

## Титульний аркуш

Підтверджую ідентичність електронної та паперової форм інформації, що подається до Комісії, та достовірність інформації, наданої для розкриття в загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії.

Генеральний  
директор

(посада)

Букало Олена Юріївна

(прізвище та ініціали керівника)

М.П.

24.04.2017

(дата)

## Річна інформація емітента цінних паперів за 2016 рік

### I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента

Товариство з обмеженою відповідальністю "К.А.Н."

2. Організаційно-правова форма

Товариство з обмеженою відповідальністю

3. Код за ЄДРПОУ

31611715

4. Місцезнаходження

м. Київ , Печерський, 01010, Київ, Московська, буд 32/2

5. Міжміський код, телефон та факс

0445932666 0445932666

6. Електронна поштова адреса

kan2012@emitents.net.ua

### II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії 24.04.2017  
(дата)

2. Річна інформація опублікована у \_\_\_\_\_  
(номер та найменування офіційного друкованого видання) (дата)

3. Річна інформація розміщена на власній сторінці \_\_\_\_\_ в мережі  
\_\_\_\_\_ Інтернет 24.04.2017  
(адреса сторінки) (дата)

## 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 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	
17. Інформація про стан корпоративного управління	

18. Інформація про випуски іпотечних облігацій
19. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття:
  - 1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям
  - 2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожну дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду
  - 3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття
  - 4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду
  - 5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття за станом на кінець звітного року
20. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття
21. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів
22. Інформація щодо реєстру іпотечних активів
23. Основні відомості про ФОН
24. Інформація про випуски сертифікатів ФОН
25. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН
26. Розрахунок вартості чистих активів ФОН
27. Правила ФОН
28. Відомості про аудиторський висновок (звіт) X
29. Текст аудиторського висновку (звіту) X
30. Річна фінансова звітність X
31. Річна фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (у разі наявності)
32. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)
33. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)
34. Примітки
  2. Ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності відсутні
  3. Емітент не бере участі встворенні інших юридичних осіб.
  4. Посада корпоративного секретаря відсутня.
  5. Емітент не користувався послугами рейтингового агенства.
  - 7.
  - 2) Емітент не є акціонерним товариством.
  8. Емітент не є акціонерним товариством.
  9. Емітент не є акціонерним товариством - загальні збори акціонерів відповідно не проводились.
  10. Емітент не є акціонерним товариством - дивіденди не нараховуються та не сплачуються.

12.

- 1) Емітент не акціонерне товариство.
- 3) Інші цінні папери крім облігацій не випускались.
- 4) Похідні цінні папери не випускались.
- 5) Емітент не акціонерне товариство викуп власних акцій відповідно відсутній.

14.

- 4) Емітент не виробляє продукцію та не реалізовує її.
- 5) Емітент не реалізовує продукцію.
- 6) рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів не приймалося
- 7) рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів не приймалося
- 8) рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість не приймалося

15. Облігації емітента не забезпечені

16. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери відсутні

17. Не впроваджувались принципи корпоративного управління

18. Іпотечні облігації не випускались

19.

- 1) Іпотечне покриття відсутнє.
- 2) Іпотечне покриття відсутнє.
- 3) Іпотечне покриття відсутнє.
- 4) Іпотечне покриття відсутнє.
- 5) Іпотечне покриття відсутнє.

20. Прострочені платежі за кредитними договорами відсутні.

21. Іпотечні сертифікати не випускались.

22. Інформації щодо реєстру іпотечних активів немає.

23. ФОН відсутні.

24. Сертифікати ФОН не випускались.

25. Сертифікати ФОН не випускались.

26. Сертифікати ФОН не випускались.

27. ФОН відсутні.

31. В ТОВ "К.А.Н" не передбачено складання фінансової звітності відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

32. Цільові облігації не випускались.

### III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування

Товариство з обмеженою відповідальністю "К.А.Н."

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

A00 №595098

3. Дата проведення державної реєстрації

27.08.2001

4. Територія (область)

м. Київ

5. Статутний капітал (грн)

23600.00

6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належить державі

0

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

0

8. Середня кількість працівників (осіб)

34

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

68.10 Купівля та продаж власного нерухомого майна

68.20 Надання в оренду та експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель

10. Органи управління підприємства

Управління Товариством здійснюють Загальні збори учасників Товариства та Генеральний Директор. Загальні збори учасників є Вищим органом Товариства і мають право розглядати та вирішувати будь-які питання діяльності Товариства. Генеральний директор є виконавчим органом Товариства і здійснює управління його поточною діяльністю.

