

Титульний аркуш

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

Генеральний директор

Тарасова Вікторія Михайлівна

(посада)

(підпис)

(прізвище та ініціали керівника)

27.04.2018

(дата)

Річна інформація емітента цінних паперів за 2017 рік

I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СТАЛЬ-ІНВЕСТ"
2. Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
3. Код за ЄДРПОУ	31885089
4. Місцезнаходження	вул. Київській шлях, 2/6, м. Бориспіль, Бориспільський, Київська область, 08300
5. Міжміський код, телефон та факс	0445854170, 0444929339
6. Електронна поштова адреса	Viktoriia.Kozyr@aeromall.com.ua

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії		27.04.2018 (дата)
2. Річна інформація опублікована у	№81 Бюлетень "Відомості Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку"	27.04.2018 (дата)
	(номер та найменування офіційного друкованого видання)	
3. Річна інформація розміщена на сторінці	stal-invest.in.ua	в мережі Інтернет 27.04.2018 (дата)
	(адреса сторінки)	

Зміст

1. Основні відомості про емітента	X
2. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності	
3. Відомості щодо участі емітента в створенні юридичних осіб	
4. Інформація щодо посади корпоративного секретаря	
5. Інформація про рейтингове агентство	
6. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)	X
7. Інформація про посадових осіб емітента:	
1) інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента	X
2) інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента	
8. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента	
9. Інформація про загальні збори акціонерів	
10. Інформація про дивіденди	
11. Інформація про юридичних осіб, послугами яких користується емітент	X
12. Відомості про цінні папери емітента:	
1) інформація про випуски акцій емітента	
2) інформація про облігації емітента	X
3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом	
4) інформація про похідні цінні папери	
5) інформація про викуп (продаж раніше викуплених товариством акцій) власних акцій протягом звітного періоду	
13. Опис бізнесу	X
14. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента:	
1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)	X
2) інформація щодо вартості чистих активів емітента	X
3) інформація про зобов'язання та забезпечення емітента	X
4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції	
5) інформація про собівартість реалізованої продукції	
6) інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів	
7) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів	
8) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість	
15. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів	
16. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом звітного періоду	X
17. Інформація про стан корпоративного управління	
18. Інформація про випуски іпотечних облігацій	
19. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття:	
1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям	
2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на 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	
20. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття	
21. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів	
22. Інформація щодо реєстру іпотечних активів	
23. Основні відомості про ФОН	
24. Інформація про випуски сертифікатів ФОН	
25. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН	
26. Розрахунок вартості чистих активів ФОН	
27. Правила ФОН	
28. Відомості про аудиторський висновок (звіт)	
29. Текст аудиторського висновку (звіту)	X
30. Річна фінансова звітність	X
31. Річна фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (у разі наявності)	
32. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)	
33. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)	
34. Примітки: Емітент не одержував ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності, тому розділ звіту «Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності» не заповнений.	

Емітент не брав участі у створенні юридичних осіб, тому розділ звіту «Відомості щодо участі емітента у створенні юридичних осіб» не заповнений.

В Товаристві не має посади корпоративного секретаря, тому розділ звіту «Інформація щодо посади корпоративного секретаря» не заповнений.

Емітент не відноситься до переліку підприємств, які мають отримати рейтингову оцінку, тому розділ звіту «Інформація про рейтингове агентство» не заповнений.

Засновниками емітента є юридичні особи нерезиденти, тому інформація про код ЄДРПОУ, область, індекс не заповнена. Реєстраційний номер КОМПАНІЯ ЕСГАРТ ЛІМІТЕД 212852, "СОПАСОН ХОЛДІНГЗ ЛІМІТЕД" 252434.

Фізичні особи не є засновниками емітента, тому розділ звіту «Інформація про фізичні особи засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розмір часток, паїв)» не заповнений.

Емітент не є акціонерним товариством, тому розділ звіту «Інформація про володіння посадовими особами акціями емітента» не заповнений.

Емітент не є акціонерним товариством, тому розділ звіту «Інформація про осіб, що володіють 10

відсотків та більше акцій емітента: юридичні та фізичні особи» не заповнений.

Емітент не є акціонерним товариством, тому розділ звіту «Інформація про загальні збори акціонерів» не заповнений.

Емітент не є акціонерним товариством, тому розділ звіту «Інформація про дивіденди» не заповнений.

Емітент не є акціонерним товариством, тому розділ звіту «Інформація про випуск акцій» не заповнений.

Дисконтні облигації емітент не випускав, тому розділ звіту «Дисконтні облигації» не заповнений.

Цільові облигації емітент не випускав, тому розділ звіту «Цільові облигації» не заповнений.

Похідні цінні папери емітент не випускав, тому розділ "Інформація про похідні цінні папери не заповнений".

Інші цінні папери емітент не випускав, тому розділ звіту «Інформація про інші цінні папери, випущені емітентом (емісія яких підлягає реєстрації)» не заповнений.

Емітент не є акціонерним товариством, тому розділ звіту «Інформація про викуп власних акцій протягом звітного періоду» не заповнений.

Емітент не має зобов'язань за кредитами, за іпотечними цінними паперами, за сертифікатами ФОН за фінансовими інвестиціями в корпоративні права, та за векселями, тому відповідні розділи інформації про зобов'язання не заповнені.

Емітент не займається видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності, тому розділи звіту "Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції" та "Інформація про собівартість реалізованої продукції" не заповнені.

Емітент не є акціонерним товариством, тому інформація про «Прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів», «Прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів» та «Прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість» не заповнена.

Емітент не розміщував боргові цінні папери з забезпеченням випуску, тому розділ звіту «Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів» не заповнений. Також не надається річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів.

Емітент не є акціонерним товариством, тому розділ звіту «Інформація про стан корпоративного управління» не заповнений.

Емітент не випускав іпотечні облигації, тому розділ звіту «Інформація про випуск іпотечних облигацій» не заповнений.

Емітент не випускав іпотечних сертифікатів, тому розділ звіту «Інформація про випуск іпотечних сертифікатів» не заповнений. Інформація щодо реєстру іпотечних активів відсутня.

Іпотечні облигації емітент не випускав, тому розділи звіту №19, 20, 22 не заповнені.

Емітент не випускав сертифікати ФОН, тому розділи звіту № 23,24, 25, 26, 27 не заповнені.

Емітент не здійснював випуск цільових облігацій зобов'язання за якими здійснюються шляхом передачі об'єкта, тому розділ звіту "Звіт про стан об'єкта нерухомості" не заповнений.

Емітент не складає річну звітність відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Загальними зборами Учасників Товариства від 29 вересня 2017 року (Протокол № 04-2017) було прийнято рішення про зменшення розміру Статутного капіталу Товариства на 31 835 086,14 грн. та затвердити Статутний капітал Товариства в розмірі 66 834 913,86 грн. та у зв'язку з цим перерозподілити частки Учасників Товариства у Статутному капіталі Товариства наступним чином:

Компанія ЕСГАРТ ЛІМІТЕД (ESGARTH LIMITED) (Юридична особа за законодавством Республіки Кіпр, зареєстрована за адресою: Дігені Акріта Авеню, 8, офіс 403, 1045, Нікосія, Кіпр (8 Digeni Akrita Avenue, office 403, 1045, Nicosia, Cyprus)
Частка в статутному капіталі (%) 37,753

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОПАСОН ХОЛДІНГЗ ЛІМІТЕД» (SOPASON HOLDINGS LIMITED) (Юридична особа, належним чином створена та існуюча за законодавством Кіпра, зареєстрована за реєстр. № 252434, має юридичну адресу: Іджипт Стріт , 12, П.К., 1097, Нікосія, Кіпр)
Частка в статутному капіталі (%) 62,247

Згідно статті 56 Закону України «Про господарські товариства» від 19.09.1991 року № 1576-ХІІ (зі змінами і доповненнями) рішення Товариства з обмеженою відповідальністю про зменшення його статутного капіталу набирає чинності не раніше як через 3 місяці після державної реєстрації і оприлюднення у встановленому порядку.

Отже, станом на 31.12.2017 року зменшення розміру Статутного капіталу Товариства за рахунок вилученого капіталу в обліку Товариства не відображено. Таке відображення було здійснено в січні 2018 року.

Таким чином, Статутний капітал ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТАЛЬ-ІНВЕСТ» станом на 31 грудня 2017 року складає 98 670 000,00 грн. та повністю сформований за рахунок коштів засновників/учасників, що відповідає вимогам чинного законодавства та встановленим нормативам.

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СТАЛЬ-ІНВЕСТ"	
2. Серія і номер свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи (за наявності)	13541200000000010	
3. Дата проведення державної реєстрації		19.07.2004
4. Територія (область)	Київська	
5. Статутний капітал (грн)		98670000,00
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)		17
9. Основні види діяльності із зазначенням найменування виду діяльності та коду за КВЕД		
	Найменування виду діяльності	Код за КВЕД
[2010]	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	68.20
	Роздрібна торгівля залізними виробами, будівельними матеріалами та санітарно-технічними виробами в спеціалізованих магазинах	47.52
[2010]	Оптова торгівля деревиною, будівельними матеріалами та санітарно-технічним обладнанням	46.73
10.	Органи управління підприємства: Загальні збори.	
11.	Банки, що обслуговують емітента:	
1)	найменування банку (філії, відділення банку), ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті	"ОТП БАНК"
2)	МФО банку	300528
3)	поточний рахунок	26009001347817
4)	найменування банку (філії, відділення банку), Публічне акціонерне товариство "ОТП Банк" який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті	
5)	МФО банку	300528
6)	поточний рахунок	26009001347817

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

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Ідентифікаційний код юридичної особи засновника та/або учасника	Місцезнаходження	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
КОМПАНІЯ ЕСГАРТ ЛІМІТЕД	д/н	ДІГЕНІ АКРІТА АВЕНЮ, БУДИНОК 8, ОФІС 403, 1045, НІКОСІЯ, д/н, КІПР	47,71130000000
"СОПАСОН ХОЛДІНГЗ ЛІМІТЕД"	д/н	Джіпт Стріт, 10 П.К., 1097, Нікосія, д/н, КІПР	28,93700000000
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СТАЛЬ-ІНВЕСТ"	31885089	вулиця Київський шлях, будинок, 2/6, м. Бориспіль, Бориспільський, Київська область, 08300	23,35170000000
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Усього:			100,00000000000

V. Інформація про посадових осіб емітента

1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

- 1) посада*: Генеральний директор
- 2) прізвище, ім'я, по батькові фізична особа Іоанно Ольга Михайлівна
фізичної особи або повне
найменування юридичної особи:
- 3) ідентифікаційний код
юридичної особи:
- 4) рік народження**: 1986
- 5) освіта**: вища
- 6) стаж роботи (років)**: 9
- 7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав: Заступник генерального директора ТОВ "Сталь-інвест".
- 8) дата набуття повноважень та 21.06.2016 не обмежений
термін, на який обрано (призначено):
- 9) опис: Повноваження та обов'язки посадової особи визначені посадовою інструкцією. Винагорода в грошовій та в натуральній формах посадовій особі емітента не виплачувалась. непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має. Загальний стаж роботи (років) - 9 років.
Попередні посади за останні 5 років: Головний адміністратор ТОВ "ТК "Буг", Начальник відділу комерційної діяльності та управління "ТОВ "Керуюча компанія "ТРЦ "Оазис", Заступник генерального директора ТОВ "Сталь-інвест".
Посадова особа не працює та не займає посад на будь-яких інших підприємствах.
Часткою у статутному капіталі емітента не володіє.
Рішення про зміну складу посадових осіб (звільнення з посади Генерального директора Іоанно Ольги Михайлівни з 10.02.2017 р.) було прийнято Загальними зборами учасників ТОВ "СТАЛЬ-ІНВЕСТ". Передача функціональних обов'язків відбулася згідно Протоколу №02-2017 від 07.02.2017 р. та наказу № 7 від 10.02.17 р.

