

Титульний аркуш

Підтверджую ідентичність електронної та паперової форм інформації, що подається до Комісії, та достовірність інформації, наданої для розкриття в загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії.

Директор

(посада)

Квасниця Тарас Петрович

(прізвище та ініціали керівника)

М.П.

22.04.2016

(дата)

Річна інформація емітента цінних паперів за 2015 рік

I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента

Товариство з обмеженою відповідальністю «ПРОВЕСІНЬ-АГРОІНВЕСТ»

2. Організаційно-правова форма

Товариство з обмеженою відповідальністю

3. Код за ЄДРПОУ

34857761

4. Місцезнаходження

Львівська , Личаківський, 79067, м. Львів, вул.Тракт Глинянський,152

5. Міжміський код, телефон та факс

032 225-12-00 032 225-12-00

6. Електронна поштова адреса

dim@provesin.lviv.ua

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

- | | |
|--|--|
| 1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії | 22.04.2016 |
| | (дата) |
| 2. Річна інформація опублікована у | |
| | (номер та найменування офіційного друкованого видання) |
| | (дата) |
| 3. Річна інформація розміщена на власній сторінці | www.provesin.lviv.ua |
| | в мережі Інтернет |
| | 22.04.2016 |
| | (адреса сторінки) |
| | (дата) |

Зміст

1. Основні відомості про емітента	X
2. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності	X
3. Відомості щодо участі емітента в створенні юридичних осіб	
4. Інформація щодо посади корпоративного секретаря	
5. Інформація про рейтингове агентство	
6. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)	X
7. Інформація про посадових осіб емітента:	
1) інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента	X
2) інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента	
8. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента	
9. Інформація про загальні збори акціонерів	
10. Інформація про дивіденди	
11. Інформація про юридичних осіб, послугами яких користується емітент	X
12. 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	
5) інформація про викуп власних акцій протягом звітного періоду	
13. Опис бізнесу	X
14. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента:	
1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)	X
2) інформація щодо вартості чистих активів емітента	X
3) інформація про зобов'язання емітента	X
4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції	X
5) інформація про собівартість реалізованої продукції	
15. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів	X
16. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду	
17. Інформація про стан корпоративного управління	
18. Інформація про випуски іпотечних облігацій	
19. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття:	
1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям	
2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на	

кожну дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду

3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття

4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду

5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття за станом на кінець звітного року

20. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття

21. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів

22. Інформація щодо реєстру іпотечних активів

23. Основні відомості про ФОН

24. Інформація про випуски сертифікатів ФОН

25. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН

26. Розрахунок вартості чистих активів ФОН

27. Правила ФОН

28. Відомості про аудиторський висновок (звіт) X

29. Текст аудиторського висновку (звіту) X

30. Річна фінансова звітність X

31. Річна фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (у разі наявності)

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

33. Примітки

- 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.
- Сертифікати цінних паперів не видавались.
- У емітента корпоративного управління немає.
- Фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності відсутня.
- Похідні цінні папери не випускались.
- Особливої інформації протягом 2015 року не було.
- Реалізації продукції не було.

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування

Товариство з обмеженою відповідальністю «ПРОВЕСІНЬ-АГРОІНВЕСТ»

2. Серія і номер свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи (за наявності)

Серія А01 № 198694

3. Дата проведення державної реєстрації

01.02.2007

4. Територія (область)

Львівська

5. Статутний капітал (грн)

40000.00

6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належить державі

0.000

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

0.000

8. Середня кількість працівників (осіб)

8

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

41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель

01.30 Відтворення рослин

46.39 Неспеціалізована оптова торгівля продуктами харчування, напоями та тютюновими виробами

10. Органи управління підприємства

-Збори Учасників - вищий орган Товариства; -Директор - виконавчий орган Товариства

11. Банки, що обслуговують емітента:

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

АБ «Південний»

2) МФО банку

328209

3) поточний рахунок

26006010040875

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

-

5) МФО банку

-

б) поточний рахунок

-

12. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності*

Вид діяльності	Номер ліцензії (дозволу)	Дата видачі	Державний орган, що видав	Дата закінчення дії ліцензії (дозволу)
1	2	3	4	5
Декларації про початок будівельних робіт	ЛВ 0831500290082	29.01.2015	Департамент державної архітектурно-будівельної інспекції у Львівській області	Необмежена
Опис	Видано на період будівництва. Об'єкт будівництва -Будівництво кварталу садибної житлової забудови в межах вулиць Проектована 1 та Проектована 2 на вул Тракт Глинянський, 152 у м. Львові			

IV. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Код за ЄДРПОУ засновника та/або учасника	Місцезнаходження	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Товариство з обмеженою відповідальністю «Будівельна компанія «Нове місто»	30994450	79008Україна Львів Валова, 3/2	60.00
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Серія, номер, дата видачі та найменування органу, який видав паспорт*	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)	
Квасниця Тарас Петрович	КВ 063302 05.02.1999 Галицьким РВЛМУ УМВС України у Львівській обл	40.00	
Усього			100

V. Інформація про посадових осіб емітента

6.1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

1) посада

Директор

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Квасниця Тарас Петрович

3) паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або код за ЄДРПОУ юридичної особи

КВ 063302 05.02.1999 Галицьким РВ ЛМУ УМВС України у Львівській області

4) рік народження**

1962

5) освіта**

Вища, інженер конструктор

6) стаж роботи (років)**

30

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

-

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

01.02.2007 безстроково

9) Опис

з 01 лютого 2007р. по даний час директор ТзОВ «Провесінь Агроінвест»

* Зазначається у разі надання згоди фізичної особи на розкриття паспортних даних. У разі ненадання згоди посадової особи на розкриття паспортних даних про це зазначається у описі.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

ІХ. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Код за ЄДРПОУ	30370711
Місцезнаходження	04071 Україна м. Київ Шевченківський Київ Нижній Вал, 17/8
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	Серія АД №065586
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	29.08.2012
Міжміський код та телефон	(044) 377-72-68
Факс	(044) 279-10-78
Вид діяльності	Депозитарна
Опис	Договір про обслуговування випусків цінних паперів від 06.05.2015 р. № ОВ-8174

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Публічне акціонерне товариство "Фондова біржа ПФТС"
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Код за ЄДРПОУ	21672206
Місцезнаходження	01004 Україна м. Київ Печерський Київ Шовковична, 42/444
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АД № 034421
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	11.06.2012
Міжміський код та телефон	(044) 277-50-00
Факс	(044) 277-50-01
Вид діяльності	Організація торгівлі на фондовому ринку
Опис	-

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Товариство з додатковою відповідальністю «СТРАХОВЕ ТОВАРИСТВО «ДОМІНАНТА»
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ	35265086
Місцезнаходження	01032 Україна м. Київ Шевченківський Київ Саксаганського, 119
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АВ №547004
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Державна комісія з регулювання ринків фінансових послуг України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	11.10.2007
Міжміський код та телефон	(044) 2200755
Факс	(044)2200755

Вид діяльності	Страхова
Опис	Емітентом укладено договір добровільного страхування фінансових ризиків № ФР-15 №0001 ЛВ від 02.06.2015 р.

