

## 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)

Власюк П.М.

(прізвище та ініціали керівника)

М.П.

22.04.2016

(дата)

## Річна інформація емітента цінних паперів за 2015 рік

### I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента

Товариство з обмеженою відповідальністю "Будівельна компанія"Нове місто"

2. Організаційно-правова форма

Товариство з обмеженою відповідальністю

3. Код за ЄДРПОУ

30994450

4. Місцезнаходження

Львівська , Галицький, 79008, м. Львів, Валова, 3/2

5. Міжміський код, телефон та факс

(032) 242-26-86 (032) 242-26-87

6. Електронна поштова адреса

nataliya\_pb@novemisto.com

### 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://www.novemisto.com/>

(адреса сторінки)

в мережі  
Інтернет

22.04.2016

(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	X
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	X
5) інформація про собівартість реалізованої продукції	X
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	
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)

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

33. Примітки

- 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.
- Сертифікати цінних паперів не видавались.
- У емітента корпоративного управління немає.
- Фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності відсутня.
- Похідні цінні папери не випускались.
- Особливої інформації протягом 2015 року не було.

### III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування

Товариство з обмеженою відповідальністю "Будівельна компанія"Нове місто"

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

14151070006000838

3. Дата проведення державної реєстрації

08.06.2000

4. Територія (область)

Львівська

5. Статутний капітал (грн)

3719600.00

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)

21

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

41.10 Організація будівництва будівель

43.22 Монтаж водопровідних мереж, систем опалення та кондиціонування

43.99 Інші спеціалізовані будівельні роботи

10. Органи управління підприємства

Органи управління емітентом. Управління та контроль за діяльністю Товариства здійснюють: - Збори Учасників - вищий орган Товариства; - Директор - виконавчий орган Товариства; - Ревізор - контролюючий орган Товариства - (не обирався).

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

26002010040114

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

АБ "Південний"

5) МФО банку

328209

6) поточний рахунок

26002010040114

## 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
Будівельна	Серія АЕ №180872	20.11.2012	Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю у Львівській області	Необмежена
<b>Опис</b>	Ліцензія			
Декларація на виконання будівельних робіт	ЛВ08312046453	27.03.2012	Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю у Львівській області	Необмежена
<b>Опис</b>	Видано на період будівництва. Об'єкт будівництва - дев'яти поверховий багатоквартирний житловий будинок з вбудованими приміщеннями громадського призначення на вул. А.Манастирського у м.Львові.			
Дозвіл на виконання будівельних робіт	IY 115142590556	16.09.2014	Державна архітектурно-будівельна інспекція України	Необмежена
<b>Опис</b>	Дозвіл на будівництво багатоповерхового житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним автопаркінгом на пр. В.Чорновола,67 у м. Львові. Видано на період будівництва.			
Декларація про готовність об'єкта до експлуатації	ЛВ143153211411	11.11.2015	Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю у Львівській області	Необмежена
<b>Опис</b>	Прийняття в експлуатацію об'єкта будівництва - дев'яти поверховий багатоквартирний житловий будинок з вбудованими приміщеннями громадського призначення на вул. А.Манастирського у м.Львові.			

## 15. Інформація про рейтингове агентство

Найменування рейтингового агентства	Ознака рейтингового агентства (уповноважене, міжнародне)	Дата визначення або поновлення рейтингової оцінки емітента або цінних паперів емітента	Рівень кредитного рейтингу емітента або цінних паперів емітента
1	2	3	4

Рейтингове агенство "Кредит-Рейтинг"	уповноважене рейтингове агенство	11.06.2015	uaBB (серія D,E,F,G,H) стабільний
Рейтингове агенство "Кредит-Рейтинг"	уповноважене рейтингове агенство	11.06.2015	uaBB (серія J,K) стабільний

#### **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)
Пайовий венчурний недиверсифікований закритий інвестиційний фонд "СКРИНЯ" ТОВ "КУА "Приват Капітал"	2331037	79014Україна м. Львів вул. Ніщинського, 35	10.22
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)
Власюк Павло Миколайович			48.20
Добошак Ірина Ігорівна			31.59
Овчарук Валерій Іванович			9.99
<b>Усього</b>			<b>100.00</b>

#### **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

Власюк Павло Миколайович

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

КВ 084841 28.02.1999 Пустомитівський РВ УМВС України у Львівській області

4) рік народження\*\*

1978

5) освіта\*\*

Вища, інженер механік.

6) стаж роботи (років)\*\*

8

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

ПП "Приватагро" , агент з постачання.

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

15.05.2007 безстроково

9) Опис

Протокол б/н від 15.05.2007 року.

Призначений безстроково.

Виробничий стаж 20 років.

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

\*\* Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада

Головний бухгалтер

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Добошак Ірина Ігорівна

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

КС 034297 07.07.2002 Галицьким РВ ЛМУ УМВС України у Львівській області

4) рік народження\*\*

1963

5) освіта\*\*

Вища, інженер будівельник.

6) стаж роботи (років)\*\*

8

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

ТОВ "Альфа-Бета", головний бухгалтер.

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

03.07.2007 безстроково

9) Опис

Виробничий стаж 30 роки.

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

\*\* 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.Б.Грінченка,3
<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>	Емітент підписав заяву про приєднання до Умов Договору про обслуговування випусків цінних паперів №ОВ-1625 від 08 листопада 2013 року

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю "Галицька будівельна гільдія"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю
<b>Код за ЄДРПОУ</b>	37831898
<b>Місцезнаходження</b>	79012 Україна Львівська Франківський м.Львів вул.Ак. Сахарова, буд. 42, кім.511
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	Серія АЕ №182873
<b>Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	Державна архітектурно-будівельна інспекція України
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	31.01.2013
<b>Міжміський код та телефон</b>	(032) 232 56 57
<b>Факс</b>	(032) 232 56 57
<b>Вид діяльності</b>	Будівельна
<b>Опис</b>	Емітентом укладено договір генерального підяду №29/08-13 від 29 серпня 2013 року будівництво багатопверхового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення за адресою м. Львів, вул. Манастирського.

