

Титульний аркуш

24.04.2019

(дата реєстрації емітентом електронного документа)

№ 1/12/2018

(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)

Кучма Т.Є.

(прізвище та ініціали керівника)

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

I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента: Приватне підприємство "СИХІВСЬКЕ"
2. Організаційно-правова форма: Приватне підприємство
3. Ідентифікаційний код юридичної особи: 33562356
4. Місцезнаходження: 79066, Україна, Львівська обл., Сихівський р-н, м. Львів, Манастирського, 2
5. Міжміський код, телефон та факс: (032) 242-26-88, (032) 242-26-88
6. Адреса електронної пошти: dim@sykhivske.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

<http://sykhivske.lviv.ua>

(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 облігації 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 облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передавання 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 облігацій	
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 облігаціями з цим іпотечним покриттям	
2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожну дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду	
3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття	
4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду	
5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття 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.
- Протягом року особливої інформації не було.

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування

Приватне підприємство "СИХІВСЬКЕ"

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

1 415 102 0000004977

3. Дата проведення державної реєстрації

18.05.2005

4. Територія (область)

Львівська обл.

5. Статутний капітал (грн)

90437

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)

5

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

41.10 - Організація будівництва будівель

68.20 - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

82.99 - Надання інших допоміжних комерційних послуг, н. в. і. у.

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

26005010006133

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
Декларація про початок виконання будівельних робіт	ЛВ0831615205 13	31.05.2016	Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю у м. Львів	
Опис	Видано на період будівництва. Об'єкт будівництва - багатопверховий житловий будинок з збудованими приміщеннями громадського			

	призначення та підземним паркінгом на вул. А.Манастирського,2 у м.Львові (будинок №1 на генплані).		
Декларація про початок виконання будівельних робіт	ЛВ 083171573556	06.06.2017	Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю у м. Львові
Опис	Видано на період будівництва. Об'єкт будівництва - багатоповерховий житловий будинок з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. А.Манастирського,2 у м.Львові зі знесенням існуючої споруди (будинок №02 на генплані).		

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	0109641223, 10.05.2018	ГУ ДФС у Львівській області	штраф	Оплачено 2694,83 грн
Примітки:				
Встановлено порушення строку сплати суми грошових зобов'язань з орендна плата з юридичних осіб				

XI. Опис бізнесу

Зміни в організаційній структурі відповідно до попередніх звітних періодів

Приватне підприємство "СИХІВСЬКЕ" 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-3, сумісників - 2, фонд оплати праці за 2018 рік склав 270,183 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,МСФЗ (IAS IFRS) на підставі того, що національні стандарти не можуть суперечити міжнародним.
3. Установити межу суттєвості для:
 - окремих об'єктів обліку, що належать до активів, зобов'язань та власного капіталу підприємства,
 - 5 % підсумку всіх активів, зобов'язань і власного капіталу відповідно;
 - окремих видів доходів і витрат - 2 % чистого прибутку (збитку) підприємства;
 - проведення переоцінки або зменшення корисності об'єктів основних засобів - відхилення залишкової вартості від їхньої справедливої вартості у розмірі 10 % такого відхилення;
 - визначення подібних активів - різниця між справедливою вартістю об'єктів обміну не повинна перевищувати 10 %;
 - статей фінансової звітності 500грн.
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 до вартості запасів проводити ідентифіковано.
7. Величину резерву сумнівних боргів визначати із застосуванням абсолютної суми сумнівної заборгованості.
8. Проводити переоцінку об'єктів основних засобів лише відповідно до окремого наказу керівника товариства.
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. Переоцінку нематеріальних активів здійснювати відповідно до окремого розпорядження керівника товариства.
13. 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 приміщень 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 збільшилися 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.

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.

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

Емітент не здійснює досліджень та розробок.

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
Кучма Тарас Євгенович
- 3) Ідентифікаційний код юридичної особи
33562356
- 4) Рік народження
1982
- 5) Освіта

Вища, магістр фізичного виховання

б) Стаж роботи (років)

13

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав
ТзОВ "БК "Нове місто", 30994450, Керівник відділу інвестицій ТзОВ "БК "Нове місто"

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

04.01.2017, обрано безстроково

9) Опис

Протокол б/н від 29.12.2016 року. Наказ №6-К від 04.01.2017 року.

Призначений безстроково.

