

## Титульний аркуш

20.07.2023

(дата реєстрації емітентом електронного документа)

№ 19/6/2023

(вихідний реєстраційний номер електронного документа)

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

Директор

(посада)

(підпис)

Кучма Т.Є.

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої особи емітента)

### Проміжна інформація емітента цінних паперів за 2 квартал 2023 року

#### I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента: Приватне підприємство "СИХІВСЬКЕ"
2. Організаційно-правова форма: Приватне підприємство
3. Ідентифікаційний код юридичної особи: 33562356
4. Місцезнаходження: 79066, Львівська обл., м. Львів, Манастирського, 2А
5. Міжміський код, телефон та факс: (032) 242-26-88, (032) 242-26-88
6. Адреса електронної пошти: dim@sykhivske.lviv.ua
7. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює оприлюднення регульованої інформації від імені учасника фондового ринку (у разі здійснення оприлюднення): Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00001/APA
8. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює подання звітності та/або адміністративних даних до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (у разі, якщо емітент не подає Інформацію до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку безпосередньо): Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00002/ARM

#### II. Дані про дату та місце оприлюднення проміжної інформації

Проміжну інформацію розміщено на власному веб-сайті учасника фондового ринку

<http://www.sykhivske.lviv.ua/dokumenty/> 20.07.2023

(URL-адреса сторінки)

(дата)

## Зміст

Відмітьте (X), якщо відповідна інформація міститься у проміжній інформації	
1. Основні відомості про емітента	X
2. Інформація про одержані ліцензії на окремі види діяльності	X
3. Інформація про посадових осіб емітента	X
4. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента:	
1) інформація про зобов'язання та забезпечення емітента	X
2) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції	
3) інформація про собівартість реалізованої продукції	
5. Відомості про цінні папери емітента:	
1) інформація про випуски акцій емітента	
2) інформація про облігації емітента	X
3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом	
4) інформація про похідні цінні папери емітента	
6. Відомості щодо участі емітента в юридичних особах	
7. Інформація щодо корпоративного секретаря	
8. Інформація про вчинення значних правочинів	
9. Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість, осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість	
10. Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів емітента, в тому числі необхідність отримання від емітента або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів та 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	
11. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів	
12. Інформація про конвертацію цінних паперів	
13. Інформація про заміну управителя	
14. Інформація про керуючого іпотекою	
15. Інформація про трансформацію (перетворення) іпотечних активів	
16. Інформація про зміни в реєстрі забезпечення іпотечних сертифікатів за кожним консолідованим іпотечним боргом	
17. Інформація про іпотечне покриття:	
1) інформація про заміну іпотечних активів у складі іпотечного покриття	
2) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям	
3) інформація про співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожному дату після замін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулись протягом звітного періоду	
4) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття	
18. Інформація про заміну фінансової установи, яка здійснює обслуговування іпотечних активів	
19. Проміжна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)	
20. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств,	X

виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)

21. Проміжна фінансова звітність емітента, складена за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

X

22. Проміжна фінансова звітність емітента, складена за міжнародними стандартами фінансової звітності

23. Висновок про огляд проміжної фінансової звітності, підготовлений аудитором (аудиторською фірмою)

24. Проміжний звіт керівництва

X

25. Твердження щодо проміжної інформації

X

26. Примітки:

- Емітент не брав участі в створенні юридичних осіб.

- Посада корпоративного секретаря відсутня.

- Рейтингування боргових інструментів не проводилось.

- Емітент не є акціонерним товариством, відповідно акції не випускались, загальні збори акціонерів не проводились, дивіденди не виплачувались, викуп власних акцій протягом звітного періоду не здійснювався, посадові особи емітента акціями емітента не володіють. Інформація: про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів, про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів, про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість не заповнюється.

- Похідні цінні папери не випускались.

- Згідно пункту 15 статті 4 розділу III Положення НКЦПФР №2826 від 03.12.2013р. інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції та інформація про собівартість реалізованої продукції не заповнюється.

- У емітента корпоративного управління немає.

- Емітент не випускав: іпотечних облігацій, іпотечних сертифікатів, сертифікатів ФОН.

- Фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності відсутня.

