

Титульний аркуш

31.10.2023

(дата реєстрації емітентом електронного документа)

№ 20/9/2023

(вихідний реєстраційний номер електронного документа)

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

Директор

(посада)

(підпис)

Квасниця Тарас Петрович

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої особи емітента)

Проміжна інформація емітента цінних паперів за 3 квартал 2023 року

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, Львівська обл., 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. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює оприлюднення регульованої інформації від імені учасника фондового ринку (у разі здійснення оприлюднення): Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00001/APA
8. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює подання звітності та/або адміністративних даних до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (у разі, якщо емітент не подає Інформацію до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку безпосередньо): Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00002/ARM

II. Дані про дату та місце оприлюднення проміжної інформації

Проміжну інформацію розміщено на власному веб-сайті учасника фондового ринку

<https://provesin.lviv.ua/about/news>

(URL-адреса сторінки)

31.10.2023

(дата)

Зміст

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

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

- | | |
|---|---|
| 21. Проміжна фінансова звітність емітента, складена за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку | X |
| 22. Проміжна фінансова звітність емітента, складена за міжнародними стандартами фінансової звітності | |
| 23. Висновок про огляд проміжної фінансової звітності, підготовлений аудитором (аудиторською фірмою) | |
| 24. Проміжний звіт керівництва | X |
| 25. Твердження щодо проміжної інформації | X |
| 26. Примітки: | |
| - Емітент не брав участі в створенні юридичних осіб. | |
| - Посада корпоративного секретаря відсутня. | |
| - Рейтингування боргових інструментів не проводилось. | |
| - Емітент не є акціонерним товариством, відповідно акції не випускались, загальні збори акціонерів не проводились, дивіденди не виплачувались, викуп власних акцій протягом звітного періоду не здійснювався, посадові особи емітента акціями емітента не володіють. | |
| Інформація: про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів, про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів, про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість не заповнюється. | |
| - 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. Дата проведення державної реєстрації

01.02.2007

3. Територія (область)

Львівська обл.

4. Статутний капітал (грн)

7000000

5. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належать державі

0

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

0

7. Середня кількість працівників (осіб)

13

8. 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

9. Органи управління підприємства

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

10. Засновники

Прізвище, ім'я, по батькові, якщо засновник - фізична особа; найменування, якщо засновник - юридична особа	Місцезнаходження, якщо засновник - юридична особа	Ідентифікаційний код юридичної особи, якщо засновник - юридична особа
Товариство з обмеженою відповідальністю "Будівельна компанія "Нове місто"	79008 Україна, м.Львів, вул. Валова, 29/8	30994450
Квасниця Тарас Петрович		
Пайовий венчурний недиверсифікований закритий інвестиційний фонд "СКРИНЯ" ТОВ "КУА "Приват Капітал"	79014, Львівська обл., м. Львів, вул. Ніщинського, 35	2331037

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

0

11. Банки, що обслуговують емітента

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

АБ "Південний", МФО 328209

2) IBAN

UA093282090000026006010040875

3) поточний рахунок

UA093282090000026006010040875

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

-, МФО -

5) IBAN

-

6) поточний рахунок

-

IV. Інформація про одержані ліцензії на окремі види діяльності

Вид діяльності	Номер ліцензії	Дата видачі	Орган державної влади, що видав ліцензію	Дата закінчення дії ліцензії (за наявності)
1	2	3	4	5
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 162180581496	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.			
Сертифікат	ЛВ 122210317812	25.03.2021	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 2 та Проектована 3 на вул. Тракт Глинянський, 152 у м.Львові". Виданий на підставі акта готовності об'єкта до експлуатації від 15.03.2021 року.			
Дозвіл на виконання будівельних робіт	ЛВ 112201340758	13.05.2020	Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю у м.Львові	
Опис	Об'єкт будівництва - Будівництво садибної забудови в на вул. Тракт Глинянський, 152 (в межах вулиць проєктованої 3 та проєктованої К-13) у м. Львові.			

V. Інформація про посадових осіб емітента

1. Посада
Директор
2. Прізвище, ім'я, по батькові
Квасниця Тарас Петрович
3. Рік народження
1962
4. Освіта
Вища, інженер конструктор
5. Стаж роботи (років)
37
6. Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав
ТзОВ "Укресімторг", 31215466, Директор
7. Опис
з 01 лютого 2007р. по даний час директор ТзОВ "Провесінь Агроінвест"

VI. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

1. Інформація про зобов'язання та забезпечення емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн)	Відсоток від користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	133144,206	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	133144,206	X	X
Зобов'язання за облігаціями	16.03.2018	31162,95	0	25.07.2023
Зобов'язання за облігаціями	02.04.2021	101981,256	0	31.12.2025
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за вексями (усього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	829	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	92776,806	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	24275,088	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	251025,1	X	X
Опис	-			

VII. Відомості про цінні папери емітента

2. Інформація про облігації емітента

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Облігації (відсоткові, цільові, дисконтні)	Номінальна вартість (грн)	Кількість у випуску (шт.)	Форма існування та форма випуску	Загальна номінальна вартість (грн)	Процентна ставка (у відсотках)	Строк виплати процентів	Сума виплаченого процентного доходу у звітному періоді (грн)	Дата погашення облігацій
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
10.07.2015	61/2/2015	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000190763	цільові	80,5	654840	Електронні іменні	52714620	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	663800	Електронні іменні	60405800	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).											
11.02.2021	15/2/2021	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA5000005984	цільові	156	653726	Електронні іменні	101981256	0	немає	0	31.12.2025
Опис	Одна облігація Серії С 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 3 та Проектована К-13 на вул Тракт Глинянський, 152 у м. Львові.											

