

Титульний аркуш

Підтверджую ідентичність електронної та паперової форм інформації, що подається до Комісії, та достовірність інформації, наданої для розкриття в загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії.

Директор

(посада)

Кучма Т.Є.

(прізвище та ініціали керівника)

М.П.

03.04.2017

(дата)

Річна інформація емітента цінних паперів за 2016 рік

I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента

Приватне підприємство "СИХІВСЬКЕ"

2. Організаційно-правова форма

Приватне підприємство

3. Код за ЄДРПОУ

33562356

4. Місцезнаходження

Львівська, Сихівський, 79066, м. Львів, Манастирського, 2

5. Міжміський код, телефон та факс

(032) 242-26-88 (032) 242-26-88

6. Електронна поштова адреса

dim@sykhivske.lviv.ua

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії

_____ (дата)

2. Річна інформація опублікована у _____

(номер та найменування офіційного друкованого видання)

_____ (дата)

3. Річна інформація розміщена на власній сторінці <http://sykhivske.lviv.ua> в мережі Інтернет

_____ (адреса сторінки)

_____ (дата)

Зміст

1. Основні відомості про емітента	X
2. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності	X
3. Відомості щодо участі емітента в створенні юридичних осіб	
4. Інформація щодо посади корпоративного секретаря	
5. Інформація про рейтингове агентство	
6. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)	X
7. Інформація про посадових осіб емітента:	
1) інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента	X
2) інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента	
8. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента	
9. Інформація про загальні збори акціонерів	
10. Інформація про дивіденди	
11. Інформація про юридичних осіб, послугами яких користується емітент	X
12. Відомості про цінні папери емітента:	
1) інформація про випуски акцій емітента	
2) інформація про облігації емітента	X
3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом	
4) інформація про похідні цінні папери	
5) інформація про викуп власних акцій протягом звітного періоду	
13. Опис бізнесу	X
14. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента:	
1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)	X
2) інформація щодо вартості чистих активів емітента	X
3) інформація про зобов'язання емітента	X
4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції	
5) інформація про собівартість реалізованої продукції	
6) інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів	
7) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів	
8) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість	
15. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів	X
16. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом звітного періоду	
17. Інформація про стан корпоративного управління	

18. Інформація про випуски іпотечних облігацій

19. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття:

1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям

2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожну дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду

3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття

4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду

5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття за станом на кінець звітного року

20. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття

21. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів

22. Інформація щодо реєстру іпотечних активів

23. Основні відомості про ФОН

24. Інформація про випуски сертифікатів ФОН

25. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН

26. Розрахунок вартості чистих активів ФОН

27. Правила ФОН

28. Відомості про аудиторський висновок (звіт)

X

29. Текст аудиторського висновку (звіту)

X

30. Річна фінансова звітність

X

31. Річна фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (у разі наявності)

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

X

- 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, згода на значні правочини не потрібна.

- Сертифікати цінних паперів не видавались.

- Інформація про рейтингове агенство відсутня.

- У емітента корпоративного управління немає.

- Фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності відсутня.

- Похідні цінні папери не випускались.

- інші цінні папери емітентом не випускались.

- Особливої інформації протягом 2016 року не було.

33. Примітки

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 0000 00497

3. Дата проведення державної реєстрації

18.05.2005

4. Територія (область)

Львівська

5. Статутний капітал (грн)

90437.00

6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належить 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)

1

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

68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

46.19 Діяльність посередників у торгівлі товарами широкого асортименту

46.90 Неспеціалізована оптова торгівля

10. Органи управління підприємства

Органи управління емітентом. Управління та контроль за діяльністю Товариства здійснюють: - Загальні збори - Вищий орган управління Підприємства - Директор - Виконавчий орган управління Підприємства .

11. Банки, що обслуговують емітента:

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

АБ "Південний"

2) МФО банку

328209

3) поточний рахунок

26005010006133

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

-

5) МФО банку

-

6) поточний рахунок

-

12. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності*

Вид діяльності	Номер ліцензії (дозволу)	Дата видачі	Державний орган, що видав	Дата закінчення дії ліцензії (дозволу)
1	2	3	4	5
Декларація про початок виконання будівельних робіт	ЛВ083161520513	31.05.2016	Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю у м. Львів	Необмежена
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 (будинок №1 на генплані).			