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи</b>	Приватне акціонерне товариство "Страхова компанія"ЕЙЕМДЖИ ГРУП"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Приватне підприємство
<b>Код за ЄДРПОУ</b>	20783470
<b>Місцезнаходження</b>	02140 Україна м. Київ Шевченківський м.Київ проспект Миколи Бажана, будинок 10а, офіс 3а
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	№ 1872431



<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>	29.12.2007
<b>Міжміський код та телефон</b>	(044) 593 39 14
<b>Факс</b>	(044) 593 39 15
<b>Вид діяльності</b>	Страхова
<b>Опис</b>	Емітентом укладено договори добровільного страхування фінансових ризиків підприємства: № 140000/69/00002/12 від 12 червня 2012 року, № 140000/69/00003/14 від 17.11.2014 року.

<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>	2083340
<b>Місцезнаходження</b>	79000 Україна Львівська Галицький м.Львів вул.І.Рудковича,7
<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>	Емітентом укладено договір на проведення аудиту №22 від 04 січня 2013 року.

<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>	Серія АЕ №279498
<b>Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	Державна архітектурно-будівельна інспекція України
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	26.09.2013
<b>Міжміський код та телефон</b>	(032)2325657
<b>Факс</b>	(032)2325657
<b>Вид діяльності</b>	Будівельна
<b>Опис</b>	Емітентом укладено договір генерального підряду №4/09 Ч67 від 04.09.2014 р на будівництво багатоповерхового будинку з вбудованими офісними приміщеннями та підземними автостоянками за адресою м.Львів, пр.В.Чорноволам, 67

## 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
01.08.2012	198/2/12	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	45.60	564372	Бездокументарні іменні	25735363.20	Одна іменна цільова забезпечена облігація Серія D дає право на отримання у власність 0,01 кв.м загальної площі квартири в секції А,Б дев'яти поверхового багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення на вул. А.Манастирського у м.Львові	25.12.2016
<b>Опис</b>	Розміщення здійснювалось через організатора торгівлі - Публічне акціонерне товариство "Фондова біржа ПФТС" (включені до Біржового Списку ПФТС без включення до Біржового Реєстру)							
01.08.2012	200/2/12	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	45.50	5897	Бездокументарні іменні	2661613.50	Одна іменна цільова забезпечена облігація Серія F дає право на отримання у власність 0,01 кв.м загальної площі офісного приміщення в секції А,Б дев'яти поверхового багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення на вул. А.Манастирського у м.Львові	25.12.2016
<b>Опис</b>	Розміщення здійснювалось через організатора торгівлі - Публічне акціонерне товариство "Фондова біржа ПФТС" (включені до Біржового Списку ПФТС без включення до Біржового Реєстру)							
01.08.2012	199/2/12	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	45.60	564371	Бездокументарні іменні	25735317.60	Одна іменна цільова забезпечена облігація Серія E дає право на отримання у власність 0,01 кв.м загальної площі квартири в секції В,Г дев'яти поверхового багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення на вул. А.Манастирського у м.Львові	25.12.2016
<b>Опис</b>	Розміщення здійснювалось через організатора торгівлі - Публічне акціонерне товариство "Фондова біржа ПФТС" (включені до Біржового Списку ПФТС без включення до Біржового Реєстру)							

01.08.2012	201/2/12	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	45.50	58497	Бездокументарні іменні	2661613.50	Одна іменна цільова забезпечена облигація Серія G дає право на отримання у власність 0,01 кв.м загальної площі офісного приміщення в секції В,Г дев'яти поверхового багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення на вул. А.Манастирського у м.Львові	25.12.2016
<b>Опис</b>	Розміщення здійснювалось через організатора торгівлі - Публічне акціонерне товариство "Фондова біржа ПФТС" (включені до Біржового Списку ПФТС без включення до Біржового Реєстру)							
01.08.2012	202/2/12	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	40000.00	44	Бездокументарні іменні	1760000.00	Одна іменна цільова забезпечена облигація Серія H дає право на отримання у власність одного машиномісця в дев'яти поверхового багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення на вул. А.Манастирського у м.Львові	25.12.2016
<b>Опис</b>	Розміщення здійснювалось через організатора торгівлі - Публічне акціонерне товариство "Фондова біржа ПФТС" (включені до Біржового Списку ПФТС без включення до Біржового Реєстру)							
29.12.2014	260/2/2014	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	60.25	495006	Бездокументарні іменні	29824111.5	Одна іменна цільова забезпечена облигація Серія K дає право на отримання у власність 0,01 кв.м загальної площі квартири в секції II та III багатопверхового житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на пр. В.Чорновола, 67 у м.Львові	17.05.2019
<b>Опис</b>	Розміщення здійснювалось через організатора торгівлі - Публічне акціонерне товариство "Фондова біржа ПФТС" (включені до Біржового Списку ПФТС без включення до Біржового Реєстру)							
29.12.2014	259/2/2014	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	60.25	596530	Бездокументарні іменні	35940932.5	Одна іменна цільова забезпечена облигація Серія J дає право на отримання у власність 0,01 кв.м загальної площі квартири в секції I багатопверхового житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на пр. В.Чорновола, 67 у м.Львові	17.05.2019
<b>Опис</b>	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 звітного 2015 року в товаристві не відбувалися важливі події, щодо злиття, поділу, приєднання, перетворення або виділу.

Товариство з обмеженою відповідальністю "Будівельна компанія "Нове місто" станом на 31.12.2015 року не має в своєму складі дочірніх підприємств, філій, представництв та інших відокремлених структурних підрозділів.

Середньооблікова чисельність працівників: штатних - 20, сумісників - 1, фонд оплати праці за 2015 рік склав 895,0 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 звітного 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 - 500 грн.
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 2500 грн. , з 01 вересня 2015 - 6000,00 грн. - включати до складу малоцінних необоротних матеріальних активів.
  - 5.4. Нарахування амортизації об'єктів малоцінних необоротних матеріальних активів проводити в першому місця використання об'єктів у розмірі 100% від їх вартості.

6. Окремий рахунок обліку транспортно-заготівельних витрат не застосовувати. Включення транспортно-заготівельних витрат до вартості запасів проводити ідентифіковано.
7. Величину резерву сумнівних боргів визначати із застосуванням абсолютної суми сумнівної заборгованості.
8. Проводити переоцінку тих об'єктів основних засобів, залишкова вартість яких відрізняється від їхньої справедливої вартості на дату балансу більше ніж на 15 %.
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;
  - за цінами продажу - для товарів, що продаються оптом.
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. Здійснювати переоцінку за справедливою вартістю на дату балансу тих нематеріальних активів, щодо яких існує активний ринок.
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.