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Господарське товариство з обмеженою відповідальністю аудиторська фірма "УкрЗахідАудит"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ	20833340
Місцезнаходження	79000 Україна Львівська Галицький Львів І.Рудковича, 7
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	0541
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	26.01.2001
Міжміський код та телефон	(032)225 68 70
Факс	(032)225 68 80
Вид діяльності	Аудиторська
Опис	Емітентом укладено Договір на проведення аудиту № 12 від 07.04.2015

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Приватне підприємство «Преміум Захід Буд»
Організаційно-правова форма	Приватне підприємство
Код за ЄДРПОУ	38895397
Місцезнаходження	81513 Україна Львівська Городоцький с.Суховоля вул.Б.Хмельницького,13 корп.А
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ № 524178
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Державна архітектурно-будівельна інспекція України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	07.10.2014
Міжміський код та телефон	+38 097 87 55 802
Факс	+38 097 87 55 802
Вид діяльності	Будівельна
Опис	Емітентом укладено Договору генерального підряду № 10/01-1 від 10.01.2015 р.

Х. Відомості про цінні папери емітента

2. Інформація про облігації емітента (для кожного непогашеного випуску облігацій)

3) цільові (безпроцентні) облігації

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Номінальна вартість (грн)	Кількість у випуску (штук)	Форма існування та форма випуску	Загальна номінальна вартість (грн)	Найменування товару (послуги), під який здійснено випуск	Дата погашення облігацій
1	2	3	4	5	6	7	8	9
10.07.2015	61/2/2015-Т	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	80.50	654840	Бездокументарні іменні	52714620.00	Одна облігація Серії А дає право на отримання у власність 0,01 (однієї сотої) кв.м загальної площі у житловому будинку кварталу садибної житлової забудови в межах вулиць Проектована 1 та Проектована 2 на вул Тракт Глинянський, 152 у м. Львові	17.12.2017
Опис	Розміщення здійснювалось через організатора торгівлі - Публічне акціонерне товариство "Фондова біржа ПФТС" (включені до Біржового Списку ПФТС без включення до Біржового Реєстру)							

XI. Опис бізнесу

Протягом звітного 2015 року в товаристві не відбувалися важливі події, щодо злиття, поділу, приєднання, перетворення або виділу.

Товариство з обмеженою відповідальністю «ПРОВЕСІНЬ-АГРОІНВЕСТ» станом на 31.12.2015 року не має в своєму складі дочірніх підприємств, філій, представництв та інших відокремлених структурних підрозділів.

Середньооблікова чисельність працівників: штатних - 12, сумісників - 1, фонд оплати праці за 2015 рік склав 207,35 тис. грн.

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

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

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

1. При відображенні в бухгалтерському обліку господарських операцій і подій застосовувати норми відповідних положень (стандартів) бухгалтерського обліку, затверджених Міністерством фінансів України.
2. За відсутності необхідних норм у вітчизняних П(С)БО застосовувати аналогічні норми системи міжнародних стандартів фінансової звітності МСБО/МСФЗ (IAS/IFRS) на підставі того, що національні стандарти не можуть суперечити міжнародним.
3. Установити межу суттєвості для:
 - окремих об'єктів обліку, що належать до активів, зобов'язань та власного капіталу підприємства,
 - 5 % підсумку всіх активів, зобов'язань і власного капіталу відповідно;
 - окремих видів доходів і витрат - 2 % чистого прибутку (збитку) підприємства;
 - проведення переоцінки або зменшення корисності об'єктів основних засобів - відхилення залишкової вартості від їхньої справедливої вартості у розмірі 10 % такого відхилення;
 - визначення подібних активів - різниця між справедливою вартістю об'єктів обміну не повинна перевищувати 10 %;
 - статей фінансової звітності - 500 грн.
4. Не відображати відстрочені податкові активи й відстрочені податкові зобов'язання у річній фінансовій звітності.
5. Встановити такий порядок обліку необоротних активів.
 - 5.1. Для визначення об'єктів основних засобів, інших необоротних матеріальних та нематеріальних активів, визначення терміну корисного використання об'єктів та їх ліквідаційної вартості створити постійно діючу комісію. Склад комісії затверджувати наказом керівник підприємства.
 - 5.2. Нарахування амортизації об'єктів основних засобів та нематеріальних активів проводити з використанням прямолінійного методу.
 - 5.3. Матеріальні активи, термін корисного використання (експлуатації) яких більше одного року, а вартість становить менше 2500 грн. , з 01 вересня 2015 - 6000,00 грн. - включати до складу малоцінних необоротних матеріальних активів.
 - 5.4. Нарахування амортизації об'єктів малоцінних необоротних матеріальних активів проводити в першому місця використання об'єктів у розмірі 100% від їх вартості.

6. Окремий рахунок обліку транспортно-заготівельних витрат не застосовувати. Включення транспортно-заготівельних витрат до вартості запасів проводити ідентифіковано.
7. Величину резерву сумнівних боргів визначати із застосуванням абсолютної суми сумнівної заборгованості.
8. Проводити переоцінку тих об'єктів основних засобів, залишкова вартість яких відрізняється від їхньої справедливої вартості на дату балансу більше ніж на 15 %.
9. Одиницею бухгалтерського обліку запасів вважати кожне їхнє найменування.
10. У разі продажу, відпуску у виробництво чи іншому вибутті запасів застосовувати такі методи їх оцінки:
 - середньозваженої собівартості - при відпуску виробничих запасів у виробництво та реалізації готової продукції;
 - за цінами продажу - для товарів, що продаються оптом.
11. Оцінку ступеня завершеності операції з надання послуг (виконання робіт) здійснювати шляхом вивчення виконаної роботи, при цьому в бухгалтерському обліку доходи відображати у звітному періоді підписання акта наданих послуг (виконаних робіт).
12. Здійснювати переоцінку за справедливою вартістю на дату балансу тих нематеріальних активів, щодо яких існує активний ринок.
13. Не створювати резерв забезпечення на виплату відпусток працівникам підприємства та виконання гарантійних зобов'язань.

Основна діяльність емітента зосереджена на організації, замовленні будівництва житлових та офісних будівель з подальшою їх реалізацією фізичним та юридичним особам.

Для просування на ринку продукції застосовується реклама у засобах масової інформації та на зовнішніх носіях.

Політичні ризики, пов'язані з нестабільністю господарського, податкового, банківського, земельного та іншого законодавств в Україні. Фінансові ризики пов'язані із забезпеченням доходів, що залежать від здачі комплексів в експлуатацію. Заходи пов'язані із формуванням зовнішнього ділового середовища (партнери, холдинги, спільні підприємства), розробкою системи заходів щодо зниження потреби в обігових коштах за рахунок ритмічності роботи, зменшення запасів, роботи з клієнтами, невідкладне і постійне проведення досліджень вимог споживачів (фізичних та юридичних осіб), розробкою і використанням продуманої системи контролю якості послуг на всіх етапах їх створення та продажу, використанням підходу диверсифікованості джерел доходу.

Галузь залежить лише від ініціативи приватних власників підприємств та рішень транснаціональних компаній світових лідерів. В галузі відсутні державні підприємства крім науково-дослідних інститутів.

В Україні поглиблюється стагфляція - поєднання стагнації та інфляції, що є найгіршим сценарієм розвитку економічних процесів. Внаслідок цього збільшились ціни на будівельні матеріали, як вітчизняні так і імпортовані, що суттєво впливає на розвиток будівельної галузі. В даних умовах конкуренція полягає в можливості будь-яким способом продовжувати будівництво розпочатих об'єктів та пошук надійних інвесторів-покупців.

Значних інвестицій та придбання не планується.

