

Титульний аркуш

27.04.2021

(дата реєстрації емітентом електронного документа)

№ 3/12/2020

(вихідний реєстраційний номер електронного документа)

Підтверджую ідентичність та достовірність інформації, що розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 03 грудня 2013 року № 2826, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 24 грудня 2013 року за № 2180/24712 (із змінами) (далі - Положення).

Директор

(посада)

(підпис)

Власюк П.М

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої особи емітента)

Річна інформація емітента цінних паперів за 2020 рік

I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГІАЦИНТ-ЛЮКС"
2. Організаційно-правова форма: Товариство з обмеженою відповідальністю
3. Ідентифікаційний код юридичної особи: 23886354
4. Місцезнаходження: 79026, Львівська обл., м.Львів, вул. Карманського, 7-А
5. Міжміський код, телефон та факс: (032)2251200, (032)2251200
6. Адреса електронної пошти: office@giatsynt-luks.lviv.ua
7. Дата та рішення наглядової ради емітента, яким затверджено річну інформацію, або дата та рішення загальних зборів акціонерів, яким затверджено річну інформацію емітента (за наявності):
8. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасника фондового ринку (у разі здійснення оприлюднення): Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00001/APA
9. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює подання звітності та/або адміністративних даних до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (у разі, якщо емітент не подає Інформацію до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку безпосередньо): Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00002/ARM

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

Річну інформацію розміщено на власному веб-сайті учасника фондового ринку

www.giatsynt-luks.lviv.ua

(URL-адреса сторінки)

27.04.2021

(дата)

Зміст

Відмітьте (X), якщо відповідна інформація міститься у річній інформації

1. Основні відомості про емітента	X
2. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності	X
3. Відомості про участь емітента в інших юридичних особах	
4. Інформація щодо корпоративного секретаря	
5. Інформація про рейтингове агентство	
6. Інформація про наявність філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів емітента	
7. Судові справи емітента	
8. Штрафні санкції щодо емітента	
9. Опис бізнесу	X
10. Інформація про органи управління емітента, його посадових осіб, засновників та/або учасників емітента та відсоток їх акцій (часток, паїв)	X
1) інформація про органи управління	X
2) інформація про посадових осіб емітента	X
- інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента	X
- інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента	
- інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення	
3) інформація про засновників та/або учасників емітента, відсоток акцій (часток, паїв)	X
11. Звіт керівництва (звіт про управління)	
1) вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента	
2) інформація про розвиток емітента	
3) інформація про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних цінних паперів емітентом, якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат емітента	
- завдання та політика емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політика щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування	
- інформація про схильність емітента до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків	
4) звіт про корпоративне управління	
- власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент	
- кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який емітент добровільно вирішив застосовувати	
- інформація про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги	
- інформація про проведені загальні збори акціонерів (учасників)	
- інформація про наглядову раду	
- інформація про виконавчий орган	
- опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента	
- перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента	
- інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента	
- порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента	
- повноваження посадових осіб емітента	
12. Інформація про власників пакетів 5 і більше відсотків акцій із зазначенням відсотка, кількості, типу та/або класу належних їм акцій	
13. Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій	
14. Інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій	
15. Інформація про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій	
16. Інформація про структуру капіталу, в тому числі із зазначенням типів та класів акцій, а також прав та обов'язків акціонерів (учасників)	
17. Інформація про цінні папери емітента (вид, форма випуску, тип, кількість), наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру	X
1) інформація про випуски акцій емітента	
2) інформація про облігації емітента	X

3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом	X
4) інформація про похідні цінні папери емітента	
5) інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів	
6) інформація про придбання власних акцій емітентом протягом звітного періоду	
18. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передавання об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)	X
19. Інформація про наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) такого емітента	
20. Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу такого емітента	
21. Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів емітента, в тому числі необхідність отримання від емітента або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів	
22. Інформація про загальну кількість голосуючих акцій та кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, а також кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі	
23. Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами	
24. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента	X
1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)	X
2) інформація щодо вартості чистих активів емітента	X
3) інформація про зобов'язання емітента	X
4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції	
5) інформація про собівартість реалізованої продукції	
6) інформація про осіб, послугами яких користується емітент	X
25. Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів	
26. Інформація про вчинення значних правочинів	
27. Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість	
28. Інформація про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість	
29. Річна фінансова звітність	X
30. Відомості про аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою)	X
31. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)	
32. Твердження щодо річної інформації	X
33. Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента	
34. Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом	
35. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду	X
36. Інформація про випуски іпотечних облігацій	
37. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття	
1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям	
2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожну дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду	
3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття	
4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду	
5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття станом на кінець звітного року	
38. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття	
39. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів	
40. Інформація щодо реєстру іпотечних активів	
41. Основні відомості про ФОН	
42. Інформація про випуски сертифікатів ФОН	

43. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН

44. Розрахунок вартості чистих активів ФОН

45. Правила ФОН

46. Примітки:

- Емітент не брав участі в створенні юридичних осіб.

- Посада корпоративного секретаря відсутня.

- Рейтингування боргових інструментів не проводилось.

- Філіалів та інших структурних підрозділів в емітента немає.

- Судові справи та штрафи відсутні.

- 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.

- Похідні цінні папери не випускались.

- Згідно пункту 15 статті 4 розділу III Положення НКЦПФР №2826 від 03.12.2013р. інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції та інформація про собівартість реалізованої продукції не заповнюється.

- У емітента корпоративного управління немає.

- Емітент не випускав: іпотечних облігацій, іпотечних сертифікатів, сертифікатів ФОН.

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

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГІАЦИНТ-ЛЮКС"

2. Скорочене найменування (за наявності)

3. Дата проведення державної реєстрації

14.05.1997

4. Територія (область)

Львівська обл.

5. Статутний капітал (грн)

36000

6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належать державі

0

7. Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії

0

8. Середня кількість працівників (осіб)

3

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

41.10 - Організація будівництва будівель

01.19 - Вирощування інших однорічних і дворічних культур

01.25 - Вирощування ягід, горіхів, інших плодових дерев та чагарників

10. Банки, що обслуговують емітента

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

АБ "Південний", МФО 328209

2) IBAN

UA763282090000026009010040634

3) поточний рахунок

UA763282090000026009010040634

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

-, МФО -

5) IBAN

-

6) поточний рахунок

-

11. Інформація про одержані ліцензії на окремі види діяльності

Вид діяльності	Номер ліцензії	Дата видачі	Орган державної влади, що видав ліцензію	Дата закінчення строку дії ліцензії (за наявності)
1	2	3	4	5
Дозвіл на виконання будівельних робіт	ЛВ 112193191277	15.11.2019	Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю у м.Львові	
Опис	Видано на період будівництва. Об'єкт будівництва -Будівництво багатоквартирного житлового булінку з приміщенням громадського призначення та підземним паркінгом на вул. П.Карманського, 7-А (№2 на генплані) у м.Львові			

XI. Опис бізнесу

Зміни в організаційній структурі відповідно до попередніх звітних періодів

ТзОВ "ГІАЦИНТ-ЛЮКС" станом на 31.12.2020 року не має в своєму складі дочірніх підприємств, філій, представництв та інших відокремлених структурних підрозділів

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу (осіб), середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом (осіб), чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) (осіб), фонду оплати праці. Крім того, зазначаються факти зміни розміру фонду оплати праці, його збільшення або зменшення відносно попереднього року. Зазначається кадрова програма емітента, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації її працівників операційним потребам емітента

Середньооблікова чисельність працівників: штатних-1, сумісників - 2, фонд оплати праці за 2020 рік склав 164,1 тис. грн

Належність емітента до будь-яких об'єднань підприємств, найменування та місцезнаходження об'єднання, зазначаються опис діяльності об'єднання, функції та термін участі емітента у відповідному об'єднанні, позиції емітента в структурі об'єднання

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

Спільна діяльність, яку емітент проводить з іншими організаціями, підприємствами, установами, при цьому вказуються сума вкладів, мета вкладів (отримання прибутку, інші цілі) та отриманий фінансовий результат за звітний рік по кожному виду спільної діяльності

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

Будь-які пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб, що мали місце протягом звітного періоду, умови та результати цих пропозицій

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

Опис обраної облікової політики (метод нарахування амортизації, метод оцінки вартості запасів, метод обліку та оцінки вартості фінансових інвестицій тощо)

1. При відображенні в бухгалтерському обліку господарських операцій і подій застосовувати норми відповідних положень (стандартів) бухгалтерського обліку, затверджених Міністерством фінансів України.

