

Титульний аркуш

28.04.2026

(дата реєстрації особою електронного документа)

12

(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)

Банніков О.Л.

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої особи)

Річний звіт

**Товариство з обмеженою відповідальністю "ДОМИР" (42087890)
за 2025 рік**

Рішення про затвердження річного звіту:

Особа, яка здійснює діяльність з оприлюднення регульованої інформації: Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00001/APA

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 <http://www.domir.kharkiv.ua/#shareholder-stakeholder-information>
на власному вебсайті емітента

30.04.2026

(URL-адреса вебсайту)

(дата)

Пояснення щодо розкриття інформації

Причини відсутності та перелік відсутньої інформації, наведеної у змісті відповідно до "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами" затвердженого рішенням НКЦПФР 06.06.2023 № 608 (далі-Положення) та Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки":

Інформація щодо усіх випусків цінних паперів, за якими надається забезпечення не надається, тому що Товариство не є особою, яка надає забезпечення. Інформація щодо всіх осіб, які надають забезпечення за зобов'язаннями емітента не надається, тому що Товариство не випускало забезпечених цінних паперів. Інформація про рейтингове агентство не надається, тому що Товариства не визначає рейтингової оцінки емітента або цінних паперів відповідно до ст. 4-1 Закону України "Про державне регулювання ринків капіталу та організованих товарних ринків". Інформація про судові справи не надається тому що судових справ щодо Емітента за звітний період не було. Інформація про штрафні санкції не наводиться у зв'язку з тим, що до особи штрафні санкції не застосовані. Інформація про корпоративного секретаря не надається, тому що на кінець звітного періоду посада корпоративного секретаря в Товаристві була відсутня. Інформація щодо володіння посадовими особами акціями особи не наводиться у зв'язку з тим, що емітент не є Акціонерним товариством. Інформація щодо отриманих особою ліцензій не наводиться у зв'язку з їх відсутністю. Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції не наводиться у зв'язку з тим, що особа не займається видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності. Інформація про собівартість реалізованої продукції не наводиться у зв'язку з тим, що особа не займається видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності. Інформація про участь в інших юридичних особах не наводиться тому що Товариство не приймає участі в інших юридичних особах. Інформація про відокремлені підрозділи не наводиться у зв'язку з їх відсутністю. Інформація щодо Структури капіталу не наводиться у зв'язку з тим, що емітент не є Акціонерним товариством, а облік часток особи в обліковій системі часток Центральним депозитарієм не ведеться. Інформація про зміну прав на акції не наводиться оскільки емітент не є Акціонерним товариством. Інформація про випуски акцій особи не наводиться у зв'язку з їх відсутністю. Уточнення щодо наявності обмежень за акціями не наводиться у зв'язку з їх відсутністю. Інформація про інші цінні папери не наводиться у зв'язку з їх відсутністю. Інформація про деривативні цінні папери не наводиться у зв'язку з їх відсутністю. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів не наводиться у зв'язку з їх відсутністю. Інформація про придбання власних акцій протягом звітного періоду не наводиться у зв'язку з тим, що емітент не є Акціонерним товариством. Інформація про наявність у власності працівників особи цінних паперів (крім акцій) такої особи не наводиться у зв'язку з тим, що емітент не є Акціонерним товариством. Інформація про наявність у власності працівників особи акцій у розмірі понад 0,1 % розміру статутного капіталу не наводиться у зв'язку з тим, що емітент не є Акціонерним товариством. Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів особи, в тому числі необхідність отримання від особи або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів не наводиться у зв'язку з тим, що емітент не є Акціонерним товариством. Інформація про загальну кількість голосуючих акцій та кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, а також кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі не наводиться у зв'язку з тим, що емітент не є Акціонерним товариством. Інформація про осіб, що володіють 5 і більше відсотками акцій особи не наводиться оскільки емітент не є Акціонерним товариством. Відомості про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакету акцій не наводяться тому що емітент не є Акціонерним товариством. Інформація, зазначена в розділах III та IV не наводиться у зв'язку з тим, що емітент не є Акціонерним товариством, а є Товариством з обмеженою відповідальністю щодо ЦП стосовно яких не здійснено ПП. Інформація зазначена у V Розділі не зазначається оскільки емітент не здійснював випуск деривативів, іпотечних облігацій та сертифікатів ФОН. Розділ VI Список посилань на регульовану інформацію, яка була розкрита протягом звітного року не наводиться у зв'язку з тим, що

емітент не розкривав Проміжну, Особливу чи Іншу інформацію протягом звітного року. Розділ VII Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів не надається тому що емітент не звідснював випуск забезпечених боргових цінних паперів. Незаповнені графи у звіті емітента вважати такими, що мають "нульове" значення, або свідчать про відсутність події чи інформації.