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)
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
	Кучма Тарас Євгенович		50
	Широн Мирон Васильович		25
	Максимець Юрій Романович		25
		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
03.11.2016	110/2/2016	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000195804	цільові	80,4	536 610	Бездокументарні іменні	43 143 444	0	немає	0	01.07.2020
Опис	Одна іменна цільова забезпечена облігація Серія А дає право на отримання у власність 0,01 кв.м загальної площі квартири житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом за будівельною адресою вул. А.Манастирського,2 у м.Львові (будинок №01 на генплані). Розміщення здійснювалось через організатора торгівлі - Публічне акціонерне товариство "Фондова біржа ПФТС" (включені до Біржового Списку ПФТС без включення до Біржового Реєстру).											
03.11.2016	111/2/2016	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000195820	цільові	80,2	71 416	Бездокументарні іменні	5 727 563,2	0	немає	0	01.07.2020
Опис	Одна іменна цільова забезпечена облігація Серія В дає право на отримання у власність 0,01 кв.м загальної площі приміщення громадського призначення в житловому будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом за будівельною адресою вул. А.Манастирського,2 у м.Львові (будинок №01 на генплані). Розміщення здійснювалось через організатора торгівлі - Публічне акціонерне товариство "Фондова біржа ПФТС" (включені до Біржового Списку ПФТС без включення до Біржового Реєстру).											
03.11.2016	112/2/2016	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000195838	цільові	41 130,2	24	Бездокументарні іменні	987 124,8	0	немає	0	01.07.2020
Опис	Одна іменна цільова забезпечена облігація Серія С дає право на отримання у власність 1 машиномісця в житловому будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом за будівельною адресою вул. А.Манастирського,2 у м.Львові (будинок №01 на генплані). Розміщення здійснювалось через організатора торгівлі - Публічне акціонерне товариство "Фондова біржа ПФТС" (включені до Біржового Списку ПФТС без включення до Біржового Реєстру).											
01.11.2017	89/2/2017	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000199418	цільові	83	536 610	Бездокументарні іменні	44 538 630	0	немає	0	01.07.2021
Опис	Одна іменна цільова забезпечена облігація Серія D дає право на отримання у власність 0,01 кв.м загальної площі квартири житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом за будівельною адресою м. Львів, вул. А. Манастирського, 2 зі знесенням існуючої споруди (будинок №02 на генплані). Розміщення здійснювалось через організатора торгівлі - Публічне акціонерне товариство "Фондова біржа ПФТС" (включені до Біржового Списку ПФТС без включення до Біржового Реєстру).											
01.11.2017	90/2/2017	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000199400	цільові	87,1	71 416	Бездокументарні іменні	6 220 333,6	0	немає	0	01.07.2021
Опис	Одна іменна цільова забезпечена облігація Серія Е дає право на отримання у власність 0,01 кв.м загальної площі приміщення громадського призначення в житловому будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом за будівельною адресою м. Львів, вул. А. Манастирського, 2 зі знесенням існуючої споруди (будинок №02 на генплані). Розміщення здійснювалось через організатора торгівлі - Публічне акціонерне товариство "Фондова біржа ПФТС" (включені до Біржового Списку ПФТС без включення до Біржового Реєстру).											
01.11.2017	91/2/2017	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000199426	цільові	45 561,85	24	Бездокументарні іменні	1 093 484,4	0	немає	0	01.07.2021
Опис												

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 забезпе-чення
1	2	3	4	5	6	7	8
03.11.2016	110/2/2016	UA4000195804	43143444	страхування	Товариство з додатковою відповідальністю "СТРАХОВЕ ТОВАРИСТВО "ДОМІНАНТА"	35265086	43143444
Опис	Договір добровільного страхування фінансових ризиків № ФР-16 №0001 ЛВ від 16.08.2016 р.						
03.11.2016	111/2/2016	UA4000195820	5727563,2	страхування	Товариство з додатковою відповідальністю "СТРАХОВЕ ТОВАРИСТВО "ДОМІНАНТА"	35265086	5727563,2
Опис	Договір добровільного страхування фінансових ризиків № ФР-16 №0001 ЛВ від 16.08.2016 р.						
03.11.2016	112/2/2016	UA4000195838	987124,8	страхування	Товариство з додатковою відповідальністю "СТРАХОВЕ ТОВАРИСТВО "ДОМІНАНТА"	35265086	987124,8
Опис	Договір добровільного страхування фінансових ризиків № ФР-16 №0001 ЛВ від 16.08.2016 р.						

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

Станом на 31 грудня 2018 року Емітентом освоєно:

- 1) 98% (48860,9тис.грн) на будівництво житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом за будівельною адресою вул. А.Манастирського,2 у м.Львові (будинок №01 на генплані)
- 2) 72% (37333,8тис.грн) на будівництво житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом зі знесенням існуючої споруди за будівельною адресою вул. А.Манастирського,2 у м.Львові (будинок №02 на генплані)

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:	7,6	6	0	0	7,6	6
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	7,6	6	0	0	7,6	6
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	0	0	0	0	0	0
2. Невиробничого призначення:	0	0	0	0	0	0
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	0	0
інші	0	0	0	0	0	0
Усього	7,6	6	0	0	7,6	6
Опис	Машини та обладнання - 6 тис. грн.					

