



ТОВ «Аудиторська фірма «Аудит-партнер»

02140, м. Київ, вул. Крушельницької, буд.5, кв.52

тел. +38 (044) 361-19-77, тел. моб. +38 (050) 311-02-91

п/р 2600889754 в АТ "Райффайзенбанк Аваль" у м. Києві

МФО 380805, ЄДРПОУ (аудиторська фірма) 22795553

платник єдиного податку (5%)

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК

(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНИХ АУДИТОРІВ)

ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

«ЛІД-ПЕРСПЕКТИВА»

КОД ЗА ЄДРПОУ 35624120

станом на 31.12.2016 року

м. КИЇВ

2017 рік

**АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК
(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНИХ АУДИТОРІВ)
ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ЛД-ПЕРСПЕКТИВА»
КОД ЗА ЄДРПОУ 35624120
станом на 31.12.2016 року**

м. Київ

«18» квітня 2017 року

Керівництву

ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛД-ПЕРСПЕКТИВА»

***Національній комісії з цінних паперів
та фондового ринку***

1. Основні положення

На підставі Договору №01/20-03-17 від 20.03.2017 року, укладеного **ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛД-ПЕРСПЕКТИВА»** (далі по тексті – ТОВ «ЛД-ПЕРСПЕКТИВА», або Товариство)

та

ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «АУДИТ - ПАРТНЕР» (далі – Аудитор), яка здійснює аудиторську діяльність на підставі Свідоцтва про включення в Реєстр аудиторських фірм та аудиторів № 4471 від 29.09.2011р., проведена аудиторська перевірка фінансово-господарської діяльності Товариства з обмеженою відповідальністю «ЛД-ПЕРСПЕКТИВА» на предмет достовірності фінансової звітності за період з 01.01.2016 року по 31.12.2016 року, а саме:

- Баланс станом на 31.12.2016 року,
- Звіт про фінансові результати за 2016 рік,

відомостей про розкриття інформації про дії, які відбулися протягом звітного року та можуть вплинути на фінансово-господарський стан Товариства та призвести до значної зміни вартості його цінних паперів, визначених частиною першою статті 41 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок", складених за результатами господарювання за період що перевірявся, з метою висловлення незалежної думки стосовно:

- розкриття інформації Товариства стосовно фінансової звітності в цілому;
- розкриття інформації Товариства в фінансовій звітності про активи у відповідності з положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку в Україні;
- розкриття інформації Товариства в фінансовій звітності про зобов'язання у відповідності з положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку в Україні;
- розкриття інформації Товариства в фінансовій звітності про власний капітал у відповідності з положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку в Україні;
- розкриття інформації Товариством в фінансовій звітності про Статутний капітал у відповідності з положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку в Україні;
- розкриття інформації Товариства в фінансовій звітності щодо обсягу чистого прибутку у відповідності з положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку в Україні.

Перевірка проводилась згідно вимог Законів України "Про акціонерні товариства", "Про цінні папери та фондовий ринок", "Про господарські Товариства", "Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні", "Про аудиторську діяльність", Міжнародних стандартів аудиту, надання впевненості та етики, що прийняті в якості Національних стандартів аудиту згідно з рішеннями Аудиторської палати України, зокрема: МСА 700 «Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності», МСА 705 «Модифікація думки у звіті незалежного аудитора», МСА 706 «Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора», МСА 710 «Порівняльна інформація - відповідні показники і порівняльна фінансова звітність», МСА 720 «Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містять перевірену аудитором фінансову звітність».

Основні відомості про Товариство

Повне найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛД-ПЕРСПЕКТИВА»
Ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному державному реєстрі підприємств і організацій України, зазначений в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців та громадських формувань	35624120
Місцезнаходження	04212, Україна, місто Київ, вулиця Маршала Малиновського, буд. 12-А
Дата державної реєстрації в реєстрі	Дата державної реєстрації: 27.12.2007 року Номер запису: 1 069 102 0000 022753
Дата внесення останніх змін до статуту (установчих документів)	11.01.2017 року Номер опису: 183900645642
Основні види діяльності:	
68.20	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна
41.10	Організація будівництва будівель
41.20	Будівництво житлових і нежитлових будівель
64.99	Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у.
70.22	Консультавання з питань комерційної діяльності
Учасники	Юридична особа: Компанія «ПУМОРИ ЕНТЕРПРАЙЗЕС ІНВЕСТМЕНТС ЛТД» (PUMORI

	ENTERPRISES INVESTMENTS LTD), що заснована у відповідності до законодавства Республіки Кіпр, та належним чином зареєстрована за номером HE 305880, юридична адреса якої: вулиця Екторс, будинок 2, Акрополі, м.Нікосія, Кіпр (Ektoros, 2, Akropoli, Nicosia, Cyprus) (далі – Компанія) , в особі повноважного представника ДІДЗІСА БЕРЗІНСА (DIDZIS BERZINS), громадянина Латвії, персональний номер 061282-10654, номер серії паспорта LV3982174, виданий 6-го червня 2012 року 2-м відділом паспортного столу м. Рига, який проживає на вулиця Маза Нометну, буд.73, квартира 5, Рига, LV-1002. Латвія.(73 Maza Nometnu Street, apt. 5, Riga, LV-1002, Latvia) та який діє на підставі Довіреності від 7 червня 2012 року.
Керівник	Петченко Тетяна Олегівна
Головний бухгалтер	Ладик Володимир Костянтинівич
Середньооблікова чисельність працівників	5

У своїй діяльності Товариство керується чинним законодавством, Статутом, рішеннями, іншими внутрішніми нормативними документами.