2. За відсутності необхідних норм у вітчизняних П(С)БО застосовувати аналогічні норми системи міжнародних стандартів фінансової звітності МСБО, МСФЗ (IAS IFRS) на підставі того, що національні стандарти не можуть суперечити міжнародним.

3. Установити межу суттєвості для:

- окремих об'єктів обліку, що належать до активів, зобов'язань та власного капіталу підприємства,
- 5 % підсумку всіх активів, зобов'язань і власного капіталу відповідно;
- окремих видів доходів і витрат - 2 % чистого прибутку (збитку) підприємства;
- проведення переоцінки або зменшення корисності об'єктів основних засобів - відхилення залишкової вартості від їхньої справедливої вартості у розмірі 10 % такого відхилення;
- визначення подібних активів - різниця між справедливою вартістю об'єктів обміну не повинна перевищувати 10 %;
- статей фінансової звітності 500грн.

4. Не відображати відстрочені податкові активи й відстрочені податкові зобов'язання у річній фінансовій звітності.

5. Встановити такий порядок обліку необоротних активів.
 - 5.1. Для визначення об'єктів основних засобів, інших необоротних матеріальних та нематеріальних активів, визначення терміну корисного використання об'єктів та їх ліквідаційної вартості створити постійно діючу комісію. Склад комісії затверджувати наказом 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 до 22.05.2020 р., з 23.05.2020р. -20000 грн.
 - 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

Основні види продукції або послуг, що їх виробляє чи надає емітент, за рахунок продажу яких емітент отримав 10 або більше відсотків доходу за звітний рік, у тому числі обсяги виробництва (у натуральному та грошовому виразі), середньо реалізаційні ціни, суму виручки, окремо надається інформація про загальну суму експорту, а також частку експорту в загальному обсязі продажів, перспективність виробництва окремих товарів, виконання робіт та надання послуг; залежність від сезонних змін; про основні ринки збуту та основних клієнтів; основні ризики в діяльності емітента, заходи емітента щодо зменшення ризиків, захисту своєї діяльності та розширення виробництва та ринків збуту; про канали збуту й методи продажу, які використовує емітент; про джерела сировини, їх доступність та динаміку цін; інформацію про особливості стану розвитку галузі виробництва, в якій здійснює діяльність емітент, рівень впровадження нових технологій, нових товарів, його становище на ринку; інформацію про конкуренцію в галузі, про особливості продукції (послуг) емітента; перспективні плани розвитку емітента; кількість постачальників за основними видами сировини та матеріалів, що займають більше 10 відсотків у загальному обсязі постачання, у разі якщо емітент здійснює свою діяльність у декількох країнах, необхідно зазначити ті країни, у яких емітентом отримано 10 або більше відсотків від загальної суми доходів за звітний рік

Основна діяльність емітента зосереджена на організації, замовленні будівництва житлових та офісних приміщень з подальшою їх реалізацією фізичним та юридичним особам.

Для просування на ринку продукції застосовується реклама у засобах масової інформації та на зовнішніх носіях.

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

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

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

Основні придбання або відчуження активів за останні п'ять років. Якщо підприємство планує будь-які значні інвестиції або придбання, пов'язані з його господарською діяльністю, їх необхідно описати, включаючи суттєві умови придбання або інвестиції, їх вартість і спосіб фінансування

Значних інвестицій та придбання не планується.

Основні засоби емітента, включаючи об'єкти оренди та будь-які значні правочини емітента щодо них; виробничі потужності та ступінь використання обладнання; спосіб утримання активів, місцезнаходження основних засобів. Крім того, необхідно описати екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів підприємства, плани капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, характер та причини таких планів, суми видатків, у тому числі вже зроблених, опис методу фінансування, прогностні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення

Основні засоби Товариства становили його власні необоротні матеріальні активи, котрі визнані у відповідності до Стандарту №7 "Основні засоби" на підставі вірогідності одержання у майбутньому економічної вигоди.

Проблеми, які впливають на діяльність емітента; ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень

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

Опис обраної політики щодо фінансування діяльності емітента, достатність робочого капіталу для поточних потреб, можливі шляхи покращення ліквідності за оцінками фахівців емітента

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

Вартість укладених, але ще не виконаних договорів (контрактів) на кінець звітного періоду (загальний підсумок) та очікувані прибутки від виконання цих договорів

Стратегія подальшої діяльності емітента щонайменше на рік (щодо розширення виробництва, реконструкції, поліпшення фінансового стану, опис істотних факторів, які можуть вплинути на діяльність емітента в майбутньому)

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

Опис політики емітента щодо досліджень та розробок, вказати суму витрат на дослідження та розробку за звітний рік

Емітент не здійснює досліджень та розробок.

Інша інформація, яка може бути істотною для оцінки інвестором фінансового стану та результатів діяльності емітента, у тому числі, за наявності, інформацію про результати та аналіз господарювання емітента за останні три роки у формі аналітичної довідки в довільній формі

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

IV. Інформація про органи управління

Орган управління	Структура	Персональний склад
Дирекція	Директор Фінансовий директор	Власюк Павло Миколайович Добошак Ірина Ігорівна
Загальні збори учасників	Учасники товариства	ДІДУЛКА ВІРА ВАСИЛІВНА КВАСНИЦЯ ТАРАС ПЕТРОВИЧ ОВЧАРУК ВАЛЕРІЙ ІВАНОВИЧ

V. Інформація про посадових осіб емітента

1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

№ з/п	Посада	Прізвище, ім'я, по батькові	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав	Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Директор	Власюк Павло Миколайович	1978	Вища, інженер механік	23	ПП " Приватагро, 31073854, агент з постачання	11.03.2020, безстроково
	Опис: Директор з 11.03.2020 року						

VI. Інформація про засновників та/або учасників емітента та відсоток акцій (часток, паїв)

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Ідентифікаційний код юридичної особи засновника та/або учасника	Місцезнаходження	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
ДІДУЛКА ВІРА ВАСИЛІВНА			25
КВАСНИЦЯ ТАРАС ПЕТРОВИЧ			36,11
ОВЧАРУК ВАЛЕРІЙ ІВАНОВИЧ			38,89
Усього			100

XI. Відомості про цінні папери емітента
2. Інформація про облигації емітента

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Облігації (відсоткові, цільові, дисконтні)	Номінальна вартість (грн.)	Кількість у випуску (шт.)	Форма існування та форма випуску	Загальна номінальна вартість (грн)	Процент на ставку за облигаціями (у відсотках)	Строк виплати процентів	Сума виплаченого процентного доходу у звітному періоді (грн)	Дата погашення облигацій
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	13	13
07.07.2020	47/2/2020	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA5000003419	цільові	120	358 938	Бездокументарні іменні	43 072 560	0	-	0	31.12.2025
Опис	Одна облигація Серії А дає право на отримання у власність 0,01 кв.м загальної площі квартири в багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. П.Карманського, 7-А (№2 на генплані).											