Емітентом укладено правочини в 2015р:

Товариство з обмеженою відповідальністю "Будівельна компанія"Нове місто"-

1. Договір купівлі-продажу будівельних матеріалів № 30/12 від 30.12.2014 р. Емітент придбав будівельні матеріали на суму 148,569 тис. грн.
2. Договір на виконання будівельно-монтажних робіт № 10/01 від 10.01.2015 р. Емітенту було надані будівельно монтажні роботи на суму 228,45 тис. грн.

3. Договір на виконання будівельно-монтажних робіт № 05/03 від 05.03.2015 р. Емітенту було надані будівельно монтажні роботи на суму 239,8 тис. грн
4. Договір поворотної фінансової допомоги № 25/03 від 25.03.2015 р. Емітент отримав поворотну фінансову допомогу на суму 2 000,00 тис. грн.
5. Договір поворотної фінансової допомоги № 25/04 від 25.04.2015 р. Емітент отримав поворотну фінансову допомогу на суму 4 000,00 тис. грн.
6. Договір поворотної фінансової допомоги № 12/06 від 12.06.2015 р. Емітент отримав поворотну фінансову допомогу на суму 6 000,00 тис. грн.
7. Договір поворотної фінансової допомоги № 19/08 від 19.08.2015 р. Емітент отримав поворотну фінансову допомогу на суму 3 900,00 тис. грн.
8. Договір поворотної фінансової допомоги № 12/10 від 12.10.2015 р. Емітент надав поворотну фінансову допомогу на суму 20 000,00 тис. грн.
з фізичною особою Квасниця Т.П.:
1. Договір поворотної фінансової допомоги № 25/06 від 25.06.2014 р. Емітент отримав поворотну фінансову допомогу на суму 194,00 тис. грн.

Основні засоби Товариства становили його власні необоротні матеріальні активи, котрі визнані у відповідності до Стандарту №7 "Основні засоби" на підставі вірогідності одержання у майбутньому економічної вигоди.
Емітент планує забудову кварталу садибної забудови. Площа забудови 4,3243 га в межах вулиць Проектована 1 та Проектована 2.

Діяльність емітента залежить від стабільної економічної ситуації в країні, купівельної спроможності покупців, можливості кредитування банківськими установами.
Політичні ризики, пов'язані з нестабільністю господарського, податкового, банківського, земельного та іншого законодавств в Україні;
Юридичні ризики, пов'язані з недосконалістю законодавства, нечітко оформленими документами, неясністю судових заходів у випадку розбіжностей між засновниками;
Технічні ризики, пов'язані із можливо невчасним будівництвом, затримка у введенні в експлуатацію технічних систем;
Макроекономічні та форс-мажорні ризики;
Погіршення загальної економічної ситуації в країні, валютні ризики, пов'язані із курсовими коливаннями.
недосконалість законодавства в сфері планування територій і забудов міста, житлової політики, розробки енерго- та екологоефективних архітектурно-будівельних систем, тощо.

Регулюючими органами не застосовувались заходи - штрафи на загальну суму 0 тис. грн.

Фінансування діяльності здійснюється за рахунок власних та залучених коштів через кредити банків та емісію облігацій

-

Стратегія подальшої діяльності емітента полягає у: покращенні фінансового стану Товариства, залучення до участі в будівництві юридичних осіб - партнерів, з метою спільної участі у будівництві.

Наукові дослідження та розробки емітентом не проводилися. У зв'язку із зміною напрямку діяльності емітент проводив моніторинг новітніх технологій в галузі будівництва та архітектури, з метою залучення розробок та устаткування, які суттєво знизять собівартість будівництва, поліпшать експлуатаційні якості, споживчу та екологічну безпеку житла.

Судові справи, за якими розглядаються вимоги у розмірі на суму 10 або більше відсотків активів емітента, стороною яких виступає емітент відсутні.

Іншої інформації, яка може бути істотною для оцінки інвестором фінансового стану та результатів діяльності товариства немає.

XII. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

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

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн.)		Орендовані основні засоби (тис. грн.)		Основні засоби, всього (тис. грн.)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	597.7	5148.9	0	0	597.7	5148.9
будівлі та споруди	596.8	4897.1	0	0	596.8	4897.1
машини та обладнання	0.9	251.8	0	0	0.9	251.8
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	0	0	0	0	0	0
2. Невиробничого призначення:	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	597.7	5148.9	0	0	597.7	5148.9
Опис	Будівлі та спорудина загальну на суму 4897,1 тис. грн.; машини та обладнання на суму 251,8 тис.грн.					

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн)	-1288	-1232.1
Статутний капітал (тис. грн.)	40	40
Скоригований статутний капітал (тис. грн)	40	40
Опис	Використана методика розрахунку вартості чистих активів емітента за попередній та звітний періоди відповідно до "Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств", затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 17.11.2004 р. N485 (з урахуванням змін показників фінансової звітності).	
Висновок	Вартість чистих активів Емітента менша від розміру статутного капіталу. Вимоги п. 3 ст. 155 Цивільного кодексу України порушені.	

3. Інформація про зобов'язання емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис.)	Відсоток за користування коштами	Дата погашення

		грн.)	(відсоток річних)	
Кредити банку	X	0.0	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	0.0	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним випуском):	X	52714.62	X	X
Зобов'язання за облігаціями	09.10.2015	52714.62	0.00	17.12.2017
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0.000	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0.000	X	X
за вексями (всього)	X	0.000	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами)(за кожним видом):	X	0.000	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0.000	X	X
Податкові зобов'язання	X	345.3	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання	X	5602.2	X	X
Усього зобов'язань	X	58662.12	X	X
Опис:	-			

4. Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції

№ з/п	Основний вид продукції	Обсяг виробництва			Обсяг реалізованої продукції		
		у натуральній формі (фізична од. вим.)	у грошовій формі (тис.грн.)	у відсотках до всієї виробленої продукції	у натуральній формі (фізична од. вим.)	у грошовій формі (тис. грн.)	у відсотках до всієї реалізованої продукції
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Котеджі	2857 м.кв	21485	100	0	0	0

XV. Відомості про аудиторський висновок (звіт)

Найменування аудиторської фірми (П. І. Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Господарське товариство з обмеженою відповідальністю аудиторська фірма "УкрЗахідАудит"
Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи)	20833340
Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	м.Львів, вул.І.Рудковича, 7
Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	0541 29.12.2007
Реєстраційний номер, серія та номер, дата видачі та строк дії свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів**	322 П 000322 02.04.2013 24.09.2020 року
Звітний період, за який проведений аудит фінансової звітності	2015

Думка аудитора***	умовно-позитивна
-------------------	------------------

XVI. Текст аудиторського висновку (звіту).

Найменування аудиторської фірми (П. І. Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Господарське товариство з обмеженою відповідальністю аудиторська фірма "УкрЗахідАудит"
Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи)	20833340
Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	м.Львів, вул.І.Рудковича, 7
Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	0541 26.01.2001
Реєстраційний номер, серія та номер, дата видачі та строк дії свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів**	322 П 000322 02.04.2013 24.09.2020 року
Текст аудиторського висновку (звіту)	

Аудиторська фірма УкрЗахідАудит
Свідоцтво про внесення в Реєстр суб'єктів аудиторської діяльності №0541 від 26.01.2001 р. зі змінами від 24.09.2015 р. № 315/3 (дійсне до 24.09.2020 р.)
адреса: 79011, м. Львів, вул. І. Рутковича, 7, офіс 11а тел (+032) 225-68-70, тел / факс (+032) 225-68-80
e-mail: UkrZahidAudyт@mail.lviv.ua; vlad_ozeran@ukr.net ; офіційний сайт: www.uza-audyт.com.ua
п / рахунок № 2600149012201 в АБ «Експрес – банк», МФО 322959
ЄДРПОУ 20833340, КОАТУУ 4610136300, КОПФГ 240
**АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК
(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)**
щодо річної фінансової звітності
Товариства з обмеженою відповідальністю «Провесінь-Агроінвест»,
станом на 31 грудня 2015 року
Адресат аудиторського висновку (звіту незалежного аудитора) щодо річної фінансової звітності:
Власники цінних паперів, управлінський персонал Товариства з обмеженою відповідальністю «Провесінь-Агроінвест», Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку.