ХІІІ. 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 емісії цільових облігацій підприємств,
виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передання об'єкта
(частини об'єкта) житлового будівництва)**

Станом на 30 вересня 2023 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. Сертифікат серія ЛВ №162180581496. Триває процес погашення облігацій.

2. Будівництво кварталу садибної житлової забудови в межах вулиць Проектована 2 та Проектована 3 на вул. Тракт Глинянський, 152 у м. Львов зданий в експлуатацію. Акт готовності об'єкта до експлуатації від 15 березня 2021 року. Сертифікат серія ЛВ №122210317812. Триває процес погашення облігацій.

3. Ступінь готовності оцінюється Емітентом у 85% будівництво кварталу садибної житлової забудови в межах вулиць Проектована 3 та Проектована К-13 на вул. Тракт Глинянський, 152 у м. Львові.

**Фінансова звітність
малого підприємництва**

			КОДИ
		Дата (рік, місяць, число)	2023.10.01
Підприємство	Товариство з обмеженою відповідальністю "ПРОВЕСІНЬ-АГРОІНВЕСТ"	за ЄДРПОУ	34857761
Територія		за КАТОТТГ	UA4606025 0010364817
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: 14

Одиниця виміру: тис.грн. з одним десятковим знаком

Адреса, телефон: 79067, м. Львів, вул. Тракт Глинянський, 152, 032 225-12-00

1. Проміжний баланс

на 30.09.2023 р.

Форма №1-м

Код за ДКУД 1801006

Актив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	136,5	111,2
Первісна вартість	1001	168,9	168,9
Накопичена амортизація	1002	(32,4)	(57,7)
Незавершені капітальні інвестиції	1005	174663,2	200599,3

Основні засоби	1010	7048	7425,3
первісна вартість	1011	10590,1	11382,5
знос	1012	(3542,1)	(3957,2)
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	500	500
Інші необоротні активи	1090	0	7710,5
Усього за розділом I	1095	182347,7	216346,3
II. Оборотні активи			
Запаси:	1100	20663,8	12245,4
у тому числі готова продукція	1103	13900,4	6652,6
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125	337	7450,1
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	21566,3	25066,8
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	3092,3	9880,9
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	2796,1	238
Витрати майбутніх періодів	1170	926,4	635,1
Інші оборотні активи	1190	333,9	571,8
Усього за розділом II	1195	49715,8	56088,1
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	232063,5	272434,4

Пасив	Код рядка	На початок звітнього року	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	7000	7000
Додатковий капітал	1410	0	2784,4
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-5295,7	11624,9
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Усього за розділом I	1495	1704,3	21409,3
II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення			
III. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	7215,6
товари, роботи, послуги	1615	4180,6	3528,8
розрахунками з бюджетом	1620	744,3	829
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
розрахунками зі страхування	1625	14,2	5,5
розрахунками з оплати праці	1630	58,8	58,9
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	92217,1	106243,1
Усього за розділом III	1695	97215	117880,9
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0
Баланс	1900	232063,5	272434,4

Примітки: -

2. Проміжний звіт про фінансові результати
за дев'ять місяців 2023 року
Форма №2-м

Код за ДКУД | 1801007

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	51175,4	15977,2
Інші операційні доходи	2120	681,9	208,2
Інші доходи	2240	159,4	162,3
Разом доходи (2000 + 2120 + 2240)	2280	52016,7	16347,7
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(21984,7)	(11053,7)
Інші операційні витрати	2180	(11754,5)	(8151,9)
Інші витрати	2270	(1356,9)	(1518,3)
Разом витрати (2050 + 2180 + 2270)	2285	(35096,1)	(20723,9)
Фінансовий результат до оподаткування (2280 - 2285)	2290	16920,6	-4376,2
Податок на прибуток	2300	(0)	(0)
Чистий прибуток (збиток) (2290 - 2300)	2350	16920,6	-4376,2

Примітки: -

Керівник Квасниця Т.П.

Головний бухгалтер -

XV. Проміжний звіт керівництва

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

XVI. Твердження щодо проміжної інформації

Емітент вважає основним ризиком - юридичний. Оскільки стикається із зміною норм та правил, що регулюють питання оренди землі, будівельні норми, що, в свою чергу, породжує затягування у державних та місцевих органах погодження змін до отриманих дозволів на будівництво, підписаних договорів оренди земельних ділянок, а також в подальшому здавання в експлуатацію об'єктів будівництва. Крім того існує ризик зміни попиту на об'єкти будівництва емітента, у зв'язку із погіршенням купівельної спроможності покупців.