

Титульний аркуш

26.04.2019

(дата реєстрації емітентом електронного документа)

№ 2/12/2018

(вихідний реєстраційний номер електронного документа)

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

Директор

(посада)

(підпис)

Квасниця Тарас Петрович

(прізвище та ініціали керівника)

Річна інформація емітента цінних паперів (річний звіт) за 2018 рік

I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента: Товариство з обмеженою відповідальністю "ПРОВЕСІНЬ-АГРОІНВЕСТ"
2. Організаційно-правова форма: Товариство з обмеженою відповідальністю
3. Ідентифікаційний код юридичної особи: 34857761
4. Місцезнаходження: 79067, Україна, Львівська обл., Личаківський р-н, м. Львів, вул. Тракт Глинянський, 152
5. Міжміський код, телефон та факс: 032 225-12-00, 032 225-12-00
6. Адреса електронної пошти: dim@provesin.lviv.ua
7. Дата та рішення наглядової ради емітента, яким затверджено річну інформацію, або дата та рішення загальних зборів акціонерів, яким затверджено річну інформацію емітента (за наявності):
8. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює оприлюднення регульованої інформації від імені учасника фондового ринку: Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, 804, DR/00001/APA

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

Повідомлення розміщено на власному веб-сайті учасника фондового ринку

www.provesin.lviv.ua

26.04.2019

(адреса сторінки)

(дата)

Зміст

Відмітьте (X), якщо відповідна інформація міститься у річній інформації	
1. Основні відомості про емітента	X
2. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності	X
3. Відомості про участь емітента в інших юридичних особах	
4. Інформація щодо посади корпоративного секретаря	
5. Інформація про рейтингове агентство	
6. Інформація про наявність філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів емітента	
7. Судові справи емітента	
8. Штрафні санкції емітента	X
9. Опис бізнесу	X
10. Інформація про органи управління емітента, його посадових осіб, засновників та/або учасників емітента та відсоток їх акцій (часток, паїв)	X
1) інформація про органи управління	
2) інформація про посадових осіб емітента	X
- інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента	X
- інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента	
- інформація про будь-які винагороди або компенсації, які виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення	
3) інформація про засновників та/або учасників емітента, відсоток акцій (часток, паїв)	X
11. Звіт керівництва (звіт про управління)	
1) вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента	
2) інформація про розвиток емітента	
3) інформація про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних цінних паперів емітентом, якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат емітента	
- завдання та політика емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політика щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування	
- інформація про схильність емітента до цінних ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків	
4) звіт про корпоративне управління	
- власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент	
- кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який емітент добровільно вирішив застосовувати	
- інформація про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги	
- інформація про проведені загальні збори акціонерів (учасників)	
- інформація про наглядову раду	
- інформація про виконавчий орган	
- опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітент	
- перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента	
- інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента	
- порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента	
- повноваження посадових осіб емітента	
12. Інформація про власників пакетів 5 і більше відсотків акцій із зазначенням відсотка, кількості, типу та/або класу належних їм акцій	
13. Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій	
14. Інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій	
15. Інформація про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, сумарна кількість прав за якими стає	

більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій

16. Інформація про структуру капіталу, в тому числі із зазначенням типів та класів акцій, а також прав та обов'язків акціонерів (учасників)

17. Інформація про цінні папери емітента (вид, форма випуску, тип, кількість), наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру

X

1) інформація про випуски акцій емітента

2) інформація про облигації емітента

X

3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом

4) інформація про похідні цінні папери емітента

5) інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів

X

6) інформація про придбання власних акцій емітентом протягом звітного періоду

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

X

19. Інформація про наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) такого емітента

20. Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу

21. Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів емітента, в тому числі необхідність отримання від емітента або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів

22. Інформація про загальну кількість голосуючих акцій та кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, а також кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі

23. Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами

24. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

X

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

5) інформація про собівартість реалізованої продукції

6) інформація про осіб, послугами яких користується емітент

X

25. Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів

26. Інформація вчинення значних правочинів

27. Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість

28. Інформація про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість

29. Річна фінансова звітність

X

30. Аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою)

X

31. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)

32. Твердження щодо річної інформації

33. Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента

34. Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом

35. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду

36. Інформація про випуски іпотечних облигацій

37. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття

1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облигаціями 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 станом на кінець звітного року
38. 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
39. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів
40. Інформація щодо реєстру іпотечних активів
41. Основні відомості про ФОН
42. Інформація про випуски сертифікатів ФОН
43. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН
44. Розрахунок вартості чистих активів ФОН
45. Правила ФОН
46. 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.
 - Особлива інформації про цінні папери протягом звітного періоду 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 обл.