Зміст до річного звіту

	сторінка
I. Загальна інформація	4-13
1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація	4-5
2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура	6-7
3. Структура власності	7
4. Опис господарської та фінансової діяльності	7-13
II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів	14-19
3. Цінні папери	14-16
VIII. Річна фінансова звітність емітента	17

І. Загальна інформація

1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація

1	Повне найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю "ДОМИР"
2	Скорочене найменування	ТОВ "ДОМИР"
3	Ідентифікаційний код юридичної особи	42087890
4	Дата державної реєстрації	24.04.2018
5	Місцезнаходження	61145, Україна, Харківська обл., Шевченківський р-н, місто Харків, вулиця Космічна, будинок 12
6	Адреса для листування	
7	Особа, яка розкриває інформацію	V Емітент Особа, яка надає забезпечення
8	Особа має статус підприємства, що становить суспільний інтерес	V Так Ні
9	Категорія підприємства	Велике Середнє Мале V Мікро
10	Адреса електронної пошти для офіційного каналу зв'язку	z01270351@gmail.com
11	Адреса вебсайту	http://domir.kharkiv.ua
12	Номер телефону	: (057) 702-13-67, (057) 702-13-67
13	Статутний капітал, грн	100000
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	1
17	Витрати на оплату праці, тис. грн (для розрахунку фіктивності для суб'єктів малого підприємництва)	10,85
18	Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	42.99 - Будівництво інших споруд, н. в. і. у. 43.39 - Інші роботи із завершення будівництва 41.20 - Будівництво житлових і нежитлових будівель
19	Структура управління особи	V Однорівнева Дворівнева Інше

Банки, що обслуговують особу:

1	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	Акціонерне товариство "Сенс Банк"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	23494714
	IBAN	UA293003460000026008025494701
	Валюта рахунку	гривня

2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура

Органи управління

№ з/п	Назва органу управління (контролю)	Кількісний склад органу управління (контролю)	Персональний склад органу управління (контролю)
1	2	3	4
1	Загальні збори учасників	2 особи - юридична та фізична	ТДВ "Житлобуд-2", ідентифікаційний код 01270351. Банніков Олександр Леонідович
2	Односібний виконавчий орган	Директор	Банніков Олександр Леонідович

Інформація щодо посадових осіб

Виконавчий орган

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)	Стать чоловіча/ жіноча - (ч/ж)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Директор	Банніков Олександр Леонідович			1972	вища	25	ТДВ "ЖИТЛОБУД-2" 01270351 Начальник виробничого відділу ТДВ "Житлобуд-2", код 01270351 Начальник Будівельно монтажного управління №22 ТДВ "ЖИТЛОБУД-2", код 01270351 Призначений на посаду директора Товариства з обмеженою відповідальністю "ДОМИР"з 24.04.2018 по теперішній час.	24.04.2018 5 років	Ні	ч

Організаційна структура

<http://www.domir.kharkiv.ua/#shareholder-stakeholder-information>

3. Структура власності

<http://www.domir.kharkiv.ua/#shareholder-stakeholder-information>

4. Опис господарської та фінансової діяльності

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.

Емітент не належить до будь-яких об'єднань і не проводить жодної спільної діяльності.

Спільна діяльність, яку емітент проводить з іншими організаціями, підприємствами, установами, при цьому вказуються сума вкладів, мета вкладів (отримання прибутку, інші цілі) та отриманий фінансовий результат за звітний рік по кожному виду спільної діяльності

Емітент не проводить спільної діяльності з іншими організаціями, підприємствами та установами.

Опис обраної облікової політики (метод нарахування амортизації, метод оцінки вартості запасів, метод обліку та оцінки вартості фінансових інвестицій тощо)

Бухгалтерський облік ТОВ "ДОМИР" організовано відповідно до вимог Закону України "Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні" від 16.07.1999р. №996-XIV; Національних Положень (стандартів) бухгалтерського обліку, Інструкції про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань та господарських операцій підприємств і організацій, затвердженої наказом Міністерства Фінансів України від 30.11.99 р. № 291 із змінами та доповненнями.