IV. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Код за ЄДРПОУ 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	Серія, номер, дата видачі та найменування органу, який видав паспорт*		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			100.00

V. Інформація про посадових осіб емітента

6.1. 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) паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або код за ЄДРПОУ юридичної особи

КВ 010614 19.11.1998 Галицьким РВ УМВС України у Львівській області

4) рік народження**

1982

5) освіта**

Вища, магістр фізичного виховання

6) стаж роботи (років)**

12

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

основне місце роботи - керівник відділу інвестицій ТзОВ «БК «Нове місто»

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

10.06.2016 безстроково

9) Опис

Протокол б/н від 09.06.2015 року.

Призначений безстроково.

* Зазначається у разі надання згоди фізичної особи на розкриття паспортних даних. У разі ненадання згоди посадові особи на розкриття паспортних даних про це зазначається у описі.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

IX. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	ПАТ "Національний депозитарій України"
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Код за ЄДРПОУ	30370711
Місцезнаходження	04107 Україна Київська Шевченківський м.Київ вул. Нижній Вал, 17/8
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	Серія АД №065586
Назва 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 та по батькові фізичної особи	Товариство з додатковою відповідальністю «СТРАХОВЕ ТОВАРИСТВО «ДОМІНАНТА»
Організаційно-правова форма	Товариство з додатковою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ	35265086
Місцезнаходження	01032 Україна м. Київ Шевченківський м.Київ вул. Саксаганського, 119
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АВ №547004
Назва 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 та по батькові фізичної особи	Господарське товариство з обмеженою відповідальністю аудиторська фірма "УкрЗахідАудит"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ	20833340
Місцезнаходження	79011 Україна Львівська Галицький м.Львів вул.І.Рудковича,7, офіс 11а
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	Свідоцтво №0541
Назва 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 № 39 від 28 листопада 2016 р.

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "ГАЛИЦЬКИЙ БУДІВЕЛЬНИЙ ГАРАНТ"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ	38895397
Місцезнаходження	79044 Україна Львівська Франківський м.Львів вул.Генерала Чупринки, буд.58,кв.6
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	ЕЛЕКТРОННА
Назва 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 № 10/05М2 від 10.05.2016 р.на будівництво багатоповерхового житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом, за будівельною адресою м. Львів, вул. А Манастирського, 2 (будинок №01 на генплані)

X. Відомості про цінні папери емітента

2. Інформація про облігації емітента (для кожного непогашеного випуску облігацій)

3) цільові (безпроцентні) облігації

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Номінальна вартість (грн)	Кількість у випуску (штук)	Форма існування та форма випуску	Загальна номінальна вартість (грн)	Найменування товару (послуги), під який здійснено випуск	Дата погашення облігацій
1	2	3	4	5	6	7	8	9
03.11.2016	110/2/2016	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	80.40	536610	Бездокументарні іменні	43143444.00	Одна іменна цільова забезпечена облігація Серія А дає право на отримання у власність 0,01 кв.м загальної площі квартири житловому будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом за будівельною адресою вул. А.Манастирського,2 у м.Львові (будинок №01 на генплані)	01.07.2020
Опис	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	80.20	71416	Бездокументарні іменні	5727563.20	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)	01.07.2020
Опис	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	41130.20	24	Бездокументарні іменні	987124.80	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)	01.07.2020
Опис	Розміщення здійснювалось через організатора торгівлі - Публічне акціонерне товариство "Фондова біржа ПФТС" (включені до Біржового Списку ПФТС без включення до Біржового Реєстру)							

XI. Опис бізнесу

Протягом звітнього 2016 року в товаристві не відбувалися важливі події, щодо злиття, поділу, приєднання, перетворення або виділу.

Приватне підприємство "СИХІВСЬКЕ" станом на 31.12.2016 року не має в своєму складі дочірніх підприємств, філій, представництв та інших відокремлених структурних підрозділів.

Середньооблікова чисельність працівників: штатних-0, сумісників - 1, фонд оплати праці за 2016 рік склав 18 тис. грн

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

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

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

1. При відображенні в бухгалтерському обліку господарських операцій і подій застосовувати норми відповідних положень (стандартів) бухгалтерського обліку, затверджених Міністерством фінансів України.
2. За відсутності необхідних норм у вітчизняних П(С)БО застосовувати аналогічні норми системи міжнародних стандартів фінансової звітності МСБО,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. Нарахування амортизації об'єктів основних засобів та нематеріальних активів проводити з використанням прямолінійного методу.
 - 5.3. Матеріальні активи, термін корисного використання (експлуатації) яких більше одного року, а вартість становить менше 6000,00 грн. - включати до складу малоцінних необоротних матеріальних активів.
 - 5.4. Нарахування амортизації об'єктів малоцінних необоротних матеріальних активів проводити в першому місяці 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.

