

Титульний аркуш

28.10.2025

(дата реєстрації особою електронного документа)

27/9/25

(вихідний реєстраційний номер електронного документа)

Підтверджую ідентичність та достовірність інформації, що розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами (далі - Положення)

Директор

(посада)

(місце для накладання електронного підпису уповноваженої особи емітента/особи, яка надає забезпечення, що базується на кваліфікованому сертифікаті відкритого ключа)

Квасниця Тарас Петрович

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої особи)

Проміжний звіт

**Товариство з обмеженою відповідальністю "ПРОВЕСІНЬ-АГРОІНВЕСТ" (34857761)
за 3 квартал 2025 року**

Рішення про затвердження проміжного звіту: ,

Особа, яка здійснює діяльність з оприлюднення регульованої інформації: Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00001/APA

Особа, яка здійснює подання звітності та/або звітних даних до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку: Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00002/ARM

Дані про дату та місце оприлюднення проміжної інформації:

Проміжну інформацію
розміщено на власному
вебсайті емітента

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

(URL-адреса вебсайту)

28.10.2025

(дата)

Пояснення щодо розкриття інформації

- Рейтингування боргових інструментів не проводилось.
- Забезпечення за цінними паперами не надавалось
- Посада корпоративного секретаря відсутня.
- Емітент не брав участі в створенні юридичних осіб.
- Інші цінні папери не випускались.
- 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.
- Фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності відсутня.

Зміст до проміжного звіту

- I. Загальна інформація
 - 1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація
 - 2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура
 - 3. Структура власності
 - 4. Опис господарської та фінансової діяльності
- II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів
 - 1. Цінні папери
- III. Фінансова інформація
 - 1. Проміжна фінансова звітність
 - 3. Твердження щодо проміжної інформації

I. Загальна інформація

1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація

1	Повне найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю "ПРОВЕСІНЬ-АГРОІНВЕСТ"
2	Скорочене найменування	ТзОВ "ПРОВЕСІНЬ-АГРОІНВЕСТ"
3	Ідентифікаційний код юридичної особи	34857761
4	Дата державної реєстрації	01.02.2007
5	Місцезнаходження	79067, Україна, Львівська обл., Личаківський р-н, Львів, Тракт Глинянський,152. Фактичне: 79067, Україна, Львівська обл., Львів, Тракт Глинянський,152
6	Адреса для листування	79067, Львівська обл., м. Львів, вул.Тракт Глинянський,152
7	Особа, яка розкриває інформацію	<input checked="" type="checkbox"/> Емітент <input type="checkbox"/> Особа, яка надає забезпечення
8	Особа має статус підприємства, що становить суспільний інтерес	<input type="checkbox"/> Так <input checked="" type="checkbox"/> Ні
9	Категорія підприємства	<input type="checkbox"/> Велике <input type="checkbox"/> Середнє <input checked="" type="checkbox"/> Мале <input type="checkbox"/> Мікро
10	Адреса електронної пошти для офіційного каналу зв'язку	dim@provesin.lviv.ua
11	Адреса вебсайту	provesin.lviv.ua
12	Номер телефону	032 225-12-00
13	Статутний капітал, грн	7000000
14	Відсоток акцій (часток/паїв) у статутному капіталі, що належить державі	0
15	Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії	0
16	Середня кількість працівників за звітний період	16
17	Основні види діяльності із зазначенням їх найменування 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
18	Структура управління особи	<input type="checkbox"/> Однорівнева <input checked="" type="checkbox"/> Дворівнева <input type="checkbox"/> Інше

Судові справи:

№ з/п	Номер справи та дата відкриття провадження	Найменування суду	Позивач	Відповідач	Третя особа	Позовні вимоги (в т.ч. їх розмір)	Стан розгляду справи
1	2	3	4	5	6	7	8
1	№914/3564/23 15.07.2024	Господарський суд Львівської області	Департамент економічного розвитку Львівської міської ради	Товариства з обмеженою відповідальністю "Провесінь Агроінвест"		Пайовий внесок у розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м.Львова	Завершена

Штрафні санкції щодо особи:

№ з/п	Номер та дата рішення, яким накладено штрафну санкцію	Орган, який наклав штрафну санкцію	Суть санкції (та її розмір, якщо застосовується)	Підстава для накладення санкції (з посиланням на відповідні норми законодавства)	Інформація про виконання
1	2	3	4	5	6
1	914/3564/23 17.12.2024	Господарського суду Львівської області	пайовий внесок у розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м.Львова (12 008 786,74 грн)	Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні" №132-IX від 20.09.2019.	Сплачено - пайовий внесок у розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м.Львова в сумі 12 008 786,74 грн; - судовий збір в сумі 180 131,80 грн.