1) посада*: Генеральний директор

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи: фізична особа Тарасова Вікторія Михайлівна

3) ідентифікаційний код юридичної особи:

4) рік народження**: 1973

5) освіта**: Вища

6) стаж роботи (років)**: 16

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав: заступник генерального директора ТОВ "Сталь-Інвест"

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено): 13.02.2017 безстроково

9) опис: Повноваження та обов'язки посадової особи визначені посадовою інструкцією. Винагорода в грошовій та в натуральній формах посадовій особі емітента не виплачувалась. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має. Загальний стаж роботи (років) - 16 років. Попередні посади за останні 5 років: Директор ТОВ "Трактат", директор ТОВ "ТРЦ", директор ТОВ "Торговий посад", заступник генерального директора ТОВ "Сталь-Інвест". Посадова особа не працює та не займає посад на будь-яких інших підприємствах. Часткою у статутному капіталі емітента не володіє. Рішення про зміну складу посадових осіб (призначення на посаду Генерального директора Тарасову Вікторію Михайлівну з 13.02.2017 р.) було прийнято Загальними зборами учасників ТОВ "СТАЛЬ-ІНВЕСТ". Передача функціональних обов'язків відбулася згідно Протоколу №02-2017 від 07.02.2017 та наказу №8 від 13.02.2017;

1) посада*: Головний бухгалтер

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи: фізична особа Козир Вікторія Олександрівна

3) ідентифікаційний код юридичної особи:

4) рік народження**: 1976

5) освіта**: вища

6) стаж роботи (років)**: 14

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав: ТОВ "Центр-Т", начальник управління бухгалтерського обліку і податкового планування

8) дата набуття повноважень та 11.01.2013 не обмежений термін, на який обрано (призначено):

9) опис: Повноваження та обов'язки посадової особи визначені посадовою інструкцією. Винагорода в грошовій та в натуральній формах посадовій особі емітента не виплачувалась. Змін на посаді Головного бухгалтера за звітний період не було. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має. Призначена на посаду головного бухгалтера за сумісництвом. Призначена на період відсутності основного працівника. Загальний стаж роботи (років) - 14 років. Посадова особа працює та займає посаду на ТОВ "Центр-Т" перейменовано у ТОВ "Новус Україна" на посаді начальника управління бухгалтерського обліку і податкового планування. Часткою у статутному капіталі емітента не володіє.

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

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

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

ІХ. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Код за ЄДРПОУ	30370711
Місцезнаходження	вул. Нижній Вал, 17/8, м. Київ, Подільський, 04071
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	д/н
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Закон України «Про депозитарну систему України»
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	(044) 591-04-04
Факс	(044) 591-04-04
Вид діяльності	Юридична особа, яка здійснює професійну депозитарну діяльність депозитарію
Опис: Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України" здійснює професійну депозитарну діяльність без ліцензії. Договір про обслуговування емісії цінних паперів № ОВ-2572 від 05.12.2013 року.	

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТОРСЬКО-КОНСАЛТИНГОВА ГРУПА «КИТАЄВА ТА ПАРТНЕРИ»
Організаційно-правова форма	Товариство з додатковою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ	40131434
Місцезнаходження	вул. Ялтинська, будинок 5-Б, кімната 12, м. Київ, Дарницький, 02099
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	4657
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	24.12.2015
Міжміський код та телефон	098 473-97-70
Факс	098 473-97-70
Вид діяльності	Аудитор (аудиторська фірма), яка надає аудиторські послуги емітенту
Опис: Договір на аудиторські послуги №15-9/3 від 15 березня 2018 року.	

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

1) процентні облігації

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Номінальна вартість (грн)	Кількість у випуску (шт.)	Форма існування та форма випуску	Загальна номінальна вартість (грн)	Процентна ставка (у відсотках)	Термін виплати процентів	Сума виплаченого процентного доходу у звітному періоді (грн)	Дата погашення облігацій
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
17.11.2016	117/2/2016	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	1000,00	70000	Бездокументарні іменні	70000000,00	17		9915493,89	01.01.2022

Опис: Спосіб розміщення - відкритий.

Облігації розміщувались на внутрішньому ринку, процедуру лістингу не проходили.

За другий процентний період (з 01.01.2017-31.03.2017)

Процентна ставка у відсотках 17

Термін виплати процентів 01.04.2017-30.04.2017

Сума виплачених процентів за звітний період (грн.) 1 054 372,60

За третій процентний період (з 01.04.2017-30.06.2017)

Процентна ставка у відсотках 17

Термін виплати процентів 01.07.2017-31.07.2017

Сума виплачених процентів за звітний період (грн.) 2 907 512,33

За четвертий процентний період (з 01.07.2017-30.09.2017)

Процентна ставка у відсотках 17

Термін виплати процентів 01.10.2017-31.10.2017

Сума виплачених процентів за звітний період (грн.) 2 976 804,48

За п'ятий процентний період (з 01.07.2017-30.09.2017)

Процентна ставка у відсотках 17

Термін виплати процентів 01.01.2018-31.01.2018

Сума виплачених процентів за звітний період (грн.) 2 976 804,48

XI. Опис бізнесу

Важливі події розвитку

Створення Товариства з обмеженою відповідальністю "Сталь-Інвест", зареєстроване 19.07.2004р., ідентифікаційний код 31885089 (далі - Товариство) злиття, поділу, приєднання, перетворення чи виділу не було.

Інформація про організаційну структуру емітента

Згідно з статутом Вищим органом Товариства є Загальні збори учасників товариства. До виключної компетенції Зборів Учасників належить: а) визначення основних напрямків діяльності Товариства і затвердження його планів та звітів про їх виконання; б) внесення змін до Статуту Товариства, зміна розміру його статутного капіталу; в) встановлення розміру, форми і порядку внесення Учасниками додаткових вкладів; г) вирішення питання про придбання Товариством частки Учасника; д) створення та відкликання виконавчого органу Товариства; е) обрання Генерального директора та відкликання його з займаної посади; є) визначення форм контролю за діяльністю виконавчого органу, обрання, відкликання та визначення повноважень Ревізійної комісії та її членів; ж) затвердження річних звітів та бухгалтерських балансів Товариства, включаючи його дочірніх підприємств, затвердження звітів і висновків Ревізійної комісії, порядку розподілу прибутку, строку та порядку виплати частки прибутку, визначення порядку покриття збитків; з) створення, реорганізація та ліквідація дочірніх підприємств, філій та представництв, затвердження їх статутів та положень; і) винесення рішення про притягнення до майнової відповідальності посадових осіб Товариства; ї) визначення умов оплати праці посадових осіб Товариства, його дочірніх підприємств, філій та представництв; й) виключення учасника з Товариства; к) затвердження правил процедури та інших внутрішніх документів Товариства, визначення організаційної структури Товариства, затвердження Положень про фонди, які створюються в Товаристві; л) прийняття рішення про ліквідацію Товариства, призначення ліквідаційної комісії, затвердження ліквідаційного балансу; м) прийняття рішення про злиття, приєднання, поділ, перетворення Товариства, а також виділ з Товариства однієї чи декількох нових юридичних осіб; н) відмова від будь-яких прав належних Товариству, чи їх передача, у тому числі прав користування земельними ділянками. Виконавчим органом Товариства, що здійснює управління його поточною діяльністю, є Генеральний директор Товариства.

Інформація про чисельність працівників

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу (осіб): 12

Середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом (осіб): 4

Чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) (осіб): 6

Інформація про належність емітента до будь-яких об'єднань підприємств

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

Інформація про спільну діяльність, яку емітент проводить з іншими організаціями, підприємствами, установами

Емітент не проводить спільну діяльність з іншими організаціями, підприємствами, установами.

Пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб

Пропозицій щодо реорганізації з боку третіх осіб, що мали місце протягом звітного періоду не надходило.

Опис обраної облікової політики

Товариство веде бухгалтерський облік господарських операцій щодо майна і результатів своєї діяльності в натуральних одиницях і в узагальненому грошовому виразі шляхом безперервного документального і взаємопов'язаного їх відображення. Облік повністю автоматизований. Бухгалтерський облік господарських операцій здійснюється методом подвійного запису згідно з Планом рахунків бухгалтерського обліку у відповідних журналах-ордерах та аналітичних відомостях.

Товариство здійснює первинний (оперативний) та бухгалтерський облік результатів своєї роботи, складає статистичну інформацію, а також надає у відповідності до вимог закону фінансову звітність та статистичну інформацію про свою господарську діяльність, інші дані, визначені законом. Бухгалтерський, оперативний і статистичний облік і звітність у Товаристві ведуться за нормами, діючими в Україні. Товариство самостійно: визначає свою облікову політику; обирає форму бухгалтерського обліку як певну систему реєстрів обліку, порядку і способу реєстрації та узагальнення інформації в них з додержанням єдиних засад, встановлених законодавством, та з урахуванням особливостей своєї діяльності і технології обробки облікових даних; розробляє систему і форми внутрішньогосподарського (управлінського) обліку, звітності й контролю господарських операцій, визначає права працівників на підписання бухгалтерських

документів; затверджує правила документообігу й технологію обробки облікової інформації, додаткову систему рахунків і реєстрів аналітичного обліку; Операційний рік починається з 1 січня і закінчується 31 грудня включно. Наказ про облікову політику № 1 від 30.12.2016 р.

Інформація про основні види продукції або послуг, що їх виробляє чи надає емітент

Надання в оренду власного нерухомого майна.

Інформація про основні придбання або відчуження активів за останні п'ять років

Придбання основних засобів на 7 653,8 тис. грн.,
в тому числі

Машини та обладнання на 89,1 тис. грн.,
Тимчасові спорудження 357, 8 тис. грн.

Правочини з власниками істотної участі, членами наглядової ради або членами виконавчого органу афілійованими особами

Правочинів з власниками істотної участі членами наглядової ради, членами виконавчого органу, афілійованими особами не було.

Інформація про основні засоби емітента

Структура основних засобів складається в основному з будівель та споруд. Ступінь зносу основних засобів – 32,4%. Всі основні засоби використовуються на 100%. Первісна вартість основних засобів на початок звітнього року : 484345,9 тис.грн. знос: 132252,8 тис.грн Залишкова вартість на початок звітнього року: 352093,1 тис.грн. Первісна вартість на кінець звітнього року: 484593,5 тис.грн. Знос: 157119,3 тис.грн. Залишкова вартість на кінець звітнього року: 327474,2 тис. грн.

Інформація щодо проблем, які впливають на діяльність емітента

Найбільшими проблемами, що впливають на діяльність Товариства є різкі зміни в вітчизняному законодавстві та нестабільна фінансова ситуація в країні, яка впливає на попит щодо оренди нерухомого майна.

Інформація про факти виплати штрафних санкцій (штраф, пеня, неустойка) і компенсацій за порушення законодавства

Штрафних санкцій протягом звітнього періоду не було.

Опис обраної політики щодо фінансування діяльності емітента

Обрана політика фінансування Товариства і в подальшому передбачає отримання прибутку від здачі в оренду нерухомого майна.

Інформація про вартість укладених, але ще не виконаних договорів (контрактів)

Викуп корпоративних прав.

Стратегія подальшої діяльності емітента щонайменше на рік

Сдача в оренду нерухомого майна.

Опис політики емітента щодо досліджень та розробок

Політика щодо досліджень та розробок емітентом не проводилась.