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн)	219,1	-670,3
Статутний капітал (тис.грн)	90,4	90,4
Скоригований статутний капітал (тис.грн)	90,4	90,4
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 більша від розміру статутного капіталу. Вимоги п. 3 ст. 155 Цивільного кодексу України не 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	101 710,58	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	101 710,58	X	X
Зобов'язання за облігаціями	23.11.2016	43 143,444	0	01.07.2020

Зобов'язання за облігаціями	26.12.2016	5 727,563	0	01.07.2020
Зобов'язання за облігаціями	26.12.2016	987,125	0	01.07.2020
Зобов'язання за облігаціями	18.12.2017	44 538,63	0	01.07.2021
Зобов'язання за облігаціями	03.05.2018	1 093,484	0	01.07.2021
Зобов'язання за облігаціями	03.05.2018	6 220,334	0	01.07.2021
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 (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	59,5	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	1 082,92	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	102 853	X	X
Опис	-			

6. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	ПАТ "Національний депозитарій України"
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	04107, Україна, Київська обл., Шевченківський р-н, м.Київ, вул. 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 емісії/випусків від 29.07.2016 р. № ОВ-8653

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Товариство з додатковою відповідальністю "ТОВАРИСТВО "ДОМІНАНТА"
Організаційно-правова форма	Товариство з додатковою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	35265086
Місцезнаходження	01032, Україна, Шевченківський р-н, м.Київ, вул. Саксаганського, 119
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид	АВ №547004

діяльності	
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	Договір добровільного страхування фінансових ризиків № ФР-16 №0001 ЛВ від 16.08.2016 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, м.Львів, вул.Кульпарківська, буд.172, кв.52
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	Свідоцтво №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	Аудит проведено згідно договору № 72 від 28 грудня 2018 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, м.Львів, вул.Генерала Чупринки, буд.58,кв.6
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	ЕЛЕКТРОННА
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	Договору підряду № 10/05M2 від 10.05.2016 р.на будівництво багатопверхового житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним

	паркінгом, за будівельною адресою м. Львів, вул. А Манастирського, 2 (будинок №01 на генплані). Договору підряду № 30/06 від 30.06.2017 р.на будівництво багатопверхового житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом, за будівельною адресою у м.Львові зі знесенням існуючої споруди (будинок №02 на генплані).
--	--

ФІНАНСОВИЙ ЗВІТ
суб'єкта малого підприємництва

			КОДИ
		Дата (рік, місяць, число)	2019.01.01
Підприємство	Приватне підприємство "СИХІВСЬКЕ"	за ЄДРПОУ	33562356
Територія	Львівська область, Сихівський р-н	за КОАТУУ	4610136800
Організаційно-правова форма господарювання	Приватне підприємство	за КОПФГ	120
Вид економічної діяльності	Організація будівництва будівель	за КВЕД	41.10

Середня кількість працівників, осіб: 5

Одиниця виміру: тис.грн. з одним десятковим знаком

Адреса, телефон: 79066, Львівська обл., Сихівський р-н, м. Львів, Манастирського,2, (032) 242-26-88

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	35818	78804,2
Основні засоби	1010	10,4	105,7
первісна вартість	1011	12,9	127,8
знос	1012	(2,5)	(22,1)
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0
Усього за розділом I	1095	35828,4	78909,9
II. Оборотні активи			
Запаси:	1100	3359,6	2440,3
у тому числі готова продукція	1103	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125	0	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	7304,7	14621,4
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	0

Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	20710,8	5651,1
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	27130,9	1240,7
Витрати майбутніх періодів	1170	66,9	63,4
Інші оборотні активи	1190	271,7	145,3
Усього за розділом II	1195	58844,6	24162,2
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	94673	103072,1

Пасив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	90,4	90,4
Додатковий капітал	1410	0	0
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-760,7	128,7
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Усього за розділом I	1495	-670,3	219,1
II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення	1595	94396,8	101710,6
III. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
товари, роботи, послуги	1615	232,8	21,2
розрахунками з бюджетом	1620	28,9	59,5
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	30,6
розрахунками зі страхування	1625	2,3	2,7
розрахунками з оплати праці	1630	8,4	9,7
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	674,1	1049,3
Усього за розділом III	1695	946,5	1142,4
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0
Баланс	1900	94673	103072,1

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	0	0
Інші операційні доходи	2120	1524,9	474,8
Інші доходи	2240	0	0
Разом доходи (2000 + 2120 + 2240)	2280	1524,9	474,8
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(0)	(0)
Інші операційні витрати	2180	(537,6)	(442,4)
Інші витрати	2270	(67,3)	(142,8)
Разом витрати (2050 + 2180 + 2270)	2285	(604,9)	(585,2)
Фінансовий результат до оподаткування (2280 - 2285)	2290	920	-110,4
Податок на прибуток	2300	(30,6)	(0)
Чистий прибуток (збиток) (2290 - 2300)	2350	889,4	-110,4

Примітки: -

Керівник

Кучма Т.Є.

Головний бухгалтер

-

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	79021 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: 72, дата: 28.12.2018
10	Дата початку та дата закінчення аудиту	дата початку: 29.03.2019, дата закінчення: 12.04.2019
11	Дата аудиторського звіту	12.04.2019
12	Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	11 000,00
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 Приватного підприємства "Сихівське"

станом на 31 грудня 2018 року

Адресат аудиторського висновку (звіту незалежного аудитора):

Управлінському персоналу Приватного підприємства "Сихівське"

Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку.

