розрахунку податку на прибуток.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання оцінюються із застосуванням ставок оподаткування, що, як очікується, будуть застосовані до оподатковуваного прибутку у звітні періоди, в які ці тимчасові різниці, як очікується, будуть відшкодовані або погашені. Оцінка відстрочених податкових активів та відстрочених податкових зобов'язань відображає податкові наслідки, які матимуть місце залежно від способу, в який підприємство очікує відшкодувати балансову вартість активу або погасити зобов'язання на звітну дату.

Відстрочені податкові активи визнаються, якщо існує ймовірність отримання у майбутньому оподатковуваного прибутку, по відношенню до якого можуть бути використані відстрочені податкові активи. Товариство переоцінює невизнані відстрочені податкові активи та балансову вартість відстрочених податкових активів на кожен звітний період. Товариство визнає раніше невизнані відстрочені податкові активи, якщо існує ймовірність того, що отриманий у майбутньому оподатковуваний прибуток дозволить відшкодувати відстрочений податковий актив. Товариство зменшує балансову вартість відстроченого податкового активу, якщо отримання оподатковуваного прибутку, достатнього для відшкодування відстроченого податкового активу, більше не є ймовірним.

Податок на додану вартість

Виручка, витрати і активи визнаються за вирахуванням ПДВ, за винятком випадків коли:

- ПДВ, що виник при придбанні товарів та послуг, не підлягає включенню до складу податкового кредиту. У цьому випадку він визнається як частина витрат на придбання активу або відображається в складі статті "Інші витрати" звіту про сукупний дохід.
- Дебіторська та кредиторська заборгованості, аванси видані та отримані, відображаються зурахуванням ПДВ.

В Україні ПДВ стягується, зокрема за ставками: 20% за операціями продажу та імпорту товарів у межах країни, а також робіт і послуг та 0% за операціями експорту товарів і надання робіт або послуг, які використовуються поза межами України. Зобов'язання платника податків з ПДВ виникає на першу з двох дат: отримання коштів на банківський рахунок або постачання товарів, робіт, послуг. Кредит з ПДВ складає собою суму, яку платник податків має право взаємозарахувати за рахунок власного зобов'язання з ПДВ протягом звітного періоду. Права на кредит з ПДВ виникають після отримання податкової накладної, зареєстрованої в Єдиному реєстрі податкових накладних, яка видається на першу із двох дат: списання коштів з банківського рахунку або отримання товарів, робіт, послуг. Облік податку на додану вартість ведеться у системі електронного адміністрування в розрізі платників податку, в порядку який встановлений Кабінетом Міністрів України.

(г) Основні засоби

Основні засоби відображені за первісною вартістю за вирахуванням накопиченого зносу та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. Первісна вартість основних засобів включає суми, що були сплачені постачальникам активів та підрядникам за виконання будівельно-монтажних робіт (за вирахуванням непрямих податків, які відшкодовуються), непрямі податки, які пов'язані з придбанням основних засобів і не підлягають відшкодуванню, витрати на встановлення і налагодження основних засобів.

Первісна вартість основних засобів збільшується на суму витрат, пов'язаних з поліпшенням об'єкта, яке призводить до збільшення майбутніх економічних вигід, первісно очікуваних від використання об'єкта.

Витрати, що здійснюються для підтримання об'єкта основних засобів в робочому стані включаються до складу витрат звітного періоду.

Амортизація основних засобів нараховується прямолінійним методом на основі наступних очікуваних строків служби відповідних активів:

- Будинки, споруди та передавальні пристрої Від 15 до 85 років,
- Машини та обладнання Від 2 до 8 років.
- Транспортні засоби Від 5 до 15 років.
- Інструменти, прилади та інвентар Від 4 до 10 років.

Інші основні засоби: від 1 до 12 років.

Нарахування амортизації починається з місяця, наступного за місяцем, у якому об'єкт основних засобів став придатним для корисного використання. Нарахування амортизації припиняється, починаючи з

місяця, наступного за місяцем, в якому актив класифікується як утримуваний для продажу відповідно до НП(с)БО 27 "Необоротні активи, утримувані для продажу та припинена діяльність", чи місяця вибуття об'єкта основних засобів чи переведення його на реконструкцію, модернізацію, добудову, дообладнання, консервацію. Нарахування амортизації за кожен період визначається у прибутку чи збитку, якщо вона не включається до балансової вартості іншого активу.

Методи нарахування амортизації, строки експлуатації та ліквідаційна вартість переглядаються в кінці кожного фінансового року і, якщо це необхідно, коригуються.

Будь-який прибуток або збиток від вибуття чи ліквідації об'єкта основних засобів визначається як різниця між доходом від його вибуття та залишковою вартістю активу.

(г) Інвестиційна нерухомість

Нерухомість, яка утримується з метою отримання доходу від оренди та/або збільшення вартості капіталу, класифікується як інвестиційна нерухомість. Незавершене будівництво, яке у подальшому буде використовуватися як інвестиційна нерухомість, відображається як незавершені капітальні інвестиції і обліковується згідно з НП(с)БО 7 "Основні засоби". Такі незавершені капітальні інвестиції визнаються за первісною вартістю, яка включає плату за послуги будівельних організацій, плату за професійні послуги, та інші витрати прийнятні для капіталізації та, для активів, що відповідають кваліфікаційним вимогам, витрати на позики, капіталізовані згідно з НП(с)БО 31 "Фінансові витрати". Після початкового визнання незавершені капітальні інвестиції обліковуються за первісною вартістю за мінусом зносу та накопичених збитків від знецінення.

Інвестиційна нерухомість початково оцінюється за первісною вартістю, включаючи витрати на здійснення операцій.

Після початкового визнання інвестиційна нерухомість, оцінюється за первісною вартістю за мінусом зносу та накопичених збитків від знецінення.

Амортизація інвестиційної нерухомості нараховується прямолінійним методом на основі очікуваних строків служби відповідних активів. Строк корисного використання інвестиційної нерухомості становить 20 років для будівлі торговельного центру та 5 років для об'єктів вентиляції, ліфтів, ескалаторів та іншого устаткування, що є невід'ємною частиною інвестиційної нерухомості.

Збитки від знецінення інвестиційної нерухомості включаються до витрат того періоду, в якому вони виникають, і відображаються у складі інших доходів/витрат.

(д) Дебіторська заборгованість

Поточна дебіторська заборгованість відображається за чистою реалізаційною вартістю за вирахуванням резерву сумнівних боргів. Строк позовної давності для списання безнадійної заборгованості становить 3 роки.

Нарахування суми резерву сумнівних боргів за звітний період відображається у звіті про фінансові результати у складі інших операційних витрат. Сума відшкодування раніше списаної безнадійної дебіторської заборгованості включається до складу інших операційних доходів.

Величина резерву сумнівних боргів визначається із застосування методу абсолютної суми сумнівної заборгованості, що обчислюється, виходячи з оцінки платоспроможності кожного окремого дебітора.

(е) Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти та їх еквіваленти включають грошові кошти в касі, депозити до відшкодування та високоліквідні інвестиції із строками погашення до трьох місяців з дати придбання із несуттєвим ризиком змін справедливої вартості.

Банківські депозити строком від 3-х місяців до одного року відображаються в складі поточних фінансових інвестицій.

Залишки, обмежені для обміну або використання для погашення зобов'язань протягом, як мінімум, дванадцяти місяців від звітної дати, включаються до складу інших необоротних активів.

(є) Фінансові інструменти

До фінансових активів Товариства належать грошові кошти та їх еквіваленти, дебіторська заборгованість, не призначена для перепродажу, інші фінансові активи.

Фінансові зобов'язання Товариства включають торговельну та іншу кредиторську заборгованість, банківські овердрафти, кредити та позики.