### III. Основні відомості про емітента

**1. Повне найменування**

Приватне підприємство "СИХІВСЬКЕ"

**2. Дата проведення державної реєстрації**

18.05.2005

**3. Територія (область)**

**4. Статутний капітал (грн)**

90437

**5. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належать державі**

0

**6. Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії**

0

**7. Середня кількість працівників (осіб)**

2

**8. Основні види діяльності із зазначенням найменування виду діяльності та коду за КВЕД**

41.10 - Організація будівництва будівель

68.20 - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

82.99 - Надання інших допоміжних комерційних послуг, н. в. і. у.

**9. Органи управління підприємства**

Органи управління емітентом. Управління та контроль за діяльністю Товариства здійснюють:- Загальні збори - Вищий орган управління Підприємства- Директор - Виконавчий орган управління Підприємства .

**10. Засновники**

Прізвище, ім'я, по батькові, якщо засновник - фізична особа; найменування, якщо засновник - юридична особа	Місцезнаходження, якщо засновник - юридична особа	Ідентифікаційний код юридичної особи, якщо засновник - юридична особа
Кучма Тарас Євгенович		
Пайовий венчурний недиверсифікований закритий інвестиційний фонд "СКРИНЯ" ТОВ "КУА "Приват Капітал"	м. Львів вул. Ніщинського, 35	2331037

**Якщо кількість фізичних осіб - засновників емітента перевищує двадцять, зазначається загальна кількість фізичних осіб:**

0

**11. Банки, що обслуговують емітента**

1) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті

АБ "Південний", МФО 328209

2) IBAN

UA983282090000026005010006133

3) поточний рахунок

UA983282090000026005010006133

4) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком в іноземній валюті

-, МФО -

5) IBAN

-

6) поточний рахунок

-

#### IV. Інформація про одержані ліцензії на окремі види діяльності

Вид діяльності	Номер ліцензії	Дата видачі	Орган державної влади, що видав ліцензію	Дата закінчення дії ліцензії (за наявності)
1	2	3	4	5
Декларація про початок виконання будівельних робіт	ЛВ08316152051 3	31.05.2016	Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю у м. Львів	
Опис	Видано на період будівництва. Об'єкт будівництва - багатоповерховий житловий будинок з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. А.Манастирського,2 у м.Львові (будинок №1 на генплані).			
Декларація про початок виконання будівельних робіт	ЛВ 083171573556	06.06.2017	Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю у м. Львові	
Опис	Видано на період будівництва. Об'єкт будівництва - багатоповерховий житловий будинок з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. А.Манастирського,2 у м.Львові зі знесенням існуючої споруди (будинок №02 на генплані).			
Сертифікат	ЛВ 162190441967	13.02.2019	Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю у м. Львів	
Опис	Сертифікат засвідчує відповідність закінченого будівництвом об'єкта "Будівництво житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом за будівельною адресою вул. А.Манастирського,2 у м.Львові (будинок №01 на генплані)". Виданий на підставі акта готовності об'єкта до експлуатації від 08.02.2019 року.			
Сертифікат	ЛВ 122200909602	09.09.2020	Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю у м. Львів	
Опис	Сертифікат засвідчує відповідність закінченого будівництвом об'єкта "Будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. А.Манастирського,2 у м.Львові зі знесенням існуючої споруди(будинок №02 на генплані)". Виданий на підставі акта готовності об'єкта до експлуатації від 04.09.2020 року.			

#### V. Інформація про посадових осіб емітента

- Посада  
Директор
- Прізвище, ім'я, по батькові  
Кучма Тарас Євгенович
- Рік народження  
1982
- Освіта  
Вища, магістр фізичного виховання
- Стаж роботи (років)  
17
- Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав  
ТзОВ "БК "Нове місто", 30994450, Керівник відділу інвестицій ТзОВ "БК "Нове місто"
- Опис  
Протокол б/н від 29.12.2016 року. Наказ №6-К від 04.01.2017 року.

Призначений безстроково.