3. Інформація про інші цінні папери, випущені емітентом

Дата реєстрації випуску	Вид цінних паперів	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Обсяг випуску	Обсяг розміщених цінних паперів на звітну дату (грн)	Умови обігу та погашення
1	2	3	4	5	6	7
29.09.2020	Вексель простий документарний ордерний	-		380 143,19	380 143,19	Термін сплати 10.09.2021 року
Опис	Простий вексель АА 2611651					
29.09.2020	Вексель простий документарний ордерний	-		334 598,17	334 598,17	Термін сплати 10.09.2021 року

Опис	Простий вексель АА 2611652					
06.10.2020	Вексель простий документарний ордерний	-		365 958,06	365 958,06	Термін сплати 20.09.2021 року
Опис	Простий вексель АА 2611653					
06.10.2020	Вексель простий документарний ордерний	-		399 515	399 515	Термін сплати 20.09.2021 року
Опис	Простий вексель АА 2611654					
07.10.2020	Вексель простий документарний ордерний	-		390 798	390 798	Термін сплати 20.09.2021 року
Опис	Простий вексель АА 2611655					
09.10.2020	Вексель простий документарний ордерний	-		352 013	352 013	Термін сплати 27.09.2021 року
Опис	Простий вексель АА 2611656					
13.10.2020	Вексель простий документарний ордерний	-		378 671,15	378 671,15	Термін сплати 08.10.2021 року
Опис	Простий вексель АА 2611657					
13.10.2020	Вексель простий документарний ордерний	-		390 501,2	390 501,2	Термін сплати 08.10.2021 року
Опис	Простий вексель АА 2611658					
15.10.2020	Вексель простий документарний ордерний	-		377 516	377 516	Термін сплати 11.10.2021 року
Опис	Простий вексель АА 2611659					
16.10.2020	Вексель простий документарний	-		304 387,21	304 387,21	Термін сплати 11.10.2021 року

	ордерний					
Опис	Простий вексель АА 2611660					
21.10.2020	Вексель простий документарний ордерний	-		394 375,19	394 375,19	Термін сплати 18.10.2021 року
Опис	Простий вексель АА 2611780					
28.10.2020	Вексель простий документарний ордерний	-		364 579,27	364 579,27	Термін сплати 25.10.2021 року
Опис	Простий вексель АА 2611781					
28.10.2020	Вексель простий документарний ордерний	-		310 375	310 375	Термін сплати 25.10.2021 року
Опис	Простий вексель АА 2611782					
29.10.2020	Вексель простий документарний ордерний	-		376 515	376 515	Термін сплати 26.10.2021 року
Опис	Простий вексель АА 2611783					
29.10.2020	Вексель простий документарний ордерний	-		385 878,55	385 878,55	Термін сплати 26.10.2021 року
Опис	Простий вексель АА 2611784					
30.10.2020	Вексель простий документарний ордерний	-		396 845	396 845	Термін сплати 29.10.2021 року
Опис	Простий вексель АА 2611785					
02.11.2020	Вексель простий документарний ордерний	-		387 273,7	387 273,7	Термін сплати 28.10.2021 року
Опис	Простий вексель АА 2611786					
03.11.2020	Вексель простий	-		397 787	397 787	Термін сплати 29.10.2021 року

	документарний ордерний					
Опис	Простий вексель АА 2611787					
03.11.2020	Вексель простий документарний ордерний	-		396 948	396 948	Термін сплати 29.10.2021 року
Опис	Простий вексель АА 2611788					
04.11.2020	Вексель простий документарний ордерний	-		385 700	385 700	Термін сплати 29.10.2021 року
Опис	Простий вексель АА 2611789					
10.11.2020	Вексель простий документарний ордерний	-		399 730,52	399 730,52	Термін сплати 03.11.2021 року
Опис	Простий вексель АА 2611790					
12.11.2020	Вексель простий документарний ордерний	-		379 035,18	379 035,18	Термін сплати 05.11.2021 року
Опис	Простий вексель АА 2611791					
12.11.2020	Вексель простий документарний ордерний	-		399 568,7	399 568,7	Термін сплати 05.11.2021 року
Опис	Простий вексель АА 2611792					
18.11.2020	Вексель простий документарний ордерний	-		355 972,5	355 972,5	Термін сплати 15.11.2021 року
Опис	Простий вексель АА 2611793					
23.11.2020	Вексель простий документарний ордерний	-		389 263,72	389 263,72	Термін сплати 19.11.2021 року
Опис	Простий вексель АА 2611794					
23.11.2020	Вексель	-		398 812	398 812	Термін сплати 19.11.2021 року

	простий документарний ордерний					
Опис	Простий вексель АА 2611795					
23.11.2020	Вексель простий документарний ордерний	-		394 076,38	394 076,38	Термін сплати 19.11.2021 року
Опис	Простий вексель АА 2611796					
24.11.2020	Вексель простий документарний ордерний	-		392 554,48	392 554,48	Термін сплати 19.11.2021 року
Опис	Простий вексель АА 2611796					
24.11.2020	Вексель простий документарний ордерний	-		328 200	328 200	Термін сплати 19.11.2021 року
Опис	Простий вексель АА 2611798					
24.11.2020	Вексель простий документарний ордерний	-		381 119,19	381 119,19	Термін сплати 19.11.2021 року
Опис	Простий вексель АА 2611799					
09.12.2020	Вексель простий документарний ордерний	-		399 172,5	399 172,5	Термін сплати 06.12.2021 року
Опис	Простий вексель АА 2611661					
10.12.2020	Вексель простий документарний ордерний	-		399 684,52	399 684,52	Термін сплати 06.12.2021 року
Опис	Простий вексель АА 2611662					
16.12.2020	Вексель простий документарний ордерний	-		393 135,21	393 135,21	Термін сплати 13.12.2021 року

Опис	Простий вексель АА 2611663					
16.12.2020	Вексель простий документарний ордерний	-		397 800	397 800	Термін сплати 13.12.2021 року
Опис	Простий вексель АА 2611664					
16.12.2020	Вексель простий документарний ордерний	-		389 400	389 400	Термін сплати 13.12.2021 року
Опис	Простий вексель АА 2611665					
17.12.2020	Вексель простий документарний ордерний	-		375 488	375 488	Термін сплати 14.12.2021 року
Опис	Простий вексель АА 2611666					
17.12.2020	Вексель простий документарний ордерний	-		318 250	318 250	Термін сплати 14.12.2021 року
Опис	Простий вексель АА 2611667					
18.12.2020	Вексель простий документарний ордерний	-		393 771,73	393 771,73	Термін сплати 15.12.2021 року
Опис	Простий вексель АА 2611668					
18.12.2020	Вексель простий документарний ордерний	-		258 746,27	258 746,27	Термін сплати 15.12.2021 року
Опис	Простий вексель АА 2611669					
18.12.2020	Вексель простий документарний ордерний	-		398 585,1	398 585,1	Термін сплати 15.12.2021 року
Опис	Простий вексель АА 2611670					
24.12.2020	Вексель простий документарний	-		398 727,91	398 727,91	Термін сплати 20.12.2021 року