1. Основні відомості про юридичну особу
Повне найменування: Товариство з обмеженою відповідальністю «Провесінь-Агроінвест».
Ідентифікаційний код, зазначений в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців: 34857761;
Місцезнаходження: 79067, Львівська обл., м. Львів, вул. Тракт Глинянський, буд. 152;
Дата державної реєстрації:
– свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи серія А 01 № 198694 від 01.02.2007 року, видане Виконавчим комітетом Львівської міської ради;
– виписка з єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців серія ААБ № 745739, видана 01.11.2011 року державним реєстратором Кінашук Л.В.
Дата внесення останніх змін до статуту:
– Статут Товариства з обмеженою відповідальністю «ПРОВЕСІНЬ-АГРОІНВЕСТ» (нова редакція) затверджений зборами учасників від 10 жовтня 2014 року, протокол № 1. Державну реєстрацію змін до установчих документів проведено 17.10.2014 р. за номером 14151050007016144.
Основні види діяльності Товариства з обмеженою відповідальністю «Провесінь-Агроінвест» за звітний період: код КВЕД-2010 – 41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель; 01.30. Відтворення рослин; 46.39 Неспеціалізована оптова торгівля продуктами харчування, напоями та тютюновими виробами; 47.11 Роздрібна торгівля в неспеціалізованих магазинах переважно продуктами харчування, напоями та тютюновими виробами; 47.21 Роздрібна торгівля фруктами й овочами в спеціалізованих магазинах.
Посадовою особою, відповідальною за ведення фінансово-господарської діяльності Товариства з обмеженою відповідальністю «ПРОВЕСІНЬ-АГРОІНВЕСТ» впродовж періоду, за який була складена річна фінансова звітність, що підлягала аудиту, був керівник – Квасниця Тарас Петрович (призначений на посаду директора рішенням зборів засновників від 26.01.2007 року).
Кількість працівників – 10 осіб.

1. Звіт щодо фінансової звітності (висловлення думки щодо формування фінансової звітності)
Опис аудиторської перевірки
Ми провели аудит фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «Провесінь-Агроінвест» (у подальшому – ТОВАРИСТВО), що додається, яка включає фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва: Баланс за формою № 1-м станом на 31 грудня 2015 року, звіт про фінансові результати (форма № 2-м) за 12 місяців 2015

року, а також стислий виклад суттєвих облікових політик та іншої пояснювальної інформації щодо фінансової звітності ТОВАРИСТВА.

Під час аудиту було досліджено облікову систему та облікову політику ТОВАРИСТВА. Облікова політика ТОВАРИСТВА регламентується Положенням про облікову політику та організацію бухгалтерського обліку, що затверджене загальними зборами учасників (протокол від 31.12.2014 року).

Суттєвих змін облікової політики за період перевірки не виявлено. Операційний цикл в Товаристві – один рік. Використані в Товаристві принципи бухгалтерського обліку обумовлені Положенням про облікову політику та організацію бухгалтерського обліку і відповідають концептуальній основі фінансової звітності, передбаченій Національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку (надалі П(С)БО). Фінансову звітність складено на основі принципу врахування історичної (фактичної) собівартості оцінки активів. Для складання звітності, відповідно до вимог національних стандартів, використовувався єдиний грошовий вимірник – національна валюта України - гривня.

Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність

Управлінський персонал ТОВАРИСТВА несе відповідальність за складання і достовірне подання цієї фінансової звітності, що складена відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку, і за такий внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

Відповідальність аудитора

Нашою відповідальністю є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі результатів проведеного аудиту. Ми провели аудит відповідно до вимог Закону України «Про аудиторську діяльність» від 22.04.1993 р. № 3125-ХІІ, Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг, що прийняті в якості національних згідно з протоколом засідання Аудиторської палати України від 18.04.2003 р. № 122, зокрема Міжнародних стандартів аудиту 700 «Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності», 705 «Модифікація думки у звіті незалежного аудитора», 706 «Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора». Ці стандарти й положення та норми законодавства вимагають від нас дотримання відповідних етичних вимог, а також планування й виконання аудиту для отримання достатньої впевненості, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень.

Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів щодо сум та розкриття інформації у фінансовій звітності. Вибір процедур залежить від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання та достовірного подання суб'єктом господарювання фінансової звітності, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю ТОВАРИСТВА. Відповідно до МСА 240 «Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності» аудиторський ризик суттєвого викривлення фінансової звітності, розрахований у робочих документах аудитора, ідентифікований та оцінений як середній та складається з: властивого ризику (високий рівень), ризик контролю (низький рівень) та ризик не виявлення (середній рівень).

Аудит включає також оцінку відповідності використаних облікових політик, виконаних управлінським персоналом, та оцінку загального подання фінансової звітності.

Ми вважаємо, що отримали достатні та прийнятні аудиторські докази для висловлення нашої думки.

Підстава для висловлення умовно-позитивної думки

Порівняння станом на 31.12.2015 року вартості чистих активів із мінімальним розміром статутного капіталу згідно законодавства свідчить про їх невідповідність вимогам ст. 144 ЦК України.

Відповідно до п.4. ст. 144 Цивільного кодексу України від 16 січня 2003 р. № 435-IV «Якщо після закінчення другого чи кожного наступного фінансового року вартість чистих активів товариства з обмеженою відповідальністю виявиться меншою від статутного капіталу, товариство зобов'язане оголосити про зменшення свого статутного капіталу і зареєструвати відповідні зміни до статуту в установленому порядку, якщо учасники не прийняли рішення про внесення додаткових вкладів. Якщо вартість чистих активів товариства стає меншою від визначеного законом мінімального розміру статутного капіталу, товариство підлягає ліквідації».

Інвентаризація активів і зобов'язань ТОВАРИСТВА, крім заборгованості та зобов'язань, які виникли за результатами розрахунків з бюджетом, була проведена відповідно до норм Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 р. № 996-XIV, постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження порядку подання фінансової звітності» від 28.02.2000 р. № 419 та Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань, затвердженого наказом міністерства фінансів України від 02.09.2014 р. № 879. Через відсутність звіряння стану заборгованості та зобов'язань за результатами розрахунків з бюджетом, підтвердити достовірність відображення у складі оборотних активів та поточних зобов'язань Балансу ТОВАРИСТВА заборгованості та зобов'язань за розрахунками з бюджетом ми не можемо.

Висловлення думки (думка умовно-позитивна)

На нашу думку, за винятком впливу обставин, про які йдеться у параграфі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки», фінансова звітність відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан ТОВАРИСТВА станом на 31 грудня 2015 року, його фінансові результати за рік, що минув на зазначену дату, у відповідності до прийнятих в Україні національних облікових принципів.

2. Звіт щодо інших правових та регуляторних вимог

2.1. Висновки щодо розкриття інформації за видами активів

2.1.1. ТОВАРИСТВО на дату формування річної фінансової звітності обліковує незавершені капітальні інвестиції, балансова вартість яких становить 19238,7 тис. грн.