## VI. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

### 1. Інформація про зобов'язання та забезпечення емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн)	Відсоток від 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 вексялами (усього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	0,5	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	6600	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	30,7	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	6631,2	X	X
Опис	-			

## VII. Відомості про цінні папери емітента

### 2. Інформація про облігації емітента

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Облігації (відсоткові, цільові, дисконтні)	Номінальна вартість (грн)	Кількість у випуску (шт.)	Форма існування та форма випуску	Загальна номінальна вартість (грн)	Процентна ставка (у відсотках)	Строк виплати процентів	Сума виплаченого процентного доходу у звітному періоді (грн)	Дата погашення облігацій
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
03.11.2016	110/2/2016	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000195804	цільові	80,4	536610	Електронні іменні	43143444	0	немає	0	01.07.2020
Опис	Одна іменна цільова забезпечена облігація Серія А дає право на отримання у власність 0,01 кв.м загальної площі квартири житловому будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом за будівельною адресою вул. А.Манастирського,2 у м.Львові (будинок №01 на генплані). Розміщення здійснювалось через організатора торгівлі - Публічне акціонерне товариство "Фондова біржа ПФТС" (включені до Біржового Списку ПФТС без включення до Біржового Реєстру).											
03.11.2016	111/2/2016	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000195820	цільові	80,2	71416	Електронні іменні	5727563,2	0	немає	0	01.07.2020
Опис	Одна іменна цільова забезпечена облігація Серія В дає право на отримання у власність 0,01 кв.м загальної площі приміщення громадського призначення в житловому будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом за будівельною адресою вул. А.Манастирського,2 у м.Львові (будинок №01 на генплані). Розміщення здійснювалось через організатора торгівлі - Публічне акціонерне товариство "Фондова біржа ПФТС" (включені до Біржового Списку ПФТС без включення до Біржового Реєстру)											
03.11.2016	112/2/2016	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000195838	цільові	41130,2	24	Електронні іменні	987124,8	0	немає	0	01.07.2020
Опис	Одна іменна цільова забезпечена облігація Серія С дає право на отримання у власність 1 машиномісця в житловому будинку з вбудованими											

	приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом за будівельною адресою вул. А.Манастирського,2 у м.Львові (будинок №01 на генплані). Розміщення здійснювалось через організатора торгівлі - Публічне акціонерне товариство "Фондова біржа ПФТС" (включені до Біржового Списку ПФТС без включення до Біржового Реєстру).											
01.11.2017	89/2/2017	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000199418	цільові	83	536610	Електронні іменні	44538630	0	немає	0	01.07.2021
Опис	Одна іменна цільова забезпечена облігація Серія D дає право на отримання у власність 0,01 кв.м загальної площі квартири житловому будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом за будівельною адресою м. Львів, вул. А. Манастирського, 2 зі знесенням існуючої споруди (будинок №02 на генплані). Розміщення здійснювалось через організатора торгівлі - Публічне акціонерне товариство "Фондова біржа ПФТС" (включені до Біржового Списку ПФТС без включення до Біржового Реєстру).											
01.11.2017	90/2/2017	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000199400	цільові	87,1	71416	Електронні іменні	6220333,6	0	немає	0	01.07.2021
Опис	Одна іменна цільова забезпечена облігація Серія E дає право на отримання у власність 0,01 кв.м загальної площі приміщення громадського призначення в житловому будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом за будівельною адресою м. Львів, вул. А. Манастирського, 2 зі знесенням існуючої споруди (будинок №02 на генплані). Розміщення здійснювалось через організатора торгівлі - Публічне акціонерне товариство "Фондова біржа ПФТС" (включені до Біржового Списку ПФТС без включення до Біржового Реєстру).											
01.11.2017	91/2/2017	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000199426	цільові	45561,85	24	Електронні іменні	1093484,4	0	немає	0	01.07.2021
Опис	Одна іменна цільова забезпечена облігація Серія F дає право на отримання у власність 1 машиномісця в житловому будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом за будівельною адресою м. Львів, вул. А. Манастирського, 2 зі знесенням існуючої споруди (будинок №02 на генплані). Розміщення здійснювалось через організатора торгівлі - Публічне акціонерне товариство "Фондова біржа ПФТС" (включені до Біржового Списку ПФТС без включення до Біржового Реєстру).											

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

Станом на 30 червня 2023 року:

1) Житловий будинок з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом за будівельною адресою вул. А.Манастирського,2 у м.Львові (будинок №01 на генплані) зданий в експлуатацію. Акт готовності до експлуатації від 08.02.2019 року. Сертифікат серія ЛВ №162190441967 виданий 13.02.2019 року.

2) Житловий будинок з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом зі знесенням існуючої споруди за будівельною адресою вул. А.Манастирського,2 у м.Львові (будинок №02 на генплані) зданий в експлуатацію. Акт готовності об'єкта до експлуатації від 04.09.2020 року. Сертифікат серія ЛВ №122200909602 виданий 09 вересня 2020 року.