До основних засобів відносяться матеріальні активи, які використовуються в господарській діяльності більше року з дати введення в експлуатацію та вартість яких перевищує 2500 грн.

Амортизація основних засобів та нематеріальних активів нараховується прямолінійним методом.

До малоцінних необоротних матеріальних активів належать матеріальні активи вартістю до 2500 грн., термін використання яких більше року. При передачі малоцінних необоротних матеріальних активів в експлуатацію нараховується знос у розмірі 100%.

Запаси зараховуються на баланс підприємства за первісною вартістю. Оцінку запасів при відпуску у виробництво, продажу та при іншому вибутті здійснювати за такими методами:

- о сировини і матеріалів - методом середньозваженої собівартості,
- ополуфабрикатів, палива, інших матеріалів - методом середньозваженої собівартості,
- о МШП - методом ідентифікованої собівартості,
- о готова продукція для реалізації - методом ідентифікованої собівартості,

Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги визнається активом по чистій вартості з урахуванням резерву сумнівних боргів.

Фінансові інвестиції відображаються в бухгалтерському обліку по собівартості.

Доходи і витрати визначаються на підставі принципів нарахування та відповідності і відображаються в звітності того періоду, до якого вони належать.

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

Фінансування операційної діяльності Товариства відбувається за рахунок власних обігових коштів, для капітальних вкладень використовуються залучені кредитні кошти.

Опис політики емітента щодо досліджень та розробок, вказати суму витрат на дослідження та розробку за звітний рік

Наукові дослідження і розробки підприємством не проводилися. Проте, ТОВ "ДОМИР" веде пошук новітніх технологій в організації та будівництві житла. Планується залучення розробок та устаткування, які суттєво знизять собівартість будівництва, поліпшать експлуатаційні якості та споживчу й екологічну безпеку житла, а також зроблять його більш зручним у користуванні.

Інформація щодо продуктів (товарів або послуг) особи: опис продуктів (товарів та/або послуг), які виробляє / надає особа; обсяги виробництва (у натуральному та грошовому виразі); середньореалізаційні ціни продуктів; загальна сума виручки; загальна сума експорту, частка експорту в загальному обсязі продажів; залежність від сезонних змін; основні клієнти (більше 5 % у загальній сумі виручки); ринки збуту та країни, в яких особою здійснюється діяльність; канали збуту; основні постачальники та види товарів та/або послуг, які вони постачають/надають особі, країни з яких здійснюється постачання/надання товарів/послуг; особливості стану розвитку галузі, в якій здійснює діяльність особа; опис технологій, які використовує особа у своїй діяльності; місце особи на ринку, на якому вона здійснює діяльність; рівень конкуренція в галузі, основні конкуренти особи; перспективні плани розвитку особи.

В номенклатурі продукції ТОВ "ДОМИР" основну вагу займає будівництво житла вул. Садовий, 7, вул. Садовий, 9, у м. Харкові преміум класу. Чистий прибуток (збиток) за 2025 рік склав - 74,6 тис. грн, що пов'язано з особливостями бухгалтерського обліку, коли дохід від реалізації продукції відображається після здачі в експлуатацію житлового будинку і підписання актів прийому-передачі з покупцями житла. Підприємство не здійснює свою діяльність на експорт.

Цільовими клієнтами товариства є: представники малого та середнього бізнесу; мешканці міста, які розглядають нерухомість як об'єкт збереження та нарощення власного капіталу; спекулянти на ринку нерухомості; громадяни інших держав.

На діяльність ТОВ "ДОМИР" можуть вплинути такі фактори ризику, як:

- погіршення економічної та політичної ситуації в Україні;
- військові дії на території громади та в країні в цілому;
- зміни у законодавстві, в першу чергу, стосовно оподаткування;
- зростання показників інфляції;
- форс-мажорні обставини.

Вказані фактори можуть призвести до зменшення рівня платоспроможності потенційних покупців, зменшення обсягів виробництва та реалізації продукції і, відповідно, до зменшення прибутку Емітента.

Для зменшення впливу факторів ризику застосовується планування і контроль всіх бізнес-процесів, ведеться постійне вдосконалення методів роботи, пошук і відбір кваліфікованого персоналу.

