

## Титульний аркуш

Підтверджую ідентичність та достовірність Інформації, що розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів.

Директор

(посада)

Кучма Т.Є.

(прізвище та ініціали керівника)

М.П.

25.04.2018

(дата)

## Річна інформація емітента цінних паперів за 2017 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

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 (продаж раніше викуплених товариством акцій) 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 та забезпечення 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 виникла протягом звітного періоду	X
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 кожен 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. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)
33. 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
34. 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 випускає: іпотечних облігацій, іпотечних сертифікатів, сертифікатів ФОН.
  - Фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності відсутня.

### 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)

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. 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
<b>Опис</b>	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).			
Декларація про початок виконання будівельних робіт	ЛВ 083171573556	06.06.2017	Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю у м. Львові	Необмежена
<b>Опис</b>	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).			

## IV. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру 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)
<b>Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи</b>			<b>Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)</b>
Кучма Тарас Євгенович			50
Широн Мирон Васильович			25
Максимець Юрій Романович			25
<b>Усього</b>			<b>100.00</b>

## 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

010614

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.

\* Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

\*\* Заповнюється щодо фізичних осіб.

## IX. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи</b>	ПАТ "Національний депозитарій України"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Публічне акціонерне товариство
<b>Код за ЄДРПОУ</b>	30370711
<b>Місцезнаходження</b>	04107 Україна Київська Шевченківський м.Київ вул. Нижній Вал, 17/8
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	Серія АД №065586
<b>Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	29.08.2012
<b>Міжміський код та телефон</b>	(044)377 72 68
<b>Факс</b>	(044)279 10 78
<b>Вид діяльності</b>	Депозитарна
<b>Опис</b>	Договір про обслуговування емісії/випусків від 29.07.2016 р. № ОВ-8653

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи</b>	Товариство з додатковою відповідальністю «СТРАХОВЕ ТОВАРИСТВО «ДОМІНАНТА»
<b>Організаційно-правова форма</b>	Товариство з додатковою відповідальністю
<b>Код за ЄДРПОУ</b>	35265086
<b>Місцезнаходження</b>	01032 Україна м. Київ Шевченківський м.Київ вул. Саксаганського, 119
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	АВ №547004
<b>Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	Державна комісія з регулювання ринків фінансових послуг України
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	11.10.2007
<b>Міжміський код та телефон</b>	(044) 2200755
<b>Факс</b>	(044) 2200755
<b>Вид діяльності</b>	Страхова
<b>Опис</b>	<p>Договір добровільного страхування фінансових ризиків № ФР-16 №0001 ЛВ від 16.08.2016 р. Фінансова звітність страховика розміщується на сайті <a href="http://www.ctdominanta.com.ua/about/reports">http://www.ctdominanta.com.ua/about/reports</a> Контрольна сума 7C7411151E996585A18A08F40036A98E2F113EBF</p> <p>Додаток 1 до Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності»</p> <p>КОДИ Дата (рік, місяць, число) 28 лютого 2018 р. Підприємство Товариство з додатковою відповідальністю "СТРАХОВЕ ТОВАРИСТВО "ДОМІНАНТА" за ЄДРПОУ 35265086 Територія м. Київ за КОАТУУ 8039100000 Організаційно-правова форма господарювання Страхова діяльність за КОПФГ 96000</p>

Вид економічної діяльності Інші види страхування, крім страхування життя за КВЕД 65.12

Середня кількість працівників \_\_\_\_\_ Контрольна сума

7C7411151E996585A18A08F40036A98E2F113E6F

Адреса, телефон 01032 КИЇВ, КИЇВ 32, Саксаганського, буд.119  
044 2200755 ,2200755

Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма N 2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)

Складено (зробити позначку «v» у відповідній клітинці):  
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку  
за міжнародними стандартами фінансової звітності

## БАЛАНС

(Звіт про фінансовий стан)

на 31 грудня 2017 р.