Первісне визнання та оцінка

Фінансові інструменти при первісному визнанні оцінюються та обліковуються за їхньою вартістю, що

складається зі справедливої вартості активів, зобов'язань або інструментів власного капіталу, наданих або отриманих в обмін на відповідний фінансовий інструмент, і витрат, що безпосередньо відносяться до придбання або відчуження фінансових інструментів (збори та нарахування при передачі цінних паперів тощо).

Подальша оцінка

На кожну наступну звітну дату після визнання фінансові активи оцінюються за їх справедливою вартістю, за винятком дебіторської заборгованості, не призначеної для повторного продажу, фінансових інвестицій, що утримуються до погашення, фінансових активів, справедливу вартість яких неможливо достовірно оцінити, фінансових інвестицій та інших фінансових активів, які не оцінюються за справедливою вартістю.

Довгострокова дебіторська заборгованість на кожну наступну звітну дату після визнання відображається за її теперішню вартість. Визначення теперішньої вартості залежить від виду заборгованості та умов її погашення.

На кожну наступну звітну дату після визнання фінансові зобов'язання оцінюються за амортизованою вартістю, за винятком фінансових зобов'язань, призначених для перепродажу, та зобов'язань за похідними фінансовими інструментами.

Фінансові зобов'язання, що утримуються для продажу, та фінансові зобов'язання щодо похідних фінансових інструментів (крім зобов'язань за похідними фінансовими інструментами, які підлягають погашенню шляхом перерахування відповідного інструменту власного капіталу) на кожну наступну звітну дату після первісного визнання оцінюються за справедливою вартістю.

Інші довгострокові фінансові зобов'язання відображаються в балансі за їх теперішню вартість.

Визначення теперішньої вартості залежить від умов та виду зобов'язання.

Інші поточні фінансові зобов'язання відображаються за сумою погашення.

Фінансові активи, що відображаються за амортизованою собівартістю

Товариство визначає, чи існують об'єктивні ознаки зменшення корисності фінансових активів або групи фінансових активів на кожну звітну дату. Вважається, що зменшення корисності фінансового активу або групи фінансових активів відбувається тоді, і тільки тоді, коли існують об'єктивні ознаки зменшення корисності в результаті однієї або кількох подій, які настали після первісного визнання активу, і така подія впливає на попередньо оцінені майбутні грошові потоки від фінансового активу або групи фінансових активів, які можна достовірно оцінити.

Оцінюючи дебіторську заборгованість на предмет знецінення у сукупності, Товариство використовує історичні тенденції ймовірності дефолту, строків відшкодування і суми понесеного збитку, скориговані згідно із судженнями керівництва щодо того, чи є поточні економічні й кредитні умови такими, що фактичні збитки можуть бути більшими чи меншими за ті, що припускалися на основі використаних історичних даних.

(ж) Кредити та позики

Усі довгострокові та короткострокові кредити та позики визнаються у періоді, коли вони були фактично отримані.

Визнання та початкова оцінка кредитів та позик здійснюється за справедливою вартістю.

У подальшому оцінка здійснюється за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної ставки відсотка.

Товариство визнає витрати на запозичення при їх понесенні. Витрати на запозичення нараховуються за методом нарахування. Витрати на запозичення, безпосередньо пов'язані з придбанням, будівництвом або виробництвом активу, що обов'язково потребує значного періоду часу, щоб підготуватися до його цільового використання або продажу, капіталізуються як частина вартості відповідних активів. Усі інші витрати на запозичення відносяться до періоду їх виникнення. Витрати на запозичення складаються з відсотків та інших витрат, які суб'єкт господарювання несе у зв'язку із запозиченням коштів.

Позики в іноземній валюті перераховуються за курсом, погодженим сторонами, або за ринковим курсом на дату нарахування, якщо його не було узгоджено.

(з) Зобов'язання

Визнання та початкова оцінка кредиторської заборгованості за товари (роботи, послуги) та іншої кредиторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю. У подальшому оцінка здійснюється за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної ставки відсотка.

Резерви визнаються тоді, коли Товариство має юридично забезпечене або конструктивне зобов'язання (зобов'язання згідно з законодавством або очікуване зобов'язання) внаслідок події, що сталася у минулому, коли існує ймовірність того, що погашення даного зобов'язання призведе до зменшення економічної вигоди, і коли існує можливість достовірно оцінити суму зобов'язання.

(и) Фінансові витрати

Фінансові витрати - це витрати на виплату процентів та інші витрати на позики, які визнаються у тому періоді, в якому вони були нараховані (визнані як зобов'язання), за винятком випадків, коли вони капіталізуються.

Згідно з НП(с)БО 31 "Фінансові витрати", кваліфікаційний актив - це актив, створення якого потребує значного проміжку часу.

Згідно з НП(с)БО 31 "Фінансові витрати", фінансові витрати, що відносяться до створення кваліфікаційних активів, тобто фінансові витрати, понесені на створення таких активів, капіталізуються у тому періоді, в якому був створений кваліфікаційний актив. Капіталізація фінансових витрат призупиняється на період, коли призупиняється створення кваліфікаційного активу, і припиняється, коли створення кваліфікаційного активу завершується. Курсові різниці не капіталізуються.

Протягом року, що закінчився 31 грудня 2021 року та 31 грудня 2020 року, Товариство не капіталізувало витрати на виплату процентів у зв'язку з введенням в експлуатацію торгового центру наприкінці 2015 року.

(і) Операції з пов'язаними сторонами

Перелік пов'язаних сторін визначається з урахуванням характеру відносин між сторонами, а не лише юридичної форми (згідно з принципом "превалювання сутності над формою"). Відносини між пов'язаними сторонами та фізичними особами, які здійснюють контроль або суттєвий вплив на Товариство, а також відносини з найближчими родичами кожної такої особи, які є членами основного управлінського персоналу, розкриваються у фінансовій звітності.

(і) Операції в іноземних валютах та залишки за такими операціями

Початкове визнання операцій в іноземних валютах здійснюється шляхом їх перерахування у функціональну валюту суб'єкта господарювання за курсами обміну, встановленими на дату операції (дату визнання активів, зобов'язань, власного капіталу, доходів і витрат).

На кожну звітну дату:

- монетарні статті, деноміновані в іноземних валютах на звітну дату, перераховуються у функціональну валюту за курсами обміну, встановленими на цю дату;
- немонетарні статті, деноміновані в іноземних валютах, які відображаються в балансі запервісною вартістю, перераховуються у функціональну валюту за курсами обміну, встановленими на дату операції.

(й) Зміни в обліковій політиці та облікових оцінках

Порядок зміни облікової політики Товариства регулюється НП(с)БО 6 "Виправлення помилок із зміни у фінансових звітах". Вплив зміни облікової політики на події та операції минулих періодів відображається у фінансовій звітності Товариства двома способами: шляхом коригування сальдонерозподіленого прибутку на початок звітного року та шляхом повторного надання порівняльної інформації щодо попередніх звітних періодів.

Якщо неможливо розрізнити зміну облікової політики та зміну облікових оцінок, такий випадок розглядається і відображається як зміна облікових оцінок. При цьому зміна облікових оцінок не спричинює коригування нерозподіленого прибутку минулих періодів та необхідності повторного подання порівняльної інформації, оскільки стосується поточного та майбутнього періодів, а вплив таких змін відображається відповідно в поточному та подальших звітних періодах. Таким чином, зміни в облікових оцінках не спричиняють ретроспективного перерахунку відповідних показників фінансової звітності.

4. Опис обраної політики щодо фінансування діяльності особи, достатність робочого капіталу для поточних потреб, можливі шляхи покращення ліквідності.

Товариство здійснює фінансування діяльності за рахунок оборотних коштів. Товариству достатньо робочого капіталу для поточних потреб. За оцінками власних фахівців, Товариство не потребує покращення ліквідності.

