

## Титульний аркуш

Підтверджую ідентичність та достовірність Інформації, що розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів.

Директор		Квасниця Тарас Петрович
(посада)	(підпис)	(прізвище та ініціали керівника)
	М.П.	18.04.2018
		(дата)

## Річна інформація емітента цінних паперів за 2017 рік

### I. Загальні відомості

- Повне найменування емітента  
Товариство з обмеженою відповідальністю «ПРОВЕСІНЬ-АГРОІНВЕСТ»
- Організаційно-правова форма  
Товариство з обмеженою відповідальністю
- Код за ЄДРПОУ  
34857761
- Місцезнаходження  
Львівська , Личаківський, 79067, м. Львів, вул.Тракт Глинянський,152
- Міжміський код, телефон та факс  
032 225-12-00 032 225-12-00
- Електронна поштова адреса  
dim@provesin.lviv.ua

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

- Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії \_\_\_\_\_  
(дата)
- Річна інформація опублікована у \_\_\_\_\_  
(номер та найменування офіційного друкованого видання) (дата)
- Річна інформація розміщена на власній сторінці \_\_\_\_\_ в мережі Інтернет \_\_\_\_\_  
(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 (продаж раніше викуплених товариством акцій) 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 та забезпечення емітента	X
4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції	
5) інформація про собівартість реалізованої продукції	
6) інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів	
7) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів	
8) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість	
15. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів	X
16. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом звітного періоду	X
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. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)
33. 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
34. 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.
  - Інші цінні папери емітентом не випускались.
  - 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

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)

14

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

41.10 Організація будівництва будівель

41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель

68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

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

-

6) 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
<b>Опис</b>	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			
Декларації про початок будівельних робіт	ЛВ 083163410932	06.12.2016	Департамент Державної архітектурно-будівельної інспекції України у Львівській області	Необмежена
<b>Опис</b>	Видано на період будівництва. Об'єкт будівництва -Будівництво кварталу садибної житлової забудови на вул. Тракт Глинянський, 152 ( в межах вулиць проєктована 2 та проєктована 3 ) 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	Ідентифікаційний код юридичної особи 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
<b>Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи</b>			<b>Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)</b>
Квасниця Тарас Петрович			40.00
<b>Усього</b>			<b>100</b>

## **V. Інформація про посадових осіб емітента**

### **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) ідентифікаційний код юридичної особи

063302

4) рік народження\*\*

1962

5) освіта\*\*

Вища, інженер конструктор

6) стаж роботи (років)\*\*

32

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»

\* Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

\*\* Заповнюється щодо фізичних осіб.

## IX. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

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

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

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи</b>	Товариство з додатковою відповідальністю «СТРАХОВЕ ТОВАРИСТВО «ДОМІНАНТА»
<b>Організаційно-правова форма</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю
<b>Код за ЄДРПОУ</b>	35265086
<b>Місцезнаходження</b>	01032 Україна м. Київ Шевченківський Київ Саксаганського, 119
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	АВ №547004
<b>Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	Державна комісія з регулювання ринків фінансових послуг України
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	11.10.2007
<b>Міжміський код та телефон</b>	(044) 2200755
<b>Факс</b>	(044)2200755
<b>Вид діяльності</b>	Страхова
<b>Опис</b>	Емітентом укладено договір добровільного страхування фінансових ризиків № ФР-15 №0001 ЛВ від 02.06.2015 р. Фінансова звітність страховика розміщується на сайті <a href="http://www.ctdominanta.com.ua/about/reports">http://www.ctdominanta.com.ua/about/reports</a>

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи</b>	Господарське товариство з обмеженою відповідальністю аудиторська фірма "УкрЗахідАудит"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю
<b>Код за ЄДРПОУ</b>	20833340
<b>Місцезнаходження</b>	79021 Україна Львівська Франківський Львів Кульпарківська, буд.172, кв.52
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	0541
<b>Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	Аудиторська палата України
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	26.01.2001
<b>Міжміський код та телефон</b>	(032)225 68 70
<b>Факс</b>	(032)225 68 80
<b>Вид діяльності</b>	Аудиторська
<b>Опис</b>	Емітентом укладено Договір на проведення аудиту № 11 від 13.02.2018

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

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю "Галицький Будівельний Гарант "
<b>Організаційно-правова форма</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю
<b>Код за ЄДРПОУ</b>	38895397
<b>Місцезнаходження</b>	79044 Україна Львівська Франківський Львів Генерала Чупринки, буд58, кв.6
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	2013031015
<b>Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	Державна архітектурно-будівельна інспекція України
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	09.09.2016
<b>Міжміський код та телефон</b>	(032)2325657
<b>Факс</b>	(032)2325657
<b>Вид діяльності</b>	Будівельна
<b>Опис</b>	Емітентом укладено Договору генерального підяду № 28/08-1 від 28.08.2017 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	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	17.12.2018
<b>Опис</b>	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 звітнього 2017 року в товаристві не відбувалися важливі події, щодо злиття, поділу, приєднання, перетворення або виділу.

Товариство з обмеженою відповідальністю «ПРОВЕСІНЬ-АГРОІНВЕСТ» станом на 31.12.2017 року не має в своєму складі дочірніх підприємств, філій, представництв та інших відокремлених структурних підрозділів.

Середньооблікова чисельність працівників: штатних - 14, сумісників - 1, фонд оплати праці за 2017 рік склав 724.5 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 звітнього 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 (IAS) 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,
  - 3 % вартості всіх активів, зобов'язань і власного капіталу відповідно;
  - окремих видів доходів і витрат – 0,2 % чистого прибутку (збитку) підприємства;
  - у цілях проведення переоцінки або зменшення корисності об'єктів необоротних активів застосувати відхилення залишкової вартості від їхньої справедливої вартості у розмірі 15 % справедливої вартості об'єкта;
  - визначення подібних активів - різниця між справедливою вартістю об'єктів обміну не повинна перевищувати 10 %;
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 - 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 проводити до собівартості запасів.