Класифікація незавершених капітальних інвестицій за групами, їх аналітичний та синтетичний облік, відповідають вимогам Інструкції про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій, що затверджена Наказом Міністерства фінансів України від 30.11.1999 р. № 291 зі змінами і доповненнями.

2.1.2. ТОВАРИСТВО на дату формування річної фінансової звітності має власні основні засоби, балансова (залишкова) вартість яких становить 5148,9 тис. грн.

Критерії визнання основних засобів, їх класифікація за групами, оцінка, аналітичний та синтетичний облік, відповідають вимогам П(с)БО 7 «Основні засоби».

Інвентаризація основних засобів проведена в ТОВАРИСТВІ на підставі Наказу № 02/11-15 від 02.11.2015 р. на виконання Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 р. № 996-XIV, постанови Кабінету Міністрів України Про затвердження порядку подання фінансової звітності» від 28.02.2000 р. № 419 та Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань, затвердженого наказом міністерства фінансів України від 02.09.2014 р. № 879.

Протягом 2015 року ТОВАРИСТВО у бухгалтерському обліку використовувало прямолінійний метод нарахування амортизації основних засобів. Методика розрахунку суми зносу відповідає вимогам П(с)БО 7 «Основні засоби» та ст. 145 Податкового кодексу України від 2 грудня 2010 року з наступними змінами і доповненнями, а також обраній обліковій політиці.

Для малоцінних необоротних активів застосовувалась норма амортизації у розмірі 100 % їх вартості в першому місяці використання об'єкта.

2.1.3. ТОВАРИСТВО на дату складання річної фінансової звітності має довгострокові фінансові інвестиції (інвестиційні сертифікати Пайового венчурного недиверсифікованого закритого інвестиційного фонду «СКРИНЯ») на суму 500,0 тис. грн.

Критерії визнання фінансових інвестицій, їх класифікація та оцінка загалом відповідають вимогам П(с)БО 12 «Фінансові інвестиції».

Аналітичний та синтетичний облік довгострокових фінансових інвестицій відповідає вимогам Інструкції про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій, що затверджена Наказом Міністерства фінансів України від 30.11.1999 р. № 291 зі змінами і доповненнями.

2.1.4. На дату формування річної фінансової звітності вартість запасів ТОВАРИСТВА становить 2379,1 тис. грн. Сальдо запасів сформоване, в основному, за рахунок залишку будівельних матеріалів на суму 2285534,13 грн. та інших матеріалів на суму 35998,90 грн.

Оцінка запасів під час їх вибуття (відпуску у виробництво та оприбуткування з виробництва, продажу та іншому вибутті) здійснюється за методом ФІФО.

Метод оцінки вибуття запасів не змінювався протягом 2015 року та відповідає нормам Положення про облікову політику та організацію бухгалтерського обліку.

Загалом критерії визнання активів запасами ТОВАРИСТВА, їх класифікація за групами, оцінка, аналітичний та синтетичний облік відповідають вимогам П(с)БО 9 «Запаси», яке затверджене наказом Міністерства фінансів України від 20.10.1999 р. № 246.

2.1.5. На дату балансу первісна вартість дебіторської заборгованості ТОВАРИСТВА за товари, роботи, послуги становить 0,6 тис. грн.

У складі іншої поточної дебіторської заборгованості (15045,5 тис. грн. на дату формування річної фінансової звітності), обліковується нетоварна дебіторська заборгованість.

Положенням про облікову політику та організацію бухгалтерського обліку (п. 5.3.) за дебіторською заборгованістю за реалізовані продукцію, товари, роботи і послуги передбачено формувати резерв сумнівних боргів в кінці звітного року. Величину резерву сумнівних боргів обчислювати методом застосування абсолютної суми сумнівної заборгованості.

Протягом 2015 року резерв сумнівних боргів не створювався.

Загалом критерії визнання дебіторської заборгованості, її класифікація за групами, оцінка, аналітичний та синтетичний облік відповідають вимогам П(с)БО 10 «Дебіторська заборгованість», яке затверджене наказом Міністерства фінансів України від 08.10.1999 р. № 237, з урахуванням особливостей оцінки та розкриття інформації щодо дебіторської заборгованості, встановлених іншими П(с)БО.

2.1.6. Грошові кошти на поточних рахунках в банках, відображені у складі оборотних активів ТОВАРИСТВА, на дату формування річної фінансової звітності склали 31,7 тис. грн., що підтверджено даними банківських виписок з рахунків ТОВАРИСТВА у банківських установах станом на 31.12.2015 року.

2.1.7. Витрати майбутніх періодів на дату балансу склали 10392,4 тис. грн. Ця стаття сформована за рахунок накопичення витрат, понесених у процесі операційної діяльності ТОВАРИСТВА (впродовж звітного періоду), які підлягають віднесенню на витрати в майбутніх звітних періодах.

2.1.8. На дату формування річної фінансової звітності сума інших оборотних активів ТОВАРИСТВА склали 806,5 тис. грн. Сальдо за цією статтею активу балансу сформоване, в основному, за рахунок залишку за транзитними

субрахунками («Податкове зобов'язання» та «Податковий кредит»), призначеними для аналітичного обліку податку на додану вартість.

З метою забезпечення дотримання якісних характеристик складання фінансової звітності, ТОВАРИСТВУ необхідно проаналізувати залишки за цими балансовими субрахунками на предмет їх коректності відображення у складі активів із врахуванням загальних термінів позовної давності та норм Податкового кодексу України щодо можливості виправлення помилок та внесення коригувань у податкові декларації (у частині наявного дебетового сальдо за не отриманими податковими накладними).

2.2. Висновки щодо розкриття інформації про зобов'язання

2.2.1. На дату балансу ТОВАРИСТВО має довгострокові та поточні зобов'язання.

2.2.2. Довгострокові зобов'язання ТОВАРИСТВА на дату формування річної фінансової звітності склали 52714,6 тис грн., що становить 91,9 % від загальної суми валюти балансу.

2.2.2.1. Елемент фінансової звітності, наведений у розділі II «Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення» у сумі 52714,6 тис. грн., сформований за рахунок довгострокових зобов'язань за іменними цільовими облігаціями серії А, строк погашення яких більше дванадцяти місяців з дати балансу. Свідоцтво про реєстрацію випуску облігацій підприємств видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку за реєстраційним номером №61/2/2015, дата реєстрації 10 липня 2015 року, дата видачі 30 жовтня 2015 року.

2.2.2.2. Забезпечення випуску цільових облігацій серії А здійснено на підставі договору добровільного страхування фінансових ризиків № ФР-15 № 0001 ЛВ від 02.06.2015 р. Страхувальник Товариство з додатковою відповідальністю «Страхове товариство «Домінанта». Страхова сума за договором 52 714 620,080 грн.

2.2.2.3. Аналітичний облік довгострокових зобов'язань за облігаціями ведеться за їх видами та термінами погашення.

2.2.3. Поточні зобов'язання ТОВАРИСТВА на дату формування річної фінансової звітності склали 5 947,5 тис. грн., що становить 10,4 % від загальної суми пасивів.

2.2.4. На дату балансу інші поточні зобов'язання ТОВАРИСТВА у сумовому вираженні склали 1927,9 тис. грн. За цією статтею обліковуються поточні зобов'язання за нетоварними операціями.

2.2.5. Загалом критерії визнання зобов'язань ТОВАРИСТВА, їх класифікація за групами, оцінка, аналітичний та синтетичний облік відповідають вимогам П(с)БО 11 «Зобов'язання», яке затверджене наказом Міністерства фінансів України від 31.01.2000 р. № 20.