Інформація щодо судових справ, стороною в яких виступає емітент, його дочірні підприємства або його посадові особи

Емітент не виступає стороною в будь-яких судових справах.

Інша інформація

Додаткова інформація відсутня.

ХІІ. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

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

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис.грн)		Орендовані основні засоби (тис.грн)		Основні засоби, всього (тис.грн)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1.Виробничого призначення:	352093,1	327474,2	0	0	352093,1	327474,2
будівлі та споруди	351614,4	326794,5	0	0	351614,4	326794,5
машини та обладнання	0	79,4	0	0	0	79,4
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	478,7	600,3	0	0	478,7	600,3
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	352093,1	327474,2	0	0	352093,1	327474,2
Опис: Первісна вартість основних засобів на початок звітної періоду 484345,9 тис. грн., знос 132252,8 тис. грн., первісна вартість на кінець звітної періоду 484593,5 тис. грн., знос 157119,3 тис. грн.						

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн)	255559,7	288055,3
Статутний капітал (тис. грн)	98670	98670
Скоригований статутний капітал (тис. грн)	-14677,6	18682,3
<p>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). Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець звітного періоду становить 156889,7 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець звітного періоду становить 270237,3 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить 189385,3 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить 269373 тис.грн.</p>		
<p>Висновок: Вартість чистих активів товариства з обмеженою відповідальністю не менша від статутного капіталу (скоригованого). Вимоги п.4 ст.144 Цивільного кодексу України дотримуються.</p>		

3. Інформація про зобов'язання та забезпечення емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис.грн)	Відсоток за користування коштами (% річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	70000	X	X
у тому числі: за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	70000	X	X
Серія А	27.02.2017	70000	17	01.01.2022
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	0	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	2181,3	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	11905,7	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	84087	X	X
Опис: Емітент не має зобов'язань за кредитами, за іпотечними цінними паперами, за сертифікатами ФОН, за фінансовими інвестиціями в корпоративні права та за вексями, тому відповідні розділи інформації про зобов'язання не заповнені.				

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

Дата виникнення події	Дата оприлюднення Повідомлення (Повідомлення про інформацію) у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії	Вид інформації
1	2	3
10.02.2017	13.02.2017	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента
10.02.2017	10.02.2017	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента
29.09.2017	06.10.2017	Відомості про рішення вищого органу емітента про зменшення статутного капіталу

		Дата (рік, місяць, число)	КОДИ
Підприємство	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СТАЛЬ-ІНВЕСТ"	за ЄДРПОУ	2018.01.01 31885089
Територія	БОРИСПІЛЬ	за КОАТУУ	3210500000
Організаційно-правова форма господарювання	Товариство з обмеженою відповідальністю	за КОПФГ	240
Вид економічної діяльності	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	за КВЕД	68.20
Середня кількість працівників, осіб	17		
Одиниця виміру: тис. грн. з одним десятковим знаком			
Адреса, вул. Київській шлях, 2/6, м. Бориспіль, Бориспільський, Київська область, 08300, 0445854170			
телефон			

1. Баланс
на 31.12.2017 р.

Форма N 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	125,4	125,4
Основні засоби:	1010	352093,1	327474,2
первісна вартість	1011	484345,9	484593,5
знос	1012	(132252,8)	(157119,3)
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0
Усього за розділом I	1095	352218,5	327599,6
II. Оборотні активи			
Запаси:	1100	0	0
у тому числі готова продукція	1103	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125	1763,7	2790,8
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	285,5	12,1
у тому числі з податку на прибуток	1136	271,4	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	16766,2	2861,2
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	1972,2	5151,8
Витрати майбутніх періодів	1170	17,7	27,4
Інші оборотні активи	1190	921	1203,8
Усього за розділом II	1195	21726,3	12047,1
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	373944,8	339646,7

Пасив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	98670	98670
Додатковий капітал	1410	281765,6	281765,6
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(12392,6)	(11528,3)
Неоплачений капітал	1425	(79987,7)	(113347,6)
Усього за розділом I	1495	288055,3	255559,7
II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення			
III. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
товари, роботи, послуги	1615	78419,3	413
розрахунками з бюджетом	1620	902,5	2181,3
у тому числі з податку на прибуток	1621	491,7	1118,5
розрахунками зі страхування	1625	4,2	8,9
розрахунками з оплати праці	1630	52,5	77,9
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	6444,4	11304,8
Усього за розділом III	1695	85822,9	13985,9
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття			
Баланс	1900	373944,8	339646,7

Примітки: д/н

Керівник Тарасова Вікторія Михайлівна

Головний бухгалтер Козир Вікторія Олександрівна

2. Звіт про фінансові результати

за 2017 рік

Форма N 2-м

Код за ДКУД 1801007

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період поперед- нього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	60236	46642,6
Інші операційні доходи	2120	91,6	1871,5
Інші доходи	2240	114,2	300,4
Разом доходи (2000 + 2120 + 2240)	2280	60441,8	48814,5
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(39534,8)	(28310,9)
Інші операційні витрати	2180	(5485,4)	(12816,4)
Інші витрати	2270	(10043,7)	(0)
Разом витрати (2050 + 2180 + 2270)	2285	(55063,9)	(41127,3)
Фінансовий результат до оподаткування (2280 - 2285)	2290	5377,9	7687,2
Податок на прибуток	2300	(4472,9)	(1677,5)
Чистий прибуток (збиток) (2290 - 2300)	2350	905	6009,7

Примітки: д/н

Керівник Тарасова Вікторія Михайлівна

Головний бухгалтер Козир Вікторія Олександрівна

XVI. Текст аудиторського висновку (звіту)

1	Найменування аудиторської фірми (П.І.Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТОРСЬКО-КОНСАЛТИНГОВА ГРУПА «КИТАЄВА ТА ПАРТНЕРИ»
2	Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки платника податків - фізичної особи)	40131434
3	Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	02099, м. Київ, вул. Ялтинська, будинок 5-Б, кімната 12
4	Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	4657 24.12.2015
5	Реєстраційний номер, серія та номер, дата видачі та строк дії свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів	д/н, д/н д/н, д/н
6	Номер та дата видачі свідоцтва про відповідність системи контролю якості, виданого Аудиторською палатою України	0633 30.06.2016
7	Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності	01.01.2017-31.12.2017
8	Думка аудитора	із застереженням
9	Пояснювальний параграф (у разі наявності)	
Відсутній		
10	Номер та дата договору на проведення аудиту	15-9/3 15.03.2018
11	Дата початку та дата закінчення аудиту	15.03.2018-25.04.2018
12	Дата аудиторського висновку (звіту)	25.04.2018
13	Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	11850,00
14	Текст аудиторського висновку (звіту)	

**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА
ЩОДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«СТАЛЬ-ІНВЕСТ»
СТАНОМ НА 31 ГРУДНЯ 2017 РОКУ**

Користувачам фінансової звітності
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«СТАЛЬ-ІНВЕСТ»
Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку

I. Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «СТАЛЬ-ІНВЕСТ» (далі – Товариство), яка включає Фінансовий Звіт суб'єкта малого підприємництва в складі Балансу (форма № 1-м) станом на 31.12.2017 року та Звіту про фінансові результати (форма № 2-м) за 2017 рік (далі по тексту – фінансові звіти), включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «СТАЛЬ-ІНВЕСТ» затверджена до випуску 22.02.2018 року.

На нашу думку, за винятком можливого впливу питань, описаних в Розділі «Основа для думки із застереженням» нашого Звіту, фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «СТАЛЬ-ІНВЕСТ» відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства станом на 31 грудня 2017 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, складена в усіх суттєвих аспектах відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та прийнятих в Україні Положень (стандартів) бухгалтерського обліку.

Основа для думки із застереженням

На думку аудитора, до висловлення аудиторської думки із застереженням призвів вплив коригувань, що могли б бути потрібними, якщо б Товариство на кожну звітну дату проводило аналіз дебіторської заборгованості на предмет її знецінення. Сума дебіторської заборгованості Товариства станом на 31.12.2017 року складає 5 664,1 тис. грн., що становить 47,02% від усіх оборотних активів Товариства.

На думку аудитора вплив таких зміни в оцінках може бути не значним для фінансової звітності Товариства.

Ми провели аудит відповідно до «Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг», видання 2015 року, (МСА), прийнятих в якості Національних стандартів аудиту рішенням Аудиторської палати України № 344 від 04.05.2017 року, для застосування до завдань, виконання яких буде здійснюватися після 1 червня 2017 року та у відповідності до рішень Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

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

Ми є незалежними по відношенню до Товариства з обмеженою відповідальністю «СТАЛЬ-ІНВЕСТ» згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ.

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

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, які, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувалися при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань. Ми визначили, що ключові питання аудиту, про які необхідно повідомити в нашому Звіті, відсутні.

Інша інформація

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація є інформацією, яка міститься у Звітності до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку за 2017 рік, у Поясненнях управлінського персоналу, у Положеннях Товариства.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію та ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення. Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили таких фактів, які потрібно було б включити до звіту.

Ми можемо зазначити про адекватність системи бухгалтерського обліку, процедур внутрішнього аудиту, внутрішнього контролю та систем управління ризиками в Товаристві.

Суттєва невизначеність щодо безперервності діяльності

Не змінюючи нашої думки щодо фінансової звітності, звертаємо Вашу увагу на те, що Товариство здійснює свою діяльність в умовах фінансово-економічної кризи. В результаті нестабільної ситуації в Україні діяльність Товариства супроводжується ризиками. Передбачити масштаби впливу ризиків на майбутню діяльність Товариства на даний момент з достатньою достовірністю неможливо. Тому фінансова звітність не містить коригувань, які могли би бути результатом таких ризиків. Вони будуть відображені у фінансовій звітності, як тільки будуть ідентифіковані і зможуть бути оцінені.

Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та прийнятих в Україні Положень (стандартів) бухгалтерського обліку, та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, за необхідності, питання, пов'язані з безперервністю діяльності, та використовуючи принцип 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 складання фінансової звітності Товариства.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Метою нашого аудиту 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 ідентифікує суттєве викривлення, якщо таке існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності з іншими викривленнями, 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 дотримуємось професійного скептицизму протягом всього аудиту.

Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо та виконуємо аудиторські процедури щодо таких ризиків, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для забезпечення підстав для висловлення нашої думки. Ризик невиявлення суттєвих викривлень внаслідок шахрайства є вищим, ніж ризик невиявлення суттєвого викривлення в результаті помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні упущення, неправильне трактування або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння системи внутрішнього контролю, яка має значення для аудиту, з метою розробки аудиторських процедур, які є прийнятними за даних обставин, але не з метою висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю Товариства;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і пов'язаних з ними розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності застосування управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок про те, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість Товариства продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі.
- 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 застосовне, щодо відповідних застережних заходів.

II. Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів

Основні відомості про ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТАЛЬ-ІНВЕСТ» наведені в Таблиці 1.

Таблиця 1

1 Повне найменування Товариства Товариство з обмеженою відповідальністю «СТАЛЬ-ІНВЕСТ»

2 Скорочене найменування Товариства ТОВ «СТАЛЬ-ІНВЕСТ»

3 Ідентифікаційний код юридичної особи 31885089

4 Номер та дата проведення первинної державної реєстрації Номер запису в ЄДР юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців 1 354 120 0000 000010

Дата проведення державної реєстрації 19 серпня 2002 р.