Емітентом укладено правочини в 2015р:  
з ПВНЗІФ "СКРИНЯ" ТОВ "КУА "Приват Капітал"-

1. Договір поворотної фінансової допомоги № 01/06 від 06.01.2015 р. Емітент отримав поворотну фінансову допомогу на суму 8 000,00 тис. грн.
2. Договір поворотної фінансової допомоги № 01/16 від 16.01.2015 р. Емітент отримав поворотну фінансову допомогу на суму 1 400,00 тис. грн.

3. Договір поворотної фінансової допомоги № 20/02 від 20.02.2015 р. Емітент отримав поворотну фінансову допомогу на суму 1 400,00 тис. грн.
  4. Договір поворотної фінансової допомоги № 11/03 від 11.03.2015 р. Емітент отримав поворотну фінансову допомогу на суму 8 000,00 тис. грн.
  5. Договір поворотної фінансової допомоги № 30/04 від 30.04.2015 р. Емітент отримав поворотну фінансову допомогу на суму 8 000,00 тис. грн.
  6. Договір поворотної фінансової допомоги № 04/06 від 04.06.2015 р. Емітент отримав поворотну фінансову допомогу на суму 8 000,00 тис. грн.
  7. Договір поворотної фінансової допомоги № 12/08 від 12.08.2015 р. Емітент отримав поворотну фінансову допомогу на суму 8 000,00 тис. грн.
  8. Договір поворотної фінансової допомоги № 11/09 від 11.09.2015 р. Емітент отримав поворотну фінансову допомогу на суму 8 000,00 тис. грн.
  9. Договір поворотної фінансової допомоги № 02/11 від 02.11.2015 р. Емітент отримав поворотну фінансову допомогу на суму 8 000,00 тис. грн.
  10. Договір поворотної фінансової допомоги № 10/12 від 10.12.2015 р. Емітент отримав поворотну фінансову допомогу на суму 2 500,00 тис. грн.
- з фізичною особою Власюком П.М.:
1. Договір поворотної фінансової допомоги № 10/12 від 10.12.2015 р. Емітент надав поворотну фінансову допомогу на суму 180,00 тис. грн.

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:	22736.3	22802.6	0.000	0.000	22736.3	22802.6
будівлі та споруди	22619.6	22619.6	0.000	0.000	22619.6	22619.6
машини та обладнання	15.7	71.4	0.000	0.000	15.7	71.4
транспортні засоби	52.5	17.5	0.000	0.000	52.5	17.5
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	48.5	94.1	0.000	0.000	48.5	94.1
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	22736.3	22802.6	0.000	0.000	22736.3	22802.6
Опис	будівлі та споруди загальну на суму 22619.6 тис. грн.; транспортні засоби на загальну суму 17.5 тис. грн.; машини та обладнання на суму 71.4 тис.грн.; інші на загальну суму 94.1 тис. грн.					

### 2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн)	10028.0	3365.9
Статутний капітал (тис. грн.)	3719.6	3719.6
Скоригований статутний капітал (тис. грн)	3719.6	3719.6
Опис	Використана методика розрахунку вартості чистих активів емітента за попередній та звітний періоди відповідно до "Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств", затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 17.11.2004 р. N485 (з урахуванням змін показників фінансової звітності).	
Висновок	Вартість чистих активів Емітента більша від розміру статутного капіталу. Вимоги п. 3 ст. 155 Цивільного кодексу України не порушені.	

### 3. Інформація про зобов'язання 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	124319.0	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним випуском):	X	124319.0	X	X
Зобов'язання за облігаціями	13.09.2012	25735.3632	0.00	26.12.2016
Зобов'язання за облігаціями	17.10.2012	2661.6135	0.00	26.12.2016
Зобов'язання за облігаціями	17.10.2012	2661.6135	0.00	26.12.2016
Зобов'язання за облігаціями	27.03.2013	25735.3176	0.00	26.12.2016
Зобов'язання за облігаціями	13.02.2013	1760.0	0.00	26.12.2016
Зобов'язання за облігаціями	26.01.2015	35940.9325	0.00	17.05.2019
Зобов'язання за облігаціями	25.02.2015	29824.1115	0.00	17.05.2019
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	402.5	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	10570.0	X	X
Інші зобов'язання	X	1156.7	X	X
Усього зобов'язань	X	136448.2	X	X
Опис:	-			

### 4. Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції

№ з/п	Основний вид продукції	Обсяг виробництва			Обсяг реалізованої продукції		
		у натуральній формі (фізична од. вим.)	у грошовій формі (тис.грн.)	у відсотках до всієї виробленої продукції	у натуральній формі (фізична од. вим.)	у грошовій формі (тис. грн.)	у відсотках до всієї реалізованої продукції
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Житлове приміщення	13931 м.кв.	40066.3	84.74	358.3 м.кв.	5697.4	48.65
2	Нежитлове приміщення	2300 м.кв.	6614.8	13.99	357.7 м.кв.	3145.9	26.87
3	Машиномісце	22 шт.	600.0	1.27	22 шт.	28666.8	24.48



## 5. Інформація про собівартість реалізованої продукції

№ з/п	Склад витрат*	Відсоток від загальної собівартості реалізованої продукції (у відсотках)
1	2	3
1	Будівельно-монтажні роботи	7.25
2	Житлові та нежитлові приміщення, машиномісця	92.75

\* Зазначаються витрати, які складають більше 5% від собівартості реалізованої продукції.