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.

Товариство, в силу виду своєї діяльності, не проводить дослідження та розробки.

6. Інформація щодо продуктів (товарів або послуг) особи:

- 1) опис продуктів (товарів та/або послуг), які виробляє/надає особа - Товариство надає послуги з надання торгових площ в оренду;
- 2) обсяги виробництва (у натуральному та грошовому виразі) - Товариство не займається виробництвом ;
- 3) середньореалізаційні ціни продуктів - в Товаристві не передбачено визначення середньореалізаційні ціни продуктів;
- 4) загальна сума виручки -578 512 тис.грн_ Види доходів Товариства: дохід від оренди, маркетинговий збір, плата з товарообороту, компенсація сервісних та комунальних витрат;
- 5) загальна сума експорту, частка експорту в загальному обсязі продажів - Товариство не займається виробництвом та експортом;
- 6) залежність від сезонних змін - не залежний;
- 7) основні клієнти (більше 5 % у загальній сумі виручки) - у зв'язку із великою кількістю споживачів послуг та їх значною варіативністю Товариство не проводило відповідний АВС аналіз клієнтів у звітному періоді;
- 8) ринки збуту та країни, в яких особою здійснюється діяльність - Товариство не займається виробництвом;
- 9) канали збуту - Товариство не займається виробництвом та збутом;
- 10) основні постачальники та види товарів та/або послуг, які вони постачають/надають особі, країни з яких здійснюється постачання/надання товарів/послуг- Товариство не закуповує сировину та матеріали. т.я. не здійснює виробництво;
- 11) особливості стану розвитку галузі, в якій здійснює діяльність особа на розвиток галузі, в якій Товариство здійснює діяльність, здебільшого негативно впливають наступні фактори: зменшення платоспроможності населення, зниження темпів зростання економіки та прогнозоване падіння купівельної спроможності, військове вторгнення російської федерації в Україну, та на невизначеність подальшого розвитку воєнних дій, термінів їх припинення та потенційних наслідків, анексія Криму, інфляційні фактори, обмеженість надійних фінансових інструментів для інвестування, нестабільність законодавства. Ризиком в діяльності Товариства є неплатоспроможність клієнтів та ризик руйнації будівлі у зв'язку з військове вторгнення російської федерації в Україну. Компанія регулярно проводить заходи, спрямовані на зменшення ризиків та захисту своєї діяльності.
- 12) опис технологій, які використовує особа у своїй діяльності- Для забезпечення найвищої якості своїх послуг Товариство постійно запроваджує новітні технології, зокрема це стосується систем охорони, нагляду та пожежогасіння, розгужо-погужоцннх конструццій, облїковнх систем, комунацїй тощо;
- 13) місце особи на ринку, на якому вона здійснює діяльність- Товариство займає стабільне становище на ринку цих послуг;
- 14) рівень конкуренція в галузі, основні конкуренти особи - рівень конкуренції щодо надання послуг з оренди приміщень в межах міста Львова є достатньо високим;
- 15) перспективні плани розвитку особи --

Перспективність виробництва окремих товарів, виконання робіт та надання послуг: Компанія є власником ТРЦ FORUM LVIV, який знаходиться в центрі Львова та є одним із найбільших та найпопулярніших ТРЦ західної України. Спаду відвідуваності та попиту на оренду не очікується.

Основні чинники, які негативно вплинули на діяльність Товариства, це: зниження темпів зростання економіки та прогнозоване падіння купівельної спроможності.

Компанія регулярно проводить заходи, спрямовані на зменшення ризиків та захисту своєї діяльності.

Перспективним планом розвитку Товариства є отримання та накопичення прибутку від надання послуг, який буде використаний Товариством та/або його акціонерами в майбутньому з урахуванням фінансово-економічної ситуації в Україні. Особливістю сучасного стану розвитку послуг оренди є стабільний попит на такі послуги.

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.

Товариство не є фінансовою установою.

8. Опис ризиків, як притаманні діяльності особи, підходи до управління ризиками, заходи особи щодо зменшення впливу ризиків.

Основним ризиком є війна росії проти України, що несе перш за все ризик руйнації / пошкодження об'єкту, а також ряд сукупних ризиків, пов'язаних з війною. Зокрема постійні евакуації відвідувачів через повітряні тривоги, що призводить до зменшення відвідуваності та зменшення виторгів орендарів. В ТРЦ створено тимчасове укриття в підземному паркінгу для евакуації відвідувачів під час повітряної тривоги. Інфляція гривні, що впливає на дохід клієнтів та, в результаті, спроможність орендарів виконувати зобов'язання по орендних платежах. Для управління даним ризиком команда з управління щомісяця слідкує та аналізує виторги орендарів та визначає "ризикованих орендарів" для подальшої роботи щодо їх заміни. Також одним з ризиків є збільшення конкуренції в місті. Для зменшення даного ризику, здійснюється акцент на забезпеченні максимального комфорту відвідувачів, підтримка благодійних ініціатив та інтеграції до місцевої спільноти, позиціонування як головна фешн-локація в місті.

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).

Стратегією Товариства на найближчі три роки є отримання прибутку від надання торгових площ в оренду.

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.

Основних придбань або відчужень активів за останні п'ять років не було. Обмежень використання основних засобів немає. Товариство не здійснювало суттєвих придбань або відчужень активів за останні п'ять років та не планує реалізацію будь-яких значних інвестицій або придбань, пов'язаних з його 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, прогнозні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення.

Основними засобами Товариства є інвестиційна нерухомість, а саме будівля ТРЦ FORUM LVIV та її конструктивні системи, а також земельні ділянки, на яких ця будівля розташована. Об'єктів оренди та будь-яких значних правочинів Товариства щодо них не існує.

Виробничі потужності Товариства є достатніми для здійснення господарської діяльності.

Ступінь використання обладнання: 100%.

Спосіб утримання активів: за власні кошти Товариства.

Місцезнаходження основних засобів: м. Львів, вул. Під Дубом 7-Б.

Екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів Товариства - немає.

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 відсутня.

12. Проблеми, які впливають на діяльність особи, в тому числі ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень.

Основною проблемою, що впливає на діяльність Товариства, є війна в Україні та запровадження воєнного стану на території України у зв'язку з широкомасштабним вторгненням в Україну та актом збройної агресії російської федерації, починаючи з 24.02.2022. Війна з росією та шкода, яка завдається Україні щодня, є значною перешкодою на шляху діяльності та розвитку Товариства.

На діяльність Товариства також впливає підвищення ставок податків та зборів. Ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень високий.

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 на кінець звітного періоду договорів, Товариство немає. Всі укладені договори Товариства виконуються своєчасно, відповідно до умов та строків, визначених такими договорами, тому інформація про очікувані прибутки від виконання цих договорів відсутня.

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.

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу: 4 осіб.

Середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом: 0 осіб.

Чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня): 0 осіб.

Фонд оплати праці в 2022 році: 1 142 тис. грн.

Фонд оплати праці в 2023 році: 1 082 тис. грн.

Розмір фонду оплати праці в 2023 році зменшився відносно попереднього року на 9%. Кадрова програма емітента, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації її працівників операційним потребам емітента: набір нових кадрів в Товаристві здійснюється самостійно, навчання та тренінги з персоналом проводяться менеджментом Товариства.

15. Будь-які пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб, що мали місце протягом звітного періоду, умови та результати цих пропозицій.

Будь-які пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб до Товариства не надходили.

16. Інша інформація, яка може бути істотною для оцінки стейкхолдерами фінансового стану та результатів діяльності особи.

Інша інформація, яка може бути істотною для оцінки інвесторами фінансового стану та результатів діяльності емітента, відсутня.