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, товару.
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. 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 2017р. із учасником товариства-

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

1. Договір про оренду нежитлового приміщення №01/03-17 ОР від 01.03.2017р. – Емітент отримав орендну плату в сумі – 26,550тис.грн.

2. Договір поворотної фінансової допомоги №30/05 від 30.05.2017 р. - Емітент отримав поворотну фінансову допомогу на суму 4160,00 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 в 2018 закінчити виконання будівельних робіт на об'єкті «Будівництво кварталу садибної житлової забудови в межах вулиць Проектована 1 та Проектована 2 на вул.Тракт Глинянський, 152 в м. Львові. Площа ділянки в межах об'єм робіт- 4,3243 га

Емітент є замовником будівництва об'єкта «Будівництво кварталу садибної житлової забудови в межах вулиць Проектована 2 та Проектована 3 на вул. Тракт Глинянський, 152 в м. Львові. Площа ділянки кварталу садибної забудови - 4,2134 га. У 2018р. планує розміщення іменних, цільових, звичайних (незабезпечених) облігацій серії В, кількістю 663800шт, загальною номінальною вартістю 60405800,00грн.

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

### 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:	6129.2	6234.3	0	0	6129.2	6234.3
будівлі та споруди	5802.3	5971.8	0	0	5802.3	5971.8
машини та обладнання	307.4	247.7	0	0	307.4	247.7
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	19.5	14.8	0	0	19.5	14.8
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	6129.2	6234.3	0	0	6129.2	6234.3
Опис	Будівлі та споруди на загальну на суму 5971.8 тис. грн.; машини та обладнання на суму 247.7 тис.грн. ; інші на суму 14.8 тис.грн.					

### 2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн)	-3626.8	-2385.2
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 та забезпечення емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн.)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0.0	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	52714.62	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	17.12.2018
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 векселями (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	452.9	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	89690.4	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	3782.1	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	146640.0	X	X
Опис:	-			

### XIII. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів\*

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Обсяг випуску (грн)	Вид забезпечення (порука/страхування/гарантія)	Найменування поручителя, страховика, гаранта	Код за ЄДРПОУ	Сума забезпечення
1	2	3	4	5	6	7
10.07.2015	61/2/2015	52714620.00	страхування	Товариство з додатковою відповідальністю «СТРАХОВЕ ТОВАРИСТВО «ДОМІНАНТА»	35265086	52714620.00
<b>Опис</b>	<p>Емітентом укладено договір добровільного страхування фінансових ризиків № ФР-15 №0001 ЛВ від 02.06.2015 р.  Фінансова звітність страховика  Контрольна сума 7C7411151E996585A18A08F40036A98E2F113EBF</p> <p>Додаток 1  до Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності»</p> <p>КОДИ  Дата (рік, місяць, число) 28 лютого 2018 р.  Підприємство Товариство з додатковою відповідальністю "СТРАХОВЕ ТОВАРИСТВО "ДОМІНАНТА" за ЄДРПОУ 35265086  Територія м. Київ за КОАТУУ 8039100000  Організаційно-правова форма господарювання Страхова діяльність за КОПФГ 96000  Вид економічної діяльності Інші види страхування, крім страхування життя за КВЕД 65.12  Середня кількість працівників _____ Контрольна сума 7C7411151E996585A18A08F40036A98E2F113EBF  Адреса, телефон 01032 КИЇВ, КИЇВ 32, Саксаганського, буд.119  044 2200755 ,2200755  Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма N 2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)  Складено (зробити позначку «v» у відповідній клітинці):  за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку  за міжнародними стандартами фінансової звітності</p> <p>БАЛАНС  (Звіт про фінансовий стан)  на 31 грудня 2017 р.</p> <p>Форма N 1 Код за ДКУД 1801001  Актив Код рядка На початок звітного періоду На кінець звітного періоду  1 2 3 4  I. Необоротні активи  Нематеріальні активи 1000 471 460  первісна вартість 1001 612 612  накопичена амортизація 1002 141 152  Незавершені капітальні інвестиції 1005 0 0  Основні засоби 1010 21545 20855  первісна вартість 1011 25309 24241  знос 1012 3764 3386  Інвестиційна нерухомість 1015 0 0  Первісна вартість інвестиційної нерухомості 1016 0 0  Знос інвестиційної нерухомості 1017 0 0  Довгострокові біологічні активи 1020 0 0  Первісна вартість довгострокових біологічних активів 1021 0 0  Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів 1022 0 0</p>					