2.2.6. На дату складання річної фінансової звітності у ТОВАРИСТВА немає прострочених позик банків та нарахованих і несплачених відсотків за користування позиками банківських установ.

2.3. Висновки щодо розкриття інформації про власний капітал

2.3.1. Заявлений статутний капітал ТОВАРИСТВА на дату формування річної фінансової звітності складає 40 000,00 грн. та сплачений повністю.

Розмір статутного капіталу, що відображений у фінансовій звітності ТОВАРИСТВА на дату формування річної фінансової звітності та на дату надання аудиторського висновку (звіту незалежного аудитора) щодо фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «Провесінь-Агроінвест», що подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку при реєстрації випуску та проспекту емісії іменних цільових облігацій, станом на 31 грудня 2014 року, відповідає розміру, що визначений редакцією статуту Товариства з обмеженою відповідальністю «ПРОВЕСІНЬ-АГРОІНВЕСТ» у редакції, зареєстрованій 17.10.2014 року за номером 14151050007016144.

2.3.2. Формування та сплата статутного капіталу ТОВАРИСТВА відбувалася у такій хронологічній послідовності:

2.3.2.1. На дату відображення у реєстрах бухгалтерського обліку за методом подвійного запису господарської операції із формування статутного капіталу (31.01.2007 р.) статутний капітал ТОВАРИСТВА складав 40 000,00 грн. та був сформований таким чином (табл. 2):

Таблиця 2

№ з/п Учасник Розмір частки до загальної суми статутного капіталу, % Сума частки, грн.

1. ВАТ «Агрофірма «Провесінь», ЄДРПОУ 00854400 50 20 000,00

2. ТЗОВ «Львівторгресурс», ЄДРПОУ 30994450 50 20 000,00

Всього по ТЗОВ «ПРОВЕСІНЬ-АГРОІНВЕСТ» 100,0 40 000,00

2.3.2.2. Сплату зареєстрованих внесків до статутного капіталу впродовж 2007 року було здійснено таким чином (табл. 3):

Таблиця 3

Дата Документ Найменування платника Сума, грн.

31.01.2007 Банківська виписка ВАТ «Агрофірма «Провесінь», ЄДРПОУ 00854400 10 000,00

30.01.2007 Банківська виписка ТЗОВ «Львівторгресурс», ЄДРПОУ 30994450 10 000,00

Всього сплата статутного капіталу за 2007 рік 20 000,00

Станом на 31.12.2007 року неоплачений капітал ТОВАРИСТВА склав 20 000,00 грн., в тому числі у розрізі учасників (табл. 4):

Таблиця 4

№ з/п Учасник Розмір частки до загальної суми статутного капіталу, % Сума частки, зазначеної у статуті, грн. Сума сплаченої частки, грн. Неоплачений капітал (заборгованість за внесками до статутного капіталу), грн.

1. ВАТ «Агрофірма «Провесінь»,

ЄДРПОУ 00854400 50 20 000,00 10 000,00

2. ТЗОВ «Будівельна компанія «НОВЕ МІСТО», ЄДРПОУ 30994450 (правонаступник ТЗОВ «Львівторгресурс з 15.05.2007 р. (у зв'язку зі зміною назви) 50 20 000,00 10 000,00 10 000,00

Всього по ТзОВ «ПРОВЕСІНЬ-АГРОІНВЕСТ» 100,0 40 000,00 20 000,00 20 000,00

2.3.2.3. Формування та сплата статутного капіталу у 2008 році відбувалася таким чином:

1) Товариство з обмеженою відповідальністю «Будівельна компанія «НОВЕ МІСТО», ЄДРПОУ 30994450 (правонаступник ТзОВ «Львівторгресурс») погасило заборгованість за внесками до статутного капіталу 03.03.2008 року в повному обсязі (згідно банківської виписки від 03.03.2008 р. з поточного рахунку № 26005282, відкритого у Львівській філії ВАТ «Мегабанк» на поточний рахунок ТОВАРИСТВА зараховано 10 000,00 грн. від ТзОВ «Будівельна компанія «Нове Місто» як внесок до статутного капіталу);

2.3.2.4. Формування та сплата статутного капіталу у 2008 році відбувалася таким чином:

1) Товариство з обмеженою відповідальністю «Будівельна компанія «НОВЕ МІСТО», ЄДРПОУ 30994450 (правонаступник ТзОВ «Львівторгресурс») погасило заборгованість за внесками до статутного капіталу 03.03.2008 року в повному обсязі (згідно банківської виписки від 03.03.2008 р. з поточного рахунку № 26005282, відкритого у Львівській філії ВАТ «Мегабанк» на поточний рахунок ТОВАРИСТВА зараховано 10 000,00 грн. від ТзОВ «Будівельна компанія «Нове Місто» як внесок до статутного капіталу);

2) 03 березня 2008 року загальними зборами учасників ТзОВ «ПРОВЕСІНЬ-АГРОІНВЕСТ» прийнято рішення про вихід із складу учасників ТзОВ «БК «Нове місто», ЄДРПОУ 30994450 та прийняття до складу учасників Квасниці Тараса Петровича і передачу частки 50 % (20 000,0 грн.) новому учаснику.

Після прийняття зазначеного рішення загальними зборами учасників розподіл часток в статутному капіталі мав вигляд, наведений у табл. 5:

Таблиця 5

№ з/п Учасник Розмір частки до загальної суми статутного капіталу, % Сума частки, грн. Неоплачений капітал (заборгованість за внесками до статутного капіталу), грн.

1. ВАТ «Агрофірма «Провесінь», ЄДРПОУ 00854400 50 20 000,00 10000,00

2. Квасниця Тарас Петрович 50 20 000,00 0,00

Всього по ТзОВ «ПРОВЕСІНЬ-АГРОІНВЕСТ» 100,0 40 000,00 10 000,00

2.3.2.5. Впродовж 2009-2010 рр. заборгованість за внесками до статутного капіталу не погашалася, перерозподілу часток не було. Неоплачений капітал на дату балансу 2009-2010 рр. (заборгованість за внесками до статутного капіталу за ВАТ «Агрофірма «Провесінь», ЄДРПОУ 00854400) складав 10000,00 грн.

2.3.2.6. Формування та сплата статутного капіталу впродовж 2011-2013 рр. відбувалася таким чином (табл. 6):

Таблиця 6

Дата Документ Найменування платника Сума, грн.

24.11.2011 Банківська виписка ВАТ «Агрофірма «Провесінь», ЄДРПОУ 00854400 1 300,00

12.09.2012 Банківська виписка ВАТ «Агрофірма «Провесінь», ЄДРПОУ 00854400 1 000,00

21.02.2013 Банківська виписка ВАТ «Агрофірма «Провесінь», ЄДРПОУ 00854400 7 700,00

Всього сплата статутного капіталу за 2011-2013 роки 10 000,00

Станом на 31.12.2013 року внески учасників до статутного капіталу було здійснено в повному обсязі. Розподіл часток в статутному капіталі мав вигляд, наведений у табл. 7:

Таблиця 7

№ з/п Учасник Розмір частки до загальної суми статутного капіталу, % Сума частки, грн. Погашено внески до статутного капіталу (внесено грошовими коштами на поточний рахунок ТОВАРИСТВА), грн.

1. ВАТ «Агрофірма «Провесінь», ЄДРПОУ 00854400 50 20 000,00 20 000,00

2. Квасниця Тарас Петрович 50 20 000,00 20 000,00

Всього по ТзОВ «ПРОВЕСІНЬ-АГРОІНВЕСТ» 100,0 40 000,00 40 000,00

Неоплачений капітал станом на 31.12.2013 року – відсутній.