## 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)	2083340
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 24.092020 року
Текст аудиторського висновку (звіту)	

Аудиторська фірма УкрЗахідАудит  
Свідоцтво про внесення в Реєстр суб'єктів аудиторської діяльності №0541 від 26.01.2001 р. зі змінами від 24.09.2015 р. № 315/3 (дійсне до 24.09.2020 р.)  
адреса: 79011, м. Львів, вул. І. Рудковича, 7, офіс 11а тел (+032) 225-68-70, тел / факс (+032) 225-68-80  
e-mail: UkrZahidAudyt@mail.lviv.ua; vlad\_ozeran@ukr.net ; офіційний сайт: www.uza-audyt.com.ua  
п / рахунок № 2600149012201 в АБ «Експрес – банк», МФО 322959  
ЄДРПОУ 20833340, КОАТУУ 4610136300, КОПФГ 240  
**АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК**  
**(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)**  
щодо річної фінансової звітності  
Товариства з обмеженою відповідальністю «Будівельна компанія «Нове місто»  
станом на 31 грудня 2015 року  
Адресат аудиторського висновку (звіту незалежного аудитора) щодо річної фінансової звітності:  
Власники цінних паперів, управлінський персонал Товариства з обмеженою відповідальністю «Будівельна компанія «Нове місто»,  
Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку.  
1. Основні відомості про емітента  
Повне найменування емітента: Товариство з обмеженою відповідальністю «Будівельна компанія «Нове місто».  
Ідентифікаційний код, зазначений в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців: 30994450;  
Місцезнаходження: 79008, Львівська обл., м. Львів, вул. Валова, 3/2;  
Дата державної реєстрації:  
– свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи серія А01 № 200757 від 08.06.2000 року, видане Виконавчим комітетом Львівської міської ради;  
– виписка з єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців серія ААБ № 739471, видана 11.08.2011 року державним реєстратором Кінашук Л.В.  
Дата внесення останніх змін до статуту:  
– Статут Товариства з обмеженою відповідальністю «Будівельна компанія «Нове місто» (нова редакція) затверджений зборами учасників від 29.07.2013 р., протокол №63. Державну реєстрацію змін до установчих документів проведено 24.12.2013 р. за номером 14151050019000838.  
Основні види діяльності емітента за звітний період: код КВЕД-2010 – 41.10 Організація будівництва будівель; 43.22 Монтаж водопровідних мереж, систем опалення та кондиціонування; 43.99 Інші спеціалізовані будівельні роботи, н.в.і.у.46.39  
Неспеціалізована оптова торгівля продуктами харчування, напоями та тютюновими виробами; 47.19 Інші види роздрібною торгівлі в неспеціалізованих магазинах; 41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель.  
Отримані ліцензії на здійснення господарської діяльності: Ліцензія на здійснення господарської діяльності, пов'язаної із

створенням об'єктів архітектури видана Державною архітектурно-будівельною інспекцією України, Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю у Львівській області серія АЕ№180872, дата видачі 20.11.2012р.  
Відповідальними особами за ведення фінансово-господарської діяльності Товариства з обмеженою відповідальністю «Будівельна компанія «Нове місто» впродовж періоду, за який була складена річна фінансова звітність, що підлягала аудиту, були:  
Керівник – Власюк Павло Миколайович (призначений на посаду директора рішенням зборів учасників від 15.05.2007 року);  
Головний бухгалтер – Добошак Ірина Ігорівна (призначена на посаду головного бухгалтера наказом директора №1/30 від 03.07.2007 року.).  
Кількість працівників – 21 особа.

## 1. Звіт щодо фінансової звітності (висловлення думки щодо формування фінансової звітності) Опис аудиторської перевірки

Ми провели аудит фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «Будівельна компанія «Нове місто» (у подальшому – ТОВАРИСТВО), що додається, яка включає фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва: Баланс за формою № 1-м станом на 31 грудня 2015 року, звіт про фінансові результати (форма № 2-м) за 12 місяців 2015 року, а також стислий виклад суттєвих облікових політик та іншої пояснювальної інформації щодо фінансової звітності ТОВАРИСТВА.

Під час аудиту було досліджено облікову систему та облікову політику ТОВАРИСТВА. Облікова політика ТОВАРИСТВА регламентується Положенням про облікову політику та організацію бухгалтерського обліку, яке затверджене загальними зборами учасників (протокол від 31.12.2014р.) та введено в дію на підставі наказу №1-ОД від 02 січня 2015р.

Суттєвих змін облікової політики за період аудиту не виявлено. Операційний цикл в Товаристві – один рік. Використані в Товаристві принципи бухгалтерського обліку, обумовлені Положенням про облікову політику та організацію бухгалтерського обліку і 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 вимог національних стандартів, використовувався єдиний грошовий вимірник – національна валюта України - гривня.

Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність

Управлінський персонал ТОВАРИСТВА несе відповідальність за складання і достовірне подання цієї фінансової звітності, що складена відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку, і 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 вимог Закону України «Про аудиторську діяльність» від 22.04.1993 р. № 3125-ХІІ, Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг, що прийняті в якості національних згідно з протоколом засідання Аудиторської палати України від 18.04.2003 р. № 122, 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 й положення та норми законодавства вимагають від нас дотримання відповідних етичних вимог, 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 ТОВАРИСТВА. 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), ризик контролю (низький рівень) та ризик 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 і зобов'язань ТОВАРИСТВА, крім заборгованості та зобов'язань, які виникли за результатами розрахунків з бюджетом, 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 дебіторської заборгованості та зобов'язань за результатами розрахунків з бюджетом, підтвердити достовірність відображення у складі оборотних активів та поточних зобов'язань Балансу ТОВАРИСТВА заборгованості та зобов'язань за розрахунками з бюджетом ми не можемо.

У складі незавершених капітальних інвестицій обліковуються активи на загальну суму 1775,0 грн. (спецодяг), які виходячи з їх функціонального призначення та вартості підпадають під критерії їх визнання малоцінними та швидкозношуваними предметами. Відповідно, їх потрібно класифікувати як запаси та обліковувати у складі оборотних активів ТОВАРИСТВА.

Висловлення думки (думка умовно-позитивна)

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 ТОВАРИСТВА станом на 31 грудня 2015 року, його фінансові результати за рік, що минув на зазначену дату, у відповідності до прийнятих в Україні національних облікових принципів.

## 2. Звіт щодо інших правових та регуляторних вимог

### 2.1. Висновки щодо розкриття інформації за видами активів

2.1.1. ТОВАРИСТВО на дату формування річної фінансової звітності обліковує незавершені капітальні інвестиції, балансова вартість яких становить 83584,8 тис. грн.

За окремими видами активів ТОВАРИСТВА, які обліковуються у складі незавершених капітальних інвестицій (спецодяг), встановлено невідповідність у класифікації. Враховуючи, що зазначені активи, виходячи з їх функціонального призначення та вартості, підпадають під критерії їх визнання малоцінними та швидкозношуваними предметами, то їх доцільно рекласифікувати як запаси та обліковувати у складі оборотних активів ТОВАРИСТВА.