Довгострокові фінансові інвестиції:які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств 1030 0 0  
інші фінансові інвестиції 1035 150540 107568  
Довгострокова дебіторська заборгованість 1040 0 0  
Відстрочені податкові активи 1045 0 0  
Гудвіл 1050 0 0  
Відстрочені аквізиційні витрати 1060 0 0  
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах 1065 9953 13271  
Інші необоротні активи 1090 0 0  
Усього за розділом I 1095 182509 142154  
II. Оборотні активи  
Запаси 1100 259 252  
Виробничі запаси 1101 259 252  
Незавершене виробництво 1102 0 0  
Готова продукція 1103 0 0  
Товари 1104 0 0  
Поточні біологічні активи 1110 0 0  
Депозити перестраховання 1115 0 0  
Векселі одержані 1120 0 0  
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги 1125 10428 37617  
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами 1130 28 23  
з бюджетом 1135 0 0  
у тому числі з податку на прибуток 1136 0 0  
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів 1140 15 768  
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків 1145 0 0  
Інша поточна дебіторська заборгованість 1155 1856 12639  
Поточні фінансові інвестиції 1160 9615 0  
Гроші та їх еквіваленти 1165 240 76495  
Готівка 1166 0 0  
Рахунки в банках 1167 25 76495  
Витрати майбутніх періодів 1170 35712 0  
Частка перестраховика у страхових резервах 1180 31 3475  
у тому числі в: резервах довгострокових зобов'язань 1181 0 0  
резервах збитків або резервах належних виплат 1182 5 5  
резервах незароблених премій 1183 26 3470  
інших страхових резервах 1184 0 0  
Інші оборотні активи 1190 0 0  
Усього за розділом II 1195 58184 131269  
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття 1200 0 0  
Баланс 1300 240693 273423  
I. Власний капітал  
Зареєстрований (пайовий) капітал 1400 100000 145000  
Внески до незареєстрованого статутного капіталу 1401 0 0  
Капітал у дооцінках 1405 0 0  
Додатковий капітал 1410 0 0  
Емісійний дохід 1411 0 0  
Накопичені курсові різниці 1412 0 0  
Резервний капітал 1415 0 0  
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) 1420 42681 568  
Неоплачений капітал 1425 0 0  
Вилучений капітал 1430 0 0  
Інші резерви 1435 32139 30752  
Усього за розділом I 1495 174820 176320  
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення  
Відстрочені податкові зобов'язання 1500 0 0  
Пенсійні зобов'язання 1505 0 0  
Довгострокові кредити банків 1510 0 0  
Інші довгострокові зобов'язання 1515 0 0  
Довгострокові забезпечення 1520 499 0  
Довгострокові забезпечення витрат персоналу 1521 499 0  
Цільове фінансування 1525 0 0  
Благодійна допомога 1526 0 0  
Страхові резерви 1530 57606 68294

у тому числі: резерв довгострокових зобов'язань 1531 0 0  
резерв збитків або резерв належних виплат 1532 23856 29013  
резерв незароблених премій 1533 33750 39281  
інші страхові резерви 1534 0 0  
Інвестиційні контракти 1535 0 0  
Призовий фонд 1540 0 0  
Резерв на виплату джек-поту 1545 0 0  
Усього за розділом II 1595 58105 68294  
III. Поточні зобов'язання і забезпечення  
Короткострокові кредити банків 1600 0 350  
Векселі видані 1605 0 0  
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями 1610 0 0  
товари, роботи, послуги 1615 434 304  
розрахунками з бюджетом 1620 353 1472  
у тому числі з податку на прибуток 1621 285 1440  
розрахунками зі страхування 1625 77 40  
розрахунками з оплати праці 1630 282 140  
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами 1635 36 796  
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками 1640 0 0  
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків 1645 0 0  
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю 1650 6572 24033  
Поточні забезпечення 1660 0 605  
Доходи майбутніх періодів 1665 0 0  
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків 1670 0 0  
Інші поточні зобов'язання 1690 14 1069  
Усього за розділом III 1695 7768 28809  
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття  
1700 0 0  
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду 1800 0 0  
Баланс 1900 240693 273423  
Керівник Гордієнко Владислав Григорович \_\_\_\_\_  
(підпис)  
Головний бухгалтер Широкова Ірина Володимирівна \_\_\_\_\_  
(підпис)  
Контрольна сума 7C7411151E996585A18A08F40036A98E2F113EBF

#### КОДИ

Дата (рік, місяць, число) 28 лютого 2018 р.

Підприємство Товариство з додатковою відповідальністю "СТРАХОВЕ ТОВАРИСТВО "ДОМІНАНТА"  
за ЄДРПОУ 35265086

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)  
за 2017 р.

Форма №2 Код за ДКУД 1801003

Стаття Код рядка За звітний період За аналогічний період попереднього року  
1 2 3 4

Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) 2000 149346 115323

Чисті зароблені страхові премії 2010 149346 115323

Премії підписані, валова сума 2011 163778 124010

Премії, передані у перестрахування 2012 12345 -3203

Зміна резерву незароблених премій, валова сума 2013 5531 9694

Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій 2014 3444 -2196

Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) 2050 1333 997

Чисті понесені збитки за страховими виплатами 2070 59275 37711

Валовий:

прибуток 2090 88738 76615

збиток 2095 0 0

Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань 2105 0 0

Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів 2110 -3769 -8040

Зміна інших страхових резервів, валова сума 2111 -3769 -8040

Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах 2112 0 -25

Інші операційні доходи 2120 1638 10836  
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю 2121 0 0  
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції 2122 0 0  
Адміністративні витрати 2130 42762 50834  
Витрати на збут 2150 24106 9097  
Інші операційні витрати 2180 20112 16855  
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю 2181 0 0  
Витрат від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції 2182 0 0  
Фінансовий результат від операційної діяльності:  
прибуток 2190 0 2625  
збиток 2195 373 0  
Дохід від участі в капіталі 2200 0 0  
Інші фінансові доходи 2220 4065 1689  
Інші доходи 2240 107712 320283  
Дохід від благодійної допомоги 2241 0 0  
Фінансові витрати 2250 0 0  
Втрати від участі в капіталі 2255 0 0  
Інші витрати 2270 106076 320642  
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті 2275 0 0  
Фінансовий результат до оподаткування:  
прибуток 2290 5328 3955  
збиток 2295 0 0  
Витрати (дохід) з податку на прибуток 2300 5023 3725  
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування 2305 0 0  
Чистий фінансовий результат:  
прибуток 2350 305 230  
збиток 2355 0 0