	ордерний					
Опис	Простий вексель АА 2611744					
24.12.2020	Вексель простий документарний ордерний	-		399 522,07	399 522,07	Термін сплати 20.12.2021 року
Опис	Простий вексель АА 2611745					
24.12.2020	Вексель простий документарний ордерний	-		256 129,51	256 129,51	Термін сплати 20.12.2021 року
Опис	Простий вексель АА 2611746					

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

Станом на 31 грудня 2020 року Емітентом освоєно: 47262 тис.грн (41%) на Будівництво багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. П.Карманського , 7-А (№2 на генплані)

**XIII. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента
1. Інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)**

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн)		Орендовані основні засоби (тис. грн)		Основні засоби, усього (тис. грн)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	24	29,1	0	0	24	29,1
будівлі та споруди	24	24	0	0	24	24
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	0	5,1	0	0	0	5,1
2. Невиробничого призначення:	0	0	0	0	0	0
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	0	0
інші	0	0	0	0	0	0
Усього	24	29,1	0	0	24	29,1
Опис	Будівлі та споруди 24 тис.грн					

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн)	-2 640,8	-2 266,6
Статутний капітал (тис.грн)	36	36
Скоригований статутний капітал (тис.грн)	36	36
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	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	59 139,68	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	43 072,56	X	X
серія А	10.08.2020	43 072,56	0	31.12.2025
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за вексями (всього)	X	16 067,12	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	127	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	4 000	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	1 506,92	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	64 773,6	X	X
Опис	-			

6. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "Галицький Будівельний Гарант"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	38895397
Місцезнаходження	79044, Україна, Львівська обл., Франківський р-н р-н, м.Львів, вул. Генерала Чупринки, 58/6
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	ЕЛЕКТРОННА
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Державна архітектурно-будівельна інспекція України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	09.09.2016
Міжміський код та телефон	(032)2325657
Факс	(032)2325657
Вид діяльності	Будівельна
Опис	Договору генерального підяду № 22/10К від 22.10.2019 р.на будівництво багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на

	вул.Кароманського, 7-А (№2 на генплані) у м.Львові.
Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Господарське товариство з обмеженою відповідальністю аудиторська фірма "УкрЗахідАудит"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	20833340
Місцезнаходження	79021, Україна, Львівська обл., Франківський р-н р-н, м.Львів, вул. Кульпарківська, 172, кв.52
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	0541
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	26.01.2001
Міжміський код та телефон	(032)225 68 70
Факс	(032)225 68 80
Вид діяльності	Аудиторська
Опис	Емітентом укладено Договір на проведення аудиту № 45 від 14.12.2020

ФІНАНСОВИЙ ЗВІТ
суб'єкта малого підприємництва

			КОДИ
		Дата (рік, місяць, число)	2021.01.01
Підприємство	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГІАЦИНТ-ЛЮКС"	за ЄДРПОУ	23886354
Територія	Львівська область, Сихівський р-н	за КОАТУУ	4610136800
Організаційно-правова форма господарювання	Товариство з обмеженою відповідальністю	за КОПФГ	240
Вид економічної діяльності	Організація будівництва будівель	за КВЕД	41.10

Середня кількість працівників, осіб: 3

Одиниця виміру: тис.грн. з одним десятковим знаком

Адреса, телефон: 79026, Львівська обл., м.Львів, вул. Карманського, 7-А, (032)2251200

1. Баланс
на 31.12.2020 р.
Форма №1-м

Код за ДКУД 1801006

Актив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Незавершені капітальні інвестиції	1005	3163,9	41556,4
Основні засоби	1010	24	29,1
первісна вартість	1011	192,9	203,1

знос	1012	(168,9)	(174)
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0
Усього за розділом I	1095	3187,9	41585,5
II. Оборотні активи			
Запаси:	1100	430,7	3610,2
у тому числі готова продукція	1103	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125	0	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	0	6727
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	2276,6	1405,1
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	43,3	108,9
Витрати майбутніх періодів	1170	69,4	2,9
Інші оборотні активи	1190	0	8693,2
Усього за розділом II	1195	2820	20547,3
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття			
Баланс	1200	0	0
Баланс	1300	6007,9	62132,8

Пасив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	36	36
Додатковий капітал	1410	0	0
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-2302,6	-2676,8
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Усього за розділом I	1495	-2266,6	-2640,8
II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення	1595	0	43072,6
III. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
товари, роботи, послуги	1615	94,9	17512,6
розрахунками з бюджетом	1620	125,4	127
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
розрахунками зі страхування	1625	0,9	2,6
розрахунками з оплати праці	1630	3,2	9,4
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	8050,1	4049,4
Усього за розділом III	1695	8274,5	21701
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття			
Баланс	1700	0	0
Баланс	1900	6007,9	62132,8

2. Звіт про фінансові результати

за 2020 рік
Форма №2-м

Код за ДКУД 1801007

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	0	0
Інші операційні доходи	2120	14,3	0
Інші доходи	2240	0,1	0
Разом доходи (2000 + 2120 + 2240)	2280	14,4	0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(0)	(0)
Інші операційні витрати	2180	(388,6)	(44,7)
Інші витрати	2270	(0)	(0)
Разом витрати (2050 + 2180 + 2270)	2285	(388,6)	(44,7)
Фінансовий результат до оподаткування (2280 - 2285)	2290	-374,2	-44,7
Податок на прибуток	2300	(0)	(0)
Чистий прибуток (збиток) (2290 - 2300)	2350	-374,2	-44,7

Керівник

Власюк П.М.

Головний бухгалтер

-

XV. Відомості про аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою)

1	Найменування аудиторської фірми (П.І.Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Господарське товариство з обмеженою відповідальністю аудиторська фірма "УкрЗахідАудит"
2	Розділ Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	3 - суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності
3	Ідентифікаційний код юридичної особи (реєстраційний номер облікової картки платника податків - фізичної особи)	20833340
4	Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	79021, м. Львів, вул. Кульпарківська, 172, кв.52
5	Номер реєстрації аудиторської фірми (аудитора) в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	0541
6	Дата і номер рішення про проходження перевірки системи контролю якості аудиторських послуг (за наявності)	номер: 0600, дата: 26.05.2016
7	Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності	з 01.01.2020 по 31.12.2020
8	Думка аудитора (01 - немодифікована; 02 - із застереженням; 03 - негативна; 04 - відмова від висловлення думки)	01 - немодифікована
9	Пояснювальний параграф (за наявності)	
10	Номер та дата договору на проведення аудиту	номер: 45, дата: 14.12.2020
11	Дата початку та дата закінчення аудиту	дата початку: 21.12.2020, дата закінчення: 22.01.2021
12	Дата аудиторського звіту	22.01.2021
13	Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	32 000,00
14	Текст аудиторського звіту	

**АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК
(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)**

щодо річної фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю "Гіацинт-Люкс" станом на 31 грудня 2020 року

Адресат аудиторського висновку (звіту незалежного аудитора):

Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку;

Управлінському персоналу Товариства з обмеженою відповідальністю "Гіацинт-Люкс".

Звіт з аудиту фінансової звітності

Ми провели аудит фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю "Гіацинт-Люкс"(у подальшому - ТОВАРИСТВО), що додається, яка включає фінансову звітність малого підприємства: Баланс за формою № 1-м станом на 31 грудня 2020 року, звіт про фінансові результати (форма № 2-м) за 2020 рік, та загальну інформацію про діяльність ТОВАРИСТВА.

Основні відомості про Товариство з обмеженою відповідальністю "Гіацинт-Люкс" узагальнено у табл. 1.