5. Статутний капітал (грн)

40000

6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належать державі

0

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

0

8. Середня кількість працівників (осіб)

18

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. 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

-

11. Інформація про одержані ліцензії на окремі види діяльності

Вид діяльності	Номер ліцензії (дозволу)	Дата видачі	Орган державної влади, що видав ліцензію	Дата закінчення дії ліцензії (дозволу) (за наявності)
1	2	3	4	5
Декларації про початок будівельних робіт	ЛВ 0831500290082	29.01.2015	Департамент державної архітектурно-будівельної інспекції у Львівській області	
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			
Декларації про початок будівельних робіт	ЛВ 083163410932	06.12.2016	Департамент Державної архітектурно-будівельної інспекції України у Львівській області	
Опис	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.			
Сертифікат	ЛВ №16218058149 6	27.02.2018	Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю у м.Львові	
Опис	Сертифікат засвідчує відповідність закінченого будівництвом об'єкта "Будівництво кварталу садибної житлової забудови в межах вулиць Проектована 1 та Проектована 2 на вул. Тракт Глинянський, 152 у м.Львові". Виданий на підставі акта готовності об'єкта до експлуатації від 16.02.2018 року.			

17. Штрафні санкції емітента

№ з/п	Номер та дата рішення, яким накладено штрафну санкцію	Орган, який наклав штрафну санкцію	Вид стягнення	Інформація про виконання
1	0200131233, 06.08.2018	ГУ ДФС України у Львівській області	штраф	Оплачено 2231,14 грн

Примітки:

Встановлено порушення строку сплати суми грошового зобов'язання з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачується юридичними особами, які власниками об'єктів нежитлової нерухомості.

XI. Опис бізнесу

Зміни в організаційній структурі відповідно до попередніх звітних періодів

Товариство з обмеженою відповідальністю "ПРОВЕСІНЬ-АГРОІНВЕСТ" станом на 31.12.2018 року не має в своєму складі дочірніх підприємств, філій, представництв та інших відокремлених структурних підрозділів.

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу (осіб), середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом (осіб), чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) (осіб), фонду оплати праці. Крім того, зазначаються факти зміни розміру фонду оплати праці, його збільшення або зменшення відносно попереднього року. Зазначається кадрова програма емітента, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації її працівників операційним потребам емітента

Середньооблікова чисельність працівників: штатних - 18, фонд оплати праці за 2018 рік склав 942.4 тис.грн.

Належність емітента до будь-яких об'єднань підприємств, найменування та місцезнаходження об'єднання, зазначаються опис діяльності об'єднання, функції та термін участі емітента у відповідному об'єднанні, позиції емітента в структурі об'єднання

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

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

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

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

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

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

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. Нарухування 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. Нарухування 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.

Основні види продукції або послуг, що їх виробляє чи надає емітент, за рахунок продажу яких емітент отримав 10 або більше відсотків доходу за звітний рік, у тому числі обсяги виробництва (у натуральному та грошовому виразі), середньо реалізаційні ціни, суму виручки, окремо надається інформація про загальну суму експорту, а також частку експорту в загальному обсязі продажів, перспективність виробництва окремих товарів, виконання робіт та надання послуг; залежність від сезонних змін; про основні ринки збуту та основних клієнтів; основні ризики в діяльності емітента, заходи емітента щодо зменшення ризиків, захисту своєї діяльності та розширення виробництва та ринків збуту; про канали збуту й методи продажу, які використовує емітент; про джерела сировини, їх доступність та динаміку цін; інформацію про особливості стану розвитку галузі виробництва, в якій здійснює діяльність емітент, рівень впровадження нових технологій, нових товарів, його становище на ринку; інформацію про конкуренцію в галузі, про особливості продукції (послуг) емітента; перспективні плани розвитку емітента; кількість постачальників за основними видами сировини та матеріалів, що займають більше 10 відсотків у загальному обсязі постачання, у разі якщо емітент здійснює свою діяльність у декількох країнах, необхідно зазначити ті країни, у яких емітентом отримано 10 або більше відсотків від загальної суми доходів за звітний рік

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.