Форма N 1 Код за ДКУД 1801001

Актив Код рядка На початок звітного періоду На кінець звітного періоду

1 2 3 4

### I. Необоротні активи

Нематеріальні активи 1000 471 460

первісна вартість 1001 612 612

накопичена амортизація 1002 141 152

Незавершені капітальні інвестиції 1005 0 0

Основні засоби 1010 21545 20855

первісна вартість 1011 25309 24241

знос 1012 3764 3386

Інвестиційна нерухомість 1015 0 0

Первісна вартість інвестиційної нерухомості 1016 0 0

Знос інвестиційної нерухомості 1017 0 0

Довгострокові біологічні активи 1020 0 0

Первісна вартість довгострокових біологічних активів 1021 0 0

Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів 1022 0 0

Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств 1030 0 0

інші фінансові інвестиції 1035 150540 107568

Довгострокова дебіторська заборгованість 1040 0 0

Відстрочені податкові активи 1045 0 0

Гудвіл 1050 0 0

Відстрочені аквізиційні витрати 1060 0 0

Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах 1065  
9953 13271

Інші необоротні активи 1090 0 0

Усього за розділом I 1095 182509 142154

### II. Оборотні активи

Запаси 1100 259 252

Виробничі запаси 1101 259 252

Незавершене виробництво 1102 0 0

Готова продукція 1103 0 0

Товари 1104 0 0

Поточні біологічні активи 1110 0 0

Депозити перестрахування 1115 0 0

Векселі одержані 1120 0 0

Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги  
1125 10428 37617

Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами  
1130 28 23

з бюджетом 1135 0 0

у тому числі з податку на прибуток 1136 0 0

Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів  
1140 15 768



Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків 1145 0 0  
 Інша поточна дебіторська заборгованість 1155 1856 12639  
 Поточні фінансові інвестиції 1160 9615 0  
 Гроші та їх еквіваленти 1165 240 76495  
 Готівка 1166 0 0  
 Рахунки в банках 1167 25 76495  
 Витрати майбутніх періодів 1170 35712 0  
 Частка перестраховика у страхових резервах 1180 31 3475  
 у тому числі в: резервах довгострокових зобов'язань 1181 0 0  
 резервах збитків або резервах належних виплат 1182 5 5  
 резервах незароблених премій 1183 26 3470  
 інших страхових резервах 1184 0 0  
 Інші оборотні активи 1190 0 0  
 Усього за розділом II 1195 58184 131269  
 III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття 1200 0 0  
 Баланс 1300 240693 273423  
 I. Власний капітал  
 Зареєстрований (пайовий) капітал 1400 100000 145000  
 Внески до незареєстрованого статутного капіталу 1401 0 0  
 Капітал у дооцінках 1405 0 0  
 Додатковий капітал 1410 0 0  
 Емісійний дохід 1411 0 0  
 Накопичені курсові різниці 1412 0 0  
 Резервний капітал 1415 0 0  
 Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) 1420 42681 568  
 Неоплачений капітал 1425 0 0  
 Вилучений капітал 1430 0 0  
 Інші резерви 1435 32139 30752  
 Усього за розділом I 1495 174820 176320  
 II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення  
 Відстрочені податкові зобов'язання 1500 0 0  
 Пенсійні зобов'язання 1505 0 0  
 Довгострокові кредити банків 1510 0 0  
 Інші довгострокові зобов'язання 1515 0 0  
 Довгострокові забезпечення 1520 499 0  
 Довгострокові забезпечення витрат персоналу 1521 499 0  
 Цільове фінансування 1525 0 0  
 Благодійна допомога 1526 0 0  
 Страхові резерви 1530 57606 68294  
 у тому числі: резерв довгострокових зобов'язань 1531 0 0  
 резерв збитків або резерв належних виплат 1532 23856 29013  
 резерв незароблених премій 1533 33750 39281  
 інші страхові резерви 1534 0 0  
 Інвестиційні контракти 1535 0 0  
 Призовий фонд 1540 0 0  
 Резерв на виплату джек-поту 1545 0 0  
 Усього за розділом II 1595 58105 68294  
 III. Поточні зобов'язання і забезпечення  
 Короткострокові кредити банків 1600 0 350  
 Векселі видані 1605 0 0  
 Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями 1610 0 0  
 товари, роботи, послуги 1615 434 304  
 розрахунками з бюджетом 1620 353 1472  
 у тому числі з податку на прибуток 1621 285 1440  
 розрахунками зі страхування 1625 77 40  
 розрахунками з оплати праці 1630 282 140  
 Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами 1635 36 796  
 Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками 1640 0 0

Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків 1645 0 0  
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю 1650 6572 24033  
Поточні забезпечення 1660 0 605  
Доходи майбутніх періодів 1665 0 0  
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків 1670 0 0  
Інші поточні зобов'язання 1690 14 1069  
Усього за розділом III 1695 7768 28809  
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття 1700 0 0  
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду 1800 0 0  
Баланс 1900 240693 273423  
Керівник Гордієнко Владислав Григорович \_\_\_\_\_  
(підпис)  
Головний бухгалтер Широкова Ірина Володимирівна \_\_\_\_\_  
(підпис)  
Контрольна сума 7C7411151E996585A18A08F40036A98E2F113EBF

КОДИ  
Дата (рік, місяць, число) 28 лютого 2018 р.  
Підприємство Товариство з додатковою відповідальністю  
"СТРАХОВЕ ТОВАРИСТВО "ДОМІНАНТА" за ЄДРПОУ 35265086

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)  
за 2017 р.