Основна діяльність емітента зосереджена на організації, замовленні будівництва житлових та офісних будівель з

подальшою їх реалізацією фізичним та юридичним особам.

Для просування на ринку продукції застосовується реклама у засобах масової інформації та на зовнішніх носіях. Політичні ризики, пов'язані з нестабільністю господарського, податкового, банківського, земельного та іншого законодавств в Україні. Фінансові ризики пов'язані із забезпеченням доходів, що залежать від здачі комплексів в експлуатацію. Заходи пов'язані із формуванням зовнішнього ділового середовища (партнери, холдинги, спільні підприємства), розробкою системи заходів щодо зниження потреби в обігових коштах за рахунок ритмічності роботи, зменшення запасів, роботи з клієнтами, невідкладне і постійне проведення досліджень вимог споживачів (фізичних та юридичних осіб), розробкою і використанням продуманої системи контролю якості послуг на всіх етапах їх створення та продажу, використанням підходу диверсифікованості джерел доходу.

Галузь залежить лише від ініціативи приватних власників підприємств та рішень транснаціональних компаній світових лідерів. В галузі відсутні державні підприємства крім науково-дослідних інститутів.

В Україні поглиблюється стагфляція - поєднання стагнації та інфляції, що є найгіршим сценарієм розвитку економічних процесів. Внаслідок цього збільшились ціни на будівельні матеріали, як вітчизняні так і імпортовані, що суттєво впливає на розвиток будівельної галузі. В даних умовах конкуренція полягає в можливості будь-яким способом продовжувати будівництво розпочатих об'єктів та пошук надійних інвесторів-покупців.

Значних інвестицій та придбання не планується.

-

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.

Діяльність емітента залежить від стабільної економічної ситуації в країні, купівельної спроможності покупців, можливості кредитування банківськими установами.

Регулюючими органами не застосовувались заходи - штрафи на загальну суму 0 тис. грн.

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

-

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

Емітент не здійснює досліджень та розробок.

-

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

XII. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

13.1. Інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн.)		Орендовані основні засоби (тис. грн.)		Основні засоби, всього (тис. грн.)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	90.3	90.3	0.000	0.000	90.3	90.3
будівлі та споруди	90.3	90.3	0.000	0.000	90.3	90.3
машини та обладнання	0	0	0.000	0.000	0	0
транспортні засоби	0	0	0.000	0.000	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	0	0	0.000	0.000	0	0
2. Невиробничого призначення:	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
будівлі та споруди	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
машини та обладнання	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
транспортні засоби	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	0	0
інші	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Усього	90.3	90.3	0.000	0.000	90.3	90.3
Опис	будівлі та споруди загальну на суму 90,3 тис. грн.;					

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн)	0	73.2
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 менша від розміру статутного капіталу. Вимоги п. 3 ст. 155 Цивільного кодексу України порушені	

3. Інформація про зобов'язання емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн.)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0.0	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	49858.132	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним випуском):	X	49858.132	X	X
Зобов'язання за облігаціями	23.11.2016	43143.444	0.00	01.07.2020
Зобов'язання за облігаціями	26.12.2016	5727.5632	0.00	01.07.2020
Зобов'язання за облігаціями	26.12.2016	987.1248	0.00	01.07.2020
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0.000	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0.000	X	X
за векселями (всього)	X	0.0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами)(за кожним видом):	X	0.000	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0.000	X	X
Податкові зобов'язання	X	25.7	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання	X	214.8	X	X
Усього зобов'язань	X	50098.632	X	X
Опис:	-			

XV. Відомості про аудиторський висновок (звіт)

Найменування аудиторської фірми (П. І. Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Господарське товариство з обмеженою відповідальністю аудиторська фірма "УкрЗахідАудит"
Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи)	20833340
Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	79000 Україна Львівська Галицький м.Львів вул.І.Рудковича,7
Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	0541 26.01.2001
Реєстраційний номер, серія та номер, дата видачі та строк дії свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів**	322 П 000322 03.04.2013 24.09.2020 року
Звітний період, за який проведений аудит фінансової звітності	2016
Думка аудитора***	умовно-позитивна