5 Місце проведення державної реєстрації Виконавчий комітет Бориспільської міської ради

6 Місцезнаходження юридичної особи 08300, Київська обл., м. Бориспіль, вул. Київський шлях, будинок 2/6

7 Види діяльності за КВЕД-2010 68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель

46.73 Оптова торгівля деревиною, будівельними матеріалами та санітарно-технічним обладнанням

47.52 Роздрібна торгівля залізними виробами, будівельними матеріалами та санітарно-технічними виробами в спеціалізованих магазинах

64.20 Діяльність холдингових компаній

64.91 Фінансовий лізінг

8 Керівник Тарасова Вікторія Михайлівна

Рішення про зміну складу посадових осіб (звільнення з посади Генерального директора Іоанно Ольги Михайлівни з 10.02.2017 р. було прийнято Загальними зборами учасників ТОВ «СТАЛЬ-ІНВЕСТ». Передача функціональних обов'язків відбулася згідно Протоколу №02-2017 від 07.02.2017 р. та наказу № 7 від 10.02.17 р.

10.02.2017 р. передала функціональні обов'язки Генерального директора Іоанно Ольга Михайлівна, паспорт серія НВ

№739161 виданий 29.09.2015 р. Хмельницьким МВ УДМС України в Хмельницькій області. Часткою у статутному капіталі емітента не володіє. Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини відсутня. Вступила на посаду 15.07.2016, яку обіймала до 10.02.2017 р.

Генеральним директором Товариства призначено Тарасову Вікторію Михайлівну.

Назва Товариства, його організаційно-правова форма господарювання та види діяльності відповідають Статуту та відображені в Статуті достовірно.

Статутний капітал

Для обліку статутного капіталу Товариство використовує рахунок бухгалтерського обліку 401 «Статутний капітал». Розмір статутного капіталу на 31 грудня 2017 року складає 98 670 000,00 грн. (Дев'яносто вісім мільйонів шістсот сімдесят тисяч грн.. 00 коп.), що відповідає розміру статутного капіталу, встановленому Статутом Товариства. Рішенням Установчих зборів Учасників Товариства (Протокол № 1 від 15 серпня 2001 року) було затверджено Статут Товариства. Державна реєстрація проведена 19.08.2002 року виконавчим комітетом Бориспільської міської ради. Установчий договір про створення та діяльність ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТАЛЬ-ІНВЕСТ» зареєстровано 19.08.2002 року Виконавчим комітетом Бориспільської міської ради Київської області. Згідно Статуту Товариства статутний капітал встановлено в розмірі 16 500,00 грн. (Шістнадцять тисяч п'ятсот грн.. 00 коп.). Дані щодо розподілу статутного капіталу серед учасників Товариства наведено в Таблиці 2.

Таблиця 2

Козій Роман Богданович

Є фізичною особою, громадянином України 9 900,00 (60,00%)

Яким'як Олег Володимирович

Є фізичною особою, громадянином України 6 600,00 (40,00%)

ВСЬОГО: 16 500,00 (100,00 %)

Загальними зборами Учасників Товариства (Протокол № 6/07 від 07.07.2004 року) було прийнято рішення про перерозподіл часток в Статутному капіталі Товариства та про зміну складу Учасників Товариства. Державна реєстрація змін до установчих документів проведена 20.07.2004 року Виконавчим комітетом Бориспільської міської ради.

Дані щодо розподілу статутного капіталу серед Учасників Товариства відповідно до редакції Статуту Товариства наведено в Таблиці 3.

Таблиця 3

Анопольський Марк Ізяславович Є фізичною особою, громадянином України

Загальна сума внеску (грн.) 6 600,00

Частка в статутному капіталі (%) 40,00

Козій Роман Богданович Є фізичною особою, громадянином України

Загальна сума внеску (грн.) 4 950,00

Частка в статутному капіталі (%) 30,00

Гончарук Олег Анатолійович Є фізичною особою, громадянином України

Загальна сума внеску (грн.) 4 950,00

Частка в статутному капіталі (%) 30,00

Всього:

Загальна сума внеску (грн.) 16 500,00

Частка в статутному капіталі (%) 100,00

Загальними зборами Учасників Товариства (Протокол № 1 від 10.01.2006 року) було прийнято рішення про збільшення розміру Статутного капіталу до 600 000,00 грн. та про перерозподіл часток в Статутному капіталі Товариства та про зміну складу Учасників Товариства. Державна реєстрація змін до установчих документів проведена 03.03.2006 року Виконавчим комітетом Бориспільської міської ради.

Дані щодо розподілу статутного капіталу серед Учасників Товариства відповідно до редакції Статуту Товариства наведено в Таблиці 4.

Таблиця 4

Анопольський Марк Ізяславович Є фізичною особою, громадянином України

Загальна сума внеску (грн.) 18 000,00

Частка в статутному капіталі (%) 3,00

Козій Роман Богданович Є фізичною особою, громадянином України

Загальна сума внеску (грн.) 18 000,00

Частка в статутному капіталі (%) 3,00

Гончарук Олег Анатолійович Є фізичною особою, громадянином України

Загальна сума внеску (грн.) 18 000,00
Частка в статутному капіталі (%) 3,00

Товариство з обмеженою відповідальністю «Торгово – промислова компанія» Є юридичною особою за законодавством України

Загальна сума внеску (грн.) 546 000,00
Частка в статутному капіталі (%) 91,00

ВСЬОГО:

Загальна сума внеску (грн.) 600 000,00
Частка в статутному капіталі (%) 100,00

Відповідно до первинних документів, кожен із Учасників Товариства вніс 100% від розміру свого вкладу, що відповідає вимогам Статуту Товариства та нормам чинного законодавства. Таким чином, заявлений Статутний капітал відповідно до редакції Статуту Товариства від 03.03.2006 року сформований в повному обсязі у розмірі 600 000,00 грн., що складає 100 відсотків зареєстрованої в Статуті суми Статутного капіталу Товариства.

Загальними зборами Учасників Товариства (Протокол № 02-09/08 від 29.09.2008 року) було прийнято рішення про збільшення розміру Статутного капіталу до 37 350 000,00 грн., перерозподіл часток в Статутному капіталі Товариства та про зміну складу Учасників Товариства. Державна реєстрація змін до установчих документів проведена 07.10.2008 року Виконавчим комітетом Бориспільської міської ради.

Дані щодо розподілу статутного капіталу серед Учасників Товариства відповідно до редакції Статуту Товариства наведено в Таблиці 5.

Таблиця 5

Компанія ЕСГАРТ ЛІМІТЕД (ESGARTH LIMITED) Юридична особа за законодавством Республіки Кіпр, зареєстрована за адресою: Дігені Акріта Авеню, 8, офіс 403, 1045, Нікосія, Кіпр (8 Digeni Akrita Avenue, office 403, 1045, Nicosia, Cyprus), в особі представника Марка Анопольського, який діє на підставі довіреності від 21.10.2008 р. (паспорт серії КА № 541914, виданий Галицьким РВ ЛМУ УМВС України у Львівській області 01 серпня 1997 року, мешкає за адресою: м. Київ, вул. Курська, буд.5, кв.20)

Загальна сума внеску (грн.) 37 350 000,00

Частка в статутному капіталі (%) 100,0

Загальними зборами Учасників Товариства (Протокол № 01-04/09 від 01.04.2009 року) було прийнято рішення про збільшення розміру Статутного капіталу до 43 590 000 (сорок три мільйони п'ятсот дев'яносто тисяч). грн. 00 коп. Державна реєстрація змін до установчих документів проведена 03.04.2009 року Виконавчим комітетом Бориспільської міської ради.

Дані щодо розподілу статутного капіталу серед Учасників Товариства відповідно до редакції Статуту Товариства наведено в Таблиці 6.

Таблиця 6

Компанія ЕСГАРТ ЛІМІТЕД (ESGARTH LIMITED) Юридична особа за законодавством Республіки Кіпр, зареєстрована за адресою: Дігені Акріта Авеню, 8, офіс 403, 1045, Нікосія, Кіпр (8 Digeni Akrita Avenue, office 403, 1045, Nicosia, Cyprus), в особі представника Марка Анопольського, який діє на підставі довіреності від 21.10.2008 р. (паспорт серії КА № 541914, виданий Галицьким РВ ЛМУ УМВС України у Львівській області 01 серпня 1997 року, мешкає за адресою: м. Київ, вул. Курська, буд.5, кв.20)

Загальна сума внеску (грн.) 43 590 000,00

Частка в статутному капіталі (%) 100

Загальними зборами Учасників Товариства (Протокол № 02-04/09 від 08.04.2009 року) було прийнято рішення про зміну складу Учасників Товариства та про перерозподіл часток в Статутному капіталі Товариства. Державна реєстрація змін до установчих документів проведена 17.04.2009 року Виконавчим комітетом Бориспільської міської ради.

Дані щодо розподілу статутного капіталу серед Учасників Товариства відповідно до редакції Статуту Товариства наведено в Таблиці 7.

Таблиця 7

№ з/п Учасники Товариства Загальна сума внеску (грн.) Частка в статутному капіталі (%)

1 Компанія ЕСГАРТ ЛІМІТЕД (ESGARTH LIMITED) 21 795 000,00 50,0

2 Компанія СІ ДЖІ ЮНАЙТЕД ІНВЕСТ ЛІМІТЕД (CG UNITED INVEST LIMITED) 21 795 000,00 50,0

ВСЬОГО: 43 590 000,00 100,0

Інформація про сплату внесків Учасника Товариства до статутного капіталу Товариства наведено в Таблиці 8.

Таблиця 8

Учасники Товариства Внесок до Статутного капіталу у грошовій формі (грн.) Документ про оплату на рахунок №

26000120023 в АБ «Експрес-Банк», м. Київ, МФО 322959

Компанія ЕСГАРТ ЛІМІТЕД (ESGARTH LIMITED) 694 000,00 Банківська виписка від 30.12.2008 року

3 350 000,00 Банківська виписка від 05.02.2009 року

4 860 000,00 Банківська виписка від 20.02.2009 року

1 000 000,00 Банківська виписка від 27.02.2009 року

1 149 900,00 Банківська виписка від 27.02.2009 року

1 150 000,00 Банківська виписка від 27.02.2009 року

1 150 100,00 Банківська виписка від 27.02.2009 року

1 150 100,00 Банківська виписка від 27.02.2009 року

1 150 000,00 Банківська виписка від 02.03.2009 року

1 150 000,00 Банківська виписка від 03.03.2009 року

1 150 000,00 Банківська виписка від 04.03.2009 року

1 150 000,00 Банківська виписка від 04.03.2009 року

1 150 000,00 Банківська виписка від 04.03.2009 року

150 000,00 Банківська виписка від 05.03.2009 року

1 000 000,00 Банківська виписка від 05.03.2009 року

1 000 000,00 Банківська виписка від 06.03.2009 року

1 000 000,00 Банківська виписка від 06.03.2009 року

1 000 000,00 Банківська виписка від 06.03.2009 року

1 000 000,00 Банківська виписка від 06.03.2009 року

1 000 000,00 Банківська виписка від 06.03.2009 року

1 000 000,00 Банківська виписка від 11.03.2009 року

1 000 000,00 Банківська виписка від 13.03.2009 року

1 000 000,00 Банківська виписка від 13.03.2009 року

474 500,00 Банківська виписка від 17.03.2009 року

1 000 000,00 Банківська виписка від 18.03.2009 року

1 000 000,00 Банківська виписка від 18.03.2009 року

1 000 000,00 Банківська виписка від 18.03.2009 року

1 000 000,00 Банківська виписка від 18.03.2009 року

1 000 000,00 Банківська виписка від 18.03.2009 року

1 000 000,00 Банківська виписка від 18.03.2009 року

1 051 496,00 Банківська виписка від 18.03.2009 року

819 904,00 Банківська виписка від 31.03.2009 року

6 200 000,00 Банківська виписка від 07.04.2009 року

40 000,00 Банківська виписка від 08.04.2009 року

Всього: 42 990 000,00

Згідно наведених даних, Статутний капітал Товариства сформований в повному обсязі у розмірі 43 590 000,00 грн.. Таким чином, заявлений Статутний капітал відповідно до редакції Статуту Товариства від 17.04.2009 року сформований в повному обсязі у розмірі 43 590 000,00 грн., що складає 100 відсотків зареєстрованої в Статуті суми Статутного капіталу Товариства. Неоплачений капітал відсутній.