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. ТОВАРИСТВО на дату формування річної фінансової звітності має власні основні засоби, балансова (залишкова) вартість яких становить 22802,6 тис. грн. та інші необоротні матеріальні активи, балансова (залишкова) вартість яких становить 1818,0 тис. грн.

Критерії визнання основних засобів та інших необоротних матеріальних активів, їх класифікація за групами, оцінка, аналітичний та синтетичний облік, відповідає вимогам П(с)БО 7 «Основні засоби».

Інвентаризація основних засобів проведена в ТОВАРИСТВІ на підставі Наказу №12-ОД від 02.11.2015 р. на виконання 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.

Протягом 2015 року ТОВАРИСТВО у бухгалтерському обліку використовувало пряму лінійний метод нарахування амортизації основних засобів. Методика розрахунку суми зносу відповідає вимогам П(с)БО 7 «Основні засоби» та ст. 145 Податкового кодексу України від 2 грудня 2010 року з наступними змінами і доповненнями, а також обраній обліковій політиці.

Для малоцінних необоротних активів застосовувалась норма амортизації у розмірі 100 % їх вартості в першому місяці використання об'єкта.

2.1.3. ТОВАРИСТВО на дату складання річної фінансової звітності має нематеріальні активи. 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.

2.1.4. На дату формування річної фінансової звітності сальдо за статтею балансу «Довгострокові фінансові інвестиції» склало 1541,7 тис. грн. та сформоване за рахунок:

– внеску ТОВАРИСТВА до статутного капіталу Товариства з обмеженою відповідальністю «Провесінь-Агроінвест» на суму 24000 грн. (сальдо за балансовим субрахунком «Інвестиції пов'язаним сторонам за методом обліку участі в капіталі»);

– інвестиційних сертифікатів Пайового венчурного недиверсифікованого закритого інвестиційного фонду «СКРИНЯ» товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія управління активами «Приват Капітал» на суму 1517652,17 грн. (сальдо за балансовим субрахунком «Інвестиції непов'язаним сторонам»).

Критерії визнання фінансових інвестицій, їх класифікація за групами, оцінка, аналітичний та синтетичний облік, відповідають вимогам П(с)БО 12 «Фінансові інвестиції».

2.1.5. На дату формування річної фінансової звітності сальдо за статтею «Інші необоротні активи» склало 1818,0 тис. грн. та сформоване за рахунок довгострокової дебіторської заборгованості.

2.1.6. На дату складання річної фінансової звітності вартість запасів ТОВАРИСТВА становить 9717,2 тис. грн. Сальдо запасів сформоване, в основному, за рахунок залишку будівельних матеріалів на суму 4238 772,2 грн. та готової продукції на суму 4 388 915,59 грн.

Стаття балансу «Готова продукція» сформована за рахунок зданого в експлуатацію житлового будинку (за історичною собівартістю) за вирахованням собівартості його реалізованої частини.

Оцінка запасів під час їх вибуття (відпуск у виробництво та оприбуткування з виробництва, продаж та інше вибуття) здійснюється за методом ФІФО.

Метод оцінки вибуття запасів не змінювався протягом 2015 року та відповідає нормам Положення про облікову політику та організацію бухгалтерського обліку.

Загалом критерії визнання активів запасами ТОВАРИСТВА, їх класифікація за групами, оцінка, аналітичний та синтетичний облік відповідають вимогам П(с)БО 9 «Запаси», яке затверджене наказом Міністерства фінансів України від 20.10.1999 р. № 246.

2.1.7. На дату балансу первісна вартість дебіторської заборгованості ТОВАРИСТВА за товари, роботи, послуги становить 1144,1 тис. грн.

У складі іншої поточної дебіторської заборгованості (11043,3 тис. грн. на дату формування річної фінансової звітності), обліковується нетоварна дебіторська заборгованість.

Положенням про облікову політику та організацію бухгалтерського обліку (п. 5.3.) за дебіторською заборгованістю за реалізовані продукцію, товари, роботи і послуги передбачено формувати резерв сумнівних боргів в кінці звітного року. Величину резерву сумнівних боргів обчислювати методом застосування абсолютної суми сумнівної заборгованості.

Протягом 2015 року резерв сумнівних боргів не створювався.

Загалом критерії визнання дебіторської заборгованості, її класифікація за групами, оцінка, аналітичний та синтетичний облік відповідають вимогам 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.

2.1.8. Грошові кошти на поточних рахунках в банках, відображені у складі оборотних активів ТОВАРИСТВА, на дату формування річної фінансової звітності склали 1387,5 тис. грн., що підтверджено даними банківських виписок з рахунків ТОВАРИСТВА у банківських установах станом на 31.12.2015 року.

2.1.9. За статтею «Витрати майбутніх періодів» наведено сальдо за однойменним балансовим рахунком на суму 517,5 тис. грн. Цей залишок у сумовому вираженні сформовано за рахунок узагальненої інформації щодо понесених процесі операційної діяльності ТОВАРИСТВА (впродовж звітного періоду) витрат, які підлягають віднесенню на витрати в майбутніх звітних періодах.

2.1.10. На дату формування річної фінансової звітності сума інших оборотних активів ТОВАРИСТВА склала 43,2 тис. грн. Сальдо за цією статтею активу балансу сформоване за рахунок залишку за транзитними субрахунками («Податкове зобов'язання» та «Податковий кредит»), призначеними для аналітичного обліку податку на додану вартість.

З метою забезпечення дотримання якісних характеристик складання фінансової звітності, ТОВАРИСТВУ доцільно проаналізувати залишки за цими балансовими субрахунками на предмет їх коректності відображення у складі активів із врахуванням загальних термінів позовної давності та норм Податкового кодексу України щодо можливості виправлення помилок та внесення коригувань у податкові декларації (у частині наявного дебетового сальдо за неотриманими податковими накладними).

## 2.2. Висновки щодо розкриття інформації про зобов'язання

2.2.1. На дату балансу ТОВАРИСТВО має довгострокові та поточні зобов'язання.

2.2.2. Довгострокові зобов'язання ТОВАРИСТВА на дату формування річної фінансової звітності склали 124319,0 тис грн., що становить 84,87 % від загальної суми валюти балансу.