На сьогодні загрози банкрутства для емітента не існує, конфліктів інтересів у керівництві емітента немає. ТОВ "ДОМИР" тільки заходить з новим проектом на ринок будівельного галузі у Харкові, на якому загалом в працює 30 великих та малих будівельних компаній.

Цільовими клієнтами мають стати представники малого та середнього бізнесу; мешканці міста Харкова, мешканці міста, які розглядають нерухомість як об'єкт збереження та нарощення власного капіталу; спекулянти на ринку нерухомості; громадяни інших держав.

Особливостями розвитку будівельної галузі є те, що на сьогодні в регіоні відсутня достатня кількість новозбудованого житла при наявності тенденції зростання попиту серед населення.

Джерела на основні види сировини для будівельної діяльності - це вітчизняні постачальники, які розміщені по всій території України. Матеріали є доступними, проте спостерігається ріст цін на цемент, пісок, щебінь гранітний, арматуру.

Найбільшими конкурентами Емітента є ПрАТ "Інвестиційно-будівельна компанія "Авантаж", АТ "ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1", ПрАТ "Куразький домобудівельний комплекс", ТОВ "Мегаінвестбуд".

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

Суттєвий вплив на діяльність Товариства можуть мати такі ризики як: нестабільність та суперечливість законодавства; непередбачені дії державних органів; нестабільність економічної (фінансової, податкової, зовнішньоекономічної, інш.) політики; непередбачена зміна кон'юнктури внутрішнього

та/або зовнішнього ринків; непередбачені дії конкурентів.

В зв'язку з непередбачуваністю та неефективністю фінансового ринку України, загальна програма щодо управління фінансовими ризиками зосереджена і спрямована на мінімізацію їх потенційного негативного впливу на фінансовий стан Товариства і включає в себе ідентифікацію ризиків (виявлення), їх оцінку (розрахунок величини збитків, яких може зазнати підприємство) та нейтралізацію (створення резервів сумнівних боргів, страхування, створення резервного фонду).

Товариство здійснює свою діяльність в умовах війни та воєнного стану, фінансово-економічної кризи та існування факторів, що продовжують негативно впливати на діяльність Товариства. Оскільки подальший розвиток, тривалість та вплив війни неможливо передбачити - діяльність Товариства супроводжується ризиками. Керівництво Товариства стежить за станом розвитку поточної ситуації і вживає заходів, за необхідності, для мінімізації будь-яких негативних наслідків наскільки це можливо. Подальший негативний розвиток подій може і далі негативно впливати на фінансовий стан, результати діяльності та економічні перспективи Товариства та його контрагентів.

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).

За 2025 р. загальний об'єм виконаних робіт склав 4843,21 тис. грн.

У звітному році ТОВ "ДОМИР" здійснював будівництво багатоквартирного житлового будинку за будівельною адресою: м. Харків, вул. Садова, 7, вул. Садова, 9.

У наступному році діяльність емітента буде спрямована на продовження будівництва вказаного вище об'єкту, за умови покращення безпекової ситуації в країні.

Істотні фактори, що можуть вплинути на діяльність емітента в майбутньому мають загальнодержавний характер.

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.

Відсутні.

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.

Основні засоби емітента враховуються на балансі підприємства станом на 31.12.2025 р. в сумі 72335,4 тис. грн (первісна вартість 72335,4 тис. грн, знос - 0 тис. грн). На кінець звітного року ступінь зносу основних засобів становить 0,0 %. Більш ніж 78 % основних засобів відносяться до засобів виробничого призначення. На підприємстві здійснюються роботи щодо захисту довкілля, екологічні норми дотримуються.

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

До істотних проблем, які впливають на діяльність емітента, належить:

- непередбачуваність ведення бойових дій на території держави;
- наслідки від запровадження військового стану;
- спад кон'юнктури в економіці в цілому;
- значний рівень інфляції;
- нестабільність фінансового та валютного ринків;

- високі відсоткові ставки для отримання кредитних ресурсів;
- висока конкуренція в галузі, часті зміни та неврегульованість базового законодавства України;
- підвищення цін на енергоносії;
- відсутність достатніх коштів у споживачів.

Ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень - висока.

Вартість укладених, але ще не виконаних договорів (контрактів) на кінець звітного періоду (загальний підсумок) та очікувані прибутки від виконання цих договорів (контрактів).