Інформація щодо отриманих особою ліцензій

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 викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами	4610136600-73	10.03.2016	Львівська обласна державна адміністрація Департамент екології та природних ресурсів	10.03.2026
Дозвіл на експлуатацію радіоелектронного засобу аналогового ультракороткохвильового радіотелефонного зв'язку сухопутної рухомої служби	ПР400-46-0649950	12.10.2021	Український державний центр радіочастот	07.09.2025
Вантажопідіймальні крани і машини, ліфти, ескалатори, траволатори, канатні дороги, підйомники, зокрема будівельні, та фунікулери.	1646.16.32	23.06.2021	Державна служба України з надзвичайних ситуацій (ДСНС)	

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:	511 175	475 807	0	0	511 175	475 807

будівлі та споруди	506 862	468 842	0	0	506 862	468 842
машини та обладнання	569	3 798	0	0	569	3 798
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	3 744	3 167	0	0	3 744	3 167
2. Невиробничого призначення:	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0
інші	0	0	0	0	0	0
Усього	511 175	475 807	0	0	511 175	475 807
Додаткова інформація	Строки та умови користування основними засобами (за основними групами): Будинки, споруди та передавальні пристрої - Від 15 до 85 років Машини та обладнання - Від 2 до 8 років Транспортні засоби - Від 5 до 15 років Інструменти, прилади та інвентар - Від 4 до 10 років Інші основні засоби - Від 1 до 12 років Ступінь використання основних засобів - 100% у господарській діяльності Обмежань на користування майна не має.					

Інформація щодо вартості чистих активів

Найменування показника		За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів, тис.грн		493 453	370 156
Статутний капітал, тис.грн		415 413	415 413
Скоригований статутний капітал, тис.грн		415 413	415 413
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до розміру зареєстрованого статутного капіталу особи		118,79	89,1
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до вартості чистих активів за попередній звітний період		133,31	117,56
Висновок	Розрахунок вартості чистих активів відбувався відповідно до методичних рекомендацій НКЦПФР (Рішення № 485 від 17.11.2004 року). Визначення вартості чистих активів проводилося за формулою: Чисті активи = Необоротні активи + Оборотні активи + Витрати майбутніх періодів - Довгострокові зобов'язання - Поточні зобов'язання - Забезпечення наступних виплат і платежів - Доходи майбутніх періодів. Таким чином, станом на кінець звітного періоду чисті активи Товариства дорівнюють - 493453 тис. грн., що є більші від розміру статутного капіталу товариства, тобто відповідають вимогам діючого законодавства.		

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 векселями (всього):	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за деривативами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	22 573	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	427 117	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	449 690	X	X

Інформація про осіб, послугами яких користується особа

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, Україна, м. Київ, Тропініна, 7-Г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	2092
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	01.10.2013
Міжміський код та телефон	+380443630401
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	63.11 - ОБРОБЛЕННЯ ДАНИХ, РОЗМІЩЕННЯ ІНФОРМАЦІЇ НА ВЕБ-ВУЗЛАХ І ПОВ'ЯЗАНА З НИМИ ДІЯЛЬНІСТЬ
Вид послуг, які надає особа	Депозитарна діяльність Центрального депозитарію

Повне найменування або ім'я	Товариство з обмеженою відповідальністю "Бейкер Тіллі Україна"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	30373906
Місцезнаходження	04112, Україна, м. Київ, вулиця Грекова, 3, квартира 9
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	2091
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України

Дата видачі ліцензії або іншого документа	19.10.2018
Міжміський код та телефон	+380442841865
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	Аудиторська діяльність

Повне найменування або ім'я	ДУ "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Державна організація (установа, заклад)
Ідентифікаційний код юридичної особи	21676262
Місцезнаходження	03150, Україна, м. Київ, вул. Антоновича, 51, оф. 1206
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	DR/00002/ARM
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	18.02.2019
Міжміський код та телефон	380442875670
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	63.11 - ОБРОБЛЕННЯ ДАНИХ, РОЗМІЩЕННЯ ІНФОРМАЦІЇ НА ВЕБ-ВУЗЛАХ І ПОВ'ЯЗАНА З НИМИ ДІЯЛЬНІСТЬ
Вид послуг, які надає особа	Діяльність з подання звітності та/або адміністративних даних до НКЦПФР

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	2	3	4	5	6	7	8
1	Акція проста бездокументарна іменна	160/1/2013	415 412 636	1,00	Кожною простою акцією акціонерного товариства її власнику - акціонеру надається однакова сукупність прав, включаючи права на: 1) участь в управлінні товариством; 2) отримання дивідендів; 3) отримання у разі ліквідації товариства частини його майна або вартості частини майна товариства; 4) отримання інформації про господарську діяльність товариства. Акціонери - власники простих акцій товариства можуть мати й інші права,	Публічна пропозиція відсутня. Торгівля цінними паперами на внутрішніх та зовнішніх ринках не здійснюється. Цінні папери у лістингу не перебувають. Акції розміщені повністю.	-

III. Фінансова інформація

1. Інформація про розмір доходу за видами діяльності особи

Вид діяльності особи із зазначенням найменування та коду за КВЕД	Розмір доходу особи від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), тис.грн	Відсоткове вираження по відношенню від сукупного доходу особи за результатами звітного року
1	2	3
68.20 - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	578512	100

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 "БЕЙКЕР ТІЛЛІ УКРАЇНА"
2	Ідентифікаційний код юридичної особи	30373906
3	Найменування суб'єкта аудиторської діяльності	Товариство з обмеженою відповідальністю "БЕЙКЕР ТІЛЛІ УКРАЇНА"
4	Ідентифікаційний код суб'єкта аудиторської діяльності	30373906
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	2091 19.10.2018
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 (аудитори - "1"; суб'єкти аудиторської діяльності - "2"; суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності - "3"; суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес - "4")	4 - суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес
9	Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності	з 01.01.2023 по 31.12.2023
10	Думка аудитора (немодифікована - "01"; із застереженням - "02"; негативна - "03"; відмова від висловлення думки - "04")	01 - немодифікована
11	Номер та дата договору на проведення аудиту	243/23 від 04.12.2023
12	Дата початку та дата закінчення аудиту	з 04.12.2023 по 02.05.2024

13	Дата аудиторського звіту	02.05.2024
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	- Факти, 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 Товариством, аудиторським товариством не виявлено. Товариство не є підприємством, що становить суспільний інтерес, у відповідності до Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" № 996-XIV.

Аудиторський звіт до річної фінансової звітності:

Звіт незалежного аудитора

Акціонерам та Наглядовій раді Приватного акціонерного товариства "Мульти Весте Україна 3"

Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності Приватного акціонерного товариства "Мульти Весте Україна 3" (далі - "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, 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 Товариства на 31 грудня 2023 року та його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку України ("НП(С)БОУ") та, в усіх суттєвих аспектах, відповідає вимогам Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" № 996-XIV щодо 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 прийнятим Радою з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів ("РМСЕБ") Міжнародним Кодексом Етики Професійних Бухгалтерів (включаючи Міжнародні стандарти незалежності) ("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, що стосується безперервності діяльності

Ми звертаємо увагу на Примітку 2 (в) в фінансовій звітності, в якій вказується, що на діяльність Товариства вплинуло військове вторгнення Російської Федерації в Україну, та на невизначеність подальшого розвитку воєнних дій, термінів їх припинення та потенційних наслідків. Як зазначено в Примітці 2 (в), ці події та умови вказують, що існує суттєва невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

Інша інформація

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається з інформації, яка міститься в Звіті про управління за 2023 рік та іншої інформації, що включається до Річної інформації емітента цінних паперів (але не є фінансовою звітністю та нашим звітом аудитора

щодо неї). Очікується, що Звіт про управління за 2023 рік та Річна інформація емітента цінних паперів за 2023 рік, імовірно, буде надана нам після дати цього звіту аудитора.