Звіт з аудиту фінансової звітності

Ми провели аудит фінансової звітності Приватного підприємства "Сихівське" (у подальшому - ПІДПРИЄМСТВО), 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 ПІДПРИЄМСТВА.

Основні відомості про Приватне підприємство "Сихівське":

Ідентифікаційний код, зазначений в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців: 33562356.

Місцезнаходження: 79066, Львівська обл., м. Львів, вул. Манастирського, буд. 2А.

Дата державної реєстрації:

- згідно Витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, сформованого 23.04.2018 року за номером 1003899141, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про проведення державної реєстрації юридичної особи: 18.05.2005, 1 415 102 0000 004977;

Дата внесення останніх змін до статуту:

- Статут Приватного підприємства "Сихівське" (нова редакція) затверджений загальними зборами приватного підприємства "Сихівське" (протокол № 1 від 19 березня 2019 року).

Основним видом економічної діяльності ПП "Сихівське" є "Організація будівництва будівель" (код КВЕД - 41.10).

У Витязі з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, сформованого 23.04.2018 року за номером 1003899141, крім основного виду економічної діяльності, наведено перелік таких видів економічної діяльності (які може здійснювати ПП "Сихівське"): код КВЕД-2010 - 41.10 Організація будівництва будівель (основний); 46.19 Діяльність посередників у торгівлі товарами широкого асортименту; 81.10 - Комплексне обслуговування об'єктів; 82.99 - Надання інших допоміжних комерційних послуг, н.в.і.у.; 46.90 Неспеціалізована оптова торгівля; 47.89 - Роздрібна торгівля з лотків і на ринках іншими товарами; 56.30 Обслуговування напоями; 68.20 - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна.

Посадовою особою, відповідальною за ведення фінансово-господарської діяльності Приватного підприємства "Сихівське" впродовж періоду, за який була складена річна фінансова звітність, що підлягала аудиту, був:

- Кучма Тарас Євгенович (приступив до виконання обов'язків директора з 10.06.2015 року відповідно до рішення учасників зборів приватного підприємства "Сихівське" від 09.06.2015 року) за сумісництвом (наказ №1 від 10.06.2015 року).

Головний бухгалтер не призначався.

Кількість працівників - 5 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 ПІДПРИЄМСТВА 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 ПІДПРИЄМСТВА 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, Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 02.09.2014 № 879 та Наказу про проведення інвентаризації перед складанням фінансової звітності № 12-ОД від 19.11.2018 року.

Аудитори не були присутні під час проведення інвентаризації, оскільки дата призначення нас аудиторами ПІДПРИЄМСТВА є пізнішою ніж дата початку (03.12.2018 року) та завершення (21.12.2018 року) реалізації інвентаризаційних процедур на ПІДПРИЄМСТВІ.

За рахунок того, що в системі обліку ПІДПРИЄМСТВА частково недотримано встановлених критеріїв визнання окремих статей оборотних активів (розділ "Ключові питання аудиту" аудиторського висновку (звіту незалежного аудитора) щодо річної фінансової звітності) необхідно відкоригувати сальдо рахунку "Нерозподілені прибутки (непокриті збитки)" на загальну суму 12000,00 грн. (списання дебіторської заборгованості за розрахунками з підзвітними особами, термін позовної давності за якою

минул).

Величина коригувань, які б мали вплинути на фінансовий результат ПІДПРИЄМСТВА за 2018 рік не є суттєвою, але виявлені факти є вагомими, 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 ПІДПРИЄМСТВА 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 (з актуалізованими змінами та доповненнями), 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 08.06.2018 р. № 361 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 дебіторської заборгованості) є ключовим питанням аудиту, яке слід відобразити в цьому аудиторському висновку.

Ми вважаємо питання обліку дебіторської заборгованості значущим, оскільки сальдо заборгованості за статтями: "Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом" (14621,4 тис. грн.) та "Інша поточна дебіторська заборгованість" (5651,1 тис. грн.) сукупно мають значну питому вагу у структурі активу балансу (19,67%). Тому це питання було визначено ключовим за формою і змістом.

Актив за цими статтями сформовано за рахунок сальдо заборгованості, що виникло внаслідок розрахункових взаємовідносин із такими контрагентами (табл. 1):

Таблиця 1

Найменування контрагента	Підстава для проведення розрахунків	Сальдо дебіторської заборгованості станом на 31.12.2018 р.
Казначейство України (сл. адм. подат.)	Розрахунки з бюджетом за податком на додану вартість	14 621 350,81
Розрахунки з іншими дебіторами	Надання безвідсоткової поворотної допомоги	3139005,00
Розрахунки з іншими кредиторами	Інші, крім розрахунків з постачальниками, розрахункові взаємовідносини	2512043,59
Всього, грн.		20272399,40

Дебіторська заборгованість, наведена у табл. 1 відповідає критеріям визнання її фінансовим активом та кваліфікується як така, що утримується до погашення, за виключенням дебіторської заборгованості за розрахунками з підзвітними особами на суму 12000,00 грн., дата виникнення якої більше трьох років від звітної дати. Ми вважаємо, що дебіторська заборгованість, за якою закінчився термін позовної давності не відповідає критеріям визнання її активом.