Форма №2 Код за ДКУД 1801003  
Стаття Код рядка За звітний період За аналогічний період  
попереднього року  
1 2 3 4  
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) 2000  
149346 115323  
Чисті зароблені страхові премії 2010 149346 115323  
Премії підписані, валова сума 2011 163778 124010  
Премії, передані у перестраховання 2012 12345 -3203  
Зміна резерву незароблених премій, валова сума 2013 5531 9694  
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій 2014  
3444 -2196  
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) 2050 1333  
997  
Чисті понесені збитки за страховими виплатами 2070 59275 37711  
Валовий:  
прибуток 2090 88738 76615  
збиток 2095 0 0  
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань 2105  
0 0  
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів 2110 -3769 -8040  
Зміна інших страхових резервів, валова сума 2111 -3769 -8040  
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах 2112 0 -25  
Інші операційні доходи 2120 1638 10836  
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою  
вартістю 2121 0 0  
Дохід від первісного визнання біологічних активів і  
сільськогосподарської продукції 2122 0 0  
Адміністративні витрати 2130 42762 50834  
Витрати на збут 2150 24106 9097  
Інші операційні витрати 2180 20112 16855  
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою  
вартістю 2181 0 0  
Витрат від первісного визнання біологічних активів і

	<p>сільськогосподарської продукції 2182 0 0</p> <p>Фінансовий результат від операційної діяльності:  прибуток 2190 0 2625  збиток 2195 373 0</p> <p>Дохід від участі в капіталі 2200 0 0</p> <p>Інші фінансові доходи 2220 4065 1689</p> <p>Інші доходи 2240 107712 320283</p> <p>Дохід від благодійної допомоги 2241 0 0</p> <p>Фінансові витрати 2250 0 0</p> <p>Втрати від участі в капіталі 2255 0 0</p> <p>Інші витрати 2270 106076 320642</p> <p>Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті 2275 0 0</p> <p>Фінансовий результат до оподаткування:  прибуток 2290 5328 3955  збиток 2295 0 0</p> <p>Витрати (дохід) з податку на прибуток 2300 5023 3725</p> <p>Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування  2305 0 0</p> <p>Чистий фінансовий результат:  прибуток 2350 305 230  збиток 2355 0 0</p> <p><b>II. СУКУПНИЙ ДОХІД</b></p> <p>Дооцінка (уцінка) необоротних активів 2400 0 0</p> <p>Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів 2405 0 0</p> <p>Накопичені курсові різниці 2410 0 0</p> <p>Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств 2415 0 0</p> <p>Інший сукупний дохід 2445 0 0</p> <p>Інший сукупний дохід до оподаткування 2450 0 0</p> <p>Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом 2455 0 0</p> <p>Інший сукупний дохід після оподаткування 2460 0 0</p> <p>Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460) 2465 305 230</p> <p><b>III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ</b></p> <p>Матеріальні затрати 2500 1447 1117</p> <p>Витрати на оплату праці 2505 4373 4233</p> <p>Відрахування на соціальні заходи 2510 1071 938</p> <p>Амортизація 2515 652 853</p> <p>Інші операційні витрати 2520 79437 69645</p> <p>Разом 2550 86980 76786</p> <p><b>IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ</b></p> <p>Середньорічна кількість простих акцій 2600 0 0</p> <p>Скоригована середньорічна кількість простих акцій 2605 0 0</p> <p>Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію 2610 0 0</p> <p>Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію 2615 0 0</p> <p>Дивіденди на одну просту акцію 2650 0 0</p> <p>Керівник Гордієнко Владислав Григорович _____  (підпис)</p> <p>Головний бухгалтер Широкова Ірина Володимирівна  _____  (підпис)</p>
--	---

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи</b>	Господарське товариство з обмеженою відповідальністю аудиторська фірма "УкрЗахідАудит"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю
<b>Код за ЄДРПОУ</b>	20833340
<b>Місцезнаходження</b>	79021 Україна Львівська Франківський м.Львів вул.Кульпарківська, буд.172, кв.52
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	Свідоцтво №0541

<b>Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	Аудиторська палата України
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	26.01.2001
<b>Міжміський код та телефон</b>	(032)225 68 70
<b>Факс</b>	(032)225 68 80
<b>Вид діяльності</b>	Аудиторська
<b>Опис</b>	Аудит проведено згідно договору № 12 від 14 лютого 2018 р.