11. Банки, що обслуговують емітента:

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

АТ "Райффайзен Банк Аваль"

2) МФО банку

380805

3) поточний рахунок

26000426734

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

АТ "Райффайзен Банк Аваль"

5) МФО банку

380805

6) поточний рахунок

26000426732

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

<b>Найменування юридичної особи засновника та/або учасника</b>	<b>Код за ЄДРПОУ засновника та/або учасника</b>	<b>Місцезнаходження</b>	<b>Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)</b>
Компанія «Деверте Холдинг ГмбХ» (Deverte Holding GmbH)	394037	1010Австрія Відень Гетрейдемаркт 14/32	100
<b>Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи</b>	<b>Серія, номер, дата видачі та найменування органу, який видав паспорт*</b>	<b>Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)</b>	
<b>Усього</b>		100	

#### **V. Інформація про посадових осіб емітента**

##### **6.1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента**

1) посада

Генеральний директор

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

Букало Олена Юріївна

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

СО 428625 Ленінградський РУ ГУ МВС України в м. Києві

4) рік народження\*\*

1974

5) освіта\*\*

Освіта вища, економіст

6) стаж роботи (років)\*\*

12

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

01.04.2011 – даний час генеральний директор ТОВ «Квіткова Країна». 08.11.2004 – 31.03.2011 – генеральний директор ТОВ «Украфлора».

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

07.05.2013 безстроково

9) Опис

Букало Олена Юріївна призначена з 07.05.2013 року на посаду Генерального директора за сумісництвом.

Генерального директора Товариства має право:

1. без доручення здійснювати дії від імені Товариства;
2. укладати угоди та здійснювати юридичні дії від імені Товариства, давати доручення (довіреності), відкривати та використовувати рахунки Товариства в установах банків;
3. видавати Правила внутрішнього трудового розпорядку;
4. приймати та звільняти найманих працівників;
5. вирішувати інші питання в межах прав, що надані йому Загальними зборами учасників Товариства.

Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини відсутня.

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

\*\* Заповнюється щодо фізичних осіб.

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

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи</b>	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Публічне акціонерне товариство
<b>Код за ЄДРПОУ</b>	30370711
<b>Місцезнаходження</b>	04071 Україна м. Київ Подільський м. Київ Нижній Вал, буд.17/8
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	-
<b>Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	-
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	
<b>Міжміський код та телефон</b>	(044) 591-04-19
<b>Факс</b>	(044) 482-52-07
<b>Вид діяльності</b>	-
<b>Опис</b>	ПАТ "НДУ" надає послуги по обслуговування емісії облігацій ТОВ "К.А.Н." Діє без Ліцензії , згідно чинного Законодавства України

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю "Аудиторська фірма "Ліра-1"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю
<b>Код за ЄДРПОУ</b>	30043305
<b>Місцезнаходження</b>	04112 Україна м. Київ Шевченківський м. Київ вул. Дегтярівська, 48
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	2107
<b>Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	Аудиторська палата України
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	22.06.2001
<b>Міжміський код та телефон</b>	(044) 559-32-08
<b>Факс</b>	(044) 559-32-08
<b>Вид діяльності</b>	Аудиторська діяльність
<b>Опис</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю "Аудиторська фірма "Ліра-1" - проводить аудиторську перевірку фінансової звітності ТОВ "К.А.Н."