**II. СУКУПНИЙ ДОХІД**  
Дооцінка (уцінка) необоротних активів 2400 0 0  
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів 2405 0 0  
Накопичені курсові різниці 2410 0 0  
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств 2415 0 0  
Інший сукупний дохід 2445 0 0  
Інший сукупний дохід до оподаткування 2450 0 0  
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом 2455 0 0  
Інший сукупний дохід після оподаткування 2460 0 0  
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460) 2465 305 230

**III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ**  
Матеріальні затрати 2500 1447 1117  
Витрати на оплату праці 2505 4373 4233  
Відрахування на соціальні заходи 2510 1071 938  
Амортизація 2515 652 853  
Інші операційні витрати 2520 79437 69645  
Разом 2550 86980 76786

**IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ**  
Середньорічна кількість простих акцій 2600 0 0  
Скоригована середньорічна кількість простих акцій 2605 0 0  
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію 2610 0 0  
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію 2615 0 0  
Дивіденди на одну просту акцію 2650 0 0

Керівник Гордієнко Владислав Григорович \_\_\_\_\_  
(підпис)  
Головний бухгалтер Широкова Ірина Володимирівна \_\_\_\_\_  
(підпис)

#### XIV. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом періоду

Дата виникнення події	Дата оприлюднення Повідомлення (Повідомлення про інформацію) у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії	Вид інформації
1	2	3
23.11.2017	27.11.2017	Відомості про прийняття рішення про розміщення цінних паперів на суму, що перевищує 10 відсотків статутного капіталу

#### 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.Кульпарківська, буд.172, кв.52
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**	373 П 000373 25.03.2016 24.09.2020 року
Номер та дата видачі свідоцтва про відповідність системи контролю якості, виданого Аудиторською палатою України	0600 26.05.2016
Звітний період, за який проведений аудит фінансової звітності	01.01.2017 31.12.2017
Думка аудитора***	із застереженням
Пояснювальний параграф (у разі наявності)	-
Номер та дата договору на проведення аудиту	11 13.02.2018
Дата початку та дата закінчення аудиту	13.03.2018 27.03.2018
Дата аудиторського висновку (звіту)	27.03.2018
Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	13000

\* Серія та номер паспорта для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті.

\*\* Заповнюється емітентами – професійними учасниками ринку цінних паперів.

#### 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.Кульпарківська, буд.172, кв.52

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**	373 П 000373 25.03.2016 24.09.2020 року
Номер та дата видачі свідоцтва про відповідність системи контролю якості, виданого Аудиторською палатою України	0600 26.05.2016
Звітний період, за який проведений аудит фінансової звітності	01.01.2017 31.12.2017
Думка аудитора***	із застереженням
Пояснювальний параграф (у разі наявності)	-
Номер та дата договору на проведення аудиту	11 13.02.2018
Дата початку та дата закінчення аудиту	13.03.2018 27.03.2018
Дата аудиторського висновку (звіту)	27.03.2018
Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	13000
Текст аудиторського висновку (звіту)	
<p>Аудиторська фірма УкрЗахідАудит Свідоцтво про внесення в Реєстр суб'єктів аудиторської діяльності № 0541 від 26.01.2001р. (дійсне до 24.09.2020р.) 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; офіційний сайт: www.uza-audyт.com.ua п / рахунок № 26007011071804 в ПАТ «КРЕДОБАНК», МФО 325365 ЄДРПОУ 20833340, КОАТУУ 4610136300, КОПФГ 240 <b>АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК</b> <b>(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)</b> щодо річної фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «Провесінь-Агроінвест» станом на 31 грудня 2017 року</p> <p>Адресат аудиторського висновку (звіту незалежного аудитора): Управлінському персоналу Товариства з обмеженою відповідальністю «Провесінь-Агроінвест»; Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку. Звіт з аудиту фінансової звітності 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 2017 року, звіт про фінансові результати (форма № 2-м) за 2017 рік, та загальну інформацію про діяльність ТОВАРИСТВА. Основні відомості про Товариство з обмеженою Провесінь-Агроінвест»: 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 – 41.10 Організація будівництва будівель (основний); 41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель; 46.39 Неспеціалізована оптова торгівля продуктами харчування, напоями та тютюновими виробами; 68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна; 01.30 Відтворення рослин; 43.99 Інші</p>	

спеціалізовані будівельні роботи, н. в. і. у.; 46.61 Оптова торгівля сільськогосподарськими машинами й устаткуванням; 77.39 Надання в оренду інших машин, устаткування та товарів. н. в. і. у.; 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 – 14 осіб.

Думка із застереженням (висловлення думки)

На нашу думку, за винятком впливу питань, про які йдеться у параграфі «Основа для висловлення думки із застереженням», фінансова звітність відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан ТОВАРИСТВА станом на 31 грудня 2017 року, його фінансові результати за рік, що минув на зазначену дату, у відповідності до Національних положень (стандартів) обліку.

?

Основа для висловлення думки із застереженням

Інвентаризація активів і зобов'язань ТОВАРИСТВА 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 № 879.

Аудитори не були присутні під час проведення інвентаризації, оскільки дата призначення нас аудиторами ТОВАРИСТВА є пізнішою ніж дата початку та завершення реалізації інвентаризаційних процедур у ТОВАРИСТВІ. Проте, ми виконали альтернативні процедури: аналітичні процедури по суті, які дали нам змогу отримати прийнятні аудиторські докази щодо достовірності результатів інвентаризації ТОВАРИСТВА.