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю "ГАЛИЦЬКИЙ БУДІВЕЛЬНИЙ ГАРАНТ"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю
<b>Код за ЄДРПОУ</b>	38895397
<b>Місцезнаходження</b>	79044 Україна Львівська Франківський м.Львів вул.Генерала Чупринки, буд.58,кв.6
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	ЕЛЕКТРОННА
<b>Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	Державна архітектурно-будівельна інспекція України
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	09.09.2016
<b>Міжміський код та телефон</b>	(032)2325657
<b>Факс</b>	(032)2325657
<b>Вид діяльності</b>	Будівельна
<b>Опис</b>	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
<b>Опис</b>	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
<b>Опис</b>	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
<b>Опис</b>	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	83.00	536610	Бездокументарні іменні	44538630	Одна іменна цільова забезпечена облігація Серія D 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 м. Львів, вул. А. Манастирського, 2 зі знесенням існуючої споруди (будинок №02 на генплані).	01.07.2021
<b>Опис</b>	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-Т	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	87.1	71416	Бездокументарні іменні	6220333.6	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).	01.07.2021
<b>Опис</b>	Не розміщені.							
01.11.2017	91/2/2017-Т	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	45561.85	24	Бездокументарні іменні	1093484.40	Одна іменна цільова забезпечена облігація Серія F дає право на отримання у власність 1 машиномісця 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).	01.07.2021
<b>Опис</b>	Не розміщались.							

## XI. Опис бізнесу

Протягом звітнього 2017 року в товаристві не відбувалися важливі події, щодо злиття, поділу, приєднання, перетворення або виділу.

Приватне підприємство "СИХІВСЬКЕ" станом на 31.12.2017 року не має в своєму складі дочірніх підприємств, філій, представництв та інших відокремлених структурних підрозділів.

Середньооблікова чисельність працівників: штатних-3, сумісників - 2, фонд оплати праці за 2017 рік склав 284,5тис. 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 сутєвості 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 керівника 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

### 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	7.6	0.000	0.000	90.3	7.6
будівлі та споруди	90.3	0	0.000	0.000	90.3	0
машини та обладнання	0	7.6	0.000	0.000	0	7.6
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	7.6	0.000	0.000	90.3	7.6
Опис	Машини та обладнання – 7,6 тис. грн.					

### 2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн)	-760.7	-559.9
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 та забезпечення емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн.)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0.0	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	94396.8	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним випуском):	X	94396.8	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
Зобов'язання за облігаціями	18.12.2017	44538.63	0.00	01.07.2021
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 вексями (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	28.9	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	917.6	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	95343.3	X	X
Опис:	-			

### XIV. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом періоду

Дата виникнення події	Дата оприлюднення Повідомлення (Повідомлення про інформацію) у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії	Вид інформації
1	2	3
21.09.2017	21.09.2017	Відомості про прийняття рішення про розміщення цінних паперів на суму, що перевищує 10 відсотків статутного капіталу

## 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	79021 м.Львів, вул.Кульпарківська, буд.172, кв.52
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**	373 П 000373 25.03.2016 24.09.2020 року
Номер та дата видачі свідоцтва про відповідність системи контролю якості, виданого Аудиторською палатою України	0600 26.05.2016
Звітний період, за який проведений аудит фінансової звітності	01.01.2017 31.12.2017
Думка аудитора***	із застереженням
Пояснювальний параграф (у разі наявності)	-
Номер та дата договору на проведення аудиту	12 14.02.2018
Дата початку та дата закінчення аудиту	28.03.2018 11.04.2018
Дата аудиторського висновку (звіту)	11.04.2018
Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	10000

\* Серія та номер паспорта для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті.

\*\* Заповнюється емітентами – професійними учасниками ринку цінних паперів.

## 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	79021 м.Львів, вул.Кульпарківська, буд.172, кв.52
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**	373 П 000373 24.04.2016 24.09.2020 року
Номер та дата видачі свідоцтва про відповідність системи контролю якості, виданого Аудиторською палатою України	0600 26.05.2016
Звітний період, за який проведений аудит фінансової звітності	01.01.2017 21.12.2017
Думка аудитора***	із застереженням

Пояснювальний параграф (у разі наявності)	-
Номер та дата договору на проведення аудиту	12 14.02.2018
Дата початку та дата закінчення аудиту	28.03.2018 11.04.2018
Дата аудиторського висновку (звіту)	11.04.2018
Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	10000
Текст аудиторського висновку (звіту)	
<p>Аудиторська фірма УкрЗахідАудит Свідоцтво про внесення в Реєстр суб'єктів аудиторської діяльності № 0541 від 26.01.2001р. (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 № 26007011071804 в ПАТ «КРЕДОБАНК», МФО 325365 ЄДРПОУ 20833340, КОАТУУ 4610136300, КОПФГ 240 <b>АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК</b> <b>(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)</b> щодо річної фінансової звітності Приватного підприємства «Сихівське» станом на 31 грудня 2017 року</p> <p>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 2017 року, звіт про фінансові результати (форма № 2-м) за 2017 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. 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 21.09.2017 року державним реєстратором Попович Ю.О. 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 ПП «Сихівське» згідно виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, виданої 21.09.2017 року державним реєстратором Попович Ю.О. є «Організація будівництва будівель» (код КВЕД – 41.10). 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 – 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), з 01.01.2017 основне місце роботи (Наказ № 6-К від 04.01.2017 р.). Головний бухгалтер не призначався. Кількість працівників – 5 осіб.</p>	