2.2.2.1. Елемент фінансової звітності, наведений у розділі II «Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення», в основному, сформований за рахунок довгострокових зобов'язань за іменними цільовими облигаціями, 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 D 25735363,20
2	Іменні, цільові, звичайні, забезпечені, серія F 2661613,50
3	Іменні, цільові, звичайні, забезпечені, серія G 2 661 613,50
4	Іменні, цільові, звичайні, забезпечені, серія H 1 760 000,00
5	Іменні, цільові, звичайні, забезпечені, серія J 35 940 932,50
6	Іменні, цільові, звичайні, забезпечені, серія K 29 824 111,50
7	Іменні, цільові, звичайні, забезпечені, серія E 25 735 317,60

Всього, грн. 124 318 951,80

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

2.2.3.1. Забезпечення випуску цільових облигацій серій D, E, F, G, H здійснено на підставі договору добровільного страхування фінансових ризиків підприємства № 140000/69/00002/12 від 12.06.2012 р. Страхувальник ПАТ «Страхова компанія «ЕЙЕМДЖИ ГРУП». Страхова сума за договором 58 553 907,80 грн.

2.2.3.2. Забезпечення випуску цільових облигацій серій J, K здійснено на підставі договору страхування ризиків непогашення основної суми боргу та/або невиплати доходу за облигаціями № 140000/69/00003/14 від 17.11.2014 р. Страхувальник ПАТ «Страхова компанія «ЕЙЕМДЖИ ГРУП». Страхова сума за договором 65 765 044,00 грн.

2.2.3. Поточні зобов'язання ТОВАРИСТВА на дату формування річної фінансової звітності склали 12129,2 тис. грн., що становить 8,28 % від загальної суми пасивів.

2.2.4. Загалом критерії визнання зобов'язань ТОВАРИСТВА, 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 ТОВАРИСТВА немає прострочених позик банків та нарахованих і несплачених відсотків за користування позиками банківських установ.

## 2.3. Висновки щодо розкриття інформації про власний капітал

2.3.1. Заявлений статутний капітал ТОВАРИСТВА на дату формування річної фінансової звітності складає 3719600,00 грн. та сплачений повністю. Розмір статутного капіталу, що відображений у фінансовій звітності ТОВАРИСТВА на дату складання річної фінансової звітності, відповідає розміру, що визначений редакцією статуту Товариства з обмеженою відповідальністю «Будівельна компанія «Нове місто» (нова редакція 2013 року), зареєстрованого 24.12.2013 року за номером 14151050019000838.

2.3.1.1. Станом на 01.01.2013 року статутний капітал ТОВАРИСТВА складав 3719600,00 грн. та був сформований таким чином (табл.2)

Таблиця 2

№ з/п Учасник Розмір частки до загальної суми статутного капіталу відповідно до нової редакції Статуту, % Сума частки, грн. Сума сплаченої частки, грн.

1.	Власюк Павло Миколайович	16,13	600 000,00	600 000,00
2.	Добощак Ірина Ігорівна	10,75	400 000,00	400 000,00
3.	Овчарук Валерій Іванович	16,13	600 000,00	600 000,00
4.	Матківський Володимир Богданович	46,77	1 739 600,00	20 000,00

5. Пайовий венчурний недиверсифікований закритий інвестиційний фонд «Скряня» Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія управління активами «Приват Капітал»

10,22 380 000,00 380 000,00

Всього по ТОВ «Будівельна компанія «Нове місто» 100,0 3 719 600,00 2 000 000,00

2.3.1.2. Рішенням загальних зборів учасників (Протокол № 57 від 11.04.2013 р.) було ухвалено рішення щодо перерозподілу часток між учасниками Товариства:

1. Продати належну Овчаруку Валерію Івановичу частину своєї частки Власюку Павлу Миколайовичу частку у розмірі 6,14 (шість цілих чотирнадцять сотих) відсотків у сумовому вираженні склало 228 400,00 (двісті двадцять вісім тисяч чотириста грн.00 коп.) Після прийняття зазначеного рішення загальними зборами учасників розподіл часток в статутному капіталі мав вигляд, наведений у табл. 3:

Таблиця 3

№ з/п Учасник Розмір частки до загальної суми статутного капіталу, % Сума частки, грн. Сума сплаченої частки, грн.

1.	Власюк Павло Миколайович	22,27	828 400,00	828 400,00
2.	Добощак Ірина Ігорівна	10,75	400 000,00	400 000,00
3.	Овчарук Валерій Іванович	9,99	371 600,00	371 600,00
4.	Матківський Володимир Богданович	46,77	1 739 600,00	20 000,00

5. Пайовий венчурний недиверсифікований закритий інвестиційний фонд «Скряня» Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія управління активами «Приват Капітал»

10,22 380 000,00 380 000,00

Всього по ТОВ «Будівельна компанія «Нове місто» 100,0 3 719 600,00 2 000 000,00

2.3.1.3. 26 травня 2013 р. зареєстровано додатковий вклад майном учасника Матківського В.Б. (погашено заборгованість за внесками до статутного капіталу) шляхом проведеної державної реєстрації з переоформлення прав власності на земельну ділянку на ТОВАРИСТВО. Рішення про додатковий вклад майном учасника Матківського В.Б. було прийнято загальними зборами учасників 05 жовтня 2012 року (Протокол № 49). На звітну дату розподіл часток в статутному капіталі за результатами проведеної державної реєстрації з переоформлення прав власності на земельну ділянку на ТОВАРИСТВО мав вигляд, наведений у табл. 4.

Таблиця 4

№ з/п Учасник Розмір частки до загальної суми статутного капіталу, % Сума частки, грн. Сума сплаченої частки, грн.