Укладених, але не виконаних договорів, немає.

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.

Середня кількість працівників ТОВ "ДОМИР" станом на 31.12.2025 року складає 1 особу (2 працівники за сумісництвом).

Фонд оплати праці склав за 2025 р. - 10850 грн.

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

Протягом звітного періоду не вносились жодні пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб.

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

Відсутня.

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:	71 729,9	72 335,4	0	0	71 729,9	72 335,4
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	420	420	0	0	420	420
інші	71 309,9	71 915,4	0	0	71 309,9	71 915,4
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	71 729,9	72 335,4	0	0	71 729,9	72 335,4
Додаткова інформація	Первісна вартість основних засобів станом на 31.12.2025 р. складає 72335,4 тис. грн., сума нарахованого зносу 0 тис. грн. Обмеження на використання майна відсутні. Ступінь використання - 100%.					

Інформація щодо вартості чистих активів

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

Розрахункова вартість чистих активів, тис.грн	-5 340,9	-5 266,4
Статутний капітал, тис.грн	100	100
Скоригований статутний капітал, тис.грн	100	100
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до розміру зареєстрованого статутного капіталу особи	0	0
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до вартості чистих активів за попередній звітний період	0	0
Висновок	Використана методика розрахунку вартості чистих активів емітента за попередній та звітний періоди як різниця між сукупною вартістю активів Товариства та вартістю його зобов'язань перед іншими особами. Розрахункова вартість чистих активів Товариства складає від'ємне значення -5340,9 тис.грн. Тому співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до розміру зареєстрованого статутного капіталу особи та співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до вартості чистих активів за попередній звітний період не розраховується. .	

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	119 184	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	119 184	X	X
Облігації серія А	02.12.2020	114 084	0	31.12.2023
Облігації серії С	02.12.2020	5 100	0	27.06.2024
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	0	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	45 923,7	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	165 107,7	X	X

Інформація про осіб, послугами яких користується особа

Повне найменування або ім'я	Азово-Чорноморська інвестиційна компанія у формі товариства з обмеженою відповідальністю
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	23915446
Місцезнаходження	61002, Україна, Харківська обл., Київський р-н, місто Харків, Сумська, 96
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АВ 393906
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	17.10.2012
Міжміський код та телефон	(057) 719-49-01
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	66.12 - Посередництво за договорами по цінних паперах або товарах 64.19 - Інші види грошового посередництва 64.99 - Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у.
Вид послуг, які надає особа	Фінансові послуги. Брокерська діяльність

Повне найменування або ім'я	Азово-Чорноморська інвестиційна компанія у формі товариства з обмеженою відповідальністю
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	23915446
Місцезнаходження	61002, Україна, Харківська обл., Київський р-н, місто Харків, Сумська, 96
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ 286741
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	03.12.2013
Міжміський код та телефон	(057) 719-49-01
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	66.12 - Посередництво за договорами по цінних паперах або товарах 64.19 - Інші види грошового посередництва 64.99 - Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у.
Вид послуг, які надає особа	Депозитарна діяльність депозитарної установи

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, Київська обл., - р-н, місто Київ, Якубенківська, 7 Г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	-
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	-
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	(044) 363-04-00
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 18.20 - Тиражування звуко-, відеозаписів і програмного забезпечення 62.01 - Комп'ютерне програмування
Вид послуг, які надає особа	Депозитарна діяльність Центрального депозитарію