Думка із застереженням (висловлення думки)

На нашу думку, за винятком впливу питань, про які йдеться у параграфі «Основа для висловлення думки із застереженням», фінансова звітність відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан ПІДПРИЄМСТВА станом на 31 грудня 2017 року, його фінансові результати за рік, що минув на зазначену дату, у відповідності до Національних положень (стандартів) обліку.

Основа для висловлення думки із застереженням

Інвентаризація активів і зобов'язань ТОВАРИСТВА була проведена відповідно до норм Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 р. № 996-XIV, постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження порядку подання фінансової звітності» від 28.02.2000 р. № 419, 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 № 9-ОД від 20.11.2017 року.

Аудитори не були присутні під час проведення інвентаризації, оскільки дата призначення нас аудиторами ТОВАРИСТВА є пізнішою ніж дата початку (01.12.2017 року) та завершення (20.12.2017 року) реалізації інвентаризаційних процедур у ТОВАРИСТВІ. Ми виконали альтернативні процедури: аналітичні процедури по суті, які дали нам змогу отримати прийнятні аудиторські докази щодо достовірності результатів інвентаризації ТОВАРИСТВА.

01.09.2017 року у зв'язку із ліквідацією було списано з балансу господарську споруду під літ. Б-2 загальною площею 35,9 кв.м. за адресою м. Львів, вул. Манастирського, 2, балансовою вартістю 90337,00грн. із відображенням цієї господарської операції у складі витрат періоду за балансовим субрахунком «Списання необоротних активів».

Відповідно до пп. 5.8.3 ДСТУ Б Д.1.1-1:2013 до витрат на підготовку території до будівництва належать витрати на знесення відповідної будівлі.

Необхідне коригування із рекласифікації витрат на знесення будівлі для підготовки території до будівництва за рахунок статті «Нерозподілені прибутки (непокриті збитки)» здійснено у системі бухгалтерського обліку ТОВАРИСТВА після дати балансу.

Величина витрат, які б мали зменшити на фінансовий результат ТОВАРИСТВА за 2017 рік є суттєвою, виходячи з професійного судження аудитора.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг видання 2015 року, що прийняті в якості національних згідно з рішенням Аудиторської палати України від 04.05.2017 № 344, зокрема таких ключових Міжнародних стандартів аудиту: 700 (переглянутий) «Формування думки та складання звіту щодо фінансової звітності», 701 «Повідомлення інформації з ключових питань аудиту в звіті незалежного аудитора», 705 (переглянутий) «Модифікація думки у звіті незалежного аудитора», 706 «Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора».

Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту.

Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з етичними вимогами, застосовними до аудиту фінансової звітності в Україні, зокрема у контексті норм Положення про забезпечення незалежності аудитора, що затверджене рішенням Аудиторської палати України від 24.12.2009 № 209/5 (зі змінами згідно рішення Аудиторської палати України 30.06.2011 № 232/9), а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог. Ми вважаємо, що аудиторські докази, які ми отримали, є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

Під час формування структури та змістового наповнення аудиторського висновку (звіту незалежного аудитора), крім положень Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (видання 2015 року), що прийняті в якості національних згідно з рішенням Аудиторської палати України від 04.05.2017 року № 344 було враховано норми Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, затвердженого рішенням НКЦПФР від 03.12.2013 року за № 2826.

Ці стандарти й положення, а також інші нормативні документи вимагають від нас дотримання відповідних етичних вимог, а також планування й виконання аудиту для отримання достатньої впевненості, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень.

Ми вважаємо, що аудиторські докази, які ми отримали, є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, що, на наше професійне судження, були значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися в контексті нашого 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 (звіті незалежного аудитора).

Ми вважаємо питання обліку дебіторської заборгованості значущим, оскільки сальдо заборгованості за статтями: «Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом» (7304,7 тис. грн.) та «Інша поточна дебіторська заборгованість» (20710,3 тис. грн.) сукупно мають значну питому вагу у структурі активу балансу (29,62%). 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 31.12.2017р.