Основні придбання або відчуження активів за останні п'ять років. Якщо підприємство планує будь-які значні інвестиції або придбання, пов'язані з його господарською діяльністю, їх необхідно описати, включаючи суттєві умови придбання або інвестиції, їх вартість і спосіб фінансування

Значних інвестицій та придбання не планується.

Основні засоби емітента, включаючи об'єкти оренди та будь-які значні правочини емітента щодо них; виробничі потужності та ступінь використання обладнання; спосіб утримання активів, місцезнаходження основних засобів. Крім того, необхідно описати екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів підприємства, плани капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, характер та причини таких планів, суми видатків, у тому числі вже зроблених, опис методу фінансування, прогнозні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення

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.

Будівництво кварталу садибної житлової забудови в межах вулиць Проектована 1 та Проектована 2 на вул. Тракт Глинянський, 152 у м. Львов зданий в експлуатацію. Акт готовності об'єкта до експлуатації від 16 лютого 2018 року

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. розмістив іменні, цільові, звичайні (незабезпечених) облігації серії В, кількістю 663800шт, загальною номінальною вартістю 60405800,00грн.

Проблеми, які впливають на діяльність емітента; ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень

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.

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

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

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

-

Стратегія подальшої діяльності емітента щонайменше на рік (щодо розширення виробництва, реконструкції, поліпшення фінансового стану, опис істотних факторів, які можуть вплинути на діяльність емітента в майбутньому)

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

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

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.

Інша інформація, яка може бути істотною для оцінки інвестором фінансового стану та результатів діяльності емітента, у тому числі, за наявності, інформацію про результати та аналіз господарювання емітента за останні три роки у формі аналітичної довідки в довільній формі

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

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
34857761
- 4) Рік народження
1962
- 5) Освіта
Вища, інженер конструктор
- 6) Стаж роботи (років)
33
- 7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав
ТзОВ "Укрексімторг", 31215466, Директор
- 8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)
01.02.2007, обрано безстроково
- 9) Опис
з 01 лютого 2007р. по даний час директор ТзОВ "Провесінь Агроінвест"

VI. Інформація про засновників та/або учасників емітента та відсоток акцій (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	79008, Україна, Львівська обл., Галицький р-н, Львів, Валова, 29/8	60
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Квасниця Тарас Петрович			40
Усього			100

XI. Відомості про цінні папери емітента

2. Інформація про облігації емітента

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Облігації (відсоткові, цільові, дисконтні)	Номінальна вартість (грн.)	Кількість у випуску (шт.)	Форма існування та форма випуску	Загальна номінальна вартість (грн)	Процентна ставка за облігаціями (у відсотках)	Термін виплати процентів	Сума виплаченого процентного доходу у звітному періоді (грн)	Дата погашення облігацій
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	13	13
10.07.2015	61/2/2015	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000190763	цільові	80,5	654 840	Бездокументарні іменні	52 714 620	0	немає	0	17.12.2018
Опис	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. Розміщення здійснювалось через організатора торгівлі - Публічне акціонерне товариство "Фондова біржа ПФТС" (включені до Біржового Списку ПФТС без включення до Біржового Реєстру) .											
16.01.2018	1/2/2018	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000200190	цільові	91	663 800	Бездокументарні іменні	60 405 800	0	немає	0	25.07.2023
Опис	Одна облігація Серії В 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 2 та Проектована 3 на вул Тракт Глинянський, 152 у м. Львові. Розміщення здійснювалось через організатора торгівлі - Публічне акціонерне товариство "Фондова біржа ПФТС" (включені до Біржового Списку ПФТС без включення до Біржового Реєстру)											

5. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Міжнародний ідентифікаційний номер	Обсяг випуску (грн)	Вид забезпечення (порука/страхування/ гарантія)	Найменування поручителя/страховика/ гаранта	Ідентифікаційний код юридичної особи	Сума забезпечення
1	2	3	4	5	6	7	8
10.07.2015	61/2/2015	UA4000190763	52714620	страхування	Товариство з додатковою відповідальністю "СТРАХОВЕ ТОВАРИСТВО "ДОМІНАНТА"	35265086	52714620
Опис	Емітентом укладено договір добровільного страхування фінансових ризиків № ФР-15 №0001 ЛВ від 02.06.2015 р.						