Таблиця 1

№ з/п Структура основних відомостей про Товариство з обмеженою відповідальністю "Гіацинт-Люкс" Зміст основних відомостей про Товариство з обмеженою відповідальністю "Гіацинт-Люкс"

1 Повне найменування Товариство з обмеженою відповідальністю "Гіацинт-Люкс"

2 Скорочене найменування ТЗОВ "Гіацинт-Люкс"

3 Ідентифікаційний код юридичної особи 23886354

4 Місцезнаходження товариства 79026, м. Львів, вул. Карманського, буд. 7-А.

5 Організаційно-правова форма 240. Товариство з обмеженою відповідальністю

6 Дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб підприємців та громадських формувань: 14.05.1997, 05.02.2008, 1 415 120 0000 019321

7 Дата внесення останніх змін до статуту (установчих документів) 26 липня 2019 року

8 Основні види діяльності (за КВЕД-2010) 41.10 Організація будівництва будівель

9 Отримані ліцензії на здійснення діяльності (за наявності) Відсутні

10 Керівник- директор, підписант Власюк Павло Миколайович

11 Директор фінансовий, підписант Добошак Ірина Ігорівна

12 Кількість працівників, осіб 3

Посадовою особою, відповідальною за ведення фінансово-господарської діяльності Товариства з обмеженою відповідальністю "Гіацинт-Люкс" впродовж періоду, за який була складена річна фінансова звітність, що підлягала аудиту, були:

- до 11.03.2020 року - Дідулка Віра Василівна (призначена на посаду директора рішеннями зборів засновників від 17.05.2007р., наказ №1 від 17.05.2007).

- з 11.03.2020 року - Власюк Павло Миколайович (приступив до виконання обов'язків директора від 11.03.2020 р., наказ № 2-К від 10.03.2020 р.);

- Добошак Ірина Ігорівна (прийнята на посаду директора фінансового за сумісництвом за рішенням зборів учасників від 25.07.2019р., наказ № 1-К від 25.07.2019р.).

Під час аудиту було досліджено облікову систему та облікову політику ТОВАРИСТВА, яка регламентується Наказом "Про облікову політику товариства" від 31 грудня 2019 року за № 6-ОД.

Суттєвих змін облікової політики за період аудиту не виявлено. Використані в Товаристві принципи бухгалтерського обліку, обумовлені Наказом "Про облікову політику товариства" та відповідають концептуальній основі фінансової звітності й нормам Національних положень стандартів бухгалтерського обліку (надалі Н(П)СБО). Фінансову звітність складено на основі принципу нарахування та основоположного припущення про безперервність діяльності та із застосуванням історичної собівартості для оцінки активів. Для складання звітності використовувався єдиний грошовий вимірник - національна валюта України - гривня.

?

Думка

На нашу думку, фінансова звітність ТОВАРИСТВА, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах його фінансовий стан станом на 31 грудня 2020 року та його фінансові результати за рік, що минув на зазначену дату, у відповідності до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку.

Основа для висловлення думки

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг видання 2016-2017 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 Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ), та 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 р. № 209/5 (зі змінами згідно рішення Аудиторської палати України 30.06.2011 р. № 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.

Під час формування структури та змістового наповнення аудиторського висновку (звіту незалежного аудитора) було враховано положення Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг видання 2016-2017 років, що прийняті в якості національних згідно з рішенням Аудиторської палати України від 08.06.2018 р. № 361; норми Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку "Про затвердження Вимог до аудиторського висновку, що подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку у складі документів для реєстрації випуску, випуску та проспекту емісії окремих видів цінних паперів, звіту про результати розміщення акцій (крім цінних паперів інститутів спільного інвестування)" від 08.10.2013 р. за № 2187, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 29 жовтня 2013 р. за № 1827/24359 (зі змінами та доповненнями). 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.

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. Ми визначили, що описане нижче питання (облік капітальних інвестицій) є ключовим питанням аудиту, яке слід відобразити в цьому аудиторському висновку (звіті незалежного аудитора).

Ми вважаємо питання обліку незавершених капітальних інвестицій значущим, оскільки сальдо заборгованості за статтею "Незавершені капітальні інвестиції" має найбільшу питому вагу у структурі активу балансу (66,88%). Тому це питання було визначено ключовим за формою і змістом.

Актив за статтею "Незавершені капітальні інвестиції" сформовано за рахунок сальдо за балансовим рахунком "Виробництво", на якому станом на 31.12.2020 року закумуляовано витрати на капітальні інвестиції в необоротні активи на будівництво матеріальних необоротних активів.

Сальдо, наведене у Фінансовій звітності малого підприємства відповідає критеріям визнання його активом.

Під час аудиту достовірності відображення незавершених капітальних інвестицій 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 Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та фінансової звітності та згідно з нормами Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", і за таку систему внутрішнього контролю, який 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 застосовано, щодо відповідних застережних заходів.

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалася 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 вкрай 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.

2. Звіт щодо розкриття інформації за видами активів, зобов'язань, доходів і витрат

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 41556,4 тис.грн.

2.1.2.1. ТОВАРИСТВО на дату формування річної фінансової звітності має об'єкт основних засобів: квітковий комплекс, первісною вартістю 192900 грн. та інші необоротні матеріальні активи.

Впродовж 2020 року амортизація на квітковий комплекс не нараховувалася у зв'язку з тим, що об'єкт перебуває на консервації (наказ № 5-ОД "Про консервацію об'єкта основних засобів" від 28 січня 2015 року).

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

Загалом, критерії визнання основних засобів, їх класифікація за групами, оцінка та подання у звітності відповідають вимогам П(с)БО 7 "Основні засоби".

2.1.2.2. Первісна вартість об'єкта малоцінних необоротних матеріальних активів складає 3709,92 грн.

Для малоцінних необоротних матеріальних активів, термін корисного використання яких перевищує звітний період (рік), але вартісна межа яких є меншою ніж 6 000,00 грн., а з 23.05.2020 року - 20000,00 грн. (критерій віднесення активів до основних засобів для цілей оподаткування податком на прибуток), застосовувалась норма амортизації у розмірі 100 % їх вартості в першому місяці використання об'єкта.

Загалом, критерії визнання малоцінних необоротних матеріальних активів, їх класифікація за групами, оцінка та подання у звітності відповідають вимогам П(с)БО 7 "Основні засоби".

2.1.3. На дату формування річної фінансової звітності сальдо запасів (будівельних матеріалів та малоцінних і швидкозношуваних предметів), які обліковуються на балансі складало 3610,2 тис. грн.

У Товаристві встановлено метод оцінки вибуття запасів під час їх відпуску у виробництво та реалізації за середньозваженою собівартістю (п.18 Наказу "Про облікову політику товариства" від 31 грудня 2019 року за № 6-ОД.).

Загалом критерії визнання активів запасами ТОВАРИСТВА, їх класифікація за групами, оцінка та подання у звітності відповідають нормам П(с)БО 9 "Запаси", яке затверджене наказом Міністерства фінансів України від 20.10.1999 р. № 246.

2.1.4. У складі дебіторської заборгованості за розрахунками з бюджетом (6727,0 тис. грн.) на дату формування річної фінансової звітності, обліковується заборгованість (у суттєвій її сумі) за розрахунками з бюджетом з податку на додану вартість.

У складі іншої поточної дебіторської заборгованості (1405,1 тис. грн. на дату формування річної фінансової звітності), обліковується, в основному, заборгованість, за нетоварними операціями, яканаведена за балансовим субрахунком "Розрахунки з іншими кредиторами".