Казначейство України (ел. адм. подат.) Розрахунки з бюджетом за податком на додану вартість 7 304 707,57

Розрахунки з іншими дебіторами Надання безвідсоткової поворотної допомоги 16 640 000,00

Розрахунки з іншими кредиторами Інші, крім розрахунків з постачальниками, розрахункові взаємовідносини 4 070 810,13

Всього, грн. 28 015 517,70

Дебіторська заборгованість, наведена у табл. 1 відповідає критеріям визнання її фінансовим активом та кваліфікується як така, що утримується до погашення.

Під час аудиту достовірності відображення фінансових активів у фінансовій звітності було застосовано аналітичні процедури та аналітичні процедури по суті.

Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність Управлінський персонал ТОВАРИСТВА несе відповідальність за складання і достовірне подання цієї фінансової звітності, що складена у відповідності до Національних положень (стандартів) 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 ТОВАРИСТВА продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати ТОВАРИСТВО чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

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

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту. Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки;
- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість компанії продовжити безперервну діяльність.
- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовно, щодо відповідних застережних заходів.

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили те, що має найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто те, які є ключовим питанням аудиту. Ми описуємо це питання в своєму звіті аудитора крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або якщо за край виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів

2. Звіт про інші правові та регуляторні вимоги

2.1. Висловлення думки щодо розкриття інформації за видами активів

2.1.1. ПІДПРИЄМСТВО на дату формування річної фінансової звітності обліковує незавершені капітальні інвестиції, балансова вартість яких становить 35 727,6 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.

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 становить 7612,5 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.

2.1.3. Обліковою політикою ПІДПРИЄМСТВА на 2017 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.

2.1.4. 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. Залишкова вартість нематеріальних активів становить 2777,76 грн.

2.1.5. Критерії визнання запасів, їх первісна оцінка та класифікація впродовж 2017 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 3359,6 тис. грн.

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

2.1.6. 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 дебіторської заборгованості за розрахунками з бюджетом (7304,7 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 (20710,8 тис. грн. на дату формування річної фінансової звітності), обліковується, в основному, заборгованість, яка за виданою поворотною фінансовою допомогою.

2.1.7. Грошові кошти на поточному рахунку в банку, відображені у складі оборотних активів ПІДПРИЄМСТВА, на дату формування річної фінансової звітності склали 27130,9 тис. грн., що підтверджено даними банківської виписки з рахунку ПІДПРИЄМСТВА у банківській установі станом на 31.12.2017 року.

2.1.8. За статтею «Витрати майбутніх періодів» наведено сальдо за однойменним балансовим рахунком на суму 66,9 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 (64680,87 грн.) та послуги за користування програмою М.Е.Д.О.С (2255,84 грн.).

2.1.9. На дату формування річної фінансової звітності сума інших оборотних активів ПІДПРИЄМСТВА склали 271,7 тис. грн. Сальдо за цією статтею активу балансу сформоване за рахунок залишку за транзитним 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 94 396,8 тис. грн., що становить 99,804 % 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 Номінальна 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 44 538 630,00

Всього, грн. 94 396 762,00

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 946,5 тис. грн., що становить 1,0 % 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 2017 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 2017 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 2017 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 2017 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 2017 рік. Результати розрахунку окремих показників фінансового стану наведено в табл. 3.

Таблиця 3

Показники На початок року На кінець року Оптиміальне значення

Коефіцієнти ліквідності:

Коефіцієнт абсолютної ліквідності 62,389 28,664 0,25-0,5

Коефіцієнт покриття (загальної ліквідності) 164,676 62,171 1,0-2,0

Коефіцієнти фінансової стабільності :

Коефіцієнт фінансової стійкості -0,001 -0,008 0,25-0,5

Коефіцієнт структури капіталу -836,371 -125,336 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 31.12.2017 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 2017 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 аудитора щодо інших питань (іншої допоміжної інформації)



2.5.1. 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.

2.5.2. 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.

2.6. Висновки щодо розкриття інформації про власний капітал

2.6.1. 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 2017 року, відповідає розміру, що визначений редакцією статуту Приватного підприємства «Сихівське», зареєстрованою 12.06.2015 року за номером 14151050010004977.

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

2.6.3. На дату відображення у реєстрах бухгалтерського обліку за методом подвійного запису господарської операції із формування статутного капіталу (18.05.2005 р.) статутний капітал ПІДПРИЄМСТВА складав 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

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

2.6.4.1. 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.

2.6.4.2. 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.

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

2.6.6. 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. 4.2.5 цього звіту (та зафіксованих у фінансовій звітності станом на 31.12.2015 року), до власного капіталу не вносилося.