XVI. Текст аудиторського висновку (звіту).

Найменування аудиторської фірми (П. І. Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Господарське товариство з обмеженою відповідальністю аудиторська фірма "УкрЗахідАудит"
Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи)	20833340
Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	79000 Україна Львівська Галицький м.Львів вул.І.Рудковича,7
Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	0541 26.01.2001
Реєстраційний номер, серія та номер, дата видачі та строк дії свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів**	322 П 000322 03.04.2013 24.09.2020 року
Текст аудиторського висновку (звіту)	
<p>Аудиторська фірмаУкрЗахідАудит Свідоцтво про внесення в Реєстр суб'єктів в аудиторській діяльності №0541 від 26.01.2001р. зі змінами від 24.09.2015р. №315/3 (дійсне до 24.09.2020р.) адреса: 79011, м. Львів, вул. І. Рутковича, 7, офіс 11а тел (+032) 225-68-70, тел / факс (+032) 225-68-80 e-mail: UkrZahidAudyт@mail.lviv.ua; офіційний сайт: www.uza-audyт.com.ua п / рахунок № 2600149012201 в АТ «Експрес – банк», МФО 322959 ЄДРПОУ 20833340, КОАТУУ 4610136300, КОПФГ 240 АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК (ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА) щодо річної фінансової звітності Приватного підприємства «Сихівське» станом на 31 грудня 2016 року Адресат аудиторського висновку (звіту незалежного аудитора) щодо річної фінансової звітності: Власники цінних паперів, управлінський персонал Приватного підприємства «Сихівське», Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку.</p> <p>1. Основні відомості про емітента Повне найменування: 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. 2. Дата державної реєстрації: – згідно довідки з Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України (ЄДРПОУ) серії АА № 790345, виданої Головним управлінням статистики у Львівській області, дата первинної реєстрації – 18.05.2005 року, місце проведення реєстраційної дії: Виконавчий комітет Львівської міської ради; – виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців видана 12.06.2015 року державним реєстратором Тимоцько І.В. Дата внесення останніх змін до статуту: – Статут Приватного підприємства «Сихівське» (нова редакція) затверджений зборами приватного підприємства «Сихівське» від 09 червня 2015 року. Державну реєстрацію змін до установчих документів проведено 12.06.2015 р. за номером 14151050010004977. Основним видом економічної діяльності Приватного підприємства «Сихівське» згідно виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, виданої 12.06.2015 року державним реєстратором Тимоцько І.В. є «Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна» (код КВЕД-2010 – 68.20); У довідці з Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України (ЄДРПОУ) серії АА № 790345, виданої Головним управлінням статистики у Львівській області, крім основного виду економічної діяльності, наведено перелік таких видів економічної діяльності (які може здійснювати ПП «Сихівське»): код КВЕД-2010 – 46.19 Діяльність посередників у торгівлі товарами широкого асортименту; 46.90 Неспеціалізована оптова торгівля; 47.89 – Роздрібна торгівля з лотків і на ринках іншими товарами; 81.10 – Комплексне обслуговування об'єктів; 82.99 – Надання інших комерційних послуг, н.в.і.у.</p> <p>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.</p>	

Кількість працівників – 1 особа.

2. Звіт щодо фінансової звітності (висловлення думки щодо формування фінансової звітності)

Опис завдання з надання впевненості (аудиту)

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 2016 року, звіт про фінансові результати (форма № 2-м) за 12 місяців 2016 року, а також стислий виклад суттєвих облікових політик та іншої пояснювальної інформації щодо фінансової звітності ПІДПРИЄМСТВА.

Під час аудиту було досліджено облікову систему та облікову політику ПІДПРИЄМСТВА. Облікова політика ПІДПРИЄМСТВА регламентується Наказом від 04.01.2016 року № 1 «Про облікову політику підприємства».

Суттєвих змін облікової політики за період аудиту не виявлено. Операційний цикл в Підприємстві – один рік.

Використані на Підприємстві принципи бухгалтерського обліку, обумовлені наказом про облікову політику та відповідають концептуальній основі фінансової звітності, передбаченій Національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку (надалі П(С)БО). Фінансову звітність складено на основі принципу врахування історичної (фактичної) собівартості оцінки активів. Для складання звітності, відповідно до норм національних стандартів, використовувався єдиний грошовий вимірник – національна валюта України – гривня.

Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність

Управлінський персонал ПІДПРИЄМСТВА несе відповідальність за складання і достовірне подання цієї фінансової звітності (складеної згідно з нормами Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку і Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні») та за такий внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

Відповідальність аудитора

Нашою відповідальністю є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі результатів проведеного аудиту. Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг видання 2014 року, що прийняті в якості національних згідно з рішенням Аудиторської палати України від 29.12.2015 № 320/1, зокрема Міжнародних стандартів аудиту 700 «Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності», 705 «Модифікація думки у звіті незалежного аудитора», 706 «Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора. Ці стандарти вимагають від нас дотримання відповідних етичних норм, а також планування й виконання аудиту для отримання достатньої впевненості, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень.

Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів щодо сум та розкриття інформації у фінансовій звітності. Вибір процедур залежить від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання та достовірного подання суб'єктом господарювання фінансової звітності, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю ПІДПРИЄМСТВА. Відповідно до МСА 240 «Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності» аудиторський ризик суттєвого викривлення фінансової звітності, розрахований у робочих документах аудитора, ідентифікований та оцінений як середній та складається з: властивого ризику (високий рівень), ризику контролю (низький рівень) та ризику невиявлення (середній рівень).

Аудит включає також оцінку відповідності використаних облікових політик, виконаних управлінським персоналом, та оцінку загального подання фінансової звітності.

Ми вважаємо, що отримали достатні та прийнятні аудиторські докази для висловлення нашої думки.

Підстава для висловлення умовно-позитивної думки

Інвентаризація активів ПІДПРИЄМСТВА, крім заборгованості, яка виникла як результат розрахунків за товарними і нетоварними операціями, була проведена відповідно до норм Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 р. № 996-XIV, постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження порядку подання фінансової звітності» від 28.02.2000 р. № 419 та Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань, затвердженого наказом міністерства фінансів України від 02.09.2014 р. № 879. Через відсутність звіряння стану зобов'язань, підтвердити достовірність та повноту відображення їх у складі пасиву Балансу ПІДПРИЄМСТВА ми не можемо.

З метою дотримання принципу превалювання сутності над формою ПІДПРИЄМСТВО впродовж 2016 року не нараховувало амортизації на господарську споруду під літ. Б-2 загальною площею 35,9 кв. м. за адресою м. Львів, вул. Манастирського, 2. (Правові засади полягають в тому, що актив було внесено до статутного капіталу відповідно до положень, передбачених Статутом ПІДПРИЄМСТВА та зараховано на баланс відповідно до Методичних рекомендацій з бухгалтерського обліку основних засобів, що затверджені наказом Міністерства фінансів України від 30.09.2003 р. № 56; економічна сутність полягає в тому, що господарська споруда не використовувалася за її функціональним призначенням (не експлуатувалася)).

Висловлення думки (думка умовно-позитивна) щодо повного комплексу фінансової звітності

На нашу думку, за винятком впливу обставин, про які йдеться у параграфі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки», фінансова звітність відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан ПІДПРИЄМСТВА станом на 31 грудня 2016 року, його фінансові результати за рік, що минув на зазначену дату, у

відповідності до прийнятих в Україні національних облікових принципів.

3. Звіт щодо інших правових та регуляторних вимог

3.1. Висновки щодо розкриття інформації за видами активів

3.1.1. ПІДПРИЄМСТВО на дату формування річної фінансової звітності обліковує незавершені капітальні інвестиції, балансова вартість яких становить 10 339,5 тис. грн. (сума сформована за рахунок витрат, пов'язаних з будівництвом багатопверхового житлового будинку 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.

3.1.2. ПІДПРИЄМСТВО на дату формування річної фінансової звітності має власні основні засоби (господарську споруду під літ. Б-2 загальною площею 35,9 кв.м. за адресою м. Львів, вул. Манастирського, 2, оціненою учасниками, згідно з актом прийому-передачі та грошової оцінки від 15.06.2010 р. в сумі 90337,00грн. (Дев'яносто тисяч триста тридцять сім грн.00 коп.)).

Критерії визнання основних засобів їх первісна оцінка та класифікація відповідають нормам П(с)БО 7 «Основні засоби», що затверджене наказом Міністерства фінансів України від 27.04.2000 р. № 92. Залишкова вартість основних засобів та інших необоротних матеріальних активів становить 90,3 тис. грн.

Синтетичний та аналітичний та 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.

3.1.3. Обліковою політикою ПІДПРИЄМСТВА на 2016 рік передбачено нараховувати амортизацію на основні засоби за прямолінійним методом, що відповідає нормам П(с)БО 7 «Основні засоби» та ст. 145 Податкового кодексу України від 2 грудня 2010 року зі змінами і доповненнями.