2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура**Інформація щодо посадових осіб****Виконавчий орган**

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Директор	Квасниця Тарас Петрович			1962	Вища, інженер конструктор	39	ТзОВ "Укрексімторг" 31215466 Директор	01.02.2007 безстроково	Ні

3. Структура власності

<https://provesin.lviv.ua/news/struktura-vlasnosti/>

4. Опис господарської та фінансової діяльності

Фінансово-господарська діяльність підприємства полягає у замовленні будівництва житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення

Інформація щодо отриманих особою ліцензій

№ з/п	Вид діяльності	Номер ліцензії	Дата видачі	Орган державної влади, що видав ліцензію	Дата закінчення строку дії ліцензії (за наявності)
1	2	3	4	5	6
1	Декларації про початок будівельних робіт	ЛВ 0831500290082	29.01.2015	Департамент державної архітектурно-будівельної інспекції у Львівській області	
2	Декларації про початок будівельних робіт	ЛВ 083163410932	06.12.2016	Департамент Державної архітектурно-будівельної інспекції України у Львівській області	
3	Сертифікат	ЛВ 162180581496	27.02.2018	Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю у м.Львові	
4	Сертифікат	ЛВ 122210317812	25.03.2021	Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю у м.Львові	
5	Дозвіл на виконання будівельних робіт	ЛВ 112201340758	13.05.2020	Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю у м.Львові	

Інформація про зобов'язання та забезпечення особи

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	136 983,168	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	101 981,256	X	X
Зобов'язання за облігаціями	02.04.2021	101 981,256	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 векселями (всього):	X	35 001,912	X	X
AA 2611738	03.02.2025	736,617	0	01.01.2026
AA 2611739	04.02.2025	686,123	0	01.01.2026
AA2611740	12.02.2025	713,497	0	31.01.2026
AA2611741	14.02.2025	880,02	0	31.01.2026
AA2611742	19.02.2025	1 318,017	0	01.01.2026
AA2611743	25.02.2025	1 126,016	0	31.01.2026
AA2611726	13.03.2025	1 134,97	0	28.02.2026

AA2611727	19.03.2025	572,465	0	28.02.2026
AA2611728	07.04.2025	1 456,54	0	28.02.2026
AA2611801	10.04.2025	947,453	0	28.02.2026
AA2611800	10.04.2025	777,112	0	28.02.2026
AA2611804	25.04.2025	1 482,584	0	28.02.2026
AA2611803	25.04.2025	730,32	0	28.02.2026
AA2611805	01.05.2025	736,646	0	31.03.2026
AA2611806	14.05.2025	736,062	0	31.03.2026
AA2611807	14.05.2025	1 264,97	0	31.03.2026
AA2611808	14.05.2025	969,207	0	31.03.2026
AA2611809	27.05.2025	643,797	0	30.04.2026
AA2611810	06.06.2025	526,272	0	30.04.2026
AA2611811	19.06.2025	712,332	0	30.04.2026
AA2611812	19.06.2025	668,167	0	30.04.2026
AA2611813	19.06.2025	1 172,505	0	30.04.2026
AA2611815	02.07.2025	1 460 057,96	0	31.05.2026
AA2611814	02.07.2025	715 543,74	0	31.05.2026
AA2611816	07.07.2025	1 641 754,68	0	31.05.2026
AA2611671	23.07.2025	1 070 374,3	0	31.05.2026
AA2611672	07.08.2025	1 325 078,58	0	30.06.2026
AA2611673	08.08.2025	1 050 109,84	0	30.06.2026
AA2611674	12.08.2025	1 157 457	0	30.06.2026
AA2611675	13.08.2025	1 642 855	0	30.06.2026
AA2611676	29.08.2025	868 962,61	0	30.06.2026
AA2611677	01.09.2025	748 650,24	0	31.07.2026
AA2611678	12.09.2025	1 085 411,33	0	31.07.2026
AA2611679	12.09.2025	724 354,66	0	31.07.2026
AA2611680	17.09.2025	782 271,17	0	31.07.2026
AA2611681	29.09.2025	734 338,22	0	31.07.2026
за іншими цінними паперами (у тому числі за деривативами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	1 842,1	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	99 758,595	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	41 875,737	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	280 459,6	X	X