Загальними зборами Учасників Товариства (Протокол № 01/05 від 23.05.2011 року) було прийнято рішення про перерозподіл часток в Статутному капіталі Товариства та про зміну складу Учасників Товариства. Державна реєстрація змін до установчих документів проведена 25.05.2011 року Виконавчим комітетом Бориспільської міської ради.

Дані щодо розподілу статутного капіталу серед Учасників Товариства відповідно до нової редакції Статуту Товариства наведено в Таблиці 9.

Таблиця 9

Компанія ЕСГАРТ ЛІМІТЕД (ESGARTH LIMITED) Юридична особа за законодавством Республіки Кіпр, зареєстрована за адресою: Дігені Акріта Авеню, 8, офіс 403, 1045, Нікосія, Кіпр (8 Digeni Akrita Avenue, office 403, 1045, Nicosia, Cyprus), в особі представника Марка Анопольського, який діє на підставі довіреності від 21.10.2008 р. (паспорт серії КА № 541914, виданий Галицьким РВ ЛМУ УМВС України у Львівській області 01 серпня 1997 року, мешкає за адресою: м. Київ, вул. Курська, буд.5, кв.20)

Загальна сума внеску (грн.) 16 456 532,70

Частка в статутному капіталі (%) 37,753

Товариство з обмеженою відповідальністю «СКОПІЕН ХОЛДІНГС ЛІМІТЕД» (PRIVATE COMPANY LIMITED BY SHARES «SKOPIAN HOLDINGS LIMITED») Юридична особа за законодавством Республіки Кіпр, зареєстрована за реєстраційним номером 226148, офіс якої зареєстровано за адресою: Іджіпт Стріт 12, П.К. 1097, Нікосія, Кіпр (Egyp street 12, P.C. 1097, Nicosia, Cyprus) в особі пана Андрія Лук'яненка, який діє на підставі Довіреності від 23 червня 2009 року

Загальна сума внеску (грн.) 27 133 467,30

Частка в статутному капіталі (%) 62,247

ВСЬОГО:

Загальна сума внеску (грн.) 43 590 000,00
Частка в статутному капіталі (%) 100,00

Загальними зборами Учасників Товариства (Протокол № 19/06 від 19 червня 2012 року) було прийнято рішення про зміну складу Учасників Товариства затверджена нова редакція Статуту Товариства. Державна реєстрація змін до установчих документів проведена 21 червня 2012 року Виконавчим комітетом Бориспільської міської ради за № 1 354 105 0023 000010.

Дані щодо розподілу статутного капіталу серед Учасників Товариства відповідно до нової редакції Статуту Товариства наведено в Таблиці 10.

Таблиця 10

Компанія ЕСГАРТ ЛІМІТЕД (ESGARTH LIMITED) Юридична особа за законодавством Республіки Кіпр, зареєстрована за адресою: Дігені Акріта Авеню, 8, офіс 403, 1045, Нікосія, Кіпр (8 Digeni Akrita Avenue, office 403, 1045, Nicosia, Cyprus), в особі представника Марка Анопольського, який діє на підставі довіреності від 21.10.2008 р. (паспорт серії КА № 541914, виданий Галицьким РВ ЛМУ УМВС України у Львівській області 01 серпня 1997 року, мешкає за адресою: м. Київ, вул. Курська, буд.5, кв.20)

Загальна сума внеску (грн.) 16 456 532,70

Частка в статутному капіталі (%) 37,753

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОПАСОН ХОЛДІНГЗ ЛІМІТЕД» (SOPASON HOLDINGS LIMITED) Юридична особа, належним чином створена та існуюча за законодавством Кіпра, зареєстрована за реєстр. № 252434, має юридичну адресу: Іджипт Стріт, 12, П.К., 1097, Нікосія, Кіпр

Загальна сума внеску (грн.) 27 133 467,30

Частка в статутному капіталі (%) 62,247

ВСЬОГО:

Загальна сума внеску (грн.) 43 590 000,00

Частка в статутному капіталі (%) 100,00

Загальними зборами Учасників Товариства (Протокол № 07-08/2014 від 07 серпня 2014 року) було прийнято рішення про продаж учасником Товариства:

- ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОПАСОН ХОЛДІНГЗ ЛІМІТЕД» (SOPASON HOLDINGS LIMITED) частини своєї частки у Статутному капіталі Товариства в розмірі 9,9961% з належних йому 62,247%, що становить 4 357 290,00 грн. (Чотири мільйони триста п'ятдесят сім тисяч двісті дев'яносто грн.. 00 коп.), що еквівалентно 349 743,06 долларам США за курсом НБУ на 07 серпня 2014 року, що складає 12,458546 грн. за 1 доллар США, на користь ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТАЛЬ-ІНВЕСТ»,

- Компанією ЕСГАРТ ЛІМІТЕД (ESGARTH LIMITED) частини своєї частки у Статутному капіталі Товариства в розмірі 6,0627% з належних йому 37,753%, що становить 2 642 710,00 грн. (Два мільйони шістьсот сорок дві тисячі сімсот десять грн.. 00 коп.), що еквівалентно 212 120,26 долларам США за курсом НБУ на 07 серпня 2014 року, що складає 12,458546 грн. за 1 доллар США, на користь ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТАЛЬ-ІНВЕСТ»,

та затверджена нова редакція Статуту Товариства. Державна реєстрація змін до установчих документів проведена Реєстраційною службою Бориспільського міськрайонного управління юстиції Київської області 02 вересня 2014 року за № 1 354 107 0031 000010.

Дані щодо розподілу статутного капіталу серед Учасників Товариства відповідно до нової редакції Статуту Товариства наведено в Таблиці 11.

Таблиця 11

Компанія ЕСГАРТ ЛІМІТЕД (ESGARTH LIMITED) Юридична особа за законодавством Республіки Кіпр, зареєстрована за адресою: Дігені Акріта Авеню, 8, офіс 403, 1045, Нікосія, Кіпр (8 Digeni Akrita Avenue, office 403, 1045, Nicosia, Cyprus), в особі представника Марка Анопольського, який діє на підставі довіреності від 21.10.2008 р. (паспорт серії КА № 541914, виданий Галицьким РВ ЛМУ УМВС України у Львівській області 01 серпня 1997 року, мешкає за адресою: м. Київ, вул. Курська, буд.5, кв.20)

Загальна сума внеску (грн.) 13 813 822,70

Частка в статутному капіталі (%) 31,6903

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОПАСОН ХОЛДІНГЗ ЛІМІТЕД» (SOPASON HOLDINGS LIMITED) Юридична особа, належним чином створена та існуюча за законодавством Кіпра, зареєстрована за реєстр. № 252434, має юридичну адресу: Іджипт Стріт, 12, П.К., 1097, Нікосія, Кіпр

Загальна сума внеску (грн.) 22 776 177,30

Частка в статутному капіталі (%) 52,2509

ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТАЛЬ-ІНВЕСТ» Юридична особа, яка зареєстрована за законодавством України. Код ЄДРПОУ 31885089
Загальна сума внеску (грн.) 7 000 000,00
Частка в статутному капіталі (%) 16,0587

ВСЬОГО:

Загальна сума внеску (грн.) 43 590 000,00
Частка в статутному капіталі (%) 100,00

Загальними зборами Учасників Товариства (Протокол № 02/2015 від 13 листопада 2015 року) було прийнято рішення про:

- продаж Товариством частини своєї частки у статутному капіталі в розмірі 9,9960% з належних Товариству 16,0587% на користь ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОПАСОН ХОЛДІНГЗ ЛІМІТЕД», що в грошовому вираженні складає 4 357 290,00 грн. (Чотири мільйони триста п'ятдесят сім тисяч двісті дев'яносто грн.. 00 коп.),

- продаж Товариством частини своєї частки у статутному капіталі в розмірі 6,0627% з належних Товариству 16,0587% на користь Компанії ЕСГАРТ ЛІМІТЕД (ESGARTH LIMITED), що в грошовому вираженні складає 2 642 710,00 грн. (Два мільйони шістьсот сорок дві тисячі сімсот десять грн.. 00 коп.),

- збільшення розміру статутного капіталу на 55 080 000,00 грн. за рахунок внесків Учасників:

- ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОПАСОН ХОЛДІНГЗ ЛІМІТЕД» у розмірі 34 285 648,00 грн.;

- Компанії ЕСГАРТ ЛІМІТЕД (ESGARTH LIMITED) у розмірі 20 794 352,00 грн.

та затвердження нової редакції Статуту Товариства. Державна реєстрація змін до установчих документів проведена 15 грудня 2015 року Виконавчим комітетом Бориспільської міської ради за № 1 354 105 0035 000010.

Дані щодо розподілу статутного капіталу серед Учасників Товариства відповідно до нової редакції Статуту Товариства наведено в Таблиці 12.

Таблиця 12

Компанія ЕСГАРТ ЛІМІТЕД (ESGARTH LIMITED) Юридична особа за законодавством Республіки Кіпр, зареєстрована за адресою: Дігені Акріта Авеню, 8, офіс 403, 1045, Нікосія, Кіпр (8 Digeni Akrita Avenue, office 403, 1045, Nicosia, Cyprus), в особі представника Марка Анопольського, який діє на підставі довіреності від 21.10.2008 р. (паспорт серії КА № 541914, виданий Галицьким РВ ЛМУ УМВС України у Львівській області 01 серпня 1997 року, мешкає за адресою: м. Київ, вул. Курська, буд.5, кв.20)

Загальна сума внеску (грн.) 37 250 884,70

Частка в статутному капіталі (%) 37,753

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОПАСОН ХОЛДІНГЗ ЛІМІТЕД» (SOPASON HOLDINGS LIMITED) Юридична особа, належним чином створена та існуюча за законодавством Кіпра, зареєстрована за реєстр. № 252434, має юридичну адресу: Іджипт Стріт, 12, П.К., 1097, Нікосія, Кіпр

Загальна сума внеску (грн.) 61 419 115,30

Частка в статутному капіталі (%) 62,247

ВСЬОГО:

Загальна сума внеску (грн.) 98 670 000,00

Частка в статутному капіталі (%) 100,00

Інформація про сплату внесків Учасника Товариства до статутного капіталу Товариства наведено в Таблиці 13.

Таблиця 13

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОПАСОН ХОЛДІНГЗ ЛІМІТЕД» (SOPASON HOLDINGS LIMITED) 34 285 648,00 грн. Платіжне доручення від 18 грудня 2015 року № 2, оплата на рахунок № 26009001347817 в АТ «ОТП БАНК», м. Київ, МФО 300528

Компанія ЕСГАРТ ЛІМІТЕД (ESGARTH LIMITED) 20 794 352,00 грн. Платіжне доручення від 23 грудня 2015 року № 5, оплата на рахунок № 26000120023 в АБ «ЕКСПРЕС-БАНК», м. Київ, МФО 322959

Всього: 55 080 000,00 грн.