2.3.2.7. 10 жовтня 2014 року загальні збори учасників прийняли рішення (Протокол №1) про:

а) зміну учасника (замість ВАТ «Агрофірма «Провесінь», ЄДРПОУ 00854400, новим учасником стало Товариство з обмеженою відповідальністю «Будівельна компанія «НОВЕ МІСТО», ЄДРПОУ 30994450);

б) перерозподіл часток (10 % частки у статутному капіталі ТОВАРИСТВА учасника Квасниці Тараса Петровича перейшло до Товариства з обмеженою відповідальністю «Будівельна компанія «НОВЕ МІСТО», ЄДРПОУ 30994450).

2.3.2.8. Станом на 31.12.2014 року статутний капітал ТОВАРИСТВА складав 40 000,00 грн. та був сформований таким чином (табл. 8)

Таблиця 8

№ з/п Учасник Розмір частки до загальної суми статутного капіталу, % Сума частки, грн. Сума сплаченої частки, грн.

1. Квасниця Тарас Петрович 40 16 000,00 16 000,00

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Будівельна компанія «НОВЕ МІСТО», ЄДРПОУ 30994450 60 24 000,00 24 000,00

Всього по ТзОВ «ПРОВЕСІНЬ-АГРОІНВЕСТ» 100,0 40 000,00 40 000,00

2.3.3. Аналітичний та синтетичний облік статутного капіталу на рахунку «Зареєстрований (пайовий) капітал» в ТОВАРИСТВІ відповідає вимогам П(с)БО, Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій та Інструкції по його застосуванню, а також інших нормативних документів.

2.3.4. На дату формування річної фінансової звітності у ТОВАРИСТВІ немає додаткового, резервного та неоплаченого капіталу.

2.3.5. Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) ТОВАРИСТВА станом на 31.12.2015 р. є від'ємною величиною

(збиток) і становить 1 328,0 тис. грн. та узгоджується із залишками фінансового результату (непокритего збитку) на початок звітного року (1272,1 тис. грн.) та сумою збитку, відображеного у звіті про фінансові результати (форма № 2-м) за 2015 р. (55,9 тис. грн.).

2.3.6. Порівняння станом на 31.12.2015 року вартості чистих активів із мінімальним розміром статутного капіталу згідно законодавства свідчить про їх невідповідність вимогам ст. 144 ЦК України.

2.3.7. Порівняння вартості чистих активів із розміром статутного капіталу на дату балансу свідчить про їх невідповідність вимогам ст. 144 Цивільного кодексу України від 16 січня 2003 р. № 435-IV (від'ємна величина чистих активів ТОВАРИСТВА станом на звітну дату складає 1 288,0 тис. грн., а розмір статутного капіталу 40,0 тис. грн.).

Відповідно до п.4. ст. 144 Цивільного кодексу України від 16 січня 2003 р. № 435-IV «Якщо після закінчення другого чи кожного наступного фінансового року вартість чистих активів товариства з обмеженою відповідальністю виявиться меншою від статутного капіталу, товариство зобов'язане оголосити про зменшення свого статутного капіталу і зареєструвати відповідні зміни до статуту в установленому порядку, якщо учасники не прийняли рішення про внесення додаткових вкладів. Якщо вартість чистих активів товариства стає меншою від визначеного законом мінімального розміру статутного капіталу, товариство підлягає ліквідації».

2.3.8. Під час аудиту річної фінансової звітності не встановлено інформації про дії, визначені ст. 41 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» від 23.02.2006 р. № 3480-IV, які б відбулися протягом звітного періоду та могли б мати вплив на фінансово-господарський стан ТОВАРИСТВА і призвести до значної зміни вартості його цінних паперів:

2.3.9. Щодо інформації про наявність подій після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан ТОВАРИСТВА, то на дату надання аудиторського висновку (звіту незалежного аудитора) у ТОВАРИСТВІ наявне дебетове сальдо (сформоване у червні 2010 року) за транзитним балансовим субрахунком «Податкове зобов'язання» на суму 16226,16 грн., яка не підпадає під критерії визнання її активом, відповідно, підлягає списанню з балансу.

2.3.10. У Товариства з обмеженою відповідальністю «ПРОВЕСІНЬ-АГРОІНВЕСТ немає відокремлених структурних підрозділів (філій) та дочірніх підприємств. Враховуючи вищевикладене, ТОВАРИСТВО не складає іншої (зведеної та консолідованої) фінансової звітності, крім фінансового звіту суб'єкта малого підприємництва (що включає в себе Баланс за формою № 1-м та звіт про фінансові результати (форма № 2-м)).

2.4. Висновки щодо формування доходів, витрат та фінансового результату

2.4.1. Доходи ТОВАРИСТВА, відображені у Звіті по фінансові результати (форма № 2-м) за 2015 рік – достовірні та визначені у відповідності з вимогами П(с)БО 15 «Дохід», що затверджене наказом Міністерства фінансів України від 29.11.1999 р. № 290.

2.4.2. Оцінка та критерії визнання витрат ТОВАРИСТВА протягом 2015 року відповідають вимогам П(с)БО 16 «Витрати», що затверджене наказом Міністерства фінансів України від 31.12.1999 р. № 318.

2.4.3. Фінансовий результат за 2015 рік визначений ТОВАРИСТВОМ відповідно до вимог П(с)БО 25 «Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва», що затверджене наказом Міністерства фінансів України від 25.02.2000р. № 39 зі змінами та доповненнями.

Відображені у Звіті про фінансові результати доходи, витрати та фінансовий результат ТОВАРИСТВА відповідають даним аналітичного та синтетичного обліку.

2.5. Висновки за результатами аналізу окремих показників фінансового стану ТОВАРИСТВА

Аналіз показників фінансового стану проведено на підставі даних Фінансового звіту суб'єкта малого підприємництва за 2015 рік. Результати розрахунку окремих показників фінансового стану наведено в табл. 1.

Таблиця 1

Показники На початок року На кінець року Оптиміальне значення

Коефіцієнти ліквідності:

Коефіцієнт абсолютної ліквідності 0,000 0,005 0,25-0,5

Коефіцієнт покриття (загальної ліквідності) 0,714 5,462 1,0-2,0

Коефіцієнти фінансової стабільності :

Коефіцієнт фінансової стійкості -0,091 -0,022 0,25-0,5

Коефіцієнт структури капіталу -11,937 -45,545 0,5-1,0

Результати аналізу окремих показників фінансового стану ТОВАРИСТВА дають підстави зробити такі висновки:

– коефіцієнт абсолютної ліквідності показує, яка частина поточних зобов'язань може бути погашена негайно.

Нормативне значення коефіцієнта повинно бути більше 0. Розраховане значення цього показника станом на 31.12.2015 р. свідчить про відсутність найбільш ліквідних активів ТОВАРИСТВА для покриття його поточних зобов'язань.

– коефіцієнт покриття (загальної ліквідності) показує достатність ресурсів, які можуть бути використані для погашення поточних зобов'язань. Нижня межа коефіцієнта дорівнює 1. Значення коефіцієнта на дату формування річної фінансової звітності свідчить про достатність у ТОВАРИСТВА оборотних коштів для покриття всіх поточних зобов'язань.