Положенням про облікову політику та організацію бухгалтерського обліку за дебіторською заборгованістю за реалізовані продукцію, товари, роботи і послуги не передбачено формувати резерв сумнівних боргів в кінці звітного року.

Загалом критерії визнання дебіторської заборгованості, її класифікація за групами, оцінка та подання у звітності відповідають вимогам П(с)БО 10 "Дебіторська заборгованість", яке

затверджене наказом МФУ від 08.10.1999 р. № 237, з урахуванням особливостей оцінки та розкриття інформації щодо дебіторської заборгованості, встановлених іншими П(с)БО.

2.1.5. Грошові кошти на поточному рахунку у банку, відображені у складі оборотних активів ТОВАРИСТВА, на дату формування річної фінансової звітності склали 108,9 тис.грн., що підтверджено даними банківської виписки з рахунку ТОВАРИСТВА у банківській установі станом на 31.12.2020 року.

2.1.6. За статтею "Витрати майбутніх періодів" наведено сальдо за однойменним балансовим рахунком на суму 2,9 тис. грн. Цей залишок у сумовому вираженні сформовано за рахунок узагальноної інформації щодо понесених у процесі операційної діяльності ТОВАРИСТВА (впродовж звітного періоду) витрат, які підлягають віднесенню на витрати в майбутніх звітних періодах.

2.1.7. На дату формування річної фінансової звітності сума інших оборотних активів ТОВАРИСТВА склала 8693,2 тис. грн. Сальдо за цією статтею активу балансу сформоване за рахунок залишків за балансовим субрахунком "Розрахунки з іншими дебіторами" (8668000 грн.) та за транзитним субрахунком "Податкове зобов'язання" та рахунком другого порядку до субрахунку "Податковий кредит" (25156,30 грн.), призначеними для аналітичного обліку формування податку на додану вартість.

2.1.8. Відображення у системі подвійного запису ПІДПРИЄМСТВА господарських операцій, що призводять до збільшення або зменшення активів, 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.

2.1.9. Інвентаризація активів 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 та Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 02.09.2014 № 879 та на підставі Наказу № 13-ОД від 19.10.2020 р.

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 43072,6 тис грн., що становить 69,32 % від загальної суми валюти балансу. 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, незабезпечені, серія А 43072560,00

Всього, грн. 43072560,00

2.2.3. Поточні зобов'язання ТОВАРИСТВА на дату формування річної фінансової звітності склали 21701,0 тис. грн., що становить 34,93 % від загальної суми пасивів.

2.2.3. Інші поточні зобов'язання ТОВАРИСТВА у сумовому вираженні на дату балансу склали 4049,4 тис. грн., що становить 18,66% від загальної суми поточних зобов'язань. За цією статтею обліковуються поточні зобов'язання за нетоварними операціями.

2.2.4. Загалом критерії визнання зобов'язань ТОВАРИСТВА, їх класифікація за групами, оцінка та подання у звітності відповідають нормам 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 ТОВАРИСТВА немає прострочених

позик банків та нарахованих і несплачених відсотків за користування позиками банківських установ.

2.2.6. Станом на 31.12.2020 року у ТОВАРИСТВІ не створено забезпечення щодо яких існує невизначеність щодо строку або суми майбутніх витрат, необхідних для погашення: не сформовано забезпечення (резерву) для відшкодування подальших (майбутніх) операційних витрат на виплату відпусток працівникам.

2.2.7. Визнання, оцінку та відображення у звітності інформації про зобов'язання впродовж 2020 р. та на дату Балансу (звітну дату) ТОВАРИСТВО здійснювало тоді, коли такі пасиви відповідали визначенням та критеріям визнання, передбачених для цих елементів у П(с)БО 11 "Зобов'язання", яке затверджене наказом Міністерства фінансів України від 31.01.2000 р. № 20.

2.2.8. Аналітичний та синтетичний облік зобов'язань ТОВАРИСТВА здійснюється відповідно до положень 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.

2.3. Висновки щодо формування доходів та витрат

2.3.1. Передбачені обліковою політикою на 2020 рік підходи до критеріїв визнання доходів ТОВАРИСТВА 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 ТОВАРИСТВА, відображені у Звіті по фінансові результати (форма № 2-м) за 2020 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 ТОВАРИСТВА протягом 2020 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 2020 рік визначений ТОВАРИСТВОМ відповідно до норм НП(С)БО 25 "Спрощена фінансова звітність", 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 ТОВАРИСТВА відповідають даним аналітичного та синтетичного обліку.

2.4. Висновки за результатами аналізу окремих показників фінансового стану ТОВАРИСТВА
Розрахунок показників фінансового стану проведено на підставі даних Балансу станом на 31.12.2020 р. та Звіту про фінансові результати за 2020 рік.

Результати розрахунку окремих показників фінансового стану наведено в табл. 3

Таблиця 3

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

Коефіцієнти ліквідності:

Коефіцієнт абсолютної ліквідності	0,005	0,005	0,25-0,5
-----------------------------------	-------	-------	----------

Коефіцієнт покриття (загальної ліквідності)		0,341	0,947	1,0-2,0
---	--	-------	-------	---------

Коефіцієнти фінансової стабільності :

Коефіцієнт фінансової стійкості	-0,377	-0,043	0,25-0,5
---------------------------------	--------	--------	----------

Коефіцієнт структури капіталу	-3,651	-24,528	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. Розраховане значення цього показника станом на 31.12.2020 р., яке є нижче за норму, свідчить про відсутність найбільш ліквідних активів ТОВАРИСТВА (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 свідчить про недостатність у ТОВАРИСТВА оборотних коштів для покриття всіх поточних зобов'язань, проте має позитивну динаміку в часі.

- 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 2020 року ТОВАРИСТВО було залежним від зовнішніх джерел фінансування, оскільки зобов'язання на дату балансу не можуть бути погашені за рахунок власних джерел без залучення позикових коштів;

- коефіцієнт структури капіталу (покриття зобов'язань власним капіталом або фінансування) характеризує достатність (недостатність) власного капіталу для покриття зобов'язань. Розраховується як відношення зобов'язань до власного капіталу. Чим нижче значення показника, тим більш стійким та стабільним є фінансовий стан ТОВАРИСТВА. Значення показника свідчить про те, що на дату балансу у ТОВАРИСТВА не достатньою власного капіталу для погашення зобов'язань.

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

2.5. Висновки щодо розкриття інформації про власний капітал

2.5.1. Заявлений статутний капітал ТОВАРИСТВА на дату формування річної фінансової звітності складає 36 000,00грн. та сплачений повністю.

Розмір статутного капіталу, що відображений у фінансовій звітності ТОВАРИСТВА на дату формування річної фінансової звітності станом на 31 грудня 2020 року, відповідає розміру, що визначений редакцією статуту Товариства з обмеженою відповідальністю "Гіацинт-Люкс", зареєстрованій 26.07.2019 року за номером 1 415 120 0000 019321.

2.5.2. Формування та сплата статутного капіталу ТОВАРИСТВА відбувалася у такій хронологічній послідовності:

2.5.2.1. ТзОВ "Гіацинт-Люкс" з часу створення у своїй діяльності керувалося Установчою угодою про створення та діяльність товариства від 21.04.1997 р. та Статутом, затвердженим протоколом зборів учасників №1 від 15.04.1997 р. та зареєстрованим за №380 від 14.05.1997 р. ТзОВ "Гіацинт-Люкс" створено шляхом викупу цілісного майнового комплексу Державного комунального виробничо-торгового підприємства "Гіацинт" і є правонаступником його майнових, інших прав та обов'язків (договір купівлі-продажу №24/97 від 29.07.1997 року, реєстраційний №212ц від 21.08.1997 р.).