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 ПІДПРИЄМСТВА несе відповідальність за складання і достовірне подання цієї фінансової звітності, що складена у відповідності до Національних положень (стандартів) бухгалтерського 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 ПІДПРИЄМСТВА 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 ПІДПРИЄМСТВО чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

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

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання об'єктивної впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Об'єктивна 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 об'єктивна 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 об'єктивність 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'єктивно 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 ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо це питання в своєму звіті аудитора крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або якщо за крайових 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. ПІДПРИЄМСТВО на дату формування річної фінансової звітності обліковує незавершені капітальні інвестиції, балансова вартість яких становить 78804,2 тис. грн. (сума сформована за рахунок витрат, пов'язаних з будівництвом двох багатопверхових житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Манастирського, 2 у м. Львові, зокрема: проектних робіт, плати за оренду землі, вартості будівельних матеріалів, будівельно-монтажних робіт, тощо).

Аналітичний та синтетичний облік незавершених капітальних 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.

2.1.2. ПІДПРИЄМСТВО на дату формування річної фінансової звітності має об'єкт основних засобів, первісна вартість якого 7875,0 грн. Залишкова вартість основних засобів становить 6037,50 грн.

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

Синтетичний та аналітичний облік основних засобів ПІДПРИЄМСТВА відповідає нормам 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, а також інших нормативних документів.

2.1.3. Обліковою політикою ПІДПРИЄМСТВА на 2018 рік передбачено нараховувати амортизацію на основні засоби за прямолінійним методом, що відповідає нормам П(с)БО 7 "Основні засоби", що затверджене наказом Міністерства фінансів України від 27.04.2000 р. № 92.

2.1.4. ПІДПРИЄМСТВО на дату складання річної фінансової звітності має малоцінні необоротні матеріальні активи (МНМА), первісна вартість яких складає 114916,67грн. Залишкова вартість 98550,00грн.

Для малоцінних необоротних матеріальних активів, термін корисного використання яких перевищує звітний період (рік), але вартісна межа яких є меншою ніж 6000,00 грн. (критерій віднесення активів до основних засобів для цілей оподаткування податком на прибуток), застосовувалась норма амортизації у розмірі 100 % їх вартості в першому місяці використання об'єкта.

Критерії визнання малоцінних необоротних матеріальних активів, їх класифікація за групами, оцінка, аналітичний та синтетичний облік, загалом відповідає вимогам П(с)БО 7 "Основні засоби", що затверджене наказом Міністерства фінансів України від 27.04.2000 р. № 92.

2.1.5. ПІДПРИЄМСТВО на дату складання річної фінансової звітності має нематеріальні активи (понесло витрати на суму 5000 грн. на створення веб-сайту). 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 Міністерства фінансів України від 18.10.1999 р. № 242. Залишкова вартість нематеріальних активів становить 1111,08 грн.

2.1.6. Критерії визнання запасів, їх первісна оцінка та класифікація у 2018 р. відповідали нормам П(с)БО 9 "Запаси", затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 20.10.1999 р. № 246.

На дату формування річної фінансової звітності сальдо запасів складало 2440,3 тис. грн.

Обліковою політикою ПІДПРИЄМСТВА передбачено проводити оцінку запасів під час їх відпуску у виробництво та реалізації за методом середньозваженої собівартості.

2.1.7. Визнання, класифікація та оцінка дебіторської заборгованості на ПІДПРИЄМСТВІ здійснюється у відповідності до норм П(с)БО 10 "Дебіторська заборгованість", яке затверджене наказом Міністерства фінансів України від 08.10.1999 р. № 237, з урахуванням особливостей оцінки та розкриття інформації щодо дебіторської заборгованості, встановлених іншими П(с)БО.

У складі дебіторської заборгованості за розрахунками з бюджетом (14621,4 тис. грн.) на дату формування річної фінансової звітності), обліковується заборгованість за розрахунками з бюджетом з податку на додану вартість.

У складі іншої поточної дебіторської заборгованості (5651,1 тис. грн. на дату формування річної фінансової звітності), обліковується, в основному, заборгованість, за нетоварними операціями.

2.1.8. Грошові кошти на поточному рахунку в банку, відображені у складі оборотних активів ПІДПРИЄМСТВА, на дату формування річної фінансової звітності склали 1240,7 тис. грн., що підтверджено даними банківської виписки з рахунку ПІДПРИЄМСТВА у банківській установі станом на 31.12.2018 року.