Товариство має окремий баланс, рахунок в банку, бланки із своїм найменуванням.

Товариство є платником податку на додану вартість. Товариство являється суб'єктом малого підприємництва. Аудитор констатує, що Товариство здавало річну фінансову звітність як суб'єкт малого підприємництва, що передбачено вимогами Положення (стандарту) бухгалтерського обліку (далі – П(С)БО) 25 "Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва", затвердженеу Наказом Міністерства фінансів України від 25.02.2000 № 39, із змінами та доповненнями.

Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за складання і достовірне представлення фінансової звітності згідно з Національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», а також за внутрішній контроль, необхідний для складання фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки .

Це включає розробку, запровадження і підтримання системи внутрішнього контролю, необхідної для складання та достовірного представлення фінансової звітності, що не містить суттєвих помилок внаслідок недобросовісних або помилкових дій; вибір і застосування належної облікової політики та здійснення бухгалтерських оцінок, доцільних в умовах, що склалися.

А також їх відповідальність полягає в правильності відображення:

- початкових залишків на рахунках бухгалтерського обліку;
- за правомочність (легітимність, законність) здійснюваних господарських операцій та господарських фактів;
- за доказовість, повноту та юридичну силу первинних облікових документів;

- за методологію та організацію бухгалтерського обліку (податкового обліку, податкову політику);
- за управлінські рішення, договірне забезпечення та іншу адміністративну документацію.

Відповідальність аудитора

Аудитор несе відповідальність за висловлення думки щодо окремих компонентів цих фінансових звітів та фінансових звітів в цілому на підставі аудиторської перевірки. Аудит був проведений відповідно до Міжнародних стандартів аудиту та 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), затверджених рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 2187 від 08.10.2013 року із змінами та доповненнями. Ці стандарти вимагають від аудитора дотримання етичних норм, а також планування й виконання аудиту для отримання достатньої впевненості, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень в наслідок шахрайства або помилок.

Аудиторська перевірка була підготовлена та спланована з достатнім рівнем впевненості про те, що фінансова звітність не має суттєвих викривлень. Шляхом інспектування, огляду, підтвердження і розрахунків було виконано незалежні процедури аудиторської перевірки, щоб отримати таку кількість аудиторських доказів, яка дозволила зробити аудиторський висновок про те, що компоненти фінансової звітності, фінансова звітність, та надання особливої інформації про Товариство не містять суттєвих викривлень. Незалежні процедури перевірки проводилися для отримання доказовості повноти, точності і правдивості даних, котрі обробляються системою обліку **ТОВ „ЛД-ПЕРСПЕКТИВА”**.

Суцільно були перевірені установчі документи, фінансова звітність за 2016 рік, реєстри синтетичного обліку, первинна та інша документація, що характеризує фінансово-господарську діяльність підприємства.

За заявою керівництва підприємства всі господарські операції за звітний період відображено в бухгалтерському обліку і від аудиторів не приховано ніяких документів, які мають відношення до предмету аудита.

На погляд аудиторів, зібрана в процесі перевірки інформація забезпечує обґрунтовану підставу для висловлення думки аудиторів.

Окремі частини даного висновку не можуть трактуватися роздільно, а тільки в логічно-послідовному зв'язку з повним текстом даного документу, приймаючи до уваги всі наведені в ньому припущення та обмеження.

Даний висновок складено станом на "31" грудня 2016 року. Всі включені в даний документ припущення та висновки потрібно відносити виключно на вказану дату. Замовник одноосібно несе відповідальність за всі юридично значимі рішення, прийняті ним самостійно в зв'язку з даним аудиторським висновком.

Підстави для висловлення умовно-позитивної думки

Значну частину активів Товариства становлять поточні фінансові інвестиції, що станом на 31.12.2016р. обліковуються на балансі в сумі 13 254,8 тис. грн. До складу поточних фінансових інвестицій віднесені акції ПАТ «КМФБ» (код за ЄДРПОУ 20064500, ISIN UA4000077010) у кількості 235 000 штук на загальну суму 2 350,0 тис. грн., акції ПАТ «ПГК» (код за ЄДРПОУ 34801918, ISIN UA4000060412) у кількості 31 867 000 штук на загальну суму 9 999,8 тис. грн., інвестиційні сертифікати ТОВ «ВІП» ПЗНВІФ «Міжрегіональний венчурний фонд» (код за ЄДРПОУ-ЄДРІСІ 32162871-233001, ISIN

UA4000174536) у кількості 143 штук на загальну суму 368,0 тис. грн., інвестиційні сертифікати ТОВ «ВІП» ПЗНВІФ «Українські технології» (код за ЄДРПОУ-ЄДРІСІ 32162871-233705, ISIN UA4000017909) у кількості 416 штук на загальну суму 431,0 тис. грн., інвестиційні сертифікати ТОВ «ВІП» ПЗНВІФ «Прем'єрний» (код за ЄДРПОУ-ЄДРІСІ 32162871-233704, ISIN UA4000174510) у кількості 101 штук на загальну суму 106,0 тис. грн. Станом на 31.12.2016 року ринкові котирування по вказаним цінним паперам не доступні, що є ключовим джерелом невизначеності оцінок зазначених фінансових інструментів.