За рахунок того, що у ТОВАРИСТВІ частково недотримано встановлених критеріїв визнання та класифікації окремих статей оборотних активів (абз. 2, п. 2.1.8. аудиторського висновку (звіту незалежного аудитора) щодо річної фінансової звітності) необхідно здійснити таке коригування у системі фінансового обліку (на загальну суму 1550,41 грн.): відобразити у складі витрат періоду суму на передплату періодичного видання за 2 квартал 2017 року та постачання комп'ютерної програми МЕДОК-2015 з відповідним зменшенням розміру фінансового результату станом на 01.01.2018 року.

Необхідне коригування із рекласифікації та списання складової витрат майбутніх періодів на рахунок «Нерозподілені прибутки (непокріті збитки)» здійснено у системі бухгалтерського обліку ТОВАРИСТВА після дати балансу (у лютому 2018 року).

Величина витрат, які б мали вплинути на фінансовий результат ТОВАРИСТВА за 2017 рік не є суттєвою, але виявлений факт є вагомим, виходячи з професійного судження аудитора.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг видання 2015 року, що прийняті в якості національних згідно з рішенням Аудиторської палати України від 04.05.2017 № 344, зокрема таких ключових Міжнародних стандартів аудиту: 700 (переглянутий) «Формування думки та складання звіту щодо фінансової звітності», 701 «Повідомлення інформації з ключових питань аудиту в звіті незалежного аудитора», 705 (переглянутий) «Модифікація думки у звіті незалежного аудитора», 706 «Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора».

Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту.

Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з етичними вимогами, застосовними до аудиту фінансової звітності в Україні, зокрема у контексті норм Положення про забезпечення незалежності аудитора, що затверджене рішенням Аудиторської палати України від 24.12.2009 № 209/5 (зі змінами згідно рішення Аудиторської палати України 30.06.2011 № 232/9), а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог. Ми вважаємо, що аудиторські докази, які ми отримали, є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

Під час формування структури та змістового наповнення аудиторського висновку (звіту незалежного аудитора), крім положень Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (видання 2015 року), що прийняті в якості національних згідно з рішенням Аудиторської палати України від 04.05.2017 року № 344 було враховано норми Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, затвердженого рішенням НКЦПФР від 03.12.2013 року за № 2826.

Ці стандарти й положення, а також інші нормативні документи вимагають від нас дотримання відповідних етичних вимог, а також планування й виконання аудиту для отримання достатньої впевненості, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень.

Ми вважаємо, що аудиторські докази, які ми отримали, є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, що, на наше професійне судження, були значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися в контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та під час формування думки щодо неї; при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

Додатково до питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням», ми визначили, що описане нижче питання (облік витрат майбутніх періодів) є ключовим питанням аудиту, яке слід відобразити в цьому аудиторському висновку (звіті незалежного аудитора).

Ми вважаємо питання обліку витрат майбутніх періодів значущим, оскільки сальдо за цією статтею має значну питому вагу (29,78%) у структурі оборотних активів ТОВАРИСТВА. Тому це питання було визначено ключовим за формою і змістом.

Актив за статтею «Витрати майбутніх періодів» сформовано за рахунок сальдо за однойменним балансовим рахунком на суму 22 101 386,59 грн. Цей залишок у сумовому вираженні сформовано за рахунок узагальненої інформації щодо понесених у процесі операційної діяльності ТОВАРИСТВА витрат, які підлягають віднесенню на витрати в майбутніх звітних періодах. Основними з яких є орендна плата за землю та рекламні послуги, пов'язані із залученням коштів під будівництво житлових будинків та їх реалізацію.

Витрати, узагальнені за балансовим рахунком «Витрати майбутніх періодів», відповідають критеріям їх визнання витратами майбутніх періодів, крім тих витрат, які, виходячи із хронології їх функціонального призначення за своєю економічною сутністю є витратами минулих періодів (послуги поштової на суму 1050,41 грн. та постачання примірника комп'ютерної програми на суму 500,00 грн.).

Під час аудиту достовірності відображення фінансових активів у фінансовій звітності було застосовано аналітичні процедури та аналітичні процедури по суті.

Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність Управлінський персонал ТОВАРИСТВА несе відповідальність за складання і достовірне подання цієї фінансової звітності, що складена у відповідності до Національних положень (стандартів) обліку та згідно з нормами Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», і за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

Під час складання фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності ТОВАРИСТВА продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати ТОВАРИСТВО чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування ТОВАРИСТВА.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту. Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки;

- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;

- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;

- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість компанії продовжити безперервну діяльність.

- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовно, щодо відповідних застережних заходів.

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили те, що має найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто те, які є ключовим питанням аудиту. Ми описуємо це питання в своєму звіті аудитора крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або якщо за край виняткових обставин ми

визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів

2. Звіт про інші правові та регуляторні вимоги

2.1. Висловлення думки щодо розкриття інформації за видами активів

2.1.1. ТОВАРИСТВО на дату формування річної фінансової звітності обліковує незавершені капітальні інвестиції, балансова вартість яких становить 62 072,0 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 6234,3 тис. грн.

Критерії визнання основних засобів їх первісна оцінка та класифікація відповідають нормам П(с)БО 7 «Основні засоби», що затверджене наказом Міністерства фінансів України від 27.04.2000 р. № 92.

Інвентаризація основних засобів проведена в ТОВАРИСТВІ на підставі Наказу № 14/12-17 від 14.12.2017 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 2017 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.

2.1.3. ТОВАРИСТВО на дату складання річної фінансової звітності має нематеріальні активи (створення та програмне забезпечення веб-сайту). Балансова (залишкова) вартість цього активу станом на 31.12.2017 року складає 14756,14 грн. Критерії визнання нематеріальних активів, їх класифікація за групами, оцінка, аналітичний та синтетичний облік, загалом відповідає вимогам П(с)БО 8 «Нематеріальні активи», що затверджене наказом МФУ від 18.10.1999 р. № 242.