2.1.9. За статтею "Витрати майбутніх періодів" наведено сальдо за однойменним балансовим рахунком на суму 63,4 тис. грн. Цей залишок у сумовому вираженні сформовано за рахунок узагальненої інформації щодо понесених у процесі операційної діяльності ПІДПРИЄМСТВА витрат, які підлягають віднесенню на витрати в майбутніх звітних періодах. Основними з яких є витрати, пов'язані з випуском облігацій (32340,51 грн.), послуги за користування програмою М.Е.Д.О.С (1798,96 грн.) та послуги, пов'язані із залученням коштів під будівництво житлових будинків та просування їх реалізації у майбутніх звітних періодах.

2.1.10. На дату формування річної фінансової звітності сума інших оборотних активів ПІДПРИЄМСТВА склала 145,3 тис. грн. Сальдо за цією статтею активу балансу сформоване за рахунок залишку за транзитним субрахунком "Податкове зобов'язання" та рахунком другого порядку до субрахунку "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 ПІДПРИЄМСТВО має довгострокові та поточні зобов'язання.

2.2.2. Довгострокові зобов'язання ПІДПРИЄМСТВА на дату формування річної фінансової звітності склали 101710,6 тис грн., що становить 98,68 % від загальної суми валюти балансу.

2.2.2.1. Елемент фінансової звітності, наведений у розділі II "Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення" сформований за рахунок довгострокових зобов'язань за іменними цільовими облігаціями, строк погашення яких більше дванадцяти місяців з дати балансу (табл. 2).

Таблиця 2

№ з/п	Вид цінних паперів	Номинальна вартість цінних паперів, грн.
1	Іменні, цільові, звичайні, забезпечені, серія А	43 143 444,00
2	Іменні, цільові, звичайні, забезпечені, серія В	5 727 563,20
3	Іменні, цільові, звичайні, забезпечені, серія С	987 124,80
4	Іменні, цільові, звичайні, незабезпечені, серія D	44538630,00
5	Іменні, цільові, звичайні, незабезпечені, серія E	6 220 333,60
6	Іменні, цільові, звичайні, незабезпечені, серія F	1 093 484,40

Всього, грн. 101 710 580,00

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

2.2.2.3. Забезпечення випуску цільових облігацій серій А, В, С здійснено на підставі договору добровільного страхування фінансових ризиків підприємства № ФР-16 №0001 ЛВ від 16.08.2016 р. Страхувальник: Товариство з додатковою відповідальністю "СТРАХОВЕ ТОВАРИСТВО "ДОМІНАНТА" (Ліцензія Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг АВ № 547004 від 11.10.2007 р.), (ТДВ "СТ "ДОМІНАНТА"). Страхова сума за договором 49 858 132,00 грн.

2.2.3. Поточні зобов'язання ПІДПРИЄМСТВА на дату формування річної фінансової звітності склали 1142,4 тис. грн., що становить 1,11 % від загальної суми пасивів.

2.2.4. Загалом критерії визнання зобов'язань ПІДПРИЄМСТВА, 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.

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

2.3. Висновки щодо формування доходів, витрат та фінансового результату

2.3.1. Передбачені обліковою політикою на 2018 рік підходи до критеріїв визнання доходів ПІДПРИЄМСТВА 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 ПІДПРИЄМСТВА, 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.

2.3.2. Оцінка та критерії визнання витрат ПІДПРИЄМСТВА протягом 2018 року відповідають нормам П(с)БО 16 "Витрати", що затверджене наказом Міністерства фінансів України від 31.12.1999 р. № 318.

2.3.3. Фінансовий результат за 2018 рік визначений ПІДПРИЄМСТВОМ 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 ПІДПРИЄМСТВА відповідають даним аналітичного та синтетичного обліку.

2.4. Висновки за результатами аналізу окремих показників фінансового стану ПІДПРИЄМСТВА

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. 3.

Таблиця 3

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

Коефіцієнти ліквідності:

Коефіцієнт абсолютної ліквідності	28,664	1,086	0,25-0,5
-----------------------------------	--------	-------	----------

Коефіцієнт покриття (загальної ліквідності)	62,171	21,150	1,0-2,0
---	--------	--------	---------

Коефіцієнти фінансової стабільності :

Коефіцієнт фінансової стійкості	-0,008	0,002	0,25-0,5
---------------------------------	--------	-------	----------

Коефіцієнт структури капіталу	-125,336	469,434	0,5-1,0
-------------------------------	----------	---------	---------

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

- коефіцієнт абсолютної ліквідності показує, яка частина поточних зобов'язань може бути погашена негайно. Розраховане значення показника станом на 31.12.2018 р. перевищує норму та свідчить про наявність ліквідних активів ПІДПРИЄМСТВА для покриття його поточних зобов'язань.

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

- коефіцієнт фінансової стійкості (або незалежності, або автономії) показує ступінь залежності підприємства від позикових коштів. Його рекомендоване значення повинно бути не менше ніж 0,25. Цей показник свідчить про те, що на кінець 2018 року ПІДПРИЄМСТВО було залежним від зовнішніх джерел фінансування, оскільки не всі зобов'язання на дату балансу не можуть бути погашені 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 ПІДПРИЄМСТВА. Значення показника свідчить про те, що ПІДПРИЄМСТВО на дату балансу не має достатньою власного капіталу для погашення зобов'язань.