Ми не спостерігали за інвентаризацією необоротних, оборотних активів та зобов'язань Товариства станом на 31.12.2016 року, однак за допомогою відповідних аудиторських процедур отримали можливість підтвердити суму активів, відображених в фінансових звітах Товариства станом на 31.12.2016 року, в межах рівня суттєвості, визначеного відповідно до листа Міністерства фінансів України від 29.07.2003 р. № 04230-04108.

На думку аудитора, до модифікації аудиторської думки призвів вплив коригувань, що могли б бути потрібними, однак вплив зазначених коригувань не є суттєвим та всеохоплюючим для фінансової звітності Товариства.

Висловлення думки

В результаті проведеного аудиту встановлено, що фінансова звітність ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІД-ПЕРСПЕКТИВА» станом на 31.12.2016 року у всіх суттєвих аспектах відповідає положенням та вимогам Закону про бухгалтерський облік, відображає його фінансовий стан на дату складання звітності.

Система бухгалтерського обліку відповідає структурі і виду діяльності Товариства, забезпечує регулярний збір і належну обробку інформації необхідної для складання фінансової звітності.

На думку аудиторів, крім зауважень зазначених в попередньому параграфі «Підстави для висловлення умовно-позитивної думки» цього висновку, річна фінансова звітність за 2016 рік, в усіх суттєвих аспектах, достовірно подає фінансову інформацію про Товариство, відповідає Національним положенням (стандартам) бухгалтерського обліку, а також встановленим вимогам законодавства України щодо організації бухгалтерського обліку та звітності, прийнятої облікової політики.

Розмір статутного капіталу Товариства станом на 31 грудня 2016 року відповідає вимогам чинного законодавства та встановленим нормативам.

Аудитори підтверджують фактичне виконання зобов'язань з формування статутного капіталу Товариства виключно грошовими коштами.

На підставі наведеного, аудитори вважають за можливе надати умовно - позитивний висновок про фінансову звітність ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІД-ПЕРСПЕКТИВА» станом на 31.12.2016 року, за результатами операцій з 1 січня 2016 року по 31 грудня 2016 року.

Пояснювальний параграф

Форма ведення бухгалтерського обліку

Бухгалтерський облік ведеться Товариством за допомогою спеціалізованої бухгалтерської комп'ютерної програми "1-С 8.2". Бухгалтерський облік на Товаристві у звітному періоді систематизовано на рахунках бухгалтерського обліку в регістрах синтетичного та аналітичного обліку шляхом подвійного запису на взаємопов'язаних рахунках бухгалтерського обліку дій або подій, які викликають зміни в структурі активів та зобов'язань, власному капіталі товариства, як це передбачено Законом України "Про

бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" № 996-XIV від 16.07.1999 року. Дані аналітичних рахунків тотожні відповідним рахункам синтетичного обліку на перше число кожного місяця.

Облікова політика

Протягом звітного періоду у Товаристві не відбувалися зміни в методології бухгалтерського обліку. Облікова політика, визначена Товариством у наказі від 06.05.2011 року № 1 не змінювалась. На Товаристві використовується План рахунків та Інструкція його застосування затверджені наказом Міністерством Фінансів України за №291 від 30.11.1999 року. В періоді, що перевірявся, змін облікової політики не відбувалось, що відповідає вимогам ЗУ "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" та національним положенням (стандартам) бухгалтерського обліку, затверджених Міністерством фінансів України, що визначають принципи та методи ведення бухгалтерського обліку і складання фінансової звітності.

Розкриття інформації за видами активів

Станом на 31.12.2016 року загальні активи Товариства в порівнянні з даними на початок 2016 року збільшилися і складають 158 840,2 тис. грн.

Зміни активів відбулися за рахунок зменшення інших необоротних активів на суму 1 253,6 тис. грн., дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги на суму 2 675,0 тис. грн., дебіторської заборгованості за розрахунками з бюджетом на суму 10,3 тис. грн., іншої поточної дебіторської заборгованості на суму 298,5 тис. грн., поточних фінансових інвестицій на суму 11 468,4 тис. грн., витрат майбутніх періодів на суму 24,7 тис. грн. та збільшення основних засобів на суму 1 968,5 тис. грн., довгострокових фінансових інвестицій на суму 29 317,0 тис. грн., запасів на суму 0,5 тис. грн., грошей та їх еквівалентів на суму 367,3 тис. грн., інших оборотних активів на 462,5 тис. грн.

Таким чином активи Балансу Товариства станом на 31.12.2016 року складають 158 840,2 тис. грн.

Розділ 1. Необоротні активи – 144 372,0 тис. грн.