Таким чином, заявлений Статутний капітал відповідно до редакції Статуту Товариства від 15 грудня 2015 року сформований в повному обсязі у розмірі 98 670 000,00 грн. (Дев'яносто вісім мільйонів шістьсот сімдесят тисяч грн.. 00 коп.), що складає 100 відсотків зареєстрованої в Статуті суми Статутного капіталу Товариства. Неоплачений капітал відсутній.

Загальними зборами Учасників Товариства від 17 червня 2016 року (Протокол № 02-2016) було прийнято рішення про продаж учасником Товариства:

- ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОПАСОН ХОЛДІНГЗ ЛІМІТЕД» (SOPASON

HOLDINGS LIMITED) частини своєї частки у Статутному капіталі Товариства в розмірі 14,5357% з належних йому 62,247%, що становить 14 342 375,19 грн. (Чотирнадцять мільйонів триста сорок дві тисячі триста сімдесят п'ять грн. 19 коп.), що еквівалентно 2 000 966,79 долларам США, на користь ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТАЛЬ-ІНВЕСТ»,
•Компанією ЕСГАРТ ЛІМІТЕД (ESGARTH LIMITED) частини своєї частки у Статутному капіталі Товариства в розмірі 8,8160% з належних йому 37,753%, що становить 8 698 747,20 грн. (Вісім мільйонів шістсот дев'яносто вісім тисяч сімсот сорок сім грн. 20 коп.), що еквівалентно 1 213 592,59 долларам США, на користь ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТАЛЬ-ІНВЕСТ»,
та затверджена нова редакція Статуту Товариства. Державна реєстрація змін до установчих документів проведена Печерської районною в місті Києві державною адміністрацією 24 червня 2016 року за № 1 354 107 0036 000010.

Дані щодо розподілу статутного капіталу серед Учасників Товариства відповідно до нової редакції Статуту Товариства наведено в Таблиці 14.

Таблиця 14

Компанія ЕСГАРТ ЛІМІТЕД (ESGARTH LIMITED) Юридична особа за законодавством Республіки Кіпр, зареєстрована за адресою: Дігені Акріта Авеню, 8, офіс 403, 1045, Нікосія, Кіпр (8 Digeni Akrita Avenue, office 403, 1045, Nicosia, Cyprus)

Загальна сума внеску (грн.) 28 552 137,50

Частка в статутному капіталі (%) 28,9370

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОПАСОН ХОЛДІНГЗ ЛІМІТЕД» (SOPASON HOLDINGS LIMITED) Юридична особа, належним чином створена та існуюча за законодавством Кіпра, зареєстрована за реєстр. № 252434, має юридичну адресу: Іджипт Стріт, 12, П.К., 1097, Нікосія, Кіпр

Загальна сума внеску (грн.) 47 076 740,11

Частка в статутному капіталі (%) 47,7113

ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТАЛЬ-ІНВЕСТ» Юридична особа, яка зареєстрована за законодавством України. Код ЄДРПОУ 31885089

Загальна сума внеску (грн.) 23 041 122,39

Частка в статутному капіталі (%) 23,3517

ВСЬОГО:

Загальна сума внеску (грн.) 98 670 000,00

Частка в статутному капіталі (%) 100,00

Загальними зборами Учасників Товариства від 02 лютого 2017 року (Протокол № 01-2017) було прийнято рішення про продаж учасниками Товариства:

•ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОПАСОН ХОЛДІНГЗ ЛІМІТЕД» (SOPASON HOLDINGS LIMITED) частини своєї частки у Статутному капіталі Товариства в розмірі 5,5480% з належних йому 47,7113%, що становить 5 474 212,00 грн., на користь ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТАЛЬ-ІНВЕСТ» за ціною 20 766 432,11 грн.;

•Компанією ЕСГАРТ ЛІМІТЕД (ESGARTH LIMITED) частини своєї частки у Статутному капіталі Товариства в розмірі 3,3645% з належних йому 28,9370%, що становить 3 319 751,75 грн., на користь ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТАЛЬ-ІНВЕСТ» за ціною 12 593 477,15 грн.

та затверджена нова редакція Статуту Товариства.

Дані щодо розподілу статутного капіталу серед Учасників Товариства відповідно до нової редакції Статуту Товариства наведено в Таблиці 15.

Таблиця 15

Компанія ЕСГАРТ ЛІМІТЕД (ESGARTH LIMITED) Юридична особа за законодавством Республіки Кіпр, зареєстрована за адресою: Дігені Акріта Авеню, 8, офіс 403, 1045, Нікосія, Кіпр (8 Digeni Akrita Avenue, office 403, 1045, Nicosia, Cyprus)

Загальна сума внеску (грн.) 25 232 385,75

Частка в статутному капіталі (%) 25,5725

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОПАСОН ХОЛДІНГЗ ЛІМІТЕД» (SOPASON HOLDINGS LIMITED) Юридична особа, належним чином створена та існуюча за законодавством Кіпра, зареєстрована за реєстр. № 252434, має юридичну адресу: Іджипт Стріт, 12, П.К., 1097, Нікосія, Кіпр

Загальна сума внеску (грн.) 41 602 528,11

Частка в статутному капіталі (%) 42,1633

ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТАЛЬ-ІНВЕСТ» Юридична особа, яка зареєстрована за

законодавством України. Код ЄДРПОУ 31885089
Загальна сума внеску (грн.) 31 835 086,14
Частка в статутному капіталі (%) 32,2642

ВСЬОГО:

Загальна сума внеску (грн.) 98 670 000,00
Частка в статутному капіталі (%) 100

Загальними зборами Учасників Товариства від 29 вересня 2017 року (Протокол № 04-2017) було прийнято рішення про зменшення розміру Статутного капіталу Товариства на 31 835 086,14 грн. та затвердити Статутний капітал Товариства в розмірі 66 834 913,86 грн. та у зв'язку з цим перерозподілити частки Учасників Товариства у Статутному капіталі Товариства наступним чином (дані наведені в Таблиці 16).
Таблиця 16

Компанія ЕСГАРТ ЛІМІТЕД (ESGARTH LIMITED) Юридична особа за законодавством Республіки Кіпр, зареєстрована за адресою: Дігені Акріта Авеню, 8, офіс 403, 1045, Нікосія, Кіпр (8 Digeni Akrita Avenue, office 403, 1045, Nicosia, Cyprus)

Загальна сума внеску (грн.) 25 232 385,75
Частка в статутному капіталі (%) 37,753

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОПАСОН ХОЛДІНГЗ ЛІМІТЕД» (SOPASON HOLDINGS LIMITED) Юридична особа, належним чином створена та існуюча за законодавством Кіпра, зареєстрована за реєстр. № 252434, має юридичну адресу: Іджипт Стріт, 12, П.К., 1097, Нікосія, Кіпр
Загальна сума внеску (грн.) 41 602 528,11
Частка в статутному капіталі (%) 62,247

ВСЬОГО:

Загальна сума внеску (грн.) 98 670 000,00
Частка в статутному капіталі (%) 100,00

Згідно статті 56 Закону України «Про господарські товариства» від 19.09.1991 року № 1576-XII (зі змінами і доповненнями) рішення Товариства з обмеженою відповідальністю про зменшення його статутного капіталу набирає чинності не раніше як через 3 місяці після державної реєстрації і оприлюднення у встановленому порядку. Отже, станом на 31.12.2017 року зменшення розміру Статутного капіталу Товариства за рахунок вилученого капіталу в обліку Товариства не відображено. Таке відображення було здійснено в січні 2018 року.

Таким чином, Статутний капітал ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТАЛЬ-ІНВЕСТ» станом на 31 грудня 2017 року складає 98 670 000,00 грн. та повністю сформований за рахунок коштів засновників/учасників, що відповідає вимогам чинного законодавства та встановленим нормативам. Аудитори зазначають про відповідність розміру статутного капіталу Товариства установчим документам. Неоплачений Товариства станом на 31 грудня 2017 року відсутній. Вилучений капітал Товариства станом на 31 грудня 2017 року становить 113 347,6 тис. грн. На думку аудиторів, формування та сплата статутного капіталу Товариства в усіх суттєвих аспектах відповідає вимогам чинного законодавства.

Щодо можливості (спроможності) Товариства безперервно здійснювати свою діяльність протягом найближчих 12 місяців

Припущення про безперервність діяльності розглядається аудитором у відповідності до МСА 570 «Безперервність діяльності» (переглянутий) як таке, що Товариство продовжуватиме свою діяльність у близькому майбутньому, не маючи ні наміру, ні потреби ліквідуватися або припинити її. Фінансова звітність Товариства підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності. Управлінський персонал Товариства планує вживання заходів для покращення показників діяльності та подальшого розвитку Товариства.

Зібрані докази та аналіз діяльності Товариства не дають аудиторам підстав сумніватись в здатності Товариства безперервно продовжувати свою діяльність.

Використовуючи звичайні процедури та згідно аналізу фінансового стану Товариства ми не знайшли доказів про порушення принципів функціонування Товариства.

Не вносячи додаткових застережень до цього висновку, звертаємо увагу на те, що в Україні існує невпевненість щодо можливого майбутнього напрямку внутрішньої економічної політики, нормативно-правової бази та розвитку політичної ситуації. Ми не маємо змоги передбачити можливі майбутні зміни у цих умовах та їх вплив на фінансовий стан, результати діяльності та економічні перспективи Товариства.

Щодо відповідності (невідповідності) прийнятої управлінським персоналом Товариства облікової політики вимогам законодавства про бухгалтерський облік та фінансову звітність та П(С)БО.

Концептуальною основою для підготовки фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2017 року є

Національні положення (стандарти) бухгалтерського обліку, інші нормативно-правові акти щодо ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні, внутрішні положення Товариства. Принципи побудови, методи і процедури застосування облікової політики Товариства здійснюються згідно Наказу «Про облікову політику Товариства».

На нашу думку, даний Наказ свідчить, що облікова політика відповідає всім вимогам П(С)БО та нормам чинного законодавства України для складання фінансової звітності.

Облікова політика Товариства в періоді, який перевірявся, визначає основні засади ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності з дотриманням основних принципів та забезпеченням методів оцінки та реєстрації господарських операцій, які передбачені Законом України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» № 996-XIV від 16.07.1999 р. зі змінами та доповненнями та П(С)БО.

Облікова політика Товариства розкриває основи, стандарти, правила та процедури обліку, які Товариство використовує при веденні обліку та складання звітності відповідно до П(С)БО. Облікова політика встановлює принципи визнання та оцінки об'єктів обліку, визначення та деталізації окремих статей фінансової звітності Товариства.

Розкриття інформації у фінансовій звітності.

Розкриття інформації стосовно активів

Незавершені капітальні інвестиції

За даними фінансової звітності Товариства станом на 31 грудня 2017 року на балансі у статті «Незавершені капітальні інвестиції» обліковуються в розмірі 125,4 тис. грн., що в цілому відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Основні засоби та нематеріальні активи

За даними фінансової звітності Товариства станом на 31 грудня 2017 року на балансі обліковуються основні засоби та інші необоротні матеріальні активи первісною вартістю 484 408,4 тис. грн., що в цілому відповідає даним первинних документів та облікових реєстрів.

Сума нарахованого зносу основних засобів та інших необоротних матеріальних активів станом на 31 грудня 2017 року склала 156 962,1 тис. грн., що в цілому відповідає даним первинних документів та облікових реєстрів.

Сума нарахованого зносу нематеріальних активів станом на 31 грудня 2017 року склала 157,2 тис. грн., що в цілому відповідає даним первинних документів та облікових реєстрів.

Дані щодо вартості основних засобів, інших необоротних матеріальних активів та нематеріальних активів Товариства наведено в Таблиці 17.