## X. Відомості про цінні папери емітента

### 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 (штук)	Форма існування та форма випуску	Загальна номінальна вартість (грн)	Процентна ставка за облігаціями (у відсотках)	Термін виплати процентів	Сума виплачених процентів за звітний період (грн)	Дата погашення облігацій
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
29.11.2013	228/2/2013	НКЦПФР	1000	450000	Бездокументарні іменні	450000000.00	10	91	0	30.01.2022
<b>Опис</b>	<p>Відсоткові іменні незабезпечені облігації серії А. Для облігацій прийнято рішення про відкрите (публічне) розміщення. Торгівля на зовнішніх ринках не відбувалася. Облігації відсоткові іменні Серії А, Товариства з обмеженою відповідальністю "К.А.Н." з 02 лютого 2015 року відповідно до Рішення Котирувальної комісії № 1490 від 30.01.2015 року, було виключено з Біржового реєстру ПАТ "Українська біржа" та переведено в категорію позалістингові цінні папери Біржового списку на підставі п. 17.3.1 Правил торгівлі ПАТ "Українська біржа", у зв'язку з невідповідністю цінних паперів лістинговим вимогам (наявність біржового курсу), визначеним п. 4.2, Положення про функціонування фондових бірж, затвердженого Рішенням НКЦПФР №1688 від 22.11.2012 р. Метою випуску облігацій є :</p> <p>1) Погашення основної суми боргу за наступними договорами позики:</p> <p>Договір Позики № 20/08/7 від 20 серпня 2012 року (Додаткова угода № 1 від 29.12.2013р.), укладений між ТОВ «Ковчег» та ТОВ «К.А.Н.» - 33 000 000,00 грн.</p> <p>Договір Позики № 14/06/13 від 14.06.2013 року, укладений між ТОВ «Ковчег» та ТОВ «К.А.Н.» - 15 000 000, 00 грн.</p> <p>Договір Позики № 15/09/13 від 05.09.2013 року, укладений між ТОВ «Ковчег» та ТОВ «К.А.Н.» - 3 000 000, 00 грн.</p> <p>Договір Позики № 01/11 від 29 грудня 2010 року (Додаткова угода № 1 від 10.08.2011р., Додаткова угода № 2 від 29.12.2011р., Додаткова угода № 3 від 01.06.2012р., Додаткова угода № 4 від 04.12.2012р.), укладений між ПАТ «Мандарин Плаза» та ТОВ «К.А.Н.» - 175 779 494,60 грн.</p> <p>Договір Позики № 30/09/13 від 30.09.2013 року, укладений між ПАТ «Мандарин Плаза» та ТОВ «К.А.Н.» - 23 000 000, 00 грн.</p> <p>Погашення основної суми боргу за кредитним Договором № 2 від 03 жовтня 2001 року (Доповнення № 4 від 15.02.2002р.), укладений між Юридичною особою за законодавством Сполученого Королівства Великої Британії та Північної Ірландії фірма «Скілтекс» та ТОВ «К.А.Н.» - 40 015 315,14 грн.</p> <p>2) Для завершення фінансування проекту "Реконструкція нежитлового будинку та будівництво громадського, торговельно-офісно-готельного комплексу з підземною автостоянкою загальною площею 5350, 24 кв.м. на вул. Різницька/Московська, 2/32-34 в Печерському районі м. Києві" за договором з ТОВ "КАН Девелопмент" у сумі 160 205 190, 26 грн., що призначена для реконструкції вищевказаного проекту.</p>									

## **XI. Опис бізнесу**

В 2016 році структурні перетворення в ТОВ "К.А.Н." не відбувалися.

Вищим органом ТОВ "К.А.Н." є Загальні Збори Учасників Виконавчим органом ТОВ "К.А.Н." є Дирекція В ТОВ "К.А.Н." відсутні будь-які дочірні підприємства, філії, представництва та інші відокремлені структурні підрозділи

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу становить 34 (тридцять чотири) особи. Позаштатні працівники відсутні, працівники, що працюють на умовах неповного робочого дня відсутні. Кадрова програма емітента спрямована на забезпечення рівня кваліфікації операційним потребам емітента відсутня.

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

Емітент не проводить спільної діяльності з іншими організаціями.

Будь-які пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб протягом звітного року ТОВ "К.А.Н." не надходили

На протязі звітного періоду облікова політика товариства не змінювалася. Господарська діяльність здійснюється згідно чинного законодавства. Прийнята система бухгалтерського обліку відповідає законодавчим та нормативним актам. Знос основних засобів. Нарахування зносу основних засобів проводиться у відповідності з Українським законодавством. Нарахування проводиться прямолінійним методом. Інвестиції. Довгострокові інвестиції обліковуються за собівартістю. Запаси. Запаси включають в себе інші матеріали. Запаси обліковуються за собівартістю. Собівартість запасів включає витрати на придбання, доставку та переробку. За даними бухгалтерського обліку та фінансової звітності за 2016 рік на балансі Товариства фінансові інвестиції не обліковуються. Операції з фінансовими інвестиціями протягом періоду не проводились.