В тому числі: незавершені капітальні інвестиції – 151,4 тис. грн., основні засоби: первісна вартість – 145 378,2 тис. грн., залишкова вартість – 111 378,2 тис. грн., знос – 34 000,0 тис. грн.

Товариство здійснює облік фінансових інвестицій згідно з вимогами П(С)БО 12 «Фінансові інвестиції», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 26.04.2000 р. № 91.

Станом на 31.12.2016 р. на Балансі Товариства обліковується 31 539,0 тис. грн. фінансових інвестицій, які відображені у рядку 1030 Балансу.

Облік цих активів Товариство здійснює на субрахунку 143 «Інвестиції непов'язаним сторонам».

Також на балансі обліковуються інші необоротні активи у сумі 1 303,4 тис. грн., які відображені у рядку 1090 Балансу.

Розділ 2. Оборотні активи – 14 468,2 тис. грн.

Запаси – 1,7 тис. грн., Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом – 90,1 тис. грн., Інша поточна дебіторська заборгованість – 0,9 тис. грн., Поточні фінансові інвестиції – 13 254,8 тис. грн. Гроші в національній валюті – 383,5 тис. грн., Інші оборотні активи – 481,5 тис. грн.

Облік дебіторської заборгованості організовано згідно з Положенням (стандартом) бухгалтерського обліку 10 «Дебіторська заборгованість», затвердженим наказом Міністерства Фінансів України від 08.10.1999 року № 237.

Витрати майбутніх періодів – 255,7 тис. грн.

Дані синтетичного обліку оборотних активів відповідають даним звітності Товариства.

Ми не спостерігали за інвентаризацією необоротних та оборотних активів Товариства станом на 31.12.2015 року, однак за допомогою відповідних аудиторських процедур отримали можливість підтвердити суму активів, відображених в фінансових звітах Товариства станом на 31.12.2015 року, в межах рівня суттєвості, визначеного відповідно до листа Міністерства фінансів України від 29.07.2003 р. № 04230-04108.

Значну частину активів Товариства становлять поточні фінансові інвестиції, що станом на 31.12.2016р. обліковуються на балансі в сумі 13 254,8 тис. грн. До складу поточних фінансових інвестицій віднесені акції ПАТ «КМФБ» (код за ЄДРПОУ 20064500, ISIN UA4000077010) у кількості 235 000 штук на загальну суму 2 350,0 тис. грн., акції ПАТ «ПГК» (код за ЄДРПОУ 34801918, ISIN UA4000060412) у кількості 31 867 000 штук на загальну суму 9 999,8 тис. грн., інвестиційні сертифікати ТОВ «ВІП» ПЗНВІФ «Міжрегіональний венчурний фонд» (код за ЄДРПОУ-ЄДРІСІ 32162871-233001, ISIN UA4000174536) у кількості 143 штук на загальну суму 368,0 тис. грн., інвестиційні сертифікати ТОВ «ВІП» ПЗНВІФ «Українські технології» (код за ЄДРПОУ-ЄДРІСІ 32162871-233705, ISIN UA4000017909) у кількості 416 штук на загальну суму 431,0 тис. грн., інвестиційні сертифікати ТОВ «ВІП» ПЗНВІФ «Прем'єрний» (код за ЄДРПОУ-ЄДРІСІ 32162871-233704, ISIN UA4000174510) у кількості 101 штук на загальну суму 106,0 тис. грн. Станом на 31.12.2016 року ринкові котирування по вказаним цінним паперам не доступні, що є ключовим джерелом невизначеності оцінок зазначених фінансових інструментів.

На думку аудиторів, за винятком впливу питань зазначених в двох попередніх абзацах даного пункту, статті активу балансу справедливо й достовірно відображають інформацію про активи Товариства станом на 31.12.2016 року відповідно до Положень (стандартів) бухгалтерського обліку України.

Розкриття інформації про зобов'язання

Станом на 31.12.2016 року загальні зобов'язання Товариства в порівнянні з даними на початок 2016 року збільшилися і складають 159 970,3 тис. грн.

Зміни у зобов'язаннях відбулися за рахунок збільшення довгострокових зобов'язань на суму 37 603,3 тис. грн., поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з бюджетом на суму 94,8 тис. грн., поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з оплати праці на суму 2,1 тис. грн., інших поточних зобов'язань на суму 2 834,4 тис. грн. та зменшення короткострокових кредитів банків на суму 10 650,8 тис. грн., поточної кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги на суму 13 448,3 тис. грн., поточної кредиторської заборгованості за розрахунками зі страхування на суму 0,5 тис. грн.

Класифікація та оцінка зобов'язань Балансу Товариства.

Розділ 2. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення - 104 313,3 тис. грн.

Розділ 3. Поточні зобов'язання – 55 657,0 тис. грн.

Короткострокові кредити в банках 705,3 тис. грн., кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги – 51 478,7 тис. грн., поточні зобов'язання за розрахунками: з бюджетом – 575,2 тис. грн., зі страхування – 1,8 тис. грн., з оплати праці – 6,7 тис. грн., інші поточні зобов'язання – 2 889,3 тис. грн.

Бухгалтерський облік зобов'язань на Товаристві здійснювався відповідно до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку № 11 «Зобов'язання», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 31.01.2000 року № 20.