2.1.4. 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.

2.1.5. На дату формування річної фінансової звітності вартість запасів ТОВАРИСТВА становить 14436,8 тис. грн. Сальдо запасів сформоване, в основному, за рахунок залишку товарів на суму 10 921,0 тис. грн., будівельних матеріалів на суму 3430,3 тис. грн., інших матеріалів, малоцінних та швидкозношуваних предметів.

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

Метод оцінки вибуття запасів не змінювався протягом 2017 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.

2.1.6. На дату балансу первісна вартість дебіторської заборгованості ТОВАРИСТВА за товари, роботи, послуги становить 18079,9 тис. грн.

У складі іншої поточної дебіторської заборгованості (5725,6 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 2017 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 МФУ від 08.10.1999 р. № 237, з урахуванням особливостей оцінки та розкриття інформації щодо дебіторської заборгованості, встановлених іншими П(с)БО.

2.1.7. Грошові кошти на поточних рахунках в банках, відображені у складі оборотних активів ТОВАРИСТВА, на дату формування річної фінансової звітності склали 71,1 тис. грн., що підтверджено даними банківських виписок з рахунків ТОВАРИСТВА у банківських установах станом на 31.12.2017 року.

2.1.8. За статтею «Витрати майбутніх періодів» наведено сальдо за однойменним балансовим рахунком на суму 22101,4 тис. грн. Цей залишок у сумовому вираженні сформовано за рахунок узагальненої інформації щодо понесених у процесі операційної діяльності ТОВАРИСТВА (впродовж звітнього періоду) витрат, які підлягають віднесенню на витрати в майбутніх звітних періодах.

У складі оборотних активів ТОВАРИСТВА за балансовим рахунком «Витрати майбутніх періодів» станом на 31.12.2017 року обліковуються витрати на передплату періодичного видання за II квартал 2017 року на суму 1050,41 грн. та постачання примірника комп'ютерної програми «М.Е.Дос» (2015 р.), на суму 500,00 грн. Ці аналітичні статті не відповідають критеріям визнання їх активом.

2.1.9. На дату формування річної фінансової звітності сума інших оборотних активів ТОВАРИСТВА склала 516,7 тис. грн. Сальдо за цією статтею активу балансу сформоване за рахунок залишку за транзитними субрахунками («Податкове зобов'язання» та «Податковий кредит»), призначеними для аналітичного обліку формування податку на додану вартість.

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 52 714,6 тис. грн., що становить 36,86 % 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 52 714 620,00 (П'ятдесят два мільйони сімсот чотирнадцять тисяч шістьсот двадцять грн. 00 коп.), сформований за рахунок загальної номінальної вартості випуску довгострокових зобов'язань за іменними цільовими забезпеченими облігаціями серії А у кількості 654 840 (Шістьсот п'ятдесят чотири тисячі вісімсот сорок) штук. Номінальна вартість облігації 80,50 (Вісімдесят грн. 50 коп.). Строк погашення облігацій 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.

Цільове призначення фінансових ресурсів від розміщення облігацій – будівництво кварталу садибної житлової забудови в межах вулиць Проектована 1 та Проектована 2 на вул. Тракт Глинянський, 152 у м. Львові.

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 93 925,4 тис. грн., що становить 65,7 % від загальної суми пасивів.

2.2.4. На дату балансу інші поточні зобов'язання ТОВАРИСТВА у сумовому вираженні склали 92 775,0 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 відповідає 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 40 000,00грн. та сплачений повністю.

Розмір статутного капіталу, що відображений у фінансовій звітності ТОВАРИСТВА на дату формування річної фінансової звітності станом на 31 грудня 2017 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. 1):

Таблиця 1

№ 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. 2):

Таблиця 2

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. 3):

Таблиця 3

№ 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 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) 03 березня 2008 року загальними зборами учасників ТзОВ «ПРОВЕСІНЬ-АГРОІНВЕСТ» прийнято рішення про вихід зі складу учасників ТзОВ «БК «Нове місто», ЄДРПОУ 30994450 та прийняття до складу учасників Квасницю 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. 4:

Таблиця 4

№ 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

2.3.2.4. 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) склав 10000,00 грн.

2.3.2.5. Формування та сплата статутного капіталу впродовж 2011-2013 рр. відбувалася таким чином (табл. 5):

Таблиця 5

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. 6:

Таблиця 6

№ 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.

2.3.2.6. 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).

2.3.2.7. Станом на 31.12.2014 року статутний капітал ТОВАРИСТВА склав 40 000,00 грн. та був сформований таким чином (табл. 7):

Таблиця 7

№ 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 рахунок «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 31.12.2017 р. є від'ємною величиною (збиток) і становить 3666,8 тис. грн. та узгоджується із залишками фінансового результату (непокритого збитку) станом на 31.12.2016 року (2 425,2 тис. грн.), сумою збитку, відображеного у звіті про фінансові результати (форма № 2-м) за 2017 р. (1241,6 тис. грн.).

2.3.6. Порівняння станом на 31.12.2017 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 3626,8 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».

На думку аудиторів, наявна тенденція до збільшення негативного фінансового результату впродовж декількох звітних періодів та від'ємної величини чистих активів не ставить під значний сумнів здатність ТОВАРИСТВА продовжувати свою діяльність на безперервній основі, оскільки така ситуація обумовлена тим, що основним видом діяльності ТОВАРИСТВА є діяльність з організації будівництва будівель, фінансовим забезпеченням цього процесу є випуск і розміщення цільових облігацій. Специфіка цього виду діяльності передбачає накопичення витрат впродовж всього періоду будівництва, в той час як дохід виникатиме в момент передачі права власності на житло після введення в експлуатації багатоквартирного будинку та погашення цільових облігацій. Тобто, дохід ТОВАРИСТВА відтермінований до часу погашення цільових облігацій.