1.	Власюк Павло Миколайович	22,27	828 400,00	828 400,00
2.	Добощак Ірина Ігорівна	10,75	400 000,00	400 000,00

3. Овчарук Валерій Іванович 9,99 371 600,00 371 600,00

4. Матківський Володимир Богданович 46,77 1 739 600,00 1 739 600,00

5. Пайовий венчурний недиверсифікований закритий інвестиційний фонд «Скрина» Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія управління активами «Приват Капітал» 10,22 380 000,00 380 000,00

Всього по ТОВ «Будівельна компанія «Нове місто» 100,0 3 719 600,00 3 719 600,00

2.3.1.4. Рішенням загальних зборів учасників (Протокол №63 від 29.07.2013р.) було ухвалено рішення щодо перерозподілу часток між учасниками Товариства таким чином:

1. Продати належну Матківському Володимирі Богдановичу частини своєї частки Власюку Павлу Миколайовичу у розмірі 25,93 (двадцять п'ять цілих дев'яносто три сотих) відсотків у сумовому вираженні склало 964 600,00 (дев'ятсот шістьдесят чотири тисячі шістсот гривень), та Добошак Ірині Ігорівні у розмірі 20,83 (двадцять цілих вісімдесят три сотих) відсотки у сумовому вираженні склало 775 000,00 (сімсот сімдесят п'ять тисяч гривень).

Після прийняття зазначеного рішення загальними зборами учасників розподіл часток в статутному капіталі мав вигляд, наведений у табл. 5.

Таблиця 5

№ з/п Учасник Розмір частки до загальної суми статутного капіталу, % Сума частки, грн. Сума сплаченої частки, грн.

1. Власюк Павло Миколайович 48,20 1 793 000,00 1 793 000,00

2. Добошак Ірина Ігорівна 31,59 1 175 000,00 1 175 000,00

3. Овчарук Валерій Іванович 9,99 371 600,00 371 600,00

4. Пайовий венчурний недиверсифікований закритий інвестиційний фонд «Скрина» Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія управління активами «Приват Капітал» 10,22 380 000,00 380 000,00

Всього по ТОВ «Будівельна компанія «Нове місто» 100,0 3 719 600,00 3 719 600,00

На дату формування річної фінансової звітності та на дату надання аудиторського висновку (звіту незалежного аудитора) щодо аудиту річної фінансової звітності заявлений статутний капітал ТОВАРИСТВА складає 3 719 600,00 грн. та сплачений повністю.

Розмір статутного капіталу, що відображений у фінансовій звітності ТОВАРИСТВА на дату формування річної фінансової звітності та на дату надання аудиторського висновку (звіту незалежного аудитора) щодо аудиту річної фінансової звітності, відповідає розміру, що визначений редакцією статуту Товариства з обмеженою відповідальністю «Будівельна компанія «Нове місто» (нова редакція 2013 року), зареєстрованого 24.12.2013 року за номером 14151050019000838.

2.3.2. Аналітичний та синтетичний облік статутного капіталу за балансовим рахунком «Зареєстрований (пайовий) капітал» в ТОВАРИСТВІ відповідає вимогам П(с)БО, Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій та Інструкції по його застосуванню, а також інших нормативних документів.

2.3.3. На дату формування річної фінансової звітності у ТОВАРИСТВІ немає додаткового, резервного та неоплаченого капіталу.

2.3.4. Фінансовий результат (непокритий збиток) ТОВАРИСТВА станом на 31.12.2015р. становить 6308,4 тис. грн. та узгоджується із залишками фінансового результату (непокритого збитку) на початок звітного року (353,7 тис. грн.) тасумою чистого прибутку, відображеного у звіті про фінансові результати (форма № 2-м) за 2015 р. (6662,1 тис. грн.).

2.3.5. 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 вплинути на фінансово-господарський стан ТОВАРИСТВА і призвести до значної зміни вартості його цінних паперів:

– на підставі укладеного договору безвідсоткової фінансової допомоги на зворотній основі №12/10 від 12.10.2015 року ТОВАРИСТВО надало ТзОВ БК «Нове місто» безвідсоткову фінансову допомогу на суму 20000000грн. Термін повернення фінансової допомоги – 31.12.2016 року.

2.3.6. Щодо інформації про наявність подій після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан ТОВАРИСТВА, то на дату надання аудиторського висновку (звіту незалежного аудитора) щодо аудиту річної фінансової звітності наявна інформація про здійснене донарахування податку на прибуток за 2015 рік в сумі 172380,00грн.

2.4. Висновки щодо формування доходів, витрат та фінансового результату

2.4.1. Доходи ТОВАРИСТВА, відображені у Звіті про фінансові результати (форма № 2-м) за 2015 рік – достовірні та визначені у відповідності з вимогами П(с)БО 15 «Дохід», що затверджене наказом Міністерства фінансів України від 29.11.1999 р. № 290.

2.4.2. Оцінка та критерії визнання витрат ТОВАРИСТВА протягом 2015 року відповідають вимогам П(с)БО 16 «Витрати», що затверджене наказом Міністерства фінансів України від 31.12.1999 р. № 318.

2.4.3. Фінансовий результат за 2015 рік визначений ТОВАРИСТВОМ відповідно до вимог П(с)БО 25 «Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва», що затверджене наказом Міністерства фінансів України від 25.02.2000р. № 39 зі змінами та доповненнями.

Відображені у Звіті про фінансові результати доходи, витрати та фінансовий результат ТОВАРИСТВА відповідають даним аналітичного та синтетичного обліку.

2.5. Висновки за результатами аналізу окремих показників фінансового стану ТОВАРИСТВА

Аналіз показників фінансового стану проведено на підставі даних Фінансового звіту суб'єкта малого підприємництва за 2015 рік. Результати розрахунку окремих показників фінансового стану наведено в табл. 6.

Таблиця 6

Показники На початок року На кінець року Оптимальне значення

Коефіцієнти ліквідності:

Коефіцієнт абсолютної ліквідності 0,011 0,114 0,25-0,5

Коефіцієнт покриття (загальної ліквідності) 0,710 3,028 1,0-2,0

Коефіцієнти фінансової стабільності :

Коефіцієнт фінансової стійкості 0,035 0,068 0,25-0,5

Коефіцієнт структури капіталу 27,360 13,607 0,5-1,0

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

– коефіцієнт абсолютної ліквідності показує, яка частина поточних зобов'язань може бути погашена негайно. Нормативне значення коефіцієнта повинно бути більше 0. Розраховане значення цього показника станом на 31.12.2015 р. свідчить про недостатність найліквідніших активів ТОВАРИСТВА для покриття поточних зобов'язань, але цей показник має стійку позитивну тенденцію до зростання порівняно із його значенням на 01.01.2014 р.;

– 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 свідчить про достатність у ТОВАРИСТВА 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 впродовж 2015 року ТОВАРИСТВО стало менш залежним від зовнішніх джерел фінансування, оскільки 6,8% кредиторської заборгованості на дату балансу може бути погашено за рахунок власних джерел без залучення позикових коштів. Порівняно із початком календарного року значення цього показника має стійку позитивну тенденцію до покращення впродовж звітних періодів (кварталів);

– 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 цього показника, тим більш стійким та стабільним є фінансовий стан Товариства. Значення цього показника, яке зменшилось у порівнянні з його значенням на 31.12.2014 року, свідчить про те, що ТОВАРИСТВО на дату балансу ще не має достатньо власного капіталу для погашення всіх зобов'язань.