II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів

1. Цінні папери

Інформація про облігації

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував в 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)	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	654 840	Електронні іменні	52 714 620	0	немає	0	17.12.2018
Додаткова інформація		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 Проєктована 1 та Проєктована 2 на вул Тракт Глинянський, 152 у м. Львові.										
16.01.2018	1/2/2018	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000200190	цільові	91	663 800	Електронні іменні	60 405 800	0	немає	0	25.07.2023
Додаткова інформація		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 Проєктована 2 та Проєктована 3 на вул Тракт Глинянський, 152 у м. Львові.										
11.02.2021	15/2/2021	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA5000005984	цільові	156	653 726	Електронні іменні	101 981 256	0	немає	0	31.12.2025
Додаткова інформація		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 Проєктована 3 та Проєктована К-13 на вул Тракт Глинянський, 152 у м. Львові.										

Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Міжнародний ідентифікаційний номер	Обсяг випуску, грн	Вид забезпечення (порука/ застава/ страхування/ гарантія)	Повне 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
Додаткова інформація		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 корпоративних облігацій, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)

Станом на 30 вересня 2025 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.
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.
3. Ступінь готовності оцінюється Емітентом у 100% будівництво кварталу садибної житлової забудови в межах вулиць Проектована 3 та Проектована К-13 на вул. Тракт Глинянський, 152 у м. Львові.

III. Фінансова інформація

1. Проміжна фінансова звітність

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

3. 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.

**Фінансова звітність
малого підприємництва**

Підприємство	Товариство з обмеженою відповідальністю "ПРОВЕСІНЬ-АГРОІНВЕСТ"	Дата (рік, місяць, число) за ЄДРПОУ	КОДИ
			2025.10.01
Територія		за КАТОТТГ	34857761
			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: 16

Одиниця виміру: тис.грн. з одним десятковим знаком

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

1. Проміжний баланс

на 30.09.2025 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			
Нематеріальні активи	1000	68,9	43,6
Первісна вартість	1001	168,9	168,9
Накопичена амортизація	1002	(100)	(125,3)
Незавершені капітальні інвестиції	1005	274069,5	307233,6
Основні засоби	1010	5526,1	5294,3
первісна вартість	1011	10092,1	10317,8
знос	1012	(4566)	(5023,5)
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	500	500
Інші необоротні активи	1090	1532,6	9020
Усього за розділом I	1095	281697,1	322091,5
II. Оборотні активи			
Запаси:	1100	12831,7	22445,4
у тому числі готова продукція	1103	7165,1	15058,3
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125	4021,5	3788,1
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	36460,5	42822,2
у тому числі з податку на прибуток	1136	1265,9	1265,9
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	5153,6	7227,2
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	315,3	546,1
Витрати майбутніх періодів	1170	12035,8	11884,5
Інші оборотні активи	1190	992,8	586,6
Усього за розділом II	1195	71811,2	89300,1
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття			
Баланс	1300	353508,3	411391,6

Пасив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	7000	7000
Додатковий капітал	1410	69390,5	101000
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	11889,7	22932
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Усього за розділом I	1495	88280,2	130932
II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення	1595	101981,3	101981,3
III. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
товари, роботи, послуги	1615	14082	38193,6
розрахунками з бюджетом	1620	1245,2	1842,1
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
розрахунками зі страхування	1625	22,7	16,4
розрахунками з оплати праці	1630	80,2	61,8
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	147816,7	138364,4
Усього за розділом III	1695	163246,8	178478,3
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0
Баланс	1900	353508,3	411391,6

Примітки: -

2. Проміжний звіт про фінансові результати

за дев'ять місяців 2025 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	46675	27297,7
Інші операційні доходи	2120	2011,4	1295
Інші доходи	2240	1153,2	1452,3
Разом доходи (2000 + 2120 + 2240)	2280	49839,6	30045
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(19744)	(8544,9)
Інші операційні витрати	2180	(17724,8)	(16290,2)
Інші витрати	2270	(1328,5)	(468,4)
Разом витрати (2050 + 2180 + 2270)	2285	(38797,3)	(25303,5)
Фінансовий результат до оподаткування (2280 - 2285)	2290	11042,3	4741,5
Податок на прибуток	2300	(0)	(854,4)
Чистий прибуток (збиток) (2290 - 2300)	2350	11042,3	3887,1

Примітки: -

Керівник
Головний бухгалтер

Квасниця Т.П.

-