Суттєвої невизначеності щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість ТОВАРИСТВА продовжити безперервну діяльність за результатами аудиту не виявлено.

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

– загальними зборами учасників ТзОВ «Провесінь-Агроінвест» Протокол № 4 від 23.11.2017 р. було прийняте Рішення про публічне розміщення облігацій на суму, що перевищує 10 відсотків статутного капіталу.

Інформація про облігації, які пропонуються до розміщення: іменні, цільові, звичайні (незабезпечені) серій «В». Кількість облігацій 663 800 (Шістсот шістдесят три тисячі вісімсот) штук. Номінальна вартість облігації: 91,00 (Дев'яносто одна гривня). Загальна номінальна вартість випуску облігацій: 60 405 800,00 (Шістдесят мільйонів чотириста п'ять тисяч вісімсот гривень). Загальна номінальна вартість облігацій в серії облігацій: серія В 60 405 800,00 (Шістдесят мільйонів чотириста п'ять тисяч вісімсот гривень).

Фінансові ресурси залучені від продажу облігацій у розмірі 100%, будуть використовуватись для будівництва кварталу садибної житлової забудови в межах вулиць Проектована 2 та Проектована 3 на вул. Тракт Глинянський, 152 у м. Львові. Для реалізації проекту планується залучити кошти від фізичних та юридичних осіб через розміщення облігацій серії В. Загальна номінальна вартість випуску облігацій 60 405 800,00 (Шістдесят мільйонів чотириста п'ять тисяч вісімсот гривень).

2.3.9. За результатами аудиту виявлено такі події після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан ТОВАРИСТВА:

– 16.03.2018 року укладено Біржовий контракт №770068 з першим власником облігацій серії В ТзОВ «Провесінь-Агроінвест», які розміщено на ПАТ Фондовій біржі «ПФТС».

Реалізація облігацій у повному обсязі у кількості 663 800 (Шістсот шістдесят три тисячі вісімсот) штук, за номінальною вартістю 91,00 (Дев'яносто одна грн. 00 коп), загальною номінальною вартістю 60 405 800,00 (Шістдесят мільйонів чотириста п'ять тисяч вісімсот гривень).

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. Передбачені обліковою політикою на 2017 рік підходи до критеріїв визнання доходів ТОВАРИСТВА та їх оцінки для відображення у Звіті про фінансові результати відповідають нормам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та П(с)БО «Дохід», що затверджене наказом Міністерства фінансів України від 29.11.1999 р. № 290.

Доходи ТОВАРИСТВА, відображені у Звіті по фінансові результати (форма № 2-м) за 2017 рік – достовірні та визначені у відповідності до норм 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 2017 року відповідають нормам П(с)БО 16

«Витрати», що затверджене наказом Міністерства фінансів України від 31.12.1999 р. № 318.

2.4.3. Фінансовий результат за 2017 рік визначений ТОВАРИСТВОМ відповідно до норм П(с)БО 25 «Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва», що затверджене наказом Міністерства фінансів України від 25.02.2000 р. № 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 2017 рік. Результати розрахунку окремих показників фінансового стану наведено в табл. 8.

Таблиця 8

Показники На початок року На кінець року Оптиміальне значення

Коефіцієнти ліквідності:

Коефіцієнт абсолютної ліквідності 0,001 0,001 0,25-0,5

Коефіцієнт покриття (загальної ліквідності) 1,062 0,790 1,0-2,0

Коефіцієнти фінансової стабільності :

Коефіцієнт фінансової стійкості -0,029 -0,025 0,25-0,5

Коефіцієнт структури капіталу -34,961 -40,432 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 31.12.2017 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 активів 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 2017 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. Думка аудитора щодо іншої допоміжної інформації

3.1.1. Інформацію про осіб, які володіють більш ніж 20% статутного капіталу ТОВАРИСТВА станом на 31.12.2017 року наведено у табл. 7.

3.1.2. Інформацію про перелік пов'язаних сторін (керівника ТОВАРИСТВА), встановлену у процесі виконання процедур аудиту фінансової звітності, наведено у табл. 9.

Таблиця 9

Інформація про пов'язаних осіб: керівника ТОВАРИСТВА

№ з/п П.І.Б. керівника ТОВАРИСТВА Код за ЄДРПОУ юридичної особи щодо якої існує пов'язаність Назва юридичної особи щодо якої існує пов'язаність Частка в статутному капіталі,% Посада в пов'язаній стороні  
1 Квасниця Тарас Петрович 34857761 ТзОВ Провесінь-Агроінвест» 40 Директор

За результатами перевірки документів на ознаки існування відносин і операцій із пов'язаними сторонами, господарських операцій із такими контрагентами, які б виходили за межі нормальної діяльності не виявлено.

3.2. Інформації про перелік афілійованих осіб у процесі виконання процедур аудиту фінансової звітності не встановлено.

3.3. Вартість активів ТОВАРИСТВА за даними Балансу станом на 31.12.2016 р. склала 81002,6 тис. грн., тому для визначення значних правочинів ТОВАРИСТВА (10 і більше відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності.) впродовж 2017 року враховувалась сума 8 100 260 грн. Інформація щодо значних правочинів ТОВАРИСТВА, здійснених у 2017 році, узагальнена у табл. 10.

3.4. 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.