Дані синтетичного обліку зобов'язань відповідають даним звітності Товариства.

Ми не спостерігали за інвентаризацією зобов'язань Товариства станом на 31.12.2016 року, однак за допомогою відповідних аудиторських процедур отримали можливість підтвердити суму зобов'язань, відображених в фінансових звітах Товариства станом на 31.12.2016 року, в межах рівня суттєвості, визначеного відповідно до листа Міністерства фінансів України від 29.07.2003 р. № 04230-04108.

На думку аудитора, за винятком впливу питань зазначених в попередньому абзаці цього пункту, пасив балансу справедливо й достовірно відображає інформацію про зобов'язання Товариства станом на 31.12.2016 року відповідно до Положень (стандартів) бухгалтерського обліку України.

Розкриття інформації про власний капітал

Власний капітал Товариства станом на 31.12.2016 року складає (1 130,1) тис. грн., в тому числі:

статутний капітал – 50 тис. грн.;

непокритий збиток – (1 180,1) тис. грн.

Дані про структуру власного капіталу, з урахуванням даних на початок періоду, співставні в регістрах обліку, балансі, звіту про фінансові результати. Станом на 31.12.2016 року статутний капітал Товариства сформовано повністю.

На думку аудитора статті розділу першого пасиву балансу справедливо й достовірно відображають інформацію про власний капітал Товариства станом на 31.12.2016 року відповідно до Положень (стандартів) бухгалтерського обліку України.

Стан виконання зобов'язання за борговими цінними паперами.

Відповідно до наданої Товариством інформації та внаслідок проведених аудитором процедур, встановлено наступне:

Товариством, згідно з протоколом Зборів учасників № 1903 від 19.03.2012 року, було прийнято рішення про відкрите (публічне) розміщення випуск. Параметри випуску:

Характеристика облігацій: іменні, відсоткові, забезпечені.

Кількість облігацій – 100 000 шт.

Номінальна вартість облігації – 500,00 грн.

Загальна номінальна вартість випуску облігацій – 50 000 000,00 грн.

Форма існування облігацій – бездокументарна;

Серія облігацій: А.

Метою емісії облігацій є: фінансові ресурси, залучені від продажу облігацій, у повному обсязі (50 000 000 грн. 00 коп.) будуть направлені на розширення діяльності Товариства, щодо організації та фінансування будівництва об'єктів комерційної нерухомості для продажу чи здавання в оренду, купівлі-продажу готової нерухомості. Товариство зобов'язується не використовувати кошти, залучені від розміщення облігацій для інвестування та фінансування будівництва об'єктів житлового будівництва.

Джерелом погашення облігацій і виплати доходів по облігаціям є кошти Товариства, отримані від господарської діяльності після розрахунків з бюджетом і сплати інших обов'язкових платежів. Кошти, залучені від розміщення облігацій, не будуть використані для формування і поповнення статутного капіталу Товариства, а також не будуть використані для покриття збитків, пов'язаних з господарською діяльністю Товариства.

Термін обігу облігацій починається з наступного дня за днем реєстрації Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку звіту про результати

відкритого (публічного) розміщення облігацій і видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій та триває по 23 травня 2017 року включно.

Забезпеченням цінних паперів виступає договір поруки від 19.03.2012 року з ТОВ госпрозрахункова фірма «Камаз-Транс-Сервіс», код за ЄДРПОУ 03567150. Згідно цього договору Фірма «Камаз-Транс-Сервіс» зобов'язується здійснювати забезпечення випуску облігацій ТОВ «ЛД-ПЕРСПЕКТИВА», випущених на суму 50 000 000,00 грн. (п'ятдесят мільйонів гривень 00 копійок) та в повному обсязі відповідати за виконання ТОВ «ЛД-ПЕРСПЕКТИВА» зобов'язань перед власниками облігацій, які укладуть відповідний договір, а саме:

- виплату відсоткового доходу за облігаціями у порядку та строки, визначені в Проспекті емісії облігацій;
- виплату номінальної вартості облігацій при їх погашенні у порядку, визначеному в Проспекті емісії облігацій;
- виплату вартості облігацій при їх викупі у порядку та строки, визначені в Проспекті емісії облігацій.

Товариство не володіє часткою у статутному капіталі Товариства з обмеженою відповідальністю госпрозрахункова фірма «Камаз-Транс-Сервіс». Між Товариством та Поручителем відносин контролю не існує.

Зобов'язання за облігаціями у сумі 46 500,0 тис. грн. відображені у статті Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення у рядку 1595 пасиву Балансу.

Решту статті Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення у рядку 1595 пасиву Балансу становить залишок заборгованості за векселями виданими у сумі 11 000,0 тис. грн., заборгованість за кредитним договором на суму 46 800,0 тис. грн. та резерв відпусток на суму 13,3 тис. грн.

Фінансові результати діяльності

Звіт про фінансові результати Товариства за період з 01.01.2016 року по 31.12.2016 року включає:

Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) – 21 600 тис. грн.

Податок на додану вартість – 3 600 тис. грн.

Чистий доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) – 18 000 тис. грн.

Інші операційні доходи – 194,1 тис. грн.