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

Станом на 31 грудня 2018 року:

1. Будівництво кварталу садибної житлової забудови в межах вулиць Проектована 1 та Проектована 2 на вул. Тракт Глинянський, 152 у м. Львов зданий в експлуатацію. Акт готовності об'єкта до експлуатації від 16 лютого 2018 року. Триває процес погашення облігацій.
2. Емітентом освоєно 29347 тис. грн на будівництво кварталу садибної житлової забудови в межах вулиць Проектована 2 та Проектована 3 на вул. Тракт Глинянський, 152 у м. Львові. Ступінь готовності оцінюється Емітентом у 48,6%.

XIII. 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, усього (тис. грн)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	6 234,3	6 209,1	0	0	6 234,3	6 209,1
будівлі та споруди	5 971,8	5 860,1	0	0	5 971,8	5 860,1
машини та обладнання	247,7	339	0	0	247,7	339
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	14,8	10	0	0	14,8	10
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	6 234,3	6 209,1	0	0	6 234,3	6 209,1
Опис	Будівлі та споруди на загальну на суму 5860.1 тис. грн.; машини та обладнання на суму 339.0 тис.грн. ; інші на суму 10.0 тис.грн.					

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн)	-2 630,3	-3 626,8
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	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	113 120,42	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	113 120,42	X	X
Зобов'язання за облігаціями	09.10.2015	52 714,62	0	17.12.2018
Зобов'язання за облігаціями	16.03.2018	60 405,8	0	25.07.2023
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за векселями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	459,8	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	32 610	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	17 316,88	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	163 507,1	X	X
Опис	-			

6. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	04071, Україна, Шевченківський р-н, Київ, Нижній Вал, 17/8
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	Серія АД №065586
Найменування 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, по батькові фізичної особи	Публічне акціонерне товариство "Фондова біржа ПФТС"
---	---

Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	21672206
Місцезнаходження	01004, Україна, Печерський р-н, Київ, Шовковична, 42/444
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АД № 034421
Найменування 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, по батькові фізичної особи	Товариство з додатковою відповідальністю "СТРАХОВЕ ТОВАРИСТВО <ДОМІНАНТА">
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	35265086
Місцезнаходження	01032, Україна, Шевченківський р-н, Київ, Саксаганського, 119
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АВ №547004
Найменування 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, по батькові фізичної особи	Господарське товариство з обмеженою відповідальністю аудиторська фірма "УкрЗахідАудит"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	20833340
Місцезнаходження	79021, Україна, Львівська обл., Франківський р-н, Львів, Кульпарківська, буд.172, кв.52
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	0541
Найменування 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 № 71 від 28.12.2018

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Приватне підприємство "Преміум Захід Буд"
Організаційно-правова форма	Приватне підприємство
Ідентифікаційний код юридичної особи	38895397
Місцезнаходження	81513, Україна, Львівська обл., Городоцький р-н, с.Суховоля, вул.Б.Хмельницького,13 корп.А
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ № 524178
Найменування 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.

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "Галицький Будівельний Гарант "
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	38895397
Місцезнаходження	79044, Україна, Львівська обл., Франківський р-н, Львів, Генерала Чупринки, буд58, кв.6
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	2013031015
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Державна архітектурно-будівельна інспекція України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	09.09.2016
Міжміський код та телефон	(032)2325657
Факс	(032)2325657
Вид діяльності	Будівельна
Опис	Емітентом укладено Договору генерального підряду № 28/08-1 від 28.08.2017 р.

ФІНАНСОВИЙ ЗВІТ
суб'єкта малого підприємництва

			КОДИ
		Дата (рік, місяць, число)	2019.01.01
Підприємство	Товариство з обмеженою відповідальністю "ПРОВЕСІНЬ-АГРОІНВЕСТ"	за ЄДРПОУ	34857761
Територія	Львівська область, Личаківський р-н	за КОАТУУ	4610137200
Організаційно-правова форма господарювання	Товариство з обмеженою відповідальністю	за КОПФГ	240
Вид економічної діяльності	Організація будівництва будівель	за КВЕД	41.10

Середня кількість працівників, осіб: 18

Одиниця виміру: тис.грн. з одним десятковим знаком

Адреса, телефон: 79067, Львівська обл., Личаківський р-н, м. Львів, вул.Тракт Глинянський,152, 032 225-12-00