В звітному році ТОВ "К.А.Н." здійснювало операції з купівлі-продажу власних облігацій здавання в суборенду нежитлових приміщень. Залежність від сезонних змін відсутня. Емітент здійснює свою діяльність лише в Україні. Нові технології не впроваджувались. Положення на ринку невідоме. Основною діяльністю емітента є надання в оренду та експлуатацію власного нерухомого майна.

Значних інвестицій або придбань не заплановано.

Правочини з власниками істотної участі, членами наглядової ради або членами виконавчого органу відсутні. Дочірні підприємства та відокремлені підрозділи відсутні.

В 2016 році були надані послуги з оренди нежитлових приміщень пов'язаній особі.

Методика ціноутворення - відповідно ринковим цінам.

## Основні засоби

- Незавершені капітальні інвестиції – 536,6тис.грн.;
- Первісна вартість – 743 640,5тис.грн.;
- Амортизація (знос) – 714,9тис.грн.;
- Залишкова вартість – 742 925,6тис.грн.

Облік основних засобів відповідає вимогам П(С)БО 7 «Основні засоби». Обраний метод амортизації прямолінійний. Основні засоби оцінюються за справедливою вартістю з нарахуванням зносу.

Питому вагу у складі основних засобів займають:

- будівля громадського торгівельно-готельного комплексу БЦ «Сенатор», яку було введено в експлуатацію в 4 кварталі 2013 року. Справедлива (ринкова) вартість склала 727 883,4 тис.грн. в тому числі дооцінка в сумі 316 172,6тис.грн. Дооцінка проведена суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «ЕКСПЕРТ-АЛЬЯНС» Сертифікат Фонду державного майна України № 13777/12 від 07 вересня 2012 року на практичну оціночну діяльність, оцінювач Димура А.М., кваліфікаційний сертифікат № 4158 від 04 березня 2006 року, Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів № 4736 від 12 липня 2006 року.
- Земельна ділянка за первісною вартістю у сумі 8 146,8тис.грн., яка належить Товариству, про що свідчить державний акт на право власності на земельну ділянку серія КВ № 139931, зареєстрований в книзі записів реєстрації державних актів за № 02-8-00137. Земельна ділянка дооцінена за рішенням Товариства, відповідно до Наказу № 14 від 27.06.2013 року. До справедливої ринкової вартості суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «АГЕНСТВО ЕКСПЕРТНОЇ ОЦІНКИ» (Ліцензія Державного комітету України із земельних ресурсів на проведення робіт із землеустрою, земле оцінювальних робіт від 12.07.2012 р. серія АД № 034269) незалежним оцінювачем Заїменко Я.Д. (сертифікат МК № 00265 від 03.11.07р.) Свідоцтво про реєстрацію в державному реєстрі оцінювачів № 5731 від 30.07.07р. Справедлива вартість земельної ділянки станом на 30.09.2013 року за результатом оцінки складає 11 728,3тис.грн.

Будівля БЦ «Сенатор» в повній мірі відповідає критеріям інвестиційної нерухомості у відповідності до пп.8 П(С)БО 32 "Інвестиційна нерухомість", та обліковується на підприємстві на рахунку 100 «Інвестиційна нерухомість»

Податкові ризики, пов'язані зі змінами в податковому законодавстві, що можуть створити негативний вплив на господарську діяльність емітента. Діяльність емітента здійснюється відповідно до чинного законодавства, але ймовірні негативні наслідки у разі зміни податкового законодавства або тлумачення податковими органами окремих його положень не можуть бути остаточно прогнозовані. Також з числа основних проблем можна виділити: - Зміну кон'юнктури ринку та зростання конкуренції. Цей ризик є передбачуваним та таким, що відслідковується емітентом на щоденній основі. - Політичні, економічні та форс-мажорні ризики також притаманні середовищу, в якому діє емітент. Тенденція по зростанню ринку будівництва на 2016-2017 рік залишилися незмінною. Будівельна галузь на сьогодні - одна з галузей, що найбільш розвивається та демонструє найбільш високі темпи розвитку виробництва в Україні. Досягнення таких темпів розвитку пов'язане зокрема з відсутністю сезонного впливу на виробництво.

Факти виплати штрафних санкцій і компенсацій за порушення законодавства відсутні.

Діяльність Товариства у 2016 році була збитковою. Показники абсолютної та загальної ліквідності мають недостатній рівень, активів недостатньо для покриття зобов'язань. Облікова політика у 2016 р. є послідовною і враховує вимоги Міністерства фінансів України щодо облікової політики підприємств.