Інші доходи - 155 134,2 тис. грн.

Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) – (4 472,1) тис. грн.

Інші операційні витрати – (4 749,0) тис. грн.

Інші витрати – (164 146,6) тис. грн.

Фінансові результати до оподаткування:

Збиток – (39,4) тис. грн.

Податок на прибуток – (10,3) тис. грн.

Чистий прибуток (збиток):

Збиток – (49,7) тис. грн.

На думку аудиторів облік доходів на Товаристві ведеться в цілому відповідно до норм Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 15 «Доходи», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 29.11.1999 р. № 290 (зі змінами та доповненнями).

На думку аудиторів облік витрат на Товаристві ведеться в цілому відповідно до норм Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 16 «Витрати», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 31.12.1999 р. № 318 (зі змінами та доповненнями).

Дані форм фінансової звітності відповідають даним бухгалтерського обліку Товариства, а дані окремих форм звітності один одному згідно вимог законодавства.

Звіт про інші правові та регуляторні вимоги

Відповідність розміру статутного капіталу установчим документам

Статутний капітал Товариства станом на 31.12.2016 року становить 50,0 (п'ятдесят тисяч) гривень, що відповідає установчим документам.

Формування та сплата статутного капіталу

За період з 01.01.2016 р. по 31.12.2016 р. ТОВ «ЛД-ПЕРСПЕКТИВА» має єдиного учасника, якому належить 100% статутного капіталу, а саме: Компанія «ПУМОРИ ЕНТЕРПРАЙЗЕС ІНВЕСТМЕНТС ЛТД» (PUMORI ENTERPRISES INVESTMENTS LTD), що заснована у відповідності до законодавства Республіки Кіпр, та належним чином зареєстрована за номером HE 305880, юридична адреса якої: вулиця Екторс, будинок 2, Акрополі, м.Нікосія, Кіпр (Ektoros, 2, Akropoli, Nicosia, Cyprus) (далі – Компанія), в особі повноважного представника ДІДЗІСА БЕРЗІНСА (DIDZIS BERZINS), громадянина Латвії, персональний номер 061282-10654, номер серії паспорта LV3982174, виданий 6-го червня 2012 року 2-м відділом паспортного столу м. Рига, який проживає на вулиця Маза Нометну, буд.73, квартира 5, Рига, LV-1002. Латвія.(73 Maza Nometnu Street, apt. 5, Riga, LV-1002, Latvia) та який діє на підставі Довіреності від 7 червня 2012 року.

Статутний капітал Товариства зафіксований у Статуті, станом на 31.12.2016 року, складає 50 000 (п'ятдесят тисяч) грн. 00 коп.

Станом на 31.12.2016 року, Статутний капітал становить 50 000 (п'ятдесят тисяч) гривень 00 копійок. Учасником Товариства сплачено Статутний капітал в розмірі 50 000 (п'ятдесят тисяч) грн. 00 коп. виключно грошовими коштами за рахунок внесків Учасників, або 100% Статутного капіталу Товариства.

Відповідність вартості чистих активів вимогам законодавства

Розрахунок вартості чистих активів Товариства, здійснюється для порівняння вартості чистих активів із розміром статутного капіталу з метою реалізації положень статті 144 «Статутний капітал товариства з обмеженою відповідальністю» Цивільного кодексу України, зокрема, п. 4 передбачено, що: „...Якщо після закінчення другого чи кожного наступного фінансового року вартість чистих активів товариства з обмеженою відповідальністю виявиться меншою від статутного капіталу, товариство зобов'язане оголосити про зменшення свого статутного капіталу і зареєструвати відповідні зміни до статуту в установленому порядку, якщо учасники не прийняли рішення про внесення додаткових вкладів. Якщо вартість чистих активів товариства стає меншою від визначеного законом мінімального розміру статутного капіталу, товариство підлягає ліквідації...».

Для визначення вартості чистих активів було складено розрахунок за даними бухгалтерської звітності відповідно до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку № 25 «Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва», затвердженого наказом Міністерства фінансів України 25.02.2000 р. № 39, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 15.03.2000 р. № 161/4382.

Станом на 31.12.2016 р. вартість чистих активів становила (1 130,1) тис. грн., при оголошеному статутному капіталі 50,0 тис. грн. Станом на 31.12.2016 року вартість чистих активів Товариства не відповідає вимогам ст. 144 Цивільного кодексу.

Товариство зобов'язане оголосити про зменшення свого статутного капіталу і зареєструвати відповідні зміни до статуту в установленому порядку, якщо учасники не приймуть рішення про внесення додаткових вкладів.

Наявність суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю та іншою інформацією

При проведенні аудиторської перевірки, на підставі проведених аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів і тестів стосовно сум та розкриття інформації у фінансовій звітності та порівняння фінансової звітності з іншою інформацією, розбіжності не виявлені.