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.

Коли ми ознайомимося зі Звітом про управління за 2023 рік та з Річною інформацією емітента, якщо ми дійдемо висновку, що вони містять суттєве викривлення, нам потрібно буде повідомити інформацію про це питання Наглядовій Раді.

Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до НП(С)БОУ та вимог Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" щодо фінансової звітності, а також 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 застосовано, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, окрім випадків, коли управлінський персонал або планує ліквідувати Товариства чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому. Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Товариства.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність в 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, коли 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 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 Товариства;

" 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, доходимо висновку, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в нашому 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 Товариства 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 подання.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, разом з іншими питаннями інформацію про запланований обсяг та час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту. Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів

Додаткова інформація, яка наводиться відповідно до вимог, затверджених рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (НКЦПФР) № 555 від 22 липня 2021 року

" Товариство з обмеженою відповідальністю "Бейкер Тіллі Україна" (Код ЄРДПОУ: 30373906. Вебсторінка суб'єкта аудиторської діяльності: www.bakertilly.ua) проводило аудит фінансової звітності Приватного акціонерного товариства "Мульти Весте Україна 3" (далі - "Товариство") згідно з договором № 243/23 від 04 грудня 2023 року у період з 04 грудня 2023 року по дату цього звіту.

" Товариство не є підприємством, що становить суспільний інтерес, у відповідності до Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" № 996-XIV.

" Товариство не є суб'єктом господарювання контролером/учасником небанківської фінансової групи.

" Інформація про структуру власності та кінцевих бенефіціарних власників Товариства, яку наведено у Примітці 1 до фінансової звітності, на нашу думку, відповідає інформації, розкритій в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

" Станом на 31 грудня 2023 року материнською компанією Товариства є MVN 3 Ukraine Limited, Кіпр. Товариство не має дочірніх компаній.

" На Товариство не поширюються пруденційні показники, встановлені НКЦПФР для професійних учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків у відповідності до "Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками" затвердженого рішенням НКЦПФР № 1597 від 1 жовтня 2015 року.

" Результати перевірки ревізійної комісії не наведені, оскільки Товариство не має ревізійної комісії.

Сергій Кесарєв

Партнер

Номер реєстрації аудитора у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності: № 100804.

ТОВ "Бейкер Тіллі Україна"

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності: № 2091

м. Київ, Україна

2 травня 2024 р.

Товариство з обмеженою відповідальністю "БЕЙКЕР ТІЛЛІ УКРАЇНА"

Код ЄРДПОУ: № 30373906

Місцезнаходження: 04112, місто Київ, вулиця Грекова, 3, квартира 9

Фактична адреса: 03150, місто Київ, вулиця Фізкультури, 28

Веб-сторінка: www.bakertilly.ua

4. Твердження щодо річної інформації

Офіційна позиція осіб, які здійснюють управлінські функції та підписують річну інформацію емітента, така, 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 разом з описом основних ризиків та невизначеностей, з якими Товариство стикається у своїй господарській діяльності.

Під контролем Товариства немає юридичних осіб, у Товариства відсутня консолідована фінансова звітність.

IV. Нефінансова інформація

1. Звіт керівництва (звіт про управління)

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

Наглядова рада являється органом управління Товариства, яка представляє інтереси акціонерів у період між Загальними зборами (рішеннями прийнятими єдиним акціонером) і в межах своєї компетенції забезпечує захист прав акціонерів у Товаристві. В своїй діяльності Наглядова рада керується діючим законодавством України та Статутом Товариства. Згідно Статуту Наглядова рада проводить засідання по мірі необхідності з питань, визначених Статутом або на вимогу акціонерів. Наглядова рада в звітному році направляла свою роботу на вирішення всіх питань, які входять до її компетенції, для ефективності виконання мети статутної діяльності Товариства.

2. Звернення до акціонерів/учасників та інших стейкхолдерів від керівника особи

Протягом 2023 року Товариство здійснювало свою діяльність з суворим дотриманням законодавства України.

Результати господарської діяльності Товариства за 2023 рік відображені у річному звіті Товариства.

Протягом 2023 року мали випадки виникнення особливої інформації Товариства, як емітента цінних паперів, та розкриття такої інформації було здійснено з дотриманням процедури передбаченої законодавством.

Заходи що пропонуються: продовжувати господарську діяльність товариства у повній відповідності до статуту Товариства та чинного законодавства України.

3. Інформація про розвиток та вірогідні перспективи подальшого розвитку особи

Торгово-розважальний центр "FORUM LVIV" став професійним роздрібним центром, побудованим за європейськими стандартами у м. Львів. "FORUM LVIV" є однією з найпопулярніших торговельно-розважальних комплексів та підтримує високу зацікавленість серед місцевого населення та гостей міста.

Торговий центр демонструє позитивну динаміку зростання операційної діяльності від 2017 року. Спостерігалось падіння обороту у період 2020 року на 19% порівняно з показником 2019 року, що пояснюється запровадженими карантинними обмеженнями в країні в період з березня по травень 2020 року та в листопаді 2020 року, та законодавчими зобов'язаннями Орендодавця надати знижку Орендарям на сплату оренди в ці періоди. За рахунок продуманої управлінської політики у 2021 році вдалося повернутися до попередніх темпів приросту - 28% у порівнянні з 2020 роком. Результати господарської діяльності за 2022 рік зазнали суттєвого впливу від широкомасштабного вторгнення росії, проте за рахунок виважених управлінських рішень вдалось зберегти показники операційної діяльності на рівні 2021 року у гривневому еквіваленті. У 2023 році торгово-розважальний центр продемонстрував суттєве зростання товарообороту у порівнянні з 2022 роком, що невіддільно пов'язано із продуманою управлінською політикою щодо орендарів, поживавленням споживчої поведінки відвідувачів що зумовило покращення платоспроможності орендарів, також одним з факторів динаміки зростання були девальваційні процеси у 2023 році.

Незважаючи на складну економічну ситуацію в Україні та в цілому світі, у 2023 році співвідношення загальної орендної плати, яку сплачують орендарі до загальної суми виручки орендарів торгового центру знаходиться на оптимальному рівні та вказує на високу ефективність роботи торгового центру "FORUM LVIV". Станом на кінець 2023 року коефіцієнт заповнення торгових площ залишався на рівні 99.8%.

Рівень ліквідності залишається на високому рівні завдяки високому рівню оборотності дебіторської

заборгованості. Згенерований позитивний грошовий потік дає впевненість в обслуговуванні поточних зобов'язань.

На прикінці 2020 р. ТРЦ Forum Lviv став першим ТРЦ в Україні який отримав сертифікат гігієни та безпеки Safe Guard. Ця сертифікація визначає заклади, що відповідають жорстким вимогам щодо мінімізації ризику поширення вірусу на об'єкті, та дотримуються найкращих у своєму класі протоколів гігієни та безпеки.

Перспективним планом розвитку Товариства є отримання та накопичення прибутку від надання послуг, який буде використаний Товариством та/або його акціонерами в майбутньому з урахуванням фінансово-економічної ситуації в Україні.

4. 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

На протязі звітного періоду деривативи не укладалися, правочини щодо похідних цінних паперів не укладалися

1) Завдання та політика особи щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політика щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування

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 не надається, тому що Товариство не уклало деривативних контрактів та не вчиняло правочинів щодо деривативних цінних паперів, які впливають на оцінку активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат Товариства.

2) Схильність особи до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків

Інформація про схильність особи до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків не надається, тому що Товариство не уклало деривативних контрактів та не вчиняло правочинів щодо деривативних цінних паперів, які впливають на оцінку активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат Товариства.