1. Баланс
на 31.12.2018 р.
Форма №1-м

Код за ДКУД | 1801006

Актив	Код рядка	На початок звітнього року	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Незавершені капітальні інвестиції	1005	62072	99985,4
Основні засоби	1010	6234,3	6209,1
первісна вартість	1011	7277	7721,1
знос	1012	(1042,7)	(1512)
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	500	500
Інші необоротні активи	1090	0	0
Усього за розділом I	1095	68806,3	106694,5
II. Оборотні активи			
Запаси:	1100	14436,8	4809,9
у тому числі готова продукція	1103	10921	18
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125	18079,9	227,2
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	13275,4	14092,1
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	5725,6	7244,8
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	71,1	623,4
Витрати майбутніх періодів	1170	22101,4	25305,8
Інші оборотні активи	1190	516,7	1879,1
Усього за розділом II	1195	74206,9	54182,3
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття			
Баланс	1300	143013,2	160876,8

Пасив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	40	40
Додатковий капітал	1410	0	0
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-3666,8	-2670,3
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Усього за розділом I	1495	-3626,8	-2630,3
II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення	1595	52714,6	113120,4
III. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
товари, роботи, послуги	1615	668,1	892,1
розрахунками з бюджетом	1620	452,9	459,8
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
розрахунками зі страхування	1625	5,9	9,1
розрахунками з оплати праці	1630	23,5	36,8
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	92775	48988,9
Усього за розділом III	1695	93925,4	50386,7
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0
Баланс	1900	143013,2	160876,8

Примітки: -

2. Звіт про фінансові результати

за 2018 р.
Форма №2-м

Код за ДКУД 1801007

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	12721,9	19562,8
Інші операційні доходи	2120	984,6	26
Інші доходи	2240	0	0
Разом доходи (2000 + 2120 + 2240)	2280	13706,5	19588,8
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(10944,6)	(19456,4)
Інші операційні витрати	2180	(1611,4)	(1363,7)
Інші витрати	2270	(154)	(10,3)
Разом витрати (2050 + 2180 + 2270)	2285	(12710)	(20830,4)
Фінансовий результат до оподаткування (2280 - 2285)	2290	996,5	-1241,6
Податок на прибуток	2300	(0)	(0)
Чистий прибуток (збиток) (2290 - 2300)	2350	996,5	-1241,6

Примітки: -

Керівник
Головний бухгалтер

Квасниця Т.П.

-

XV. Відомості про аудиторський звіт

1	Найменування аудиторської фірми (П.І.Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Господарське товариство з обмеженою відповідальністю аудиторська фірма "УкрЗахідАудит"
2	Ідентифікаційний код юридичної особи (реєстраційний номер облікової картки платника податків - фізичної особи)	20833340
3	Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	м.Львів, вул.Кульпарківська, буд.172, кв.52
4	Номер реєстрації аудиторської фірми (аудитора) в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	0541
5	Дата і номер рішення про проходження перевірки системи контролю якості аудиторських послуг (за наявності)	номер: 0600, дата: 26.05.2016
6	Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності	з 01.01.2018 по 31.12.2018
7	Думка аудитора (01 - немодифікована; 02 - із застереженням; 03 - негативна; 04 - відмова від висловлення думки)	02 - із застереженням
8	Пояснювальний параграф (за наявності)	-
9	Номер та дата договору на проведення аудиту	номер: 71, дата: 28.12.2018
10	Дата початку та дата закінчення аудиту	дата початку: 12.04.2019, дата закінчення: 25.04.2019
11	Дата аудиторського звіту	25.04.2019
12	Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	14 000,00
13	Текст аудиторського звіту	

Аудиторська фірма УкрЗахідАудит

Свідоцтво про внесення в Реєстр суб'єктів аудиторської діяльності № 0541 від 26.01.2001р.

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

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)

щодо річної фінансової звітності

Товариства з обмеженою відповідальністю "Провесінь-Агроінвест"

станом на 31 грудня 2018 року

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 2018 року, звіт про фінансові результати (форма № 2-м) за 2018 рік, та загальну інформацію про діяльність ТОВАРИСТВА.

Основні відомості про Товариство з обмеженою відповідальністю "Провесінь-Агроінвест":

Повне найменування: Товариство з обмеженою відповідальністю "Провесінь-Агроінвест".

Ідентифікаційний код згідно Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 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 03 квітня 2019 року, протокол № 11. Державну реєстрацію змін до установчих документів проведено 08.04.2019 р.

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 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 - 18 осіб.