Розкриття особливої інформації про Товариство

Відповідно до ст. 41 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» в Товаристві протягом звітного року відбувались події, які можуть вплинути на фінансово-господарський стан Товариства, а саме:

1. Згідно Наказу №30-к від 21.03.2016 року було звільнено головного бухгалтера Товариства Коробську Інну Юріївну та згідно Наказу №31-к від 21.03.2016 року було прийнято на посаду головного бухгалтера Товариства Дяченко Наталію Андріївну.
2. Згідно Наказу №39-к від 11.11.2016 року була надана відпустка по вагітності та пологам з 14.11.2016 року по 19.03.2017 року головному бухгалтеру Товариства Дяченко Наталії Андріївні та згідно Наказу №40-к від 11.11.2016 року було прийнято на посаду головного бухгалтера Товариства Ладика Володимира Костянтиновича.
3. Згідно Наказу №4-к від 31.03.2017 р. Ладика Володимиру Костянтиновичу - головному бухгалтеру Товариства було продовжено строк роботи з 03.04.2017 р. по 21.12.2019 р. на період щорічної відпустки та відпустки по догляду за дитиною до трьох років головного бухгалтера Дяченко Наталії Андріївни.

Відповідність резервного фонду установчим документам

Відповідно до Статуту Товариства резервний капітал створюється у розмірі 25 % (двадцять п'ять відсотків) статутного капіталу. Розмір щорічних відрахувань до резервного фонду становить 5% (п'ять відсотків) суми чистого прибутку.

Статутний капітал Товариства становить 50,0 тис. грн. Товариство не отримало прибуток за 2016 рік. Резервний капітал Товариства не сформовано.

Ідентифікація та оцінка аудиторами ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства

При проведенні аудиторської перевірки, на підставі проведених аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів і тестів стосовно сум та розкриття інформації у фінансовій звітності, на думку аудиторів, ризиків суттєвих викривлень фінансових звітів внаслідок шахрайства або помилок не встановлено.

Інформація про наявність подій після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан юридичної особи

Аудитором в процесі виконання процедур аудиту фінансової звітності було встановлено події після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Товариства, а саме:

1. Згідно Протоколу Загальних зборів учасників Товариства від 11 січня 2017 року було прийнято рішення про перерозподіл часток у статутному капіталі Товариства. Перерозподіл часток відбувається наступним чином:

Єдиний учасник Товариства - Компанія «ВЕЛКО ЛІМІТЕД» (WELCO LIMITED), що зареєстрована та діє у відповідності до законодавства Республіки Кіпр, Реєстраційний

номер НЕ 301198, юридична адреса якої: Урану, 22 Квартира/Офіс 101, Строволос, 2037, Нікосія, Кіпр.

Зареєстровано Статут Товариства в новій редакції від 11.01.2017 року, номер опису 183900645642.

2. Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку 04.04.2017 року було зареєстровано зміни до проспекту емісії облігацій ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІД-ПЕРСПЕКТИВА». Термін обігу облігацій подовжено до 24.04.2022 року.

Інформація про наявність інших фактів та обставин, які можуть суттєво вплинути на діяльність юридичної особи у майбутньому та оцінку ступеня їхнього впливу, зокрема про склад і структуру фінансових інвестицій

Аудитором в процесі виконання процедур аудиту фінансової звітності не було встановлено інших фактів та обставин, які можуть суттєво вплинути на діяльність Товариства у майбутньому.

Інші елементи

Основні відомості про аудиторську фірму

№ п/п	Показник	Значення
1	Повне найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Аудит-партнер»
2	Код за ЄДРПОУ	22795553
3	Номер і дата видачі Свідоцтва про внесення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого АПУ Номер, серія, дата видачі Свідоцтва про внесення до Реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів, виданого Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку	Свідоцтво про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів №4471 від 29 вересня 2011 р (рішення АПУ №239/3). Дійсне до 28.07.2021 р. Свідоцтво про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів, видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, реєстраційний номер Свідоцтва: 384 від 16.08.2016 року (Серія та номер Свідоцтва П 000384); свідоцтво дійсне до 28.07.2021 року.
4	П.І.Б. аудиторів, що брали участь в аудиті / Номер, серія, дата видачі сертифікатів аудитора, виданих АПУ	Недобор Олексій Олегович / сертифікат аудитора №007126 від 26.12.2013 р., виданий Аудиторською палатою України (рішення АПУ №287/2). Дійсний до 26.12.2018 р. Недобор Світлана Ігорівна / сертифікат аудитора №007127 від 26.12.2013 р., виданий Аудиторською палатою України (рішення АПУ №287/2). Дійсний до 26.12.2018 р.
5	Місцезнаходження	02140, м. Київ, вул. Крушельницької, буд.5, кв.52
6	Електронна адреса	af.auditpartner@gmail.com
7	Телефон/ факс	+38 (044) 361-19-77

Основні відомості про умови договору на проведення аудиту
Договір №01/20-03-17 від 20.03.2017 року
Термін проведення перевірки 21.03.2017 р. – 18.04.2017 р.

Аудитор

НЕДОБОР С.І.

(сертифікат аудитора № 007127, виданий рішенням Аудиторської палати України № 287/2 від 26.12.2013 року, свідоцтво Українського інституту розвитку фондового ринку Київського національного економічного університету про закінчення курсів та складання іспиту за програмою «Фондовий ринок та сучасний аудит фінансової звітності професійних учасників фондового ринку», видане Недобор Світлані Ігорівні від 16.01.2014 року, серія АФР №14/00266)

Директор

ТОВ «Аудиторська фірма «Аудит партнер»

НЕДОБОР О.О.