З моменту внесення одним із учасників ПІДПРИЄМСТВА господарської споруди під літ. Б-2 загальною площею 35,9 кв.м. за адресою м. Львів, вул. Манастирського, 2 до статутного капіталу ПІДПРИЄМСТВА (червень 2010 року) амортизація на цей необоротний актив не нараховувалася.

3.1.4. 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.

3.1.5. Критерії визнання запасів, їх первісна оцінка та класифікація впродовж 2016 року відповідали нормам П(с)БО 9 «Запаси», яке затверджене наказом Міністерства фінансів України від 20.10.1999 р. № 246.

На дату формування річної фінансової звітності сальдо запасів складало 76,2 тис. грн.

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

3.1.6. 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 іншої поточної дебіторської заборгованості (22618,2 тис. грн. на дату формування річної фінансової звітності), обліковується, в основному, заборгованість, яка виникла як аванс за роботи та послуги.

3.1.7. Грошові кошти на поточному рахунку в банку, відображені у складі оборотних активів ПІДПРИЄМСТВА, на дату формування річної фінансової звітності склали 15004,6 тис. грн., що підтверджено даними банківської виписки з рахунку ПІДПРИЄМСТВА у банківській установі станом на 31.12.2016 року.

3.1.8. За статтею «Витрати майбутніх періодів» наведено сальдо за однойменним балансовим рахунком на суму 98,9 тис. грн. Цей залишок у сумовому вираженні сформовано за рахунок узагальненої інформації щодо понесених у процесі операційної діяльності ПІДПРИЄМСТВА (впродовж звітного періоду) витрат, які підлягають віднесенню на витрати в майбутніх звітних періодах: витрати, пов'язані з випуском облігацій (97021,23 грн.) та послуги за користування програмою M.E.D.O.C (1968,0 грн.).

3.2. Висновки щодо розкриття інформації про зобов'язання

3.2.1. На дату балансу ПІДПРИЄМСТВО має довгострокові та поточні зобов'язання.

3.2.2. Довгострокові зобов'язання ПІДПРИЄМСТВА на дату формування річної фінансової звітності склали 49 858,1 тис. грн., що становить 99,64 % від загальної суми валюти балансу.

3.2.2.1. 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. 1).

Таблиця 1

№ з/п Вид цінних паперів Балансова 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

Всього, грн. 49 858 132,00

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

3.2.2.3. 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.

3.2.3. Поточні зобов'язання ПІДПРИЄМСТВА на дату формування річної фінансової звітності склали 240,5 тис. грн., що становить 0,48 % від загальної суми пасивів.

3.2.4. 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.

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

3.3. Висновки щодо формування доходів, витрат та фінансового результату

3.3.1. Передбачені обліковою політикою на 2016 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 2016 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.

3.3.2. Оцінка та критерії визнання витрат ПІДПРИЄМСТВА протягом 2016 року відповідають нормам П(с)БО 16 «Витрати», що затверджене наказом Міністерства фінансів України від 31.12.1999 р. № 318.

3.3.3. Фінансовий результат за 2016 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.

3.4. Висновки за результатами аналізу окремих показників фінансового стану ПІДПРИЄМСТВА

Аналіз показників фінансового стану проведено на підставі даних Фінансового звіту суб'єкта малого підприємництва за 2016 рік. Результати розрахунку окремих показників фінансового стану наведено в табл. 2.

Таблиця 2

Показники На початок року На кінець року Оптиміальне значення

Коефіцієнти ліквідності:

Коефіцієнт абсолютної ліквідності 0,011 62,389 0,25-0,5

Коефіцієнт покриття (загальної ліквідності) 0,949 164,676 1,0-2,0

Коефіцієнти фінансової стабільності :

Коефіцієнт фінансової стійкості 0,090 -0,001 0,25-0,5

Коефіцієнт структури капіталу 10,115 -836,371 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 цього показника станом на 31.12.2016 р., яке суттєво перевищує норму, свідчить про наявність найбільш ліквідних активів ПІДПРИЄМСТВА (грошових коштів) 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 2016 року ПІДПРИЄМСТВО було залежним від зовнішніх джерел фінансування, оскільки 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.

3.5. Висновки аудитора щодо інших питань (іншої допоміжної інформації)

3.5.1. Відповідно до МСА 720 «Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містять перевірену аудитором фінансову звітність» під час аудиту суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією не виявлено.

3.5.2. Управління ПІДПРИЄМСТВОМ здійснюють загальні збори – вищий орган Підприємства; директор – виконавчий орган Підприємства.

Система управління ПІДПРИЄМСТВОМ відповідає нормам ст. 6 Статуту Приватного підприємства «Сихівське», нова редакція якого затверджена зборами приватного підприємства «Сихівське» від 09 червня 2015 року.