Частина 2. Інформація про загальні збори акціонерів (учасників) та загальний опис прийнятих на таких зборах рішень: 8 (8)

Дата проведення	17.05.2023
Спосіб проведення	X очне голосування, місце проведення: 2й поверх, Сотірі Тофіні 4, Агіос Атанасіос, Лімасол 4102, Кіпр. електронне голосування опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання	єдиний акціонер
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Прийнято рішення про вчинення Товариством правочинів та надання та підтвердження повноважень директору Товариства та/або уповноваженим представникам Товариства	
URL-адреса протоколу загальних зборів:	-

Дата проведення	18.05.2023
Спосіб проведення	X очне голосування, місце проведення: 2й поверх, Сотірі Тофіні 4, Агіос Атанасіос, Лімасол 4102, Кіпр.

	електронне голосування опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання	єдиний акціонер
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Прийнято рішення про припинення повноважень члена Наглядової ради, Товариства, про призначення члена Наглядової ради Товариства, про припинення повноважень Директора Товариства, про призначення Директора Товариства	
URL-адреса протоколу загальних зборів:	-

Дата проведення	18.05.2023
Спосіб проведення	X очне голосування, місце проведення: 2й поверх, Сотірі Тофіні 4, Агіос Атанасіос, Лімасол 4102, Кіпр. електронне голосування опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання	єдиний акціонер
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Прийнято рішення про вчинення Товариством правочинів, про надання директору Товариства та представникам Товариства повноважень та надання попередньої згоди на вчинення від імені Товариства правочинів	
URL-адреса протоколу загальних зборів:	-

Дата проведення	18.05.2023
Спосіб проведення	X очне голосування, місце проведення: 2й поверх, Сотірі Тофіні 4, Агіос Атанасіос, Лімасол 4102, Кіпр. електронне голосування опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання	єдиний акціонер
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Прийнято рішення про надання (та підтвердження) повноваження визначеному колу уповноважених осіб на вчинення від імені Товариства дій щодо відкриття, розпорядження та користування всіма рахунками, відкритими або тими, що будуть відкриті Товариством у в національній та іноземній валютах	
URL-адреса протоколу загальних зборів:	-

Дата проведення	18.05.2023
Спосіб проведення	X очне голосування, місце проведення: 2й поверх, Сотірі Тофіні 4, Агіос Атанасіос, Лімасол 4102, Кіпр. електронне голосування опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання	єдиний акціонер
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Прийнято рішення про призначення аудитора Товариства та вчинення правочину, про припинення повноважень Ревізора Товариства, про призначення Ревізора Товариства	
URL-адреса протоколу загальних зборів:	-

Дата проведення	19.05.2023
Спосіб проведення	X очне голосування, місце проведення: 2й поверх, Сотірі

	Тофіні 4, Агіос Атанасіос, Лімасол 4102, Кіпр. електронне голосування опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання	єдиний акціонер
Питання порядку денного та прийнятті рішення:	
Прийнято рішення про прийняття рішення за наслідками розгляду звіту наглядової ради Товариства за 2021 рік та затвердження заходів щодо його розгляду, звіту директора Товариства за 2021 рік та затвердження заходів щодо його розгляду, звіту ревізора Товариства за 2021 рік та затвердження заходів щодо його розгляду, про затвердження річного звіту та річної Фінансової звітності Товариства за 2021 рік, про розподіл прибутку і збитків Товариства за 2021 рік, про затвердження розміру річних дивідендів за 2021 рік.	
URL-адреса протоколу загальних зборів:	-

Дата проведення	10.07.2023
Спосіб проведення	X очне голосування, місце проведення: 2й поверх, Сотірі Тофіні 4, Агіос Атанасіос, Лімасол 4102, Кіпр. електронне голосування опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання	єдиний акціонер
Питання порядку денного та прийнятті рішення:	
Прийнято рішення вчинення Товариством правочинів, про надання директору Товариства та представникам Товариства повноважень та надання попередньої згоди на вчинення від імені Товариства правочинів	
URL-адреса протоколу загальних зборів:	-

Дата проведення	06.11.2023
Спосіб проведення	X очне голосування, місце проведення: 2й поверх, Сотірі Тофіні 4, Агіос Атанасіос, Лімасол 4102, Кіпр. електронне голосування опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання	єдиний акціонер
Питання порядку денного та прийнятті рішення:	
Прийнято рішення про прийняття рішення за наслідками розгляду звіту наглядової ради Товариства за 2022 рік та затвердження заходів щодо його розгляду, звіту директора Товариства за 2022 рік та затвердження заходів щодо його розгляду, звіту ревізора Товариства за 2022 рік та затвердження заходів щодо його розгляду, про затвердження річного звіту та річної Фінансової звітності Товариства за 2022 рік, про розподіл прибутку і збитків Товариства за 2022 рік, про затвердження розміру річних дивідендів за 2022 рік	
URL-адреса протоколу загальних зборів:	-

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
Елмар Маргеріт Теодорус			X			

Шоонброод, з 01.01.2023-по 31.12.2023						
Женчак Володимир Михайлович			Y			
Чумаков Дмитро Дмитрович						
Гаврюшин Максим Дмитрович						
Харахаш Марія Ігорівна						

Інформація про проведені засідання ради та загальний опис прийнятих рішень

Кількість засідань ради у звітному періоді:	3
з них очних:	0
з них заочних:	3
Опис ключових рішень ради:	1. Звіт за результатами 2021 року та винесення пропозиції щодо майбутніх заходів. 2. Звіт за результатами 2022 року та винесення пропозиції щодо майбутніх заходів. 3. Рішення про затвердження бюджету на 2023 рік

Звіт ради

1) оцінка складу, структури та діяльності ради як колегіального органу (колективної придатності ради); Протягом звітного періоду оцінка складу, структури та діяльності ради як колегіального органу (колективної придатності ради) не проводилася.

2) оцінка компетентності та ефективності кожного члена ради, включаючи інформацію про його діяльність як посадової особи інших юридичних осіб або іншу діяльність - оплачувану і безоплатну; Протягом звітного періоду оцінка компетентності та ефективності кожного члена ради, включаючи інформацію про його діяльність як посадової особи інших юридичних осіб або іншу діяльність - оплачувану і безоплатну не здійснювалася.

3) оцінка незалежності кожного з незалежних членів ради;

У складі Наглядової ради немає незалежних членів

4) оцінка компетентності та ефективності кожного з комітетів ради, їхні функціональні повноваження. При цьому, комітет ради з питань аудиту окремо має зазначати інформацію про свої висновки щодо незалежності проведеного зовнішнього аудиту особи, зокрема незалежності аудитора (аудиторської фірми);

Наглядова рада Товариства комітетів ради не створювала

5) оцінка виконання радою поставлених цілей особи. У межах цього пункту зазначається інформація щодо впливу рішень, прийнятих радою протягом звітного періоду, з метою забезпечення 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 з внутрішніми документами особи належить до інформації з обмеженим доступом (конфіденційної інформації та комерційної таємниці);

У звітному періоді рішення ради не мали суттєвого впливу на реалізацію стратегічних цілей Товариства.

6) інформація про внутрішню структуру ради, процедури, що застосовуються при прийнятті нею рішень, включаючи зазначення того, яким чином діяльність ради зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності особи.

Внутрішня структура Наглядової ради відповідає вимогам чинного законодавства та внутрішніх документів Товариства. Рішення приймаються шляхом голосування на засіданнях ради. Діяльність ради не зумовила змін у фінансово-господарській діяльності Товариства.