– коефіцієнт фінансової стійкості (або незалежності, або автономії) показує ступінь залежності підприємства від позикових коштів. Його рекомендоване значення повинно бути не менше ніж 0,25. Цей показник свідчить про те, що впродовж 2015 року ТОВАРИСТВО було залежним від зовнішніх джерел фінансування, оскільки кредиторська заборгованість на дату балансу не може бути погашена за рахунок власних джерел без залучення позикових коштів;

– коефіцієнт структури капіталу (покриття зобов'язань власним капіталом або фінансування) характеризує достатність (недостатність) власного капіталу для покриття зобов'язань. Розраховується як відношення зобов'язань до власного

капіталу. Чим нижче значення показника, тим більш стійким та стабільним є фінансовий стан Товариства. Від'ємне значення показника свідчить про те, що ТОВАРИСТВО на дату балансу не має власного капіталу для погашення зобов'язань.

Загалом основні фінансові показники свідчать про недостатньо ліквідний та нестабільний фінансовий стан ТОВАРИСТВА на звітну дату, хоча показники балансу мають моментний характер (баланс складається на певну дату) та можуть суттєво змінюватись у часі.

3. Висновки аудитора щодо інших питань (іншої допоміжної інформації)

3.1. Відповідно до МСА 720 «Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містять перевірену аудитором фінансову звітність» під час аудиту суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією не виявлено.

3.2. Управління ТОВАРИСТВОМ здійснюють загальні збори учасників – вищий орган Товариства; директор – виконавчий орган Товариства; ревизор – контролюючий орган ТОВАРИСТВА.

Система управління ТОВАРИСТВОМ відповідає вимогам ст. 89 Господарського Кодексу України від 16 січня 2003 р. № 436-IV.

4. Основні відомості про аудиторську фірму

Повне найменування: Господарське товариство з обмеженою відповідальністю аудиторська фірма «УкрЗахідАудит», код з ЄДРПОУ 20833340.

Номер та дата видачі Свідоцтва про внесення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого АПУ: Свідоцтво про внесення в Реєстр суб'єктів аудиторської діяльності № 0541 від 26.01.2001р., термін дії до 24.09.2020 р.

Свідоцтво про внесення до Реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів за реєстраційним номером 322.

Серія та номер Свідоцтва П 000322.

Строк дії Свідоцтва з 02.04.2013 р. по 24.09.2020 р.

Місцезнаходження: 79011, м. Львів, вул. Рутковича, 7, офіс 11а.

Телефон (факс): тел. (+38032) 225-68-70, факс (+38032) 225-68-80.

E-mail: UkrZahidAudyт@mail.lviv.ua.

Офіційний сайт: www.uza-audyт.com.ua.

Номер та дата видачі Свідоцтва про відповідність системи контролю якості, виданого АПУ: Свідоцтво про відповідність системи контролю якості № 0097, відповідно до рішення АПУ від 27.01.2011 р. № 227/4.

Інформація про аудиторів, що брали участь в аудиторській перевірці – номер, серія, дата видачі та термін дії Сертифіката аудитора:

аудитор Литвиненко Наталія Олександрівна, сертифікат серії А № 005079, виданий 30.01.2002 р., термін дії до 30.01.2021 р.

5. Основні відомості про умови договору на проведення аудиту

Аудиторська перевірка проводилась згідно договору № 8 від 04 березня 2016 р.

Роботи були розпочаті 21 березня 2016 р. та закінчені 01 квітня 2016 р., про що складений акт приймання-передачі результатів виконаних послуг.

Фінансові звіти наведені у додатках.

Аудиторський висновок (звіт незалежного аудитора) щодо річної фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «Провесінь-Агроінвест» станом на 31 грудня 2015 року, віддруковано у трьох примірниках, з яких перших два передано ЗАМОВНИКУ, третій – ВИКОНАВЦЮ.

Генеральний директор,

аудитор (сертифікат серії А № 003519) В.О. Озеран

Аудитор (сертифікат серії А № 005079) Н. О. Литвиненко

м.п.

Аудиторський висновок (звіт незалежного аудитора) наданий 01 квітня 2016 року

Вих. № 37/1, м. Львів

.

.

.

ФІНАНСОВИЙ ЗВІТ СУБ'ЄКТА МАЛОГО ПІДПРИЄМНИЦТВА

			КОДИ
		Дата(рік, місяць, число)	2016 01 01
Підприємство	Товариство з обмеженою відповідальністю «ПРОВЕСІНЬ-АГРОІНВЕСТ»	за ЄДРПОУ	34857761
Територія		за КОАТУУ	4610137200
Організаційно- правова форма господарювання		за КОПФГ	-
Вид економічної діяльності		за КВЕД	41.20
Середня кількість працівників			
Одиниця виміру: тис.грн. з одним десятковим знаком			
Адреса, телефон	79067 м.Львів, вул.Тракт Глинянський, буд.152, (032)2422686		

Форма № 1-м

1. Баланс на 31.12.2015 р.

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Незавершені капітальні інвестиції	1005	2369.8	19238.7
Основні засоби:	1010	597.7	5148.9
- первісна вартість	1011	604.2	5259.0
- знос	1012	(6.5)	(110.1)
Довгострокові біологічні активи:	1020	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	0	500.0
Інші необоротні активи	1090	0	0
Усього за розділом I	1095	2967.5	24887.6
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	1060.2	2379.1
- у тому числі готова продукція	1103	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:	1125	60.8	0.6

Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	15.1	3830.7
- у тому числі податок на прибуток	1136	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	2397.0	15045.5
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	6.7	31.7
Витрати майбутніх періодів	1170	6276.9	10392.4
Інші оборотні активи	1190	691.8	806.5
Усього за розділом II	1195	10508.5	32486.5
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	13476.0	57374.1

Пасив	Код рядка	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	40.0	40.0
Додатковий капітал	1410	0	0
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	1272.1	1328.0
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Усього за розділом I	1495	-1232.1	-1288.0
II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення	1595	0	52714.6
III. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
- товари, роботи, послуги	1615	2239.5	3660.9
розрахунками з бюджетом	1620	204.3	345.3
у тому числі з податку на прибуток	1621	0.9	0
- зі страхування	1625	2.1	4.2
- з оплати праці	1630	4.5	9.2
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	12257.7	1927.9
Усього за розділом III	1695	14708.1	5947.5
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу та групами вибуття	1700	0	0
Баланс	1900	13476.0	57374.1

**2. Звіт про фінансові результати
за 12 місяців р.**

Форма N 2-м

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	2.5	0
Інші операційні доходи	2120	8.0	50.7
Інші доходи	2240	532.8	0
Разом доходи (2000 + 2120 + 2240)	2280	543.3	50.7
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(0)	(0)
Інші операційні витрати	2180	(428.6)	(67.8)
Інші витрати	2270	(170.6)	(0)
Разом витрати (2050 + 2180 + 2270)	2285	(599.2)	(67.8)
Фінансовий результат до оподаткування (2268 - 2285)	2290	-55.9	-17.1
Податок на прибуток	2300	(0)	(1.0)
Чистий прибуток (збиток) (2290 - 2300)	2350	-55.9	-18.1

Примітки до балансу -

Примітки до звіту про фінансові результати -

Керівник Квасниця Т.П.

Головний бухгалтер -

Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі випуску цільових облігацій, виконання зобов'язань за якими забезпечене об'єктами нерухомості)

Станом на 31 грудня 2015 року Емітентом освоєно:
21485 тис. грн на будівництво кварталу садибної житлової забудови в межах вулиць Проектована 1 та Проектована 2 на вул. Тракт Глинянський, 152 у м. Львові. Ступінь готовності оцінюється Емітентом у 41%