Думка із застереженням (висловлення думки)

На нашу думку, за винятком впливу питань, про які йдеться у параграфі "Основа для висловлення думки із застереженням", загальне подання, структура та зміст фінансової звітності дають підстави стверджувати, що операції та події, що покладені в основу складання фінансової звітності, відображені таким чином, щоб досягти достовірного відображення в усіх суттєвих аспектах фінансового стану ТОВАРИСТВА станом на 31 грудня 2018 року та його фінансових результатів за 2018 рік, у відповідності до Національних положень (стандартів) бухгалтерського 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.

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 коригування у системі фінансового обліку (на суму 1459,00 грн.): відобразити у складі витрат періоду суму на обслуговування ВЕБ-сайту з відповідним зменшенням розміру фінансового результату станом на 01.01.2019 року.

Необхідне коригування із рекласифікації та списання складової витрат майбутніх періодів на рахунок "Нерозподілені прибутки (непокриті збитки)" здійснено у системі бухгалтерського обліку ТОВАРИСТВА після дати балансу (у квітні 2019 року).

Величина витрат, які б мали вплинути на фінансовий результат ТОВАРИСТВА за 2018 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 2016-2017 років, що прийняті в якості національних згідно з рішенням Аудиторської палати України від 08.06.2018 р. № 361, 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 2016-2017 років), 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 аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися в контексті 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.

Ми вважаємо питання обліку витрат майбутніх періодів значущим, оскільки сальдо за цією статтею має значну питому вагу (46,70%) 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 25305795,08 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 оплата послуг, пов'язаних із залученням коштів під будівництво житлових будинків та просування їх реалізації у майбутніх звітних періодах.

Витрати, узагальнені за балансовим рахунком "Витрати майбутніх періодів", відповідають критеріям їх визнання витратами майбутніх періодів, крім тих витрат, які, виходячи із їх функціонального призначення за своєю економічною сутністю є витратами минулих періодів (послуги з обслуговування ВЕБ-сайту на суму 1459,00 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 об'рунтовано 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 вкрай 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 99985,4 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 та інші необоротні матеріальні активи, балансова (залишкова) вартість яких становить 6199,1 тис. грн.

Критерії визнання основних засобів, їх первісна оцінка та класифікація відповідають нормам П(с)БО 7 "Основні засоби".

Інвентаризація основних засобів проведена в ТОВАРИСТВІ на підставі Наказу № 20/12-18 від 20.12.2018 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 2018 року ТОВАРИСТВО у бухгалтерському обліку використовувало прямолінійний метод нарахування амортизації основних засобів. Методика розрахунку суми зносу відповідає вимогам П(с)БО 7 "Основні засоби", 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 31.12.2018 року складає 9970,30 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 "СКРИНІЯ") на суму 500,0 тис. грн. Критерії їх визнання, 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 4809,9 тис. грн. Сальдо запасів сформоване, в основному, за рахунок залишку будівельних матеріалів на суму 4678,7 тис. грн., інших матеріалів, малоцінних та швидкозношуваних предметів.

Метод оцінки вибуття запасів під час їх вибуття (відпуск у виробництво та оприбуткування з виробництва, продаж та інше вибуття) 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 227,2 тис. грн.

У складі іншої поточної дебіторської заборгованості (7244,8 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 2018 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 623.4 тис. грн., що підтверджено даними банківських виписок з рахунків ТОВАРИСТВА у банківських установах станом на 31.12.2018 р.

2.1.8. За статтю "Витрати майбутніх періодів" наведено сальдо за однойменним балансовим рахунком на суму 25305,8 тис. грн. Цей залишок у сумовому вираженні сформовано за рахунок узагальненої інформації щодо понесених у процесі операційної діяльності ТОВАРИСТВА (впродовж звітного періоду) витрат, які підлягають віднесенню на витрати в майбутніх звітних періодах.

У складі оборотних активів ТОВАРИСТВА за балансовим рахунком "Витрати майбутніх періодів" станом на 31.12.2018 року обліковуються витрати на обслуговування ВЕБ-сайту на суму 1459,00 грн. Ця аналітична стаття не відповідає критеріям визнання її активом.