Інформація про одноосібний виконавчий орган та загальний опис прийнятих рішень

Ім'я керівника, термін повноважень у звітному періоді	Стівен Якоб Полман
РНОКПП	
УНЗР	
Опис ключових рішень керівника	Директор є одноособовим виконавчим органом Товариства, що здійснює управління поточною діяльністю товариства. До компетенції директора належить вирішення всіх питань, пов'язаних з керівництвом поточною діяльністю товариства, крім питань, що належать до виключної компетенції загальних зборів та наглядової ради. Директор товариства підзвітний загальним зборам і наглядовій раді, організовує виконання їх рішень. Директор діє від імені товариства у межах, встановлених даним статутом товариства і законом. Директором товариства може бути будь-яка фізична особа, яка має повну цивільну дієздатність і не є членом наглядової ради чи ревізійної комісії цього товариства. Права та обов'язки директора товариства визначаються законодавством, статутом товариства та/або положенням про виконавчий орган товариства.
Ім'я заступника(ів) керівника, термін повноважень у звітному періоді	
РНОКПП	
УНЗР	
Сфера відповідальності заступника керівника	
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

Протягом 2023 року Товариство здійснювало свою діяльність з суворим дотриманням законодавства України.

Результати господарської діяльності Товариства за 2023 рік відображені у річному звіті Товариства.

Протягом 2023 року мали випадки виникнення особливої інформації Товариства, як емітента цінних паперів, та розкриття такої інформації було здійснено з дотриманням процедури передбаченої законодавством.

Заходи що пропонуються: продовжувати господарську діяльність товариства у повній відповідності до статуту Товариства та чинного законодавства України.

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
Компанія "МВЧ Юкрейн 3			100	100

Лімітед"				
----------	--	--	--	--

Частина 10. Інформація щодо порядку призначення/звільнення посадових осіб (крім ради та виконавчого органу) особи

Ім'я посадової особи	РНОКПП	УНЗР	Назва посади, назва органу, який прийняв рішення про призначення посадової особи, дата та номер рішення	Опис ключових повноважень посадової особи	Порядок призначення та звільнення посадової особи
Гейзберт Дірка Ян Ван Зомерен			Ревізор за рішенням Єдиного акціонера від 18.05.2023 р.	Ревізор має такі права та обов'язки: - вносити пропозиції допроекту порядку денного Зборів акціонерів та вимагати скликання позачергових Зборів акціонерів; - бути присутніми на Зборах акціонерів та брати участь в обговоренні питань порядку денного з правом дорадчого голосу; - брати участь у засіданнях Наглядової ради, у випадках, передбачених Статутом, положенням про Ревізора (якщо таке положення затверджене Загальними зборами) та чинним законодавством України; - витребувати для перевірки фінансово-господарської діяльності Товариства всі необхідні матеріали, бухгалтерські чи інші документи і вимагати особистих пояснень від Директора та інших посадових осіб Товариства; та - інші права та обов'язки, що визначаються чинним законодавством, Статутом та в договорі з Ревізором. Ревізор проводить перевірку фінансово-господарської діяльності Товариства за результатами фінансового	Ревізор обирається Зборами акціонерів з числа фізичних осіб, які мають цивільну дієздатність, або з числа юридичних осіб - акціонерів терміном на 3 (три) роки. Повноваження Ревізора можуть бути припиненні достроково з будь-яких причин за рішенням Зборів акціонерів. Кандидата на посаду Ревізора пропонує Директор Товариства. Ревізор може переобиратися на новий термін. Директор, член Наглядової ради, корпоративний секретар, особа, яка не має повної цивільної дієздатності, члени інших органів Товариства не можуть бути Ревізором.

				року. Директор забезпечує Ревізору доступ до інформації в межах, передбачених положенням про Ревізора (якщо таке положення затверджене Загальними зборами) або Статутом. Ревізор приймає рішення про затвердження висновків щодо річних звітів і балансу, звітів на основі результатів проведених аудиторських перевірок, та щодо інших питань, віднесених до компетенції Ревізора. Рішення Ревізора приймаються по мірі необхідності та оформлюють в письмовій формі. Ревізор здійснює перевірку: (i) за дорученням Зборів акціонерів; (ii) за дорученням Наглядової ради; (iii) за власною ініціативою; або (iv) на прохання Акціонерів, що в сукупності володіють понад 10 (десятьма) відсотками голосів. Ревізор зобов'язаний вимагати скликання позачергових Зборів акціонерів в разі загрози істотним інтересам Товариства чи виявлення зловживань з боку посадових осіб Товариства. Ревізор має право витребувати для перевірки всі необхідні матеріали, бухгалтерські чи інші документи і вимагати особистих пояснень від Директора та інших посадових осіб Товариства. Ревізор робить свої висновки щодо річних звітів і балансу. Збори	
--	--	--	--	---	--

				акціонерів не мають права схвалювати баланс без висновку Ревізора. В ході будь-яких перевірок, Ревізор може, за попередньої згоди Наглядової ради, залучити для допомоги незалежну аудиторську фірму чи фірми, що мають відповідний міжнародний практичний досвід такої роботи. Повноваження Ревізора можуть змінюватися шляхом внесення змін до Статуту згідно законодавства України.	
--	--	--	--	---	--

VI. Список посилань на регульовану інформацію, яка була розкрита протягом звітнього року**2. Особлива інформація**

№ з/п	Вид особливої інформації	Дата розкриття інформації	URL-адреси, за якими розміщена інформація, яка розкривалася протягом звітнього року
1	2	3	4
1	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента	22.05.2023	https://multivesteukraine3.pat.ua/emitents/reports/special/20357
2	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента	26.06.2023	https://multivesteukraine3.pat.ua/emitents/reports/special/20415

Підприємство Територія Організаційно-правова форма господарювання Вид економічної діяльності Середня кількість працівників: 4 Адреса, телефон: 04050 м. Київ, вул. Студентська, буд. 5-7 В., оф. 301, +38 032 295 69 96 Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці): за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку за міжнародними стандартами фінансової звітності	Приватне акціонерне товариство "Мульти Весте Україна 3" Акціонерне товариство Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	Дата за ЄДРПОУ за КАТОТТГ за КОПФГ за КВЕД	КОДИ
			31.12.2023
			35575330
			8039100000
			230
			68.20

Баланс
(Звіт про фінансовий стан)
на 31.12.2023 р.
Форма №1

Код за ДКУД			1801001
Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	249	220
первісна вартість	1001	358	358
накопичена амортизація	1002	(109)	(138)
Незавершені капітальні інвестиції	1005	8 514	3 574
Основні засоби	1010	4 313	6 965
первісна вартість	1011	10 552	14 270
знос	1012	(6 239)	(7 305)
Інвестиційна нерухомість	1015	506 862	468 842
первісна вартість	1016	997 304	1 006 272
знос	1017	(490 442)	(537 430)
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0
первісна вартість	1021	0	0
накопичена амортизація	1022	(0)	(0)
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	0	0
інші фінансові інвестиції	1035	0	0
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	0	0
Відстрочені податкові активи	1045	0	0
Гудвіл	1050	0	0
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	0	0
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	0	0
Інші необоротні активи	1090	88 281	77 859
Усього за розділом I	1095	608 219	557 460
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	2 014	2 898

Виробничі запаси	1101	1 971	2 898
Незавершене виробництво	1102	0	0
Готова продукція	1103	0	0
Товари	1104	43	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Депозити перестраховування	1115	0	0
Векселі одержані	1120	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	24 067	16 776
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	14 600	5 484
з бюджетом	1135	144	144
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	0
з нарахованих доходів	1140	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	0	0
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	51 315	330 265
Готівка	1166	10	25
Рахунки в банках	1167	51 305	330 240
Витрати майбутніх періодів	1170	0	0
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	0	0
у тому числі в:			
резервах довгострокових зобов'язань	1181	0	0
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	0	0
резервах незароблених премій	1183	0	0
інших страхових резервах	1184	0	0
Інші оборотні активи	1190	24 847	30 116
Усього за розділом II	1195	116 987	385 683
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	725 206	943 143