**Фінансова звітність  
малого підприємництва**

<b>Підприємство</b>	Приватне підприємство "СИХІВСЬКЕ"	<b>Дата (рік, місяць, число)</b>	<b>КОДИ</b>
<b>Територія</b>		за ЄДРПОУ	2023.07.01
<b>Організаційно-пра вова форма</b>	Приватне підприємство	за КАТОТТГ	33562356
<b>Вид економічної діяльності</b>	Організація будівництва будівель	за КОПФГ	UA4606025 0010457177
		за КВЕД	120
			41.10

**Середня кількість працівників, осіб:** 2

**Одиниця виміру:** тис.грн. з одним десятковим знаком

**Адреса, телефон:** 79066, м. Львів, Манастирського,2А, (032) 242-26-88

**1. Проміжний баланс**

на 30.06.2023 р.

Форма №1-м

Код за ДКУД 1801006

Актив	Код рядка	На початок звітнього року	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи	1000	0	0
Первісна вартість	1001	5	5
Накопичена амортизація	1002	(5)	(5)
Незавершені капітальні інвестиції	1005	1004,7	0

Основні засоби	1010	0	0
первісна вартість	1011	13,3	13,3
знос	1012	(13,3)	(13,3)
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0
<b>Усього за розділом I</b>	1095	1004,7	0
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси:	1100	864,7	1861,6
у тому числі готова продукція	1103	860,9	1857,9
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125	0	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	0	0
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	292,3	4247,2
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	73,8	19,7
Витрати майбутніх періодів	1170	64,7	78,3
Інші оборотні активи	1190	1,6	4,1
<b>Усього за розділом II</b>	1195	1297,1	6210,9
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>			
Баланс	1200	0	0
<b>Баланс</b>	1300	2301,8	6210,9

Пасив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	90,4	90,4
Додатковий капітал	1410	0	0
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-337,5	-510,7
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
<b>Усього за розділом I</b>	1495	-247,1	-420,3
<b>II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення</b>	1595	0	0
<b>III. Поточні зобов'язання</b>			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
товари, роботи, послуги	1615	27,3	27,3
розрахунками з бюджетом	1620	1,8	0,5
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
розрахунками зі страхування	1625	2,1	0,6
розрахунками з оплати праці	1630	7,5	2,2
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	2510,2	6600,6
<b>Усього за розділом III</b>	1695	2548,9	6631,2
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	1700	0	0
<b>Баланс</b>	1900	2301,8	6210,9

**2. Проміжний звіт про фінансові результати**  
за перше півріччя 2023 року  
Форма №2-м

Код за ДКУД 1801007

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	11	810,1
Інші операційні доходи	2120	0	6,6
Інші доходи	2240	0	0
<b>Разом доходи (2000 + 2120 + 2240)</b>	<b>2280</b>	<b>11</b>	<b>816,7</b>
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(7,8)	(687,6)
Інші операційні витрати	2180	(176,4)	(381,1)
Інші витрати	2270	(0)	(1012,4)
<b>Разом витрати (2050 + 2180 + 2270)</b>	<b>2285</b>	<b>(184,2)</b>	<b>(2081,1)</b>
Фінансовий результат до оподаткування (2280 - 2285)	2290	-173,2	-1264,4
Податок на прибуток	2300	(0)	(0)
<b>Чистий прибуток (збиток) (2290 - 2300)</b>	<b>2350</b>	<b>-173,2</b>	<b>-1264,4</b>

Керівник

Кучма Т.Є.

Головний бухгалтер

-

**XV. Проміжний звіт керівництва**

Проміжна фінансова звітність, підготовлена відповідно до стандартів бухгалтерського обліку, згідно із Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність", містить достовірне та об'єктивне подання інформації про стан активів, пасивів, фінансовий стан, прибутки та збитки емітента. Проміжний звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації відповідно до частини четвертої статті 40 1 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок".

**XVI. Твердження щодо проміжної інформації**

Емітент вважає основним ризиком - юридичний. Оскільки стикається із зміною норм та правил, що регулюють питання оренди землі, будівельні норми, що, в свою чергу, породжує затягування у державних та місцевих органах погодження змін до отриманих дозволів на будівництво, підписаних договорів оренди земельних ділянок, а також в подальшому здавання в експлуатацію об'єктів будівництва.