Загалом основні фінансові показники свідчать про високий рівень ліквідності, але нестабільний фінансовий стан ПІДПРИЄМСТВА на звітну дату, хоча показники балансу мають моментний характер (баланс складається на певну дату) та можуть суттєво змінюватись у часі.

2.5. Висновки щодо розкриття інформації про власний капітал

2.5.1. Заявлений статутний капітал ПІДПРИЄМСТВА на дату формування річної фінансової звітності складає 90 437,00грн. та сплачений повністю.

Розмір статутного капіталу, що відображений у фінансовій звітності ПІДПРИЄМСТВА на дату формування річної фінансової звітності та на дату надання аудиторського висновку (звіту незалежного аудитора) щодо фінансової звітності Приватного підприємства "Сихівське", станом на 31 грудня 2018 року, відповідає розміру, що визначений редакцією статуту Приватного підприємства "Сихівське", зареєстрованою 12.06.2015 року за номером 14151050010004977.

2.5.2. Формування та сплата статутного капіталу ПІДПРИЄМСТВА відбувалися у такій хронологічній послідовності:

2.5.3. На дату відображення у реєстрах бухгалтерського обліку за методом подвійного запису господарської операції із формування статутного капіталу (18.05.2005 р.) статутний капітал ПІДПРИЄМСТВА склав 100,00 грн. (Сто грн.00 коп.) та був сформований таким чином (табл. 4):

Таблиця 4

№ з/п	Учасники підприємства	Розмір частки до загальної суми статутного капіталу, %	Сума частки, грн.
1.	Широн Мирон Васильович (РНОКПП 1755805658)	61	61,00
2.	Максимець Юрій Романович (РНОКПП 2794305738)	39	39,00
Всього по ПП "Сихівське"		100,0	100,00

Сплату зареєстрованих внесків до статутного капіталу підприємства відображено в табл. 5.

Таблиця 5

Дата	Документ	Найменування платника	Сума, грн.
30.06.2005	Прибутковий касовий ордер №1	Широн Мирон Васильович (РНОКПП 1755805658)	61,00
30.06.2005	Прибутковий касовий ордер №2	Максимець Юрій Романович (РНОКПП 2794305738)	39,00
Всього сплата статутного капіталу за 2005 рік			100,00

2.5.4. Наступні зміни в статутному капіталі підприємства відбулися у 2010 році таким чином:

2.5.4.1. 15.06.2010 р. на загальних зборах учасників Підприємства ухвалено внести зміни до статутного капіталу підприємства з метою збільшення його розміру (до 90437, 00 грн.) за рахунок внесення додаткового вкладу одним з учасників та одночасним продажем її частини іншому учаснику.

2.5.4.2. У зв'язку з прийнятим рішенням щодо зміни розміру статутного капіталу Максимець Юрій Романович:

а) вніс до статутного капіталу Підприємства належне йому на праві приватної власності майно - господарську споруду під літ. Б-2 загальною площею 35,9 кв.м. за адресою м. Львів, вул. Манастирського, 2 та оціненою учасниками, згідно з актом прийому-передачі та грошової оцінки від 15.06.2010р. в сумі 90337,00 грн. (Дев'яносто тисяч триста тридцять сім грн. 00коп.);

б) продав Широну Мирону Васильовичу частину своєї частки в розмірі 60,89% вартістю 55105,57 грн.

За результатами виконання рішення, прийнятого загальними зборами учасників ПІДПРИЄМСТВА 15.06.2010 року, внески учасників перерозподілилися таким чином (табл. 6):

Таблиця 6

№ з/п	Учасники підприємства	Розмір частки до загальної суми статутного капіталу, %	Сума частки, грн.
1.	Широн Мирон Васильович (РНОКПП 1755805658)	61	55 166,57
2.	Максимець Юрій Романович (РНОКПП 2794305738)	39	35 270,43
Всього по ПП "Сихівське"		100,0	90 437,00

Отже, станом на 30.06.2010 року статутний капітал підприємства в сумі 90437,00 грн. повністю сформований та оплачений його учасниками.

2.5.5. Протягом 2011-2014 рр. зміни до статутного капіталу не вносилися.

2.5.6. Формування статутного капіталу у 2015 році відбувалася таким чином:

У зв'язку із продажем учасниками частини своїх часток в статутному капіталі, 09 червня 2015 року на загальних зборах учасників ухвалено включити до складу учасників підприємства Кучму Тараса Євгеновича

Внаслідок вказаних вище змін до статутного капіталу підприємства, станом на 12.06.2015 року його розмір не змінився. Зміни відбулися у частках усіх учасників як у процентному, так і у вартісному виразі (табл. 7):