Відповідно до установчих документів Товариства, станом на 14.05.1997р. у реєстрах бухгалтерського обліку за методом подвійного запису господарської операції з формування статутного капіталу було відображено статутний капітал Товариства в розмірі 10 000,00 грн., що сформований за рахунок внесків його учасників - фізичних осіб, зокрема: (табл. 4):

Таблиця 4

№ з/п	Учасник	Розмір частки до загальної суми статутного капіталу, %	Сума частки, грн.
1.	Тимо Ігор Степанович	20	2000,00
2.	Кушвара Олег Михайлович	20	2000,00
3.	Нестеренко Григорій Володимирович	20	2000,00
4.	Путас Ольга Іванівна	20	2000,00
5.	Світоч Руслан Едвардович	20	2000,00
Всього по ТзОВ "Гіацинт-Люкс"		100,0	10 000,00

Однак, після внесення 05.10.1999 р. до установчих документів Товариства (Статуту та Установчої угоди про створення та діяльність ТзОВ "Гіацинт-Люкс") окремих змін та доповнень та їх реєстрації (протокол зборів учасників № 2 від 18.08.1999 р.), в статутному капіталі Товариства відбулись суттєві зміни, пов'язані із оновленням складу його учасників й,

відповідно, розміру їх часток. В бухгалтерському обліку ці зміни відображено наступним чином: (табл.5.

Таблиця 5

№ з/п	Учасник	Розмір частки до загальної суми статутного капіталу, %	Сума частки, грн
1.	Тимо Ігор Степанович	20	2000,00
2.	Саковець Петро Ілларіонович	20	2000,00
3.	Дідулка Віра Василівна	20	2000,00
4.	ТзОВ "Науково-виробнича фірма "Технофантазія" (ЄДРПОУ 20787657)	40	4000,00

Всього по ТзОВ "Гіацинт-Люкс" 100,0 10 000,00

2.5.2.2. Станом на 31.12.1999 р. року статутний капітал Товариства був повністю сформований за рахунок грошових внесків його учасників.

Впродовж 2000-2012 рр. зміни до установчих документів, які б стосувалися статутного капіталу, не вносилися.

2.5.2.3. У 2013 році зміни, які стосувалися статутного капіталу Товариства мали такий вигляд: - відповідно до протоколу зборів учасників Товариства від 12.04.2013р. було внесено зміни та доповнення до Статуту ТзОВ "Гіацинт-Люкс", що затверджені та зареєстровані 29.04.2013 р. за №14151050002019321. Цими змінами було викладено у новій редакції норми Статуту, які визначали:

а) перерозподіл частки в статутному капіталі Товариства у зв'язку із вибуттям зі складу одного з учасників - Тимо Ігоря Степановича, та відступленням (даруванням) останнім своєї частки в розмірі 20% двом іншим учасникам Товариства: Дідулці Вірі Василівні - 10% номінальною вартістю 1000,00 грн. та Саковцю Петру Ілларіоновичу - 10% номінальною вартістю 1000,00 грн.

б) розмір статутного капіталу було встановлено у сумі 36000,00 грн.

Його збільшення на 26000,00 грн. було передбачено здійснити за рахунок додаткових внесків учасників, у погоджених між ними розмірах. Додатковий внесок ТзОВ "Науково-виробнича фірма "Технофантазія" (ЄДРПОУ 20787657) складав 20000,00 грн., Дідулки Віри Василівни - 6000,00грн;

Після прийняття зазначеного рішення загальними зборами учасників розподіл часток в статутному капіталі Товариства мав вигляд, наведений у табл. 6:

Таблиця 6

№ з/п	Учасник	Розмір частки до загальної суми статутного капіталу, %	Сума частки, грн.
1.	Саковець Петро Ілларіонович	8,34	3000,00
2.	Дідулка Віра Василівна	25,00	9000,00
3.	ТзОВ "Науково-виробнича фірма "Технофантазія" (ЄДРПОУ 20787657)	66,66	24000,00

Всього по ТзОВ "Гіацинт-Люкс" 100,0 36000,00

2.5.2.4. Сплату внесків до статутного капіталу Товариства, зареєстрованих у 2013 році, було здійснено у 2014 році таким чином (табл. 7):

2.5.2.5. Впродовж 2014 року зміни до установчих документів, які б стосувалися статутного капіталу, не вносилися.

Таблиця 7

Дата	Документ	Найменування платника	Сума, грн.
20.02.2014	Прибутковийкасовий ордер №1	Дідулка Віра Василівна	6000,00

17.12.2014 Банківська виписка

Платіжне доручення №6980ТзОВ "Науково-виробнича фірма "Технофантазія" (ЄДРПОУ 20787657) 20000,00

Всього сплата статутного капіталу за 26 000,00

2.5.2.6. 05 березня 2015 року було зареєстровано зміни до Статуту Товариства за №

14151050004019321. Зміни стосувалися виходу зі складу двох учасників:

1) юридичної особи: Товариства ТзОВ НВФ "Технофантазія" (станом на 31.12.2014 р. володіло часткою на суму 24000,00 грн. (66,66% статутного капіталу), що була оплачена грошовими коштами в повному обсязі), яке за попередньою згодою учасників Товариства (перед повідомленням про вихід зі складу учасників) здійснило відчуження належної йому частки на користь таких фізичних осіб:

- Овчарука Валерія Івановича - у розмірі 38,88%;

- Квасниці Тараса Петровича - у розмірі 27,78%

2) фізичної особи-громадянина Саковця Петра Ілларіоновича (станом на 31.12.2014 р. володів часткою на суму 3000,00 грн. (8,34% статутного капіталу)), який за попередньою згодою учасників Товариства (перед повідомленням про вихід зі складу учасників) здійснив відчуження належної йому частки у повному обсязі на користь фізичної особи Квасниці Тараса Петровича.

Після зареєстрованих 05 березня 2015 року змін до Статуту Товариства за №

14151050004019321 розподіл часток в статутному капіталі мав вигляд, наведений у табл. 8:

Таблиця 8

№ з/п	Учасник	Розмір частки до загальної суми статутного капіталу, %	Сума частки, грн.
1.	Квасниця Тарас Петрович	36,12	13000,00
2.	Дідулка Віра Василівна	25,00	9000,00
3.	Овчарук Валерій Іванович	38,88	14000,00
Всього по ТзОВ "Гіацинт-Люкс"		100,0	36000,00

2.5.2.7. Впродовж 2016-2018 років зміни до Статутного (зареєстрованого) капіталу не вносилися.

2.5.2.8. З метою приведення Статуту Товариства у відповідність до Закону України "Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю" загальні збори учасників Товариства (протокол № 1 від 24.07.2019 р.) затвердили в новій редакції Статут ТзОВ "Гіацинт-Люкс".

Державну реєстрацію змін здійснила державний реєстратор Шоробура-Гірка Н.С. 24.07.2019 р. Реєстраційний номер справи: 1_415_019060_53, код 343163323866).

У новій редакції Статуту скориговано розмір часток в пропорційному відношенні (табл.9), а також прописано повноваження виконавчого органу товариства, що є колегіальним, зокрема повноваження директора та члена колегіального органу - директора фінансового, що діє від імені Товариства при вирішенні усіх питань діяльності Товариства, крім тих, які віднесено до компетенції загальних зборів учасників.