Загалом основні фінансові показники свідчать про достатній рівень ліквідності та такий фінансовий стан ТОВАРИСТВА, який має стійку тенденцію до поліпшення.

### 3. Висновки аудитора щодо іншої допоміжної інформації

3.1. Порівняння вартості чистих активів із розміром статутного капіталу ТОВАРИСТВА на дату формування річної фінансової звітності свідчить про їх відповідність нормам частини четвертої статті 144 Цивільного кодексу України від 16 січня 2003 р. № 435-IV.

3.2. 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.

3.3. Управління ТОВАРИСТВОМ здійснюють загальні збори учасників – вищий орган Товариства; директор – виконавчий орган Товариства; ревізор – контролюючий орган ТОВАРИСТВА. Ревізор у 2015 році не обирався.

Система управління ТОВАРИСТВОМ відповідає вимогам ст. 89 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 322.

Серія та номер Свідоцтва П 000322.

Строк дії Свідоцтва з 02.04.2013 р. по 24.09.2020 р.

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

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

E-mail: UkrZahidAudyт@mail.lviv.ua.

Офіційний сайт: www.uza-audyт.com.ua.

Номер та дата видачі Свідоцтва про відповідність системи контролю якості, виданого АПУ: Свідоцтво про відповідність системи контролю якості № 0097, відповідно до рішення АПУ від 27.01.2011 р. № 227/4.

Інформація про аудиторів, що брали участь в аудиторській перевірці – 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

Аудиторська перевірка проводилась згідно договору № 7 від 03 березня 2016 р.

Роботи були розпочаті 04 квітня 2016 р. та закінчені 20 квітня 2016 р., про що складений акт приймання-передачі результатів виконаних послуг.

Фінансові звіти наведені у додатках.

Аудиторський висновок (звіт незалежного аудитора) щодо річної фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «Будівельна компанія «Нове місто» станом на 31 грудня 2015 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 20 квітня 2016 року

Вих. № 47, м. Львів

-

-

-

## ФІНАНСОВИЙ ЗВІТ СУБ'ЄКТА МАЛОГО ПІДПРИЄМНИЦТВА

			КОДИ
		Дата(рік, місяць, число)	2016   01   01
Підприємство	Товариство з обмеженою відповідальністю "Будівельна компанія"Нове місто"	за ЄДРПОУ	30994450
Територія		за КОАТУУ	4610136600
Організаційно- правова форма господарювання		за КОПФГ	240
Вид економічної діяльності		за КВЕД	41.10
Середня кількість працівників			
Одиниця виміру: тис.грн. з одним десятковим знаком			
Адреса, телефон	79008 Львівська обл., м.Львів, вул.Валова, буд.3, кв.2, (032)2422686		

**Форма № 1-м**

### 1. Баланс на 31.12.2015 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	36923.4	83584.8
Основні засоби:	1010	22736.3	22802.6
- первісна вартість	1011	23087.0	23239.9
- знос	1012	( 350.7 )	( 437.3 )
Довгострокові біологічні активи:	1020	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	10151.7	1541.7
Інші необоротні активи	1090	1826.0	1818.0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>71637.4</b>	<b>109747.1</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100	12656.5	9717.2
- у тому числі готова продукція	1103	8336.8	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:	1125	2547.7	1144.1

Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	3081.6	12876.3
- у тому числі податок на прибуток	1136	1.5	173.8
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	2404.2	11043.3
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	380.3	1387.5
Витрати майбутніх періодів	1170	660.0	517.5
Інші оборотні активи	1190	2088.6	43.2
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>23818.9</b>	<b>36729.1</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>95456.3</b>	<b>146476.2</b>

Пасив	Код рядка	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	3719.6	3719.6
Додатковий капітал	1410	0	0
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-353.7	6308.4
Неоплачений капітал	1425	( 0 )	( 0 )
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>3365.9</b>	<b>10028.0</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення</b>	<b>1595</b>	<b>58553.9</b>	<b>124319.0</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	1022.1	683.0
розрахунками з бюджетом	1620	175.1	402.5
у тому числі з податку на прибуток	1621	145.4	382.2
- зі страхування	1625	21.8	0.2
- з оплати праці	1630	44.6	2.4
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	32272.9	11041.1
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>33536.5</b>	<b>12129.2</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>95456.3</b>	<b>146476.2</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	12017.0	30164.9
Інші операційні доходи	2120	605.7	1111.9
Інші доходи	2240	10675.8	46176.9
<b>Разом доходи (2000 + 2120 + 2240)</b>	<b>2280</b>	<b>23298.5</b>	<b>77453.7</b>
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( 5031.1 )	( 22501.8 )
Інші операційні витрати	2180	( 2369.7 )	( 3299.3 )
Інші витрати	2270	( 8853.4 )	( 40000.0 )
Разом витрати (2050 + 2180 + 2270)	2285	( 16254.2 )	( 65801.1 )
Фінансовий результат до оподаткування (2268 - 2285)	2290	7044.3	11652.6
Податок на прибуток	2300	( 382.2 )	( 137.0 )
Чистий прибуток (збиток) (2290 - 2300)	2350	6662.1	11515.6

**Примітки до балансу** -

**Примітки до звіту про фінансові результати** -

**Керівник** Власюк П.М.

**Головний бухгалтер** Добошак І.І.

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

Станом на 31 грудня 2015 року Емітентом освоєно:

- 1) Дев'яти поверховий житловий будинок з вбудованими приміщеннями громадського призначення на вул. А.Манастирського у м.Львові здано в експлуатацію 17.11.2015 року.
- 2) 40 441 тис. грн на будівництво житлового будинку з вбудованими офісними приміщеннями та підземними стоянками автомобілів за адресою пр.В.Чорновола, 67 у м.Львові. Ступінь готовності оцінюється Емітентом у 55%