Залишок на 31 грудня 2017 року (первісна (переоцінена) вартість, тис. грн.)
Таблиця 17

Будинки та споруди 483 236,9
Машини та обладнання 160,9
Інструменти, прилади та інвентар 386,1
Інші основні засоби 544,0
Малоцінні необоротні матеріальні активи 80,5
Нематеріальні активи 185,1
Разом 484 593,5

Капітал в дооцінках сформований на підставі висновку про ринкову вартість корпоративних прав в розмірі 100% статутного капіталу ТОВ «СТАЛЬ-ІНВЕСТ», що складений станом на 31.01.2016 року та висновку про ринкову вартість майна – будівлі офісно-розважального комплексу з торгівельними приміщеннями загальною площею 19 494,7 кв. м., що розташований за адресою: Київська обл., м. Бориспіль, вул. Київський шлях, 2/6, що складений станом на 30.09.2016 року ДП «Європейський центр консалтингу та оцінки» (сертифікат суб'єкту оціночної діяльності Фонду Державного майна України від 17.06.15 року №508/15).

Розрахунок розміру капіталу в дооцінках був проведений наступним чином:

- ринкова вартість основних засобів склала 365 037,0 тис. грн.,
- залишкова вартість основних засобів склала 83 271,4 тис. грн.,

Таким чином, капітал в дооцінках станом на 31 грудня 2016 року складав 281 765,6 тис. грн.

Станом на 31.12.2017 року розмір капіталу в дооцінках не змінився.

На думку аудиторів, дані фінансової звітності Товариства стосовно основних засобів, інших необоротних матеріальних активів та нематеріальних активів в цілому відповідають даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку Товариства та первинним документам, наданим на розгляд аудиторам; склад основних засобів, інших необоротних матеріальних активів та нематеріальних активів, достовірність і повнота їх оцінки в цілому відповідають вимогам Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 7 «Основні засоби», затвердженому наказом Міністерства фінансів України від 27.04.2000 р. № 92 (із змінами і доповненнями) та Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 8 «Нематеріальні активи», затвердженому наказом Міністерства фінансів України від 18.10.1999 р. № 242 (із змінами і доповненнями).

Дебіторська заборгованість

Станом на 31 грудня 2017 року на балансі Товариства не обліковується довгострокова дебіторська заборгованість, що в цілому відповідає даним первинних документів та облікових реєстрів.

Дебіторська заборгованість Товариства за продукцію, товари, роботи, послуги станом на 31 грудня 2017 року обліковується на балансі в сумі 2 790,8 тис. грн., що в цілому відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку. Резерв сумнівних боргів Товариства станом на 31 грудня 2017 року становить 0 тис. грн. Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги відображена в балансі Товариства за чистою вартістю реалізації.

Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом станом на 31 грудня 2017 року обліковується на балансі в сумі 12,1 тис. грн., що в цілому відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Інша поточна дебіторська заборгованість Товариства станом на 31 грудня 2017 року обліковується на балансі в сумі 2 861,2 тис. грн., що в цілому відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

На думку аудитора, до висловлення аудиторської думки із застереженням призвів вплив коригувань, що могли б бути потрібними, якщо б Товариство на кожен звітний період проводило аналіз дебіторської заборгованості на предмет її знецінення. Сума дебіторської заборгованості Товариства станом на 31.12.2017 року складає 5 664,1 тис. грн., що становить 47,02% від усіх оборотних активів Товариства.

На думку аудитора вплив таких змін в оцінках може бути не значним для фінансової звітності Товариства. Інші оборотні активи станом на 31.12.2017 року складають 1 203,8 тис. грн.

Облік запасів

За даними фінансової звітності Товариства станом на 31 грудня 2017 року на балансі запаси та готова продукція не обліковуються, що в цілому відповідає даним первинних документів та облікових реєстрів.

Протягом 2017 року рух запасів відбувся.

Придбані (отримані) запаси зараховуються на баланс Товариства за первісною вартістю. Первісна вартість запасів визначається згідно з Положенням (стандартом) бухгалтерського обліку 9 «Запаси», затвердженом наказом Міністерства фінансів України від 20.10.1999 року № 246 (зі змінами і доповненнями) (далі - П(С)БО 9). Аналітичний облік запасів ведеться Товариством у відомостях по кожному виду запасів окремо у розрізі найменувань.

На думку аудиторів, запаси Товариства класифіковані і обліковуються відповідно до Інструкції про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій, затвердженою наказом Міністерства фінансів України від 30.11.1999 р. № 291 (зі змінами і доповненнями) (далі – Інструкція № 291).

Списання матеріалів проводиться на підставі актів на списання, які підписані уповноваженими особами Товариства та затверджені в установленому порядку.

Облік запасів Товариство здійснює в цілому у відповідності із вимогами П(С)БО 9.

Фінансові інвестиції

За наслідками проведеного аудиту на підставі даних первинних документів, реєстрів аналітичного та синтетичного обліку встановлено, що станом на 31 грудня 2017 року на балансі Товариства довгострокові та поточні фінансові інвестиції не обліковуються.

Грошові кошти

Залишок грошових коштів Товариства станом на 31 грудня 2017 року склав 5 151,8 тис. грн., в тому числі в іноземній валюті – 0 тис. грн., що відповідає банківським випискам та даним, відображеним в фінансовій звітності Товариства.

Розкриття інформації щодо зобов'язань

Забезпечення витрат і платежів, цільове фінансування

Станом на 31 грудня 2017 року забезпечення виплат персоналу Товариства становить 101,1 тис. грн.

Цільове фінансування станом на 31 грудня 2017 року відсутнє.

Визнання, облік та оцінка зобов'язань Товариства

Аудиторами досліджено, що визнання, облік та оцінка зобов'язань Товариства в цілому відповідають вимогам Положення (Стандарту) бухгалтерського обліку 11 «Зобов'язання», затвердженому наказом Міністерства фінансів України від 31.01.2000 р. № 20 (зі змінами і доповненнями).

Довгострокові кредити банків станом на 31 грудня 2017 року на балансі Товариства не обліковуються.

Короткострокові кредити банків не обліковуються на балансі Товариства станом на 31 грудня 2017 року.

Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями за облігаціями випущеними складають 70 000,0 тис. грн.

Позачерговими Загальними зборами Учасників Товариства від 30 вересня 2016 року (протокол № 17-1-2016) було прийнято рішення про випуск іменних відсоткових звичайних (незабезпечених) облігацій в кількості 70 000 штук загальною номінальною вартістю 70 000 000,00 грн. (Сімдесят мільйонів гривень 00 копійок). Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій, в повному обсязі будуть використовуватись Емітентом для фінансування та погашення заборгованостей перед учасниками за частково викуплені Товариством корпоративні права. Дата закінчення обігу облігацій – 31 грудня 2021 року. Джерелом погашення облігацій та виплати доходу виступатимуть грошові кошти, отримані від господарської діяльності Товариства, що залишаються після розрахунків з бюджетом і оплати інших обов'язкових платежів.

Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку України 17 листопада 2016 року видала Товариству Тимчасове свідоцтво про реєстрацію випуску облігацій підприємств на загальну суму 70 000 000,00 грн. (Сімдесят мільйонів гривень 00 копійок) номінальною вартістю 1 000,00 грн. 70 000 шт. відсоткових іменних облігацій серії «А». Реєстраційний номер 117/2-2016-Т.

Розміщення цим облігацій відбулось в період з 13 січня по 07 лютого 2017 року. За результатами розміщення Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку замість Тимчасового свідоцтва № 117/2-2016-Т 14 березня 2017 року видала Товариству Свідоцтво про реєстрацію випуску облігацій підприємств на загальну суму 70 000 000,00 грн. (Сімдесят мільйонів гривень 00 копійок) номінальною вартістю 1 000,00 грн. 70 000 шт. відсоткових іменних облігацій серії «А». Реєстраційний номер 117/2-2016.

Станом на 31 грудня 2017 року на бухгалтерських рахунках Товариства обліковується поточна кредиторська заборгованість за:

- товари, роботи та послуги в сумі 413,0 тис. грн.,
 - розрахунками з бюджетом в сумі 2 181,3 тис. грн., в тому числі з податку на прибуток – 1 118,5 тис. грн.,
 - розрахунками зі страхування в сумі 8,9 тис. грн.,
 - розрахунками з оплати праці в сумі 77,9 тис. грн.,
- що в цілому відповідає даним первинних документів та облікових реєстрів.

Станом на 31 грудня 2017 року інші поточні зобов'язання Товариство складають 11 304,8 тис. грн., що в цілому відповідає даним первинних документів та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Розкриття інформації щодо фінансових результатів

Доходи

Відображення доходів в бухгалтерському обліку Товариства здійснюється на підставі наступних первинних документів: актів виконаних робіт (послуг), виписок банку, розрахункових відомостей та інших первинних документів, передбачених статтею 9 Закону № 996.

За результатами аудиторської перевірки встановлено, що дані відображені в журналах – ордерах та оборотно-сальдових відомостях, наданих аудиторам стосовно доходів Товариства за 2017 рік в цілому відповідають первинним документам.

Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)

Бухгалтерський облік доходів (виручки) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) здійснюється Товариством на відповідних субрахунках рахунку 70 «Доходи від реалізації» в цілому у відповідності з Положенням (стандартом) бухгалтерського обліку 15 «Доходи», затвердженому наказом Міністерства фінансів України від 29.11.1999 року № 290 (зі змінами і доповненнями) (далі – П(С)БО 15).

Згідно даних бухгалтерського обліку та звітності величина чистого доходу (виручки) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) Товариства за 2017 рік склала 60 236,0 тис. грн..

На думку аудиторів бухгалтерський облік доходів Товариства від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) в усіх суттєвих аспектах ведеться у відповідності до норм П(С)БО 15.

Інші операційні доходи, інші доходи

Згідно даних бухгалтерського обліку та звітності величина інших операційних доходів Товариства за 2017 рік склала 91,6 тис. грн. (доходи від реалізації оборотних активів, доходи від операційної курсової різниці, отримані штрафи, пені, неустойки, дохід від списання кредиторської заборгованості).

Згідно даних бухгалтерського обліку та звітності величина інших доходів Товариства за 2017 рік склала 114,2 тис. грн. (нараховані відсотки, доходи від безоплатно отриманих активів, відшкодування збитків).

На думку аудиторів бухгалтерський облік інших операційних доходів та інших доходів Товариства в усіх суттєвих аспектах ведеться у відповідності до норм П(С)БО 15.

Витрати

На думку аудиторів, облік витрат Товариства ведеться в цілому відповідно до норм Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 16 «Витрати», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 31.12.99 р. № 318 (зі змінами і доповненнями) (далі – П(С)БО 16).

Відображення витрат Товариства за 2017 рік здійснювалось на відповідних рахунках обліку витрат згідно Плану рахунків бухгалтерського обліку та Інструкції про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань та господарських операцій підприємств і організацій, затвердженою наказом Міністерства фінансів України від 30.11.1999 р. № 291 (зі змінами і доповненнями).

Бухгалтерський облік витрат Товариства за 2017 рік здійснюється на підставі наступних первинних документів: актів виконаних робіт (послуг), накладних, інших первинних та розрахункових документів.

За результатами аудиторської перевірки встановлено, що дані, які відображено в журналах-ордерах та оборотно-

сальдових відомостях, наданих аудиторам, в основному відповідають первинним документам та даним фінансової звітності Товариства за 2017 рік.

Структуру витрат Товариства за даними Звіту про фінансові результати за 2017 рік та даними облікових регістрів та первинних документів наведено в Таблиці 18.

Структуру витрат Товариства за 2017 рік, с

Таблиця 18

Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) 39 534,8

Інші операційні витрати (адміністративні витрати, витрати на збут) 5 485,4

Інші витрати (собівартість реалізованих виробничих запасів, фінансові витрати, сумнівні та безнадійні борги, списання необоротних активів) 10 043,7

Витрати з податку на прибуток склали 4 472,9 тис. грн.