4. Висновки щодо розкриття інформації про власний капітал

4.1. 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 2016 року, відповідає розміру, що визначений редакцією статуту Приватного підприємства «Сихівське», зареєстрованою 12.06.2015 року за номером 14151050010004977.

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

4.2.1. На дату відображення у реєстрах бухгалтерського обліку за методом подвійного запису господарської операції із формування статутного капіталу (18.05.2005 р.) статутний капітал ПІДПРИЄМСТВА складав 100,00 грн. (Сто грн.00 коп.) та був сформований таким чином (табл. 3):

Таблиця 3

№ 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. 4.

Таблиця 4

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

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

4.2.2.1. 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.

4.2.2.2. 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. 5):

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

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

Таблиця 5

№ 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

4.2.5. 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. 6):

Таблиця 6

№ 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 31.12.2016 року інших змін, крім сформульованих у пп. 4.2.5 цього звіту (та зафіксованих у фінансовій звітності станом на 31.12.2015 року), до власного капіталу не вносилося.

4.3. 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.

4.4. На дату формування річної фінансової звітності у ПІДПРИЄМСТВА немає капіталу у дооцінках, додаткового, резервного та неоплаченого капіталу.

4.5. Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) ПІДПРИЄМСТВА станом на 31.12.2016 року є від'ємною величиною (збиток) і становить 150,3 тис. грн. та узгоджується із залишками фінансового результату (непокритого збитку) на початок звітного року (17,2 тис. грн.) та сумою збитку, відображеного у звіті про фінансові результати (форма № 2-м) за 2016 р. (133,1 тис. грн.).

4.6. Чисті активи ПІДПРИЄМСТВА на дату балансу є від'ємною величиною та складають 59,9 тис. грн. Для юридичних осіб (не господарських 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).

4.7.1. Щодо потреби розкриття інформації про дії, визначені ст. 41 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» від 23.02.2006 р. № 3480-IV, які відбулися протягом звітного періоду та вплинули на фінансово-господарський стан ПІДПРИЄМСТВА, то під час аудиту з'ясовано таке:

– з метою будівництва багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Манастирського, 2 (будинки № 01 на генплані) на загальних зборах учасників було прийнято рішення про публічне розміщення цільових облігацій (табл. 1) шляхом укладення Біржових контрактів з першим власником на суму 49 858 132,00 грн. (протокол № 1 від 27.07.2016 р., № 2 від 12.09.2016 р.).

На дату (дати) прийняття рішення про розміщення цінних паперів ПІДПРИЄМСТВО не було емітентом цінних паперів, тому обов'язку та підстав для розкриття інформації про дії, визначені ст. 41 «Особлива інформація про емітента» Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» від 23.02.2006 р. № 3480-IV у нього не було.

4.7.2. Щодо впливу дій, визначених ст. 41 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» від 23.02.2006 р. № 3480-IV, які відбулися протягом звітного періоду та вплинули на фінансово-господарський стан ПІДПРИЄМСТВА (п.

4.7.1. цього звіту), то результатом відображення господарських операцій з розміщення іменних цільових облігацій у системі бухгалтерського обліку є наявність у пасиві Балансу довгострокових зобов'язань за іменними цільовими облігаціями (п. 3.2.2. цього звіту), строк погашення яких закінчиться 01.07.2020 року.

4.7.3. Під час аудиту не виявлено інших дій (крім сформульованих у пп. 4.7.1 цього звіту (та зафіксованих у фінансовій звітності станом на 31.12.2016 року)), які б відбулися протягом звітного року та могли б вплинути на фінансово-господарський стан ПІДПРИЄМСТВА.

4.7.4. За результатами аудиту не виявлено дій, визначених частиною першою статті 41 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок», які могли б призвести до значної зміни вартості цінних паперів ПІДПРИЄМСТВА.

4.8. Щодо інформації про наявність подій після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан ПІДПРИЄМСТВА, то на дату надання аудиторського висновку (звіту незалежного аудитора) щодо аудиту річної фінансової звітності інформації про події після дати балансу не виявлено.

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.

4.9. У ПІДПРИЄМСТВА немає відокремлених структурних підрозділів (філій) та дочірніх підприємств. Враховуючи вищевикладене, ПІДПРИЄМСТВО не складає іншої (зведеної та консolidованої) 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)).