(сертифікат аудитора № 007126, виданий рішенням Аудиторської палати України № 287/2 від 26.12.2013 року, свідоцтво Українського інституту розвитку фондового ринку Київського національного економічного університету про закінчення курсів та складання іспиту за програмою «Фондовий ринок та сучасний аудит фінансової звітності професійних учасників фондового ринку», видане Недобор Олексію Олеговичу від 16.01.2014 року, серія АФР №14/00265)

Дата аудиторського висновку:

18 квітня 2017 року

**Аналіз показників фінансового стану
показники платоспроможності та фінансової стабільності
Товариства з обмеженою відповідальністю
«ЛД-ПЕРСПЕКТИВА»
станом на 31.12.2016 року**

Показники (формула для розрахунку)	на 31.12.2015 Року	на 31.12.2016 року	Приміт ки: (теорет ичне значен ня)
	<u>Значення</u> Розрахунок (тис. грн.)	<u>Значення</u> Розрахунок (тис. грн.)	
Коефіцієнт загальної ліквідності (коефіцієнт покриття) Оборотні активи (ф. 1 ряд. 1195)/поточні зобов'язання (ф. 1 ряд. 1695)	0,37	0,26	1,0-2,0
	28 114,8 / 76 825,3	14 468,2 / 55 657	
Коефіцієнт абсолютної ліквідності Грошові кошти та поточні фінансові інвестиції(ф. м р.1160+р.1165)/ поточні зобов'язання (ф. 1 ряд. 1695)	0,32	0,25	0,25- 0,5
	24 739,4 / 76 825,3	13 638,3 / 55 657	
Коефіцієнт фінансової стійкості (або платоспроможності або автономії) Власний капітал (ф. 1 ряд. 1495)/валюта балансу (ф. 1 ряд.1900)	- 0,0076	- 0,0071	Більше 0,5
	-1 080,4 / 142 454,9	-1 130,1 / 158 840,2	
Коефіцієнт покриття зобов'язань власним капіталом Довгострокові та поточні зобов'язання (ф. 1 ряд.1595+ряд.1695)/ Власний капітал (ф. 1 ряд. 1495)	- 132,85	- 141,55	0,5-1,0
	143 535,3 / -1 080,4	159 970,3 / -1 130,1	

1. Коефіцієнт загальної ліквідності (покриття) станом на 31.12.2016 року дорівнює 0,26. Цей показник свідчить про спроможність покриття своїх боргів на протязі звітного періоду за рахунок мобілізації коштів. Даний коефіцієнт менший за нормативне значення. Товариство не має достатньої кількості коштів для покриття своїх боргів на протязі звітного періоду.

2. Коефіцієнт абсолютної ліквідності на 31.12.2016 року дорівнює 0,25. Коефіцієнт абсолютної ліквідності свідчить про можливість Товариства погашати поточні зобов'язання за рахунок грошових коштів та їх еквівалентів. Це означає, що 1 гривня поточних зобов'язань негайно може бути погашена в межах 25 копійок.

3. Коефіцієнт фінансової стійкості свідчить про незначну вагу власного капіталу у структурі балансу. Станом на 31.12.2016 року цей показник має від'ємне значення та дорівнює - 0,0071. Даний коефіцієнт значно менше нормативного значення.

4. Коефіцієнт фінансування (коефіцієнт покриття зобов'язань власним капіталом) станом на 31.12.2016 року дорівнює - 141,55, що набагато менше нормативного значення. Це означає, що Товариство здійснює свою діяльність переважно за рахунок позикового капіталу.

Наведені показники свідчать про те, що Товариство має низьку ліквідність, не в змозі погашати короткострокові зобов'язання. Товариство не покриває зобов'язання за рахунок власного капіталу та його діяльність є залежною від зовнішніх джерел фінансування.

Аудитором не виявлено існування подій або умов та відповідних ділових ризиків, які можуть поставити під сумнів здатність суб'єкта господарювання продовжувати свою діяльність на безперервній основі (МСА 570 «Безперервність»).

Аудитор

НЕДОБОР С.І.

(сертифікат аудитора № 007127, виданий рішенням Аудиторської палати України № 287/2 від 26.12.2013 року, свідоцтво Українського інституту розвитку фондового ринку Київського національного економічного університету про закінчення курсів та складання іспиту за програмою «Фондовий ринок та сучасний аудит фінансової звітності професійних учасників фондового ринку», видане Недобором Світлані Ігорівні від 16.01.2014 року, серія АФР №14/00266)

Директор

ТОВ «Аудиторська фірма «Аудит партнер»

НЕДОБОР О.О.

(сертифікат аудитора № 007126, виданий рішенням Аудиторської палати України № 287/2 від 26.12.2013 року, свідоцтво Українського інституту розвитку фондового ринку Київського національного економічного університету про закінчення курсів та складання іспиту за програмою «Фондовий ринок та сучасний аудит фінансової звітності професійних учасників фондового ринку», видане Недобором Олексію Олеговичу від 16.01.2014 року, серія АФР №14/00265)