Таким чином, з урахуванням доходів отриманих та витрат, понесених Товариством за 2017 рік, фінансовим результатом діяльності Товариства став прибуток у розмірі 905,0 тис. грн.

Витрати майбутніх періодів за 2017 рік склали 27,4 тис. грн.

Аудитори вважають, що звіт про фінансові результати за 2017 рік в усіх суттєвих аспектах повно і достовірно відображає величину і структуру доходів та витрат Товариства та результат його діяльності.

«Звіт про інші правові та регуляторні вимоги»

Власний капітал

За даними Балансу власний капітал Товариства станом на 31 грудня 2017 року складає суму 255 559,7 тис. грн. та має таку структуру:

Таблиця 19

Зареєстрований (пайовий) капітал 98 670,0

Додатковий капітал 281 765,6

Резервний капітал-

Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) (11 528,3)

Неоплачений капітал (113 347,6)

Разом власний капітал 255 559,7

На думку аудитора, розмір та структура власного капіталу відображені у фінансовій звітності Товариства станом на 31 грудня 2017 року достовірно.

Щодо вартості чистих активів

Вартість чистих активів Товариства станом на 31 грудня 2017 року становить суму 255 559,7 тис. грн., що відповідає підсумку розділу I пасиву Балансу Товариства на вказану дату.

Вартість чистих активів Товариства станом на 31 грудня 2017 року більша за розмір Статутного капіталу, що відповідає вимогам чинного законодавства.

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

Подій після дати балансу, що можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Товариства по заяві управлінського персоналу, були відсутні. Однак, слід зазначити про наступне:

Загальними зборами Учасників Товариства від 29 вересня 2017 року (Протокол № 04-2017) було прийнято рішення про зменшення розміру Статутного капіталу Товариства на 31 835 086,14 грн. та затвердити Статутний капітал Товариства в розмірі 66 834 913,86 грн. та у зв'язку з цим перерозподілити частки Учасників Товариства у Статутному капіталі Товариства.

Згідно статті 56 Закону України «Про господарські товариства» від 19.09.1991 року № 1576-XII (зі змінами і доповненнями) рішення Товариства з обмеженою відповідальністю про зменшення його статутного капіталу набирає чинності не раніше як через 3 місяці після державної реєстрації і оприлюднення у встановленому порядку.

Отже, станом на 31.12.2017 року зменшення розміру Статутного капіталу Товариства за рахунок вилученого капіталу в обліку Товариства не відображено. Таке відображення було здійснено в січні 2018 року.

Інформація про пов'язаних осіб

Відповідно до вимог МСБО 24 «Розкриття інформації про зв'язані сторони» та МСА 550 «Пов'язані сторони» ми звертались до управлінського персоналу із запитом щодо надання списку пов'язаних осіб та, за наявності таких осіб, характеру операцій з ними.

Згідно П(С)БО 23 «Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін», пов'язаними сторонами вважаються: підприємства, що знаходяться під контролем або значним впливом інших осіб; підприємства або фізичні особи, що прямо або опосередковано здійснюють контроль Товариством або суттєво впливають на його діяльність, а також близькі члени родини такої фізичної особи.

За рік, що закінчився 31 грудня 2017 року, Товариство не має заборгованості за сумами, що підлягають виплаті

пов'язаним сторонам.

Оцінка можливої наявності проведення операцій з пов'язаними сторонами проводиться Товариством в кожному фінансовому році за допомогою аналізу балансу відповідної пов'язаної сторони та стану ринку, на якому така сторона веде діяльність.

Операцій з пов'язаними сторонами, що виходять за межі нормальної діяльності, не встановлено.

В процесі перевірки фінансової звітності Товариства, в інформації щодо переліку пов'язаних осіб та операцій з такими особами невідповідностей не встановлено.

Інформацію про наявність та обсяг непередбачених активів та/або зобов'язань, ймовірність визнання яких на балансі є достатньо високою, під час перевірки не виявлено.

Ймовірність визнання на балансі Товариства непередбачених активів та/або зобов'язань дуже низька.

Інформація про наявність інших фактів та обставин, які можуть суттєво вплинути на діяльність Товариства з обмеженою відповідальністю «СТАЛЬ-ІНВЕСТ» у майбутньому відсутня.

Ідентифікації та оцінки аудитором ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства Під час виконання процедур оцінки ризиків і пов'язаної з ними діяльності для отримання розуміння суб'єкта господарювання та його середовища, включаючи його внутрішній контроль, як цього вимагає МСА 315 «Ідентифікація та оцінювання ризиків суттєвого викривлення через розуміння суб'єкта господарювання і його середовища», нами були виконані процедури необхідні для отримання інформації, яка використовувалася під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства у відповідності до МСА 240 «Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності». Нами були подані запити до управлінського персоналу та інших працівників Товариства, які на нашу думку, можуть мати інформацію, яка, ймовірно, може допомогти при ідентифікації ризиків суттєвого викривлення в наслідок шахрайства або помилки. Нами виконані аналітичні процедури, в тому числі по суті з використанням деталізованих даних, спостереження та інші. Ми отримали розуміння зовнішніх чинників, діяльності суб'єкта господарювання, структуру його власності та корпоративного управління, структуру та спосіб фінансування, облікову політику, цілі та стратегії і пов'язані з ними бізнес-ризиків, оцінки та огляди фінансових результатів.

Ми не отримали доказів обставин, які можуть свідчити про можливість того, що фінансова звітність містить суттєве викривлення внаслідок шахрайства.

Не змінюючи нашої думки стосовно достовірності в усіх суттєвих аспектах фінансових звітів Товариства за 2017 рік, вважаємо за необхідне зазначити про іншу особливу інформацію про Товариство, розкриття якої передбачено статтею 41 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» від 23 лютого 2006 року № 3480-IV:

Рішення про зміну складу посадових осіб

Рішення про зміну складу посадових осіб (звільнення з посади Генерального директора Іоанно Ольги Михайлівни з 10.02.2017 р. було прийнято Загальними зборами учасників ТОВ «СТАЛЬ-ІНВЕСТ». Передача функціональних обов'язків відбулася згідно Протоколу №02-2017 від 07.02.2017 р. та наказу № 7 від 10.02.17 р.

10.02.2017 р. передала функціональні обов'язки Генерального директора Іоанно Ольга Михайлівна, паспорт серія НВ №739161 виданий 29.09.2015 р. Хмельницьким МВ УДМС України в Хмельницькій області. Частиною у статутному капіталі емітента не володіє. Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини відсутня. Вступила на посаду 15.07.2016, яку обіймала до 10.02.2017 р.

Генеральним директором Товариства призначено Тарасову Вікторію Михайлівну.

Відомості про рішення вищого органу емітента про зменшення статутного капіталу

Рішення про зміну розміру Статутного капіталу Товариства було прийнято Протоколом №04-2017 Загальних зборів учасників ТОВ «Сталь-Інвест» від 29.09.2017р. На Загальних зборах були присутні учасники, які у сукупності володіли 67,7358% в статутному капіталі Товариства. Решта 32,2642% належать самому Товариству та не враховуються при визначенні кворуму та голосуванні. Рішення про зменшення розміру Статутного капіталу на 32,2642% було прийнято одногослосно. Причиною, що обумовила прийняття такого рішення є норма Закону, а саме Ст. 53 ЗУ Про господарські товариства від 19.09.1991 року № 1576-ХІІ, у якій йдеться про те, що у разі придбання частки учасника самим товариством з обмеженою відповідальністю воно зобов'язане реалізувати її іншим учасником або третім особам протягом строку, що не перевищує одного року, або зменшити свій статутний капітал відповідно до статті 52 цього Закону. Протягом цього періоду розподіл прибутку, а також голосування і визначення кворуму у вищому органі проводяться без урахування частки, придбаної товариством. Зменшення відбулося шляхом перерозподілу частки Учасників Товариства у Статутному капіталі Товариства наступним чином:

- частка Сопасон Холдінгз Лімітед збільшилася з 42,1633% до 62,247%;

- частка Есгарт Лімітед збільшилась з 25,5725% до 37,753%.

Також згідно статті 56 Закону України «Про господарські товариства» від 19.09.1991 року № 1576-ХІІ рішення товариства з обмеженою відповідальністю про зменшення його статутного капіталу набирає чинності не раніше як через 3 місяці після державної реєстрації і оприлюднення у встановленому порядку.

Основні відомості про аудиторську фірму та умови договору на проведення аудиту

Основні відомості про аудиторську фірму наведені в Таблиці 20.

Таблиця 20

1 Повне найменування, код за ЄДРПОУ ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТОРСЬКО-КОНСАЛТИНГОВА ГРУПА «КИТАЄВА ТА ПАРТНЕРИ», 40131434

2 Номер та дата Свідоцтва про внесення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності, виданого АПУ

Дата та номер рішення АПУ про визнання аудиторської фірми такою, що пройшла перевірку системи контролю якості: номер і дата видачі свідоцтва про внесення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів (далі – свідоцтво), № 4657, виданого згідно Рішення АПУ № 319/2 від 24.12.2015 року;
дата, до якої свідоцтво чинне 24.12.2020 року;

Свідоцтво Аудиторської палати України про відповідність системи контролю якості № 0633 видане рішенням АПУ від 30.06.2016 року, номер рішення 326/4

3 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/

Свідоцтва серія «П» № 000393 від 30.11.2016 року про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів, термін дії Свідоцтва - до 24.12.2020 року

4 Місцезнаходження 02099, м. Київ, вул. Ялтинська, будинок 5-Б, кімната 12
Аудитор

Якименко Микола Миколайович
сертифікат аудитора серія А № 006997, виданий рішенням Аудиторської палати України № 261/2 від 29.11.2012 року, продовжений рішенням АПУ №349/2 від 28.09.2017 року до 29.11.2022 року
5 Телефон/ факс 098 473-97-70

Згідно з Договором № 15-9/3 від 15 березня 2018 року на проведення аудиту ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТОРСЬКО-КОНСАЛТИНГОВА ГРУПА «КИТАЄВА ТА ПАРТНЕРИ» (надалі – Аудитор), що діє на підставі свідоцтва про внесення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів № 4657, виданого згідно Рішення АПУ № 319/2 від 24.12.2015 року, Свідоцтва серія «П» № 000393 від 30.11.2016 року про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів, термін дії Свідоцтва - до 24.12.2020 року, Свідоцтва Аудиторської палати України про відповідність системи контролю якості № 0633 видане рішенням АПУ від 30.06.2016 року, номер рішення 326/4, провела незалежну аудиторську перевірку первинних та установчих документів, бухгалтерського обліку та фінансових звітів Товариства з обмеженою відповідальністю «СТАЛЬ-ІНВЕСТ» (надалі – Товариство), що включають Фінансовий Звіт суб'єкта малого підприємництва в складі Балансу (форма № 1-м) станом на 31.12.2017 року та Звіту про фінансові результати (форма № 2-м) за 2017 рік (далі по тексту – фінансові звіти) на предмет повноти, достовірності та відповідності чинному законодавству, встановленим нормативам.

Період проведення перевірки: з 15 березня 2018 року по 25 квітня 2018 року.

Директор Якименко М.М.
(сертифікат аудитора серія А № 006997, виданий рішенням Аудиторської палати України № 261/2 від 29.11.2012 року, продовжений рішенням АПУ №349/2 від 28.09.2017 року до 29.11.2022 року)

Дата складання Звіту незалежного аудитора 25 квітня 2018 року

д/н

д/н