3. Цінні папери

II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів

Інформація про облігації

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Облігації (відсоткові, цільові, дисконтні)	Номінальна вартість, грн	Кількість у випуску, шт.	Форма існування та форма випуску	Загальна номінальна вартість, грн	Процентна ставка за облігаціями (у відсотках)	Строк виплати процентів	Сума виплаченого процентного доходу у звітному періоді, грн	Дата погашення облігацій
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
20.10.2020	№ 69/2/2020	НКЦПФР	UA5000004094	цільові	180	633 800	Електронні іменні	114 084 000	0		0	31.12.2023
Додаткова інформація		Іменні цільові облігації серії А. Спосіб розміщення: приватне Фінансові ресурси, залучені від розміщення іменних цільових звичайних (незабезпечених) облігацій будуть спрямовані на фінансування будівництва багатоквартирного житлового будинку за будівельною адресою: м. Харків, вул. Садовий, 7, Садовий, 9, а саме: - 114 084 000,00 грн. (сто чотирнадцять мільйонів вісімдесят чотири тисячі грн. 00 коп.) від розміщення іменних цільових звичайних (незабезпечених) облігацій серії "А" - квартири у багатоквартирному житловому будинку. Строк погашення: з 01 січня 2023 року по 31 грудня 2023 року. Обіг цінних паперів здійснюється на позабіржовому внутрішньому ринку. Включення/виключення облігацій до/з біржового реєстру фондової біржі у звітному році не здійснювалося. Викуп облігацій протягом звітного періоду не здійснювався.										
20.10.2020	№ 70/2/2020	НКЦПФР	UA5000004102	цільові	180	185 470	Електронні іменні	33 384 600	0		0	31.12.2023
Додаткова інформація		Іменні цільові облігації серії В. Спосіб розміщення: приватне Фінансові ресурси, залучені від розміщення іменних цільових звичайних (незабезпечених) облігацій будуть спрямовані на фінансування будівництва багатоквартирного житлового будинку за будівельною адресою: м. Харків, вул. Садовий, 7, Садовий, 9, а саме: - 33 384 600грн. (тридцять три мільйони триста вісімдесят чотири тисячі шістсот грн. 00 коп.) від розміщення іменних цільових звичайних (незабезпечених) облігацій серії "В" - вбудованих нежитлових приміщень в багатоквартирному житловому будинку . Строк погашення: з 01 січня 2023 року по 31 грудня 2023 року. Обіг цінних паперів здійснюється на позабіржовому внутрішньому ринку.										

		Включення/виключення облігацій до/з біржового реєстру фондової біржі у звітному році не здійснювалося. Викуп облігацій протягом звітного періоду не здійснювався.										
20.10.2020	№ 71/2/2020	НКЦПФР	UA500000 4110	цільові	170 000	75	Електрон ні іменні	12 750 00 0	0		0	27.06.202 4
Додаткова інформація		Іменні цільові облігації серії С. Спосіб розміщення: приватне Фінансові ресурси, залучені від розміщення іменних цільових звичайних (незабезпечених) облігацій будуть спрямовані на фінансування будівництва багатоквартирного житлового будинку за будівельною адресою: м. Харків, вул. Садовий, 7, Садовий, 9, а саме: - 12 750 000,00 грн. (дванадцять мільйонів сімсот п'ятдесят тисяч грн. 00 коп.) від розміщення іменних цільових звичайних (незабезпечених) облігацій серії "С" - машиномісць у підземному гаражі у багатоквартирному житловому будинку . Строк погашення: з 01 липня 2023 року по 27 червня 2024 року. Обіг цінних паперів здійснюється на позабіржовому внутрішньому ринку. Включення/виключення облігацій до/з біржового реєстру фондової біржі у звітному році не здійснювалося. Викуп облігацій протягом звітного періоду не здійснювався.										

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

Об'єкт нерухомості - багатоквартирний житловий будинок по вул. Садовій, 7, Садовій, 9, у м. Харкові.
Ступінь будівельної готовності об'єкту на 31.12.25: 43,6 %.

Рішення про емісію облігацій серед заздалегідь визначеного кола осіб без здійснення публічної пропозиції для фінансування будівництва квартир в багатоквартирному житловому будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури по вул. Садовій, 7, вул. Садовій, 9 у м. Харкові було прийнято Загальними зборами Учасників ТОВ "ДОМИР" (Протокол № 27/07 від 29.07.2020 року), У голосуванні на Загальних зборах учасників взяли участь два учасники ТОВ "ДОМИР", що складає 100 % учасників Загальних зборів Учасників ТОВ "ДОМИР", які у сукупності володіють 100 голосами (100 000,00 грн. (сто тисяч грн. 00 коп.)), що складає 100 % голосів.

Фінансові ресурси загальною сумою 123 577 750,00 грн. (сто двадцять три мільйони п'ятсот сімдесят сім тисяч сімсот п'ятдесят грн. 00 коп.), залучені від розміщення іменних цільових звичайних (незабезпечених) облігацій серій "А", "С", та продажу майнових прав на об'єкт нерухомості будуть спрямовані на фінансування будівництва багатоквартирного житлового будинку за будівельною адресою: м. Харків, вул. Садовій, 7, Садовій, 9, а саме:

- 114 084 000,00 грн. (сто чотирнадцять мільйонів вісімдесят чотири тисячі грн. 00 коп.) від розміщення іменних цільових звичайних (незабезпечених) облігацій серії "А" - квартири у багатоквартирному житловому будинку;

- 5 100 000,00 грн. (П'ять мільйонів сто тисяч грн. 00 коп.) від розміщення іменних цільових звичайних (незабезпечених) облігацій серії "С" - підземний гараж (машино-місця) у багатоквартирному житловому будинку.