Таблиця 9

№ з/п	Учасник	Розмір частки до загальної суми статутного капіталу, %	Сума частки, грн.
1.	Квасниця Тарас Петрович	36,11	13000,00
2.	Дідулка Віра Василівна	25,00	9000,00
3.	Овчарук Валерій Іванович	38,89	14000,00
Всього по ТзОВ "Гіацинт-Люкс"		100,0	36000,00

2.5.2.9. Впродовж 2020 року зміни до Статутного (зареєстрованого) капіталу не вносилися.

2.5.2.10. Аналітичний та синтетичний облік статутного капіталу на рахунку "Зареєстрований (пайовий) капітал" в ТОВАРИСТВІ 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.

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

2.5.4. Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) ТОВАРИСТВА станом на 31.12.2020 р. є від'ємною величиною (збиток) і становить 2676,8 тис. грн. та узгоджується із залишками фінансового результату (непокритого збитку) станом на 31.12.2019 року (2302,6 тис. грн.), сумою збитку, відображеного у звіті про фінансові результати (форма № 2-м) за 2020 р. (374,2

тис. грн.).

2.5.5. Чисті активи ТОВАРИСТВА на дату складання річної фінансової звітності є від'ємною величиною і складають 2640,8 тис. грн.

3. Думка аудитора щодо іншої допоміжної інформації

3.1. Управління ТОВАРИСТВОМ здійснюють Загальні збори учасників Товариства та Директор Товариства. Система корпоративного управління ТОВАРИСТВОМ відповідає вимогам ст. 89 Господарського Кодексу України від 16 січня 2003 р. № 436-IV.

3.2. Пов'язаними сторонами ТОВАРИСТВА є:

- учасники ТОВАРИСТВА, які є пов'язаними сторонами через участь в статутному капіталі (табл. 9);

- юридична особа, вплив на яку обумовлений участю її керівника (табл.9-10) в статутному капіталі ТОВАРИСТВА;

Таблиця 10

№ з/п Код ЄДРПОУ

Код ЄДРПОУ юридичної особи або ідентифікаційний код фізичної особи-учасника товариства Повна назва юридичної особи або П.І.Б. фізичної особи - учасника товариства
Вплив на ТзОВ через фізичну особу-учасника

1 23886354 34857761 Товариство з обмеженою відповідальністю

"Провесінь-Агроінвест" Директор

Квасниця Тарас Петрович

- члени провідного управлінського персоналу суб'єкта господарювання, що звітує:

а) до 11.03.2020 р.- Дідулка Віра Василівна: (призначена на посаду директора рішеннями зборів засновників від 17.05.2007р., наказ №1 від 17.05.2007 р.);

б) з 11.03.2020 р. - Власюк Павло Миколайович (приступив до виконання директора від 11.03.2020 р., наказ № 2-К від 10.03.2020 р.).

в) Добошак Ірина Ігорівна (прийнята на посаду директора фінансового за сумісництвом за рішенням зборів учасників від 25.07.2019р., наказ № 1-К від 25.07.2019р.);

За результатами перевірки документів на ознаки існування відносин і операцій із пов'язаними сторонами впродовж періоду, за який сформована фінансова звітність, суттєвих господарських операцій із такими контрагентами, які б виходили за межі нормальної діяльності, не виявлено.

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

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

3.5.5. Під час аудиту річної фінансової звітності виявлено 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 ТОВАРИСТВА і призвести до значної зміни вартості його цінних паперів:

а) зміни керівника Товариства: у зв'язку із відмовою від виконання функцій керівника - учасником Товариства Дідулки Віри Василівни загальні збори учасників ТзОВ "Гіацинт-Люкс" (протокол № 3 від 10.03.2020 р.), ухвалили призначити директором Товариства з 11.03.2020 р. Власюка Павла Миколайовича. Державну реєстрацію здійснила 10.03.2020 р. державний реєстратор Шоробура-Гірка Н.С. Реєстраційний номер справи: 1_415_019321_53, код 301999628056).

б) розміщення цінних паперів на суму, що перевищує 25 відсотків статутного капіталу:

1) Рішення, прийняте загальними зборами учасників Товариства з обмеженою відповідальністю "Гіацинт-Люкс" (протокол № 6 від 27.04.2020 р.).

Рішення загальних зборів учасників Товариства про емісію іменних цільових звичайних (незабезпечених) облігацій серії А, загальною номінальною вартістю випуску облігацій 43 072

560,00 (Сорок три мільйони сімдесят дві тисячі п'ятсот шістдесят грн. 00 коп.) прийняте для залучення грошових коштів для будівництва багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. П.Карманського, 7-А (№2 на генплані) у м. Львові.

2) Рішення, прийняте загальними зборами учасників Товариства з обмеженою відповідальністю "Гіацинт-Люкс" (протокол № 7 від 03 грудня 2020 р.).

Рішення загальних зборів учасників Товариства про емісію іменних цільових звичайних (незабезпечених) облігацій серії В, загальною номінальною вартістю випуску облігацій 62 416 172,00 (Шістдесят два мільйони чотиреста шістнадцять тисяч сто сімдесят дві грн. 00 коп.) прийняте для залучення грошових коштів для будівництва багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул.

П.Карманського, 7-А (№2 на генплані) у м. Львові

3.5.6. За результатами аудиту не виявлено подій після дати балансу, які не були відображені у фінансовій звітності.?

4. Інші елементи аудиторського висновку (звіту незалежного аудитора): основні відомості про аудиторську фірму

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

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (розділ "Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності") 0541.

Місцезнаходження: 79021, м. Львів, вул. Кульпарківська, 172, кв.52

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

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

Офіційний сайт: www.uza-audyt.com.ua.

E-mail: UkrZahidAudyt@mail.lviv.ua.

Номер та дата видачі Свідоцтва про відповідність системи контролю якості, виданого Аудиторською палатою України:

Свідоцтво про відповідність системи контролю якості № 0600 (чинне до 31.12.2021 р.) видане Аудиторською палатою України відповідно до рішення АПУ від 26.05.2016 р. № 325/5.

Інформація про аудиторів, які брали участь у виконанні завдання - номер, серія, дата видачі та термін дії Сертифіката аудитора:

аудитор Будзан Наталія Василівна, сертифікат серії А № 005078, виданий 30.01.2002 р.

аудитор Озеран Володимир Олександрович, сертифікат серії А № 003519, виданий 25.06.1998 р.

5. Основні відомості про умови договору на проведення аудиту

Аудит проведено згідно з умовами договору про надання професійних послуг № 45 від 14 грудня 2020. Розмір винагороди за проведення аудиту складає 32000 грн.

Виконання аудиту розпочато 21 грудня 2020 р. та завершено 22 січня 2021 року, про що складений акт приймання-передачі результатів надання професійних послуг.

Фінансові звіти наведені у додатках.

Аудиторський висновок (звіт незалежного аудитора) щодо річної фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю "Гіацинт-Люкс" станом на 31 грудня 2020 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 22 січня 2021 року

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

XVI. Твердження щодо річної інформації

Емітент вважає основним ризиком - юридичний. Оскільки стикається із зміною норм та правил, що регулюють питання оренди землі, будівельні норми, що, в свою чергу, породжує затягування у державних та місцевих органах погодження змін до отриманих дозволів на будівництво, підписаних договорів оренди земельних ділянок, а також в подальшому здавання в експлуатацію об'єктів будівництва.

XIX. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом звітного періоду

Дата виникнення події	Дата оприлюднення Повідомлення (Повідомлення про інформацію) у загальнодоступній інформаційній базі даних НКЦПФР або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку	Вид інформації
1	2	3
03.12.2020	03.12.2020	Відомості про прийняття рішення про розміщення цінних паперів на суму, що перевищує 25 відсотків статутного капіталу