2.6.7. Впродовж 2016-2017 року зміни до статутного (zareestrovano) kapіталу не вносилися.

2.6.8. Аналітичний та синтетичний облік статутного капіталу на рахунок «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.

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

2.6.10. Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) ПІДПРИЄМСТВА станом на 31.12.2017 року є від'ємною величиною (збиток) і становить 851,1 тис. грн. та узгоджується із залишками фінансового результату (непокритого збитку) на початок звітного року (650,3 тис. грн.) та сумою збитку, відображеного у звіті про фінансові результати (форма № 2-м) за 2017 р. (200,8 тис. грн.).

Розбіжність за статтею Балансу «Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)» станом на 01.01.2017 року обумовлена тим, що ПІДПРИЄМСТВО у квітні 2017 року з'ясувало, що у грудні 2016 року у системі подвійного запису не було відображено витрат, пов'язаних з наданням безповоротної фінансової допомоги у розмірі 500,0 тис. грн. Виявлена помилка була виправлена відповідно до норм П(с)БО 6 «Виправлення помилок і зміни у фінансових звітах»: збільшено розмір сальдо непокритого збитку станом на 01.01.2017 року з одночасним зменшенням дебіторської заборгованості на рівновелику суму.

2.6.11. Чисті активи ПІДПРИЄМСТВА на дату балансу є від'ємною величиною та складають 760,7 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).

На думку аудиторів, наявна тенденція до збільшення негативного фінансового результату впродовж декількох звітних періодів та від'ємної величини чистих активів не ставить під значний сумнів здатність ПІДПРИЄМСТВА продовжувати свою діяльність на безперервній основі, оскільки така ситуація обумовлена тим, що основним видом діяльності ПІДПРИЄМСТВА є діяльність з організації будівництва будівель, фінансовим забезпеченням цього процесу є випуск і розміщення цільових облігацій. Специфіка цього виду діяльності передбачає накопичення витрат впродовж всього періоду будівництва, в той час як дохід виникатиме в момент передачі права власності на житло після введення в експлуатації багатоквартирного будинку та погашення цільових облігацій. Тобто, дохід ПІДПРИЄМСТВА відтермінований до часу погашення цільових облігацій.

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

3. Думка аудитора щодо іншої допоміжної інформації

3.1. Під час аудиту річної фінансової звітності встановлено таку інформацію 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 можуть мати вплив на фінансово-господарський стан ПІДПРИЄМСТВА і призвести до значної зміни вартості його цінних паперів:

– прийняття рішення про публічне розміщення та реєстрацію випуску та проспекту емісії іменних цільових звичайних (незабезпечених) облігацій (протокол № 2 від 21.09.2017 р.).

Характеристика облігацій: іменні, цільові, звичайні (незабезпечені) серій «D», «E», «F»;

Кількість облігацій: Три серії загальною кількістю 608 050 (Шістсот вісім тисяч п'ятдесят) штук;

– Серія D : 536 610 (П'ятсот тридцять шість тисяч шістсот десять) штук ;

– Серія E : 71 416 (Сімдесят одна тисяча чотириста шістнадцять) штук;

– Серія F : 24 (Двадцять чотири) штуки.

Номінальна вартість облігацій:

– Серія D : 83,00 (Вісімдесят три грн. 00 коп.) ;

– Серія E : 87,10 ( Вісімдесят сім грн. 10 коп.);

– Серія F : 45 561,85 ( Сорок п'ять тисяч п'ятсот шістдесят одна грн. 85 коп.).

Загальна номінальна вартість випуску облігацій: 51 852 448,00 (П'ятдесят один мільйон вісімсот п'ятдесят дві тисячі чотириста сорок вісім грн. 00 коп.);

Загальна номінальна вартість облігацій в серії облігацій:

– Серія D: 44 538 630,00 (Сорок чотири мільйони п'ятсот тридцять вісім тисяч шістсот тридцять грн. 00 коп.);

– Серія E: 6 220 333,60 (Шість мільйонів двісті двадцять тисяч триста тридцять три грн. 60 коп.);

– Серія F: 1 093 484,40 (Один мільйон дев'яносто три тисячі чотириста вісімдесят чотири грн. 40 коп.).

Фінансові ресурси залучені від продажу облігацій, будуть використовуватись для будівництва багатопверхового 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). Для реалізації проекту планується залучити кошти в розмірі 51 852 448,00 (П'ятдесят один мільйон вісімсот п'ятдесят дві тисячі чотириста сорок вісім грн. 00 коп.).