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	415 413	415 413
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0
Капітал у дооцінках	1405	0	0
Додатковий капітал	1410	-4 001	-4 001
Емісійний дохід	1411	0	0
Накопичені курсові різниці	1412	-4 001	-4 001
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-41 256	82 041
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)
Інші резерви	1435	0	0
Усього за розділом I	1495	370 156	493 453
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	0	0
Пенсійні зобов'язання	1505	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	1515	287 690	348 780

Довгострокові забезпечення	1520	0	0
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	0	0
Цільове фінансування	1525	0	0
Благодійна допомога	1526	0	0
Страхові резерви	1530	0	0
у тому числі:			
резерв довгострокових зобов'язань	1531	0	0
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	0	0
резерв незароблених премій	1533	0	0
інші страхові резерви	1534	0	0
Інвестиційні контракти	1535	0	0
Призовий фонд	1540	0	0
Резерв на виплату джек-поту	1545	0	0
Усього за розділом II	1595	287 690	348 780
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Векселі видані	1605	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
товари, роботи, послуги	1615	3 682	2 887
розрахунками з бюджетом	1620	11 435	22 573
у тому числі з податку на прибуток	1621	2 934	13 907
розрахунками зі страхування	1625	1	1
розрахунками з оплати праці	1630	0	0
одержаними авансами	1635	7 861	7 158
розрахунками з учасниками	1640	0	0
із внутрішніх розрахунків	1645	9 785	4 755
страховою діяльністю	1650	0	0
Поточні забезпечення	1660	1 175	0
Доходи майбутніх періодів	1665	22 229	31 468
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	11 192	32 068
Усього за розділом III	1695	67 360	100 910
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0
Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0
Баланс	1900	725 206	943 143

Керівник

Стівен Якоб Полман

Головний бухгалтер

Підприємство

Приватне акціонерне товариство "Мульти
Весте Україна 3"Дата
за ЄДРПОУ

КОДИ
31.12.2023
35575330

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

за 2023 рік

Форма №2

I. Фінансові результати

Код за ДКУД

1801003

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	578 512	381 576
Чисті зароблені страхові премії	2010	0	0
Премії підписані, валова сума	2011	0	0
Премії, передані у перестраховування	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	(159 379)	(137 032)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	(0)	(0)
Валовий: прибуток	2090	419 133	244 544
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	9 075	141
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	0	0
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	0	0
Дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	0	0
Адміністративні витрати	2130	(16 332)	(8 446)
Витрати на збут	2150	(12 051)	(6 141)
Інші операційні витрати	2180	(109)	(4 070)
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	0	0
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	0	0
Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток	2190	399 716	226 028
збиток	2195	(0)	(0)
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	27 663	5 954
Інші доходи	2240	36 392	101 596
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0

Фінансові витрати	2250	(68 468)	(75 371)
Втрати від участі в капіталі	2255	(0)	(0)
Інші витрати	2270	(213 399)	(190 817)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	181 904	67 390
збиток	2295	(0)	(0)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-58 607	-12 099
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	123 297	55 291
збиток	2355	(0)	(0)

II. Сукупний дохід

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	0	0
Накопичені курсові різниці	2410	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	0	0
Інший сукупний дохід	2445	0	0
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	0	0
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	(0)	(0)
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	0	0
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	123 297	55 291

III. Елементи операційних витрат

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	480	204
Витрати на оплату праці	2505	1 082	1 142
Відрахування на соціальні заходи	2510	238	247
Амортизація	2515	48 083	52 534
Інші операційні витрати	2520	137 877	102 167
Разом	2550	187 760	156 294

IV. Розрахунок показників прибутковості акцій

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	415 412 636	415 412 636
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	415 412 636	415 412 636
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	0,296800	0,296800
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0,296800	0,296800
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0,00	0,00

Керівник

Стівен Якоб Полман

Головний бухгалтер

Підприємство

Приватне акціонерне товариство "Мульти
Весте Україна 3"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

31.12.2023

35575330

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

За 2023 рік

Форма №3

Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	718 763	460 918
Повернення податків і зборів	3005	0	0
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	0	7
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	28 624	7 741
Надходження від повернення авансів	3020	0	0
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	0	0
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	0	0
Надходження від операційної оренди	3040	0	0
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	0	0
Надходження від страхових премій	3050	0	0
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	0	0
Інші надходження	3095	0	5 987
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(142 603)	(119 779)
Праці	3105	(231)	(226)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(238)	(247)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(154 689)	(86 893)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(47 633)	(16 249)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(98 318)	(60 086)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(8 738)	(10 558)
Витрачання на оплату авансів	3135	(0)	(0)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(5 387)	(1 276)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(0)	(7)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(0)	(0)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(0)	(0)
Інші витрачання	3190	(146 828)	(3 423)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	297 411	262 802
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	0	0
необоротних активів	3205	0	0
Надходження від отриманих:			

відсотків	3215	37	109
дивідендів	3220	0	0
Надходження від деривативів	3225	0	0
Надходження від погашення позик	3230	0	0
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	0
Інші надходження	3250	0	0
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	(0)	(0)
необоротних активів	3260	(9 048)	(7 821)
Виплати за деривативами	3270	(0)	(0)
Витрачання на надання позик	3275	(0)	(0)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(0)	(0)
Інші платежі	3290	(0)	(0)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-9 011	-7 712
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	0	0
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	0	111 321
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(0)	(0)
Погашення позик	3350	(9 450)	(404 446)
Сплату дивідендів	3355	(0)	(0)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(0)	(56 088)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(0)	(0)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(0)	(0)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(0)	(0)
Інші платежі	3390	(0)	(3 465)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-9 450	-352 678
Чистий рух коштів за звітний період	3400	278 950	-97 588
Залишок коштів на початок року	3405	51 315	134 031
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	14 872
Залишок коштів на кінець року	3415	330 265	51 315

Керівник

Стівен Якоб Полман

Головний бухгалтер

Підприємство

Приватне акціонерне товариство "Мульті Весте
Україна 3"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

31.12.2023

35575330

Звіт про власний капітал

За 2023 рік

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєст ований капітал	Капітал у дооцінках	Додаткови й капітал	Резервний капітал	Нерозподі лений прибуток (непокрити й збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	415 413	0	-4 001	0	-41 256	0	0	370 156
Коригування: Зміна облікової політики	4005	0	0	0	0	0	0	0	0
Виправлення помилок	4010	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни	4090	0	0	0	0	0	0	0	0
Скоригований залишок на початок року	4095	415 413	0	-4 001	0	-41 256	0	0	370 156
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	0	0	0	0	123 297	0	0	123 297
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	0	0	0	0	0	0	0	0
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	0	0	0	0	0	0	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	0	0	0	0	0	0	0	0
Накопичені курсові різниці	4113	0	0	0	0	0	0	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	0	0	0	0	0	0	0	0
Інший сукупний дохід	4116	0	0	0	0	0	0	0	0
Розподіл прибутку: Виплати власникам	4200	0	0	0	0	0	0	0	0
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	0	0	0	0	0	0	0	0
Відрахування до резервного	4210	0	0	0	0	0	0	0	0

капіталу									
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	0	0	0	0	0	0	0	0
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	0	0	0	0	0	0	0	0
Погашення заборгованості з капіталу	4245	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення капіталу: Викуп акцій	4260	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій	4265	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій	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	123 297	0	0	123 297
Залишок на кінець року	4300	415 413	0	-4 001	0	82 041	0	0	493 453

Керівник

Стівен Якоб Полман

Головний бухгалтер