Таблиця 7

№ з/п	Учасники підприємства	Розмір частки до загальної суми статутного капіталу, %	Сума частки, грн.
1.	Широн Мирон Васильович (РНОКПП 1755805658)	25	22 609,25
2.	Максимець Юрій Романович (РНОКПП 2794305738)	25	22 609,25
3.	Кучма Тарас Євгенович (РНОКПП 3004211873)	50	45 218,50
Всього по ПП "Сихівське"		100,0	90 437,00
Станом на 31.12.2015 року інших змін, крім сформульованих у пп. 2.5.6. цього звіту (та зафіксованих у фінансовій звітності станом на 31.12.2015 року), до власного капіталу не вносилося.			
2.5.7. Впродовж 2016-2018 років зміни до статутного (зареєстрованого) капіталу не вносилися.			
2.5.8. Аналітичний та синтетичний облік статутного капіталу на рахунку "Зареєстрований (пайовий) капітал" на ПІДПРИЄМСТВІ відповідає нормам 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, а також інших нормативних документів.			
2.5.9. На дату формування річної фінансової звітності у ПІДПРИЄМСТВА немає капіталу у дооцінках, додаткового, резервного та неоплаченого капіталу.			
2.5.10. Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) ПІДПРИЄМСТВА станом на 31.12.2018 року становить 128,7 тис. грн. та узгоджується із залишками фінансового результату (непокритого збитку) на початок звітного року (760,7 тис. грн.) із врахуванням коригування сальдо нерозподіленого прибутку (непокритого) збитку на 90,4 тис. грн. відповідно до норм П(с)БО 6 "Виправлення помилок і зміни у фінансових звітах" та сумою прибутку, відображеного у звіті про фінансові результати (форма № 2-м) за 2018 р. (889,4 тис. грн.).			
2.5.11. Чисті активи ПІДПРИЄМСТВА на дату балансу є додатною величиною та складають 219,1 тис. грн.			
Для юридичних осіб (не акціонерних товариств) нормами Цивільного кодексу України та нормами інших законодавчих документів 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).			
3. Думка аудитора щодо іншої допоміжної інформації			
3.1. Під час аудиту річної фінансової звітності інформацію 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 ПІДПРИЄМСТВА і призвести до значної зміни вартості його цінних паперів не виявлено.			
3.2. Щодо інформації про наявність подій після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, проте могли б мати суттєвий вплив на фінансовий стан ПІДПРИЄМСТВА, то на дату надання аудиторського висновку (звіту незалежного аудитора) щодо аудиту річної фінансової звітності інформації наявна інформація про те, що 19 березня 2019 року на загальних зборах учасників Підприємства (протокол № 1) ухвалено внести зміни до Статуту, обумовлені зміною складу учасників корпоративних прав (власників часток у статутному капіталі Підприємства):			
- у зв'язку із виходом учасників Підприємства Максимця Юрія Романовича та Широна Мирона Васильовича, які володіли рівноцінними частками (по 25%) в його статутному капіталі, відбулося відчуження їх часток новому учаснику - Пайовому венчурному недиверсифікованому закритому інвестиційному фонду "СКРИНЯ" ТОВ "КУА "Приват Капітал";			
З урахуванням вказаних змін розмір статутного капіталу підприємства залишився без змін, а частки учасників становлять станом на 20.03.2019 р. (табл. 8):			
Таблиця 8			
№ з/п	Учасники підприємства	Розмір частки до загальної суми статутного капіталу, %	Сума частки, грн.
1.	Пайовий венчурний недиверсифікований закритий інвестиційний фонд "СКРИНЯ" ТОВ "КУА "Приват Капітал" (ЄДРПОУ 35664309);	50	45218,50
2.	Кучма Тарас Євгенович (РНОКПП 3004211873)	50	45 218,50
Всього по ПП "Сихівське"		100,0	90 437,00
3.3. У ПІДПРИЄМСТВА немає відокремлених структурних підрозділів (філій) та дочірніх підприємств. Враховуючи			

вищевикладене, ПІДПРИЄМСТВО 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 ПІДПРИЄМСТВА станом на 31.12.2018 року наведено у табл. 8.

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.

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

3.5. 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.

3.6. Для керівництва господарською діяльністю підприємства із числа співвласників (рішення учасників зборів приватного підприємства "Сихівське" від 09.06.2015 року) було обрано директора: Кучму Тараса Євгеновича.

Система управління ПІДПРИЄМСТВОМ відповідає положенням ст. 6 Статуту Приватного підприємства "Сихівське", нова редакція якого затверджена зборами приватного підприємства "Сихівське" від 09 червня 2015 року та нормам ст. 65 Господарського Кодексу України від 16 січня 2003 р. № 436-IV.

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

3.9. За результатами аудиту не ідентифіковано врегульованого на законодавчому рівні аналітичного переліку щодо розкриття в аудиторському висновку інформації про наявність інших фактів та обставин, які можуть суттєво вплинути на діяльність ПІДПРИЄМСТВА у майбутньому.

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: UkrZahidAudyт@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 30.01.2002 р.

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 № 72 від 28 грудня 2018 р. Розмір винагороди за проведення аудиту складає 11000,00 грн.

Виконання аудиту розпочато 29 березня 2019 р. та завершено 12 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 Приватного підприємства "Сихівське" 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 12 квітня 2019 року.

Вих. № 115, м. Львів

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