15.12.2017 року укладено Біржовий контракт з першим власником облігацій серії D ПП «Сихівське» №767063, які розміщено на ПАТ Фондовій біржі «ПФТС». Згідно з умов цього контракту передбачено реалізацію облігацій Серії D у повному обсязі у кількості 536 610 (П'ятсот тридцять шість тисяч шістсот десять) штук, за номінальною вартістю 83,00 (Вісімдесят три грн. 00 коп.), загальною номінальною вартістю 44 538 630,00 (Сорок чотири мільйони п'ятсот

тридцять вісім тисяч шістсот тридцять грн. 00 коп.) .

3.2. 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.

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 ТОВАРИСТВА станом на 31.12.2017 року наведено у табл. 7.

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.

Управління підприємством здійснюється відповідно до його установчих документів та відповідає вимогам ст. 65 Господарського Кодексу України від 16 січня 2003 р. № 436-IV.

#### 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.

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](http://www.uza-audyt.com.ua).

E-mail: [UkrZahidAudyt@mail.lviv.ua](mailto: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 в аудиторській перевірці – номер, серія, дата видачі та термін дії Сертифіката аудитора:

аудитор Будзан Наталія Василівна, сертифікат серії А № 005078, виданий 30.01.2002 р., термін дії до 30.01.2021 р.

аудитор Озеран Володимир Олександрович, сертифікат серії А № 003519, виданий 25.06.1998 р., термін дії до 25.06.2022 р.

#### 5. Основні відомості про умови договору на проведення аудиту

Аудит проведено згідно з умовами договору про надання професійних послуг № 12 від 14 лютого 2018 р. Розмір винагороди за проведення аудиту складає 10000 грн.

Виконання аудиту розпочато 28 березня 2018 р. та завершено 11 квітня 2018 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 2017 року віддруковано у трьох примірниках, з яких перших два передано ЗАМОВНИКУ, третій – ВИКОНАВЦЮ.

Аудитор (сертифікат серії А № 005079) Н.В. Будзан

Генеральний директор,

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

м.п.

Дата звіту аудитора: аудиторський висновок наданий 11 квітня 2018 року.  
Вих. № 99, м. Львів

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

-

-

-

\* Зазначаються серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті).

\*\* Заповнюється емітентами – професійними учасниками ринку цінних паперів.

## ФІНАНСОВИЙ ЗВІТ СУБ'ЄКТА МАЛОГО ПІДПРИЄМНИЦТВА

			КОДИ
		Дата(рік, місяць, число)	2018   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	41.10
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 31.12.2017 р.

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Незавершені капітальні інвестиції	1005	10339.5	35727.6
Основні засоби:	1010	94.7	10.4
- первісна вартість	1011	95.3	12.9
- знос	1012	( 0.6 )	( 2.5 )
Довгострокові біологічні активи:	1020	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	10434.2	35738.0
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100	76.2	3359.6
- 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	1806.6	7304.7
- у тому числі податок на прибуток	1136	0	0

Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	22118.2	20710.8
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	15004.6	27130.9
Витрати майбутніх періодів	1170	98.9	66.9
Інші оборотні активи	1190	0	271.7
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>39104.5</b>	<b>58844.6</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	<b>1200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Баланс</b>	<b>1300</b>	<b>49538.7</b>	<b>94582.6</b>

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	90.4	90.4
Додатковий капітал	1410	0	0
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-650.3	-851.1
Неоплачений капітал	1425	( 0 )	( 0 )
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>-559.9</b>	<b>-760.7</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення</b>	<b>1595</b>	<b>49858.1</b>	<b>94396.8</b>
<b>III. Поточні зобов'язання</b>			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
- товари, роботи, послуги	1615	17.5	232.8
розрахунками з бюджетом	1620	25.7	28.9
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
- зі страхування	1625	0.3	2.3
- з оплати праці	1630	1.2	8.4
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	195.8	674.1
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>240.5</b>	<b>946.5</b>
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу та групами вибуття</b>	<b>1700</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>49538.7</b>	<b>94582.6</b>

**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	474.8	38.3
Інші доходи	2240	0	0
<b>Разом доходи (2000 + 2120 + 2240)</b>	<b>2280</b>	474.8	38.3
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( 0 )	( 0 )
Інші операційні витрати	2180	( 442.4 )	( 538.7 )
Інші витрати	2270	( 233.2 )	( 132.7 )
<b>Разом витрати (2050 + 2180 + 2270)</b>	<b>2285</b>	( 675.6 )	( 671.4 )
Фінансовий результат до оподаткування (2268 - 2285)	2290	-200.8	-633.1
Податок на прибуток	2300	( 0 )	( 0 )
<b>Чистий прибуток (збиток) (2290 - 2300)</b>	<b>2350</b>	-200.8	-633.1

**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 2017 року Емітентом освоєно:

1) 70,46% (35130,492тис.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) 14,93% (7742,651тис.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)