- 4 393 750,00 (чотири мільйони триста дев'яносто три тисячі сімсот п'ятдесят грн 00 коп) від продажу майнових прав на об'єкт нерухомості

Джерелом погашення облігацій серії "А" є новозбудовані квартири в багатоквартирному житловому будинку за будівельною адресою: м. Харків, вул. Садова, 7, Садова, 9.

Джерелом погашення облігацій серії "С" є машино-місця підземного гаражу у багатоквартирному житловому будинку за будівельною адресою: м. Харків, вул. Садова, 7, Садова, 9.

Дата початку погашення облігацій серій "А" - 01 січня 2023 року.

Дата закінчення погашення облігацій серій "А"- 31 грудня 2023 року.

Дата початку погашення облігацій серій "С" - 01 липня 2023 року.

Дата закінчення погашення облігацій серій "С" - 27 червня 2024 року.

Дохід за облігаціями, що випускаються, не виплачується.

Станом на 31.12.25 будівельна готовність складає 43,6 %.

VIII. Річна фінансова звітність емітента

Фінансова звітність мікропідприємництва

			КОДИ
Дата (рік, місяць, число)			2026.01.01
Підприємство	Товариство з обмеженою відповідальністю "ДОМИР"	за ЄДРПОУ	42087890
Територія		за КАТОТТГ	UA63120270010948820
Організаційно-правова форма господарювання	Товариство з обмеженою відповідальністю	за КОПФГ	240
Вид економічної діяльності	Будівництво житлових і нежитлових будівель	за КВЕД	41.20
Середня кількість працівників, осіб: 1			
Одиниця виміру: тис.грн. з одним десятковим знаком			
Адреса, телефон: 61145, Харківська обл., Шевченківський р-н, місто Харків, вулиця Космічна, будинок 12, : (057) 702-13-67, (057) 702-13-67			

1. Баланс на 31.12.2025 р. Форма №1-мс

Код за ДКУД 1801006

Актив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Основні засоби	1010	71729,9	72335,4
первісна вартість	1011	71729,9	72335,4
знос	1012	(0)	(0)
Інші необоротні активи	1090	0	0
Усього за розділом I	1095	71729,9	72335,4
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	3,2	3,2
Поточна дебіторська заборгованість	1155	87313,5	88058,5
Гроші та їх еквіваленти	1165	5	48,4
Інші оборотні активи	1190	732,3	732,3
Усього за розділом II	1195	88054	88842,4
Баланс	1300	159783,9	161177,8

Пасив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Капітал	1400	100	100
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-5266,4	-5340,9
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Усього за розділом I	1495	-5166,4	-5240,9

II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення	1595	123577,8	123577,8
III. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за: за товари, роботи, послуги	1615	10,4	1310,3
розрахунками з бюджетом	1620	0,1	0,2
розрахунками зі страхування	1625	0	0
розрахунками з оплати праці	1630	0,3	0,5
Інші поточні зобов'язання	1690	41361,7	41529,9
Усього за розділом III	1695	41372,5	42840,9
Баланс	1900	159783,9	161177,8

2. Звіт про фінансові результати

за 2025 рік
Форма №2-мс

Код за ДКУД 1801007

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	3254,5	4826,8
Інші доходи	2160	0	0
Разом доходи (2000 + 2160)	2280	3254,5	4826,8
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(3231,8)	(8696)
Інші витрати	2165	(97,3)	(0)
Разом витрати (2050 + 2165)	2285	(3329,1)	(8696)
Фінансовий результат до оподаткування (2280 - 2285)	2290	-74,6	-3869,2
Податок на прибуток	2300	(0)	(0)
Витрати (доходи), які зменшують (збільшують) фінансовий результат після оподаткування	2310	0	0
Чистий прибуток (збиток) (2290 - 2300 - (+) 2310)	2350	-74,6	-3869,2

Керівник

Банніков Олександр Леонідович

Головний бухгалтер