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

Таблиця 10

№ п/п Найменування контрагента Договір Предмет договору Фактично здійснено розрахунки за 2017 рік

Номер Дата % грн.

1 Наш Полюс ТзОВ 31/01/2017 31.01.2017 Купівля-продаж обладнання виробничо-технічного призначення 100,0 36 432 870,00

2 Радехів-цукор ТзОВ б/н 01.02.2017 Отримання поворотної фінансової допомоги - 37 883 860,00

3 Радехів-цукор ТзОВ б/н 27.06.2017 Отримання поворотної фінансової допомоги - 13 195 000,00

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 373. Свідоцтво серії П 000373 від 25.03.2016 р., термін дії до 24.09.2020 р.

Місцезнаходження: 79021, м. Львів, вул. Кульпарківська, 172, кв.52

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

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

Офіційний сайт: www.uza-audyt.com.ua. E-mail: UkrZahidAudyt@mail.lviv.ua.

Номер та дата видачі Свідоцтва про відповідність системи контролю якості, виданого АПУ: Свідоцтво про відповідність системи контролю якості № 0600 (чинне до 31.12.2021 р.) видане Аудиторською палатою України відповідно до рішення АПУ від 26.05.2016 р. № 325/5.

Інформація про аудиторів, які брали участь у виконанні завдання – номер, серія, дата видачі та термін дії Сертифіката аудитора:

аудитор Будзан Наталія Василівна, сертифікат серії А № 005078, виданий 30.01.2002 р., термін дії до 30.01.2021 р.

аудитор Озеран Володимир Олександрович, сертифікат серії А № 003519, виданий 25.06.1998 р., термін дії до 25.06.2022 р.

5. Основні відомості про умови договору на проведення аудиту

Аудит проведено згідно з умовами договору про надання професійних послуг № 11 від 13 лютого 2018 р. Розмір винагороди за проведення аудиту складає 13000 грн.

Виконання аудиту розпочато 13 березня 2018 р. та завершено 27 березня 2018 р., про що складений акт приймання-передачі результатів надання професійних 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 2017 року віддруковано у трьох примірниках, з яких перших два передано ЗАМОВНИКУ, третій – ВИКОНАВЦЮ.

Аудитор (сертифікат серії А № 005079) Н.В. Будзан

Генеральний директор,

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

м.п.

Дата звіту аудитора: аудиторський висновок наданий 27 березня 2018 року.

Вих. № 88, м. Львів

Адреса аудитора (фактичне місцезнаходження офісу Аудиторської фірми «УкрЗахідАудит»): 79011, м. Львів, вул. Рутковича, 7, офіс 11а.

.

.

.

\* Зазначаються серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті).

\*\* Заповнюється емітентами – професійними учасниками ринку цінних паперів.

## ФІНАНСОВИЙ ЗВІТ СУБ'ЄКТА МАЛОГО ПІДПРИЄМНИЦТВА

			КОДИ
		Дата(рік, місяць, число)	2018   01   01
Підприємство	Товариство з обмеженою відповідальністю «ПРОВЕСІНЬ-АГРОІНВЕСТ»	за ЄДРПОУ	34857761
Територія		за КОАТУУ	4610137200
Організаційно- правова форма господарювання		за КОПФГ	240
Вид економічної діяльності		за КВЕД	41.10
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 31.12.2017 р.

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Незавершені капітальні інвестиції	1005	41786.7	62072.0
Основні засоби:	1010	6129.2	6234.3
- первісна вартість	1011	6723.5	7277.0
- знос	1012	(-594.3)	(-1042.7)
Довгострокові біологічні активи:	1020	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	500.0	500.0
Інші необоротні активи	1090	0	0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	48415.9	68806.3
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100	3867.8	14436.8
- у тому числі готова продукція	1103	52.4	10921.0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:	1125	42.6	18079.9
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	8095.8	13275.4

- у тому числі податок на прибуток	1136	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	3802.6	5725.6
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	35.2	71.1
Витрати майбутніх періодів	1170	16283.7	22101.4
Інші оборотні активи	1190	459.0	516.7
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>32586.7</b>	<b>74206.9</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	<b>1200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Баланс</b>	<b>1300</b>	<b>81002.6</b>	<b>143013.2</b>

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	40.0	40.0
Додатковий капітал	1410	0	0
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-2425.2	-3666.8
Неоплачений капітал	1425	( 0 )	( 0 )
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>-2385.2</b>	<b>-3626.8</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення</b>	<b>1595</b>	<b>52714.6</b>	<b>52714.6</b>
<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	399.2	668.1
розрахунками з бюджетом	1620	489.9	452.9
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
- зі страхування	1625	9.2	5.9
- з оплати праці	1630	35.9	23.5
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	29739.0	92775.0
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>30673.2</b>	<b>93925.4</b>
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу та групами вибуття</b>	<b>1700</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>81002.6</b>	<b>143013.2</b>

**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	19562.8	41.0
Інші операційні доходи	2120	26.0	117.8
Інші доходи	2240	0.0	3.3
<b>Разом доходи (2000 + 2120 + 2240)</b>	<b>2280</b>	19588.8	162.1
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(-19456.4)	(0.0)
Інші операційні витрати	2180	(-1363.7)	(-1264.6)
Інші витрати	2270	(-10.3)	(-4.3)
Разом витрати (2050 + 2180 + 2270)	2285	(-20830.4)	(-1268.9)
Фінансовий результат до оподаткування (2268 - 2285)	2290	-12441.6	-1106.8
Податок на прибуток	2300	(0)	(0)
Чистий прибуток (збиток) (2290 - 2300)	2350	-1241.6	-1106.8

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 2017 року Емітентом освоєно:  
60137,52 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 95%