2.1.9. На дату формування річної фінансової звітності сума інших оборотних активів ТОВАРИСТВА склали 1879,1 тис. грн. Сальдо за цією статтю 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 113120,4 тис грн., що становить 70,3 % 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 113 120 420,00 (Сто тринадцять мільйонів сто двадцять тисяч чотириста двадцять грн. 00 коп) сформований за рахунок:

а) загальної номінальної вартості випуску довгострокових зобов'язань за іменними цільовими забезпеченими облигаціями серії А у кількості 654 840 (Шістсот п'ятдесят чотири тисячі вісімсот сорок) штук. Номінальна вартість облигації 80,50 (Вісімдесят грн. 50 коп.). Загальна номінальна вартість випуску облигацій: 52714620,00 (П'ятдесят два мільйони сімсот чотирнадцять тисяч шістсот двадцять грн. 00 коп.). Строк погашення облигацій більше дванадцяти місяців з дати балансу.

Свідоцтво про реєстрацію випуску облигацій 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 облигацій - будівництво кварталу садибної житлової забудови в межах вулиць Проектована 1 та Проектована 2 на вул. Тракт Глинянський, 152 у м. Львові.

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

б) загальної номінальної вартості випуску довгострокових зобов'язань за іменними цільовими незабезпеченими облигаціями серії В у 663800 (Шістсот шістдесят три тисячвісімсот) штук. Номінальна вартість облигацій: 91,00 (Дев'яносто одна гривня 00 коп.).

Загальна номінальна вартість випуску облигацій: 60 405 800,00 (Шістдесятмільйонівчотириста п'ять тисяч вісімсот гривень);

Свідоцтво про реєстрацію випуску облигацій підприємств видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку за реєстраційним номером №1/2/2018, дата реєстрації 16 січня 2018 року, дата видачі 29 березня 2018 року.

Цільове призначення фінансових ресурсів від розміщення облигацій - будівництво кварталу садибної житлової забудови в межах вулиць Проектована 2 та Проектована 3 на вул. Тракт Глинянський, 152 у м. Львові

2.2.2.2. Аналітичний облік довгострокових зобов'язань за облигаціями ведеться за їх видами та термінами погашення.

2.2.3. Поточні зобов'язання ТОВАРИСТВА на дату формування річної фінансової звітності склали 50386,7 тис. грн., що становить 31,3 % від загальної суми пасивів.

2.2.4. На дату балансу інші поточні зобов'язання ТОВАРИСТВА у сумовому вираженні склали 48988,9 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 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 2018 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 0085440050	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) 03.03.2008 р. загальні збори учасників ТзОВ "ПРОВЕСІНЬ-АГРОІНВЕСТ" прийняли 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 0085440050	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:

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);

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 0085440050	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

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 складав 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. Впродовж 2015-2018 років зміни до статутного (зареєстрованого) капіталу не вносилися.

2.3.4. 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.

Розмір статутного капіталу, що відображений у фінансовій звітності ТОВАРИСТВА на дату балансу та на дату надання аудиторського висновку (звіту незалежного аудитора) щодо аудиту річної фінансової звітності, відповідає розміру, що визначений редакцією статуту Товариства з обмеженою відповідальністю "Провесінь-Агроінвест" (у редакції, чинній на 31.12.2018 року).

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

2.3.6. Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) ТОВАРИСТВА станом на 31.12.2018 р. є від'ємною величиною (збиток) і становить 2670,3 тис. грн. та узгоджується із залишками фінансового результату (непокритого збитку) станом на 31.12.2017 року (3666,8 тис. грн.), сумою прибутку, відображеного у звіті про фінансові результати (форма № 2-м) за 2018 р. (996,5 тис. грн.).

2.3.7. Для юридичних осіб (не акціонерних товариств) нормами Цивільного кодексу України не врегульовано потреби щодо порівняння вартості чистих активів із розміром статутного капіталу (на дату балансу) та із мінімальним розміром статутного капіталу (на дату реєстрації суб'єкта господарювання).

2.4. Висновки щодо формування доходів, витрат та фінансового результату

2.4.1. Передбачені обліковою політикою на 2018 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 про фінансові результати (форма № 2-м) за 2018 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 2018 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 2018 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 2018 рік. Результати розрахунку окремих показників фінансового стану наведено в табл. 8.