4. Основні відомості про аудиторську фірму

Повне найменування: Господарське товариство з обмеженою відповідальністю аудиторська фірма «УкрЗахідАудит», код з ЄДРПОУ 20833340.

Номер та дата видачі Свідоцтва про внесення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого АПУ: Свідоцтво про внесення в Реєстр суб'єктів аудиторської діяльності № 0541 від 26.01.2001р., термін дії до 24.09.2020 р.

Свідоцтво про внесення до Реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів за реєстраційним номером 373. Свідоцтво серії П 000373 від 25.03.2016 р., термін дії до 24.09.2020 р.

Фактичне місцезнаходження: 79011, м. Львів, вул. Рутковича, 7, офіс 11а.

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

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

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

Інформація про аудиторів, які брали участь у завданні з надання впевненості (аудиті) – номер, серія, дата видачі та

термін дії Сертифіката аудитора:

аудитор Литвиненко Наталія Олександрівна, сертифікат серії А № 005079, виданий 30.01.2002 р., термін дії до 30.01.2021 р.

5. Основні відомості про умови договору на проведення аудиту

Аудит проведено згідно договору № 39 від 28 листопада 2016 р.

Виконання завдання з аудиту розпочато 17 березня 2017 р та завершено 27 березня 2017 р., про що складено 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 2016 року, віддруковано у трьох примірниках, з яких перших два передано ЗАМОВНИКУ, третій – ВИКОНАВЦЮ.

Генеральний директор,

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

Аудитор (сертифікат серії А № 005079) Н. О. Литвиненко

м.п.

Аудиторський висновок (звіт незалежного аудитора) наданий 27 березня 2017 року

Вих. № 74, м. Львів

-

-

-

ФІНАНСОВИЙ ЗВІТ СУБ'ЄКТА МАЛОГО ПІДПРИЄМНИЦТВА

			КОДИ
		Дата(рік, місяць, число)	2017 01 01
Підприємство	Приватне підприємство "СИХІВСЬКЕ"	за ЄДРПОУ	33562356
Територія		за КОАТУУ	4610136800
Організаційно- правова форма господарювання		за КОПФГ	120
Вид економічної діяльності		за КВЕД	68.20
Середня кількість працівників			
Одиниця виміру: тис.грн. з одним десятковим знаком			
Адреса, телефон	79066 Львівська обл., м.Львів, вул.Манастирського, буд.2 (032)2422688		

Форма № 1-м

1. Баланс на 31.12.2016 р.

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Незавершені капітальні інвестиції	1005	20.4	10339.5
Основні засоби:	1010	90.3	94.7
- первісна вартість	1011	90.3	95.3
- знос	1012	(0)	(0.6)
Довгострокові біологічні активи:	1020	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0
Усього за розділом I	1095	110.7	10434.2
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	0	76.2
- 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	0	1806.6

- у тому числі податок на прибуток	1136	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	300.0	22618.2
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	8.4	15004.6
Витрати майбутніх періодів	1170	394.5	98.9
Інші оборотні активи	1190	0	0
Усього за розділом II	1195	702.9	39604.5
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	813.6	50038.7

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	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	-17.2	-150.3
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Усього за розділом I	1495	73.2	-59.9
II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення	1595	0	49858.1
III. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
- товари, роботи, послуги	1615	0	17.5
розрахунками з бюджетом	1620	18.0	25.7
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
- зі страхування	1625	0.6	0.3
- з оплати праці	1630	1.2	1.2
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	720.6	195.8
Усього за розділом III	1695	740.4	240.5
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу та групами вибуття	1700	0	0
Баланс	1900	813.6	50038.7

**2. Звіт про фінансові результати
за 12 місяців р.**

Форма N 2-м

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	0	0
Інші операційні доходи	2120	38.3	0
Інші доходи	2240	0	0
Разом доходи (2000 + 2120 + 2240)	2280	38.3	0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(0)	(0)
Інші операційні витрати	2180	(38.7)	(17.2)
Інші витрати	2270	(132.7)	(0)
Разом витрати (2050 + 2180 + 2270)	2285	(171.4)	(17.2)
Фінансовий результат до оподаткування (2268 - 2285)	2290	-133.1	-17.2
Податок на прибуток	2300	(0)	(0)
Чистий прибуток (збиток) (2290 - 2300)	2350	-133.1	-17.2

Примітки до балансу -

Примітки до звіту про фінансові результати -

Керівник Кучма Т.Є.

Головний бухгалтер -

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

Станом на 31 грудня 2016 року Емітентом освоєно:

- 1) 23,85% (11893,5тис.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)