Таблиця 8

Показники	На початок року	На кінець року	Оптимальне значення
-----------	-----------------	----------------	---------------------

Коефіцієнти ліквідності:

Коефіцієнт абсолютної ліквідності	0,001	0,012	0,25-0,5
-----------------------------------	-------	-------	----------

Коефіцієнт покриття (загальної ліквідності)	0,790	1,075	1,0-2,0
---	-------	-------	---------

Коефіцієнти фінансової стабільності :

Коефіцієнт фінансової стійкості	-0,025	-0,016	0,25-0,5
---------------------------------	--------	--------	----------

Коефіцієнт структури капіталу	-40,432	-62,163	0,5-1,0
-------------------------------	---------	---------	---------

- 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 2018 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. Під час аудиту річної фінансової звітності 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 не встановлено.

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

- 03 квітня 2019 року на загальних зборах учасники Товариства ухвалили рішення (Протокол №11) стосовно надання згоди ТзОВ "Будівельна компанія "Нове місто" на відчуження частини внеску в статутному капіталі товариства в розмірі 10% новому учаснику Пайовому венчурному недиверсифікованому закритому інвестиційному фонду "СКРИНЯ" ТОВ "КУА "Приват Капітал" та перерозподіл часток у зв'язку з цим.

З урахуванням вказаних змін розмір статутного капіталу товариства залишився без змін, а частки учасників становлять станом на 08.04.2019 р. мають вигляд, наведений у табл. 9:

3.3. У ТОВАРИСТВА 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)).

3.4.1. Інформацію про осіб, які володіють більш ніж 20% статутного капіталу ТОВАРИСТВА станом на 31.12.2018 року наведено у табл. 7.

Таблиця 9

№ 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*	50	20000,00	20 000,00
3.	Пайовий венчурний недиверсифікований закритий інвестиційний фонд "СКРИНЯ" ТОВ "КУА "Приват Капітал" ЄДРПОУ 35664309	10	4000,00	4000,00
Всього по ТзОВ "ПРОВЕСІНЬ-АГРОІНВЕСТ"		100,0	40 000,00	40 000,00

3.4.2. Інформацію про перелік пов'язаних сторін (керівника ТОВАРИСТВА), встановлену у процесі виконання процедур аудиту фінансової звітності, наведено у табл. 10.

Таблиця 10

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.

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

3.6. Вартість активів ТОВАРИСТВА за даними Балансу станом на 31.12.2017р. склала 143013,2тис. грн., тому для визначення значних правочинів ТОВАРИСТВА (10 і більше відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності.) впродовж 2018 року враховувалась сума 14 301 320грн. Інформація щодо значних правочинів ТОВАРИСТВА, здійснених у 2018 році, узагальнена у табл. 11.

Таблиця 11

№ п/п	Найменування контрагента	Договір	Предмет договору	Фактично здійснено розрахунки за 2018рік
-------	--------------------------	---------	------------------	--

	Номер	Дата	%	грн.		
1	ПП "Західний Буг" 100	12/10-ФД 15 000 000,00		12.10.2018	Отримання поворотної фінансової допомоги	
2	ПВНЗІФ Скриня ТОВ КУА "Приват Капітал"			БК 770068	16.03.2018	Розміщення цільових бездокументарних іменних облігацій серії В 663 800штук, номінальною вартістю 91,00грн.
3	ТзОВ "Радехівський цукор"		б.н	13.10.2017	Про продаж майна	100 14 790 964,60

3.7. 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.

3.8. Управління ТОВАРИСТВОМ здійснюють загальні збори учасників - вищий орган Товариства; директор - виконавчий орган Товариства; ревізор - контролюючий орган ТОВАРИСТВА. Ревізор у 2018 році не обирався.

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

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

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.

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 Литвиненко Наталія Олександрівна, сертифікат серії А № 005079, виданий 30.01.2002р.

аудитор Озеран Володимир Олександрович, сертифікат серії А № 003519, виданий 25.06.1998 р.

5. Основні відомості про умови договору на проведення аудиту

Аудит проведено згідно з умовами договору про надання професійних послуг № 71 від 28 грудня 2018 р. Розмір винагороди за проведення аудиту складає 14000 грн.

Виконання аудиту розпочато 12 квітня 2019 р. та завершено 25 квітня 2019 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 2018 року віддруковано у трьох примірниках, з яких перших два передано ЗАМОВНИКУ, третій - ВИКОНАВЦЮ.

Аудитор (сертифікат серії А № 005079)

Н.О. Литвиненко

Генеральний директор,

аудитор (сертифікат серії А № 003519)

В.О. Озеран

м.п.

Дата звіту аудитора: аудиторський висновок наданий 25 квітня 2019 року.

Вих. № 126, м. Львів

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