Згідно даних бухгалтерського обліку та звітності величина доходу від реалізації продукції послуг Товариства за 2016 рік склала 53 299,3тис.грн. Вказані доходи відображались на підставі

первинних документів – актів виконаних робіт. Відхилень між даними первинних документів, бухгалтерського обліку та фінансових звітів аудиторами не встановлено.

Чистий фінансовий результат Товариства від ведення ним господарської діяльності за 2016 рік склав збиток у розмірі 65 087.3тис.грн.

Аналізуючи показники фінансового стану Товариства можна зробити висновок, що за 2016 рік всі показники знаходяться нижче межі нормативного значення. Так значення показників коефіцієнтів покриття та ліквідності погіршилися в 2016 році в порівнянні з попереднім періодом і вказує на неможливість підприємства погасити свої поточні зобов'язання за рахунок оборотних активів і за рахунок продажі ліквідних активів. Значення коефіцієнту платоспроможності вказує на дуже низький рівень долі активів підприємства, які покриваються за рахунок власного капіталу.

Коефіцієнт співвідношення залучених і власних коштів вказує на залежність підприємства від зовнішніх займів. Коефіцієнти маневреності, покриття балансу, покриття інвестицій та рентабельності за 2016 рік, погіршилися і свідчать про збиткову діяльність в поточному періоді.

Укладенні, але не виконані договори (контракти) щодо яких очікуються прибутки на кінець звітного періоду відсутні.

Основною метою діяльності підприємства є збільшення доходності та рентабельності підприємства. Товариство й надалі планує здійснювати діяльність щодо надання в оренду та експлуатацію власного нерухомого майна.

На теперішній час ТОВ "К.А.Н." не проводить політику щодо досліджень і розробок

ТОВ "К.А.Н." не є стороною жодної з судових справ.

Інформація відсутня.

## XII. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

### 13.1. Інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн.)		Орендовані основні засоби (тис. грн.)		Основні засоби, всього (тис. грн.)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	12577.3	15037.7	0	0	12577.3	15037.7
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	88.2	899.0	0	0	88.2	899.0
транспортні засоби	0	1673.7	0	0	0	1673.7
земельні ділянки	11728.3	11728.3	0	0	11728.3	11728.3
інші	760.8	736.7	0	0	760.8	736.7
2. Невиробничого призначення:	700342.1	727883.8	0	0	700342.1	727883.8
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	700342.1	727883.8	0	0	700342.1	727883.8
інші	0	0	0	0	0	0
Усього	712919.4	742921.5	0	0	712919.4	742921.5
Опис	Первинна вартість Амортизація Залишкова вартість Основний засіб РАЗОМ 716 076 739,62 696 954,46 742 921 494,49 Рах. 100 - Інвестиційна нерухомість 700 342 105,42 727 883 814,75 БЦ 700 342 105,42 727 883 814,75 Рах. 101 Земельні ділянки 11 728 347,00 11 728 347,00 Земельні ділянки 11 728 347,00 11 728 347,00 Рах -104 Машини та обладнання 1 030 068,90 131 021,10 899 047,80 4гр_Монітор LED LCD Samsung 21/5" 2 417,00 120,84 2 296,16 4гр_Рідкокристалічний монітор Samsung UD46C-B(LH46UDCBB/CI) 33 587,56 1 679,37 31 908,19 4гр_Моноблок Asus AiO A4310-B008S (90PT00X1-M03340) 14 393,33 719,67 13 673,66 4гр_Джерело безперебійного живлення 467 136,91 23 356,86 443 780,05 4гр_Комп'ютер PrimePC з монітором та аксесуарами( мишка, колонки, кабелі) 4 425,21 3 613,75 811,46 4гр_Накопитель Silicon Power Armor A80 1TB SP010TBPHDA80S3B 2.5 USB 3.0 External Blue 1 390,84 69,54 1 321,30 4гр_Рідкокристалічний монітор Samsung UD46C-B(LH46UDCBB/CI) 33 587,55 1 679,37 31 908,19 4гр_Системний блок Intel Corei3-3220 3.3GHz/ H61M-GS, s1155/DDR3 1333 4Гб/ HDD SATAIII 500GB/DVD+/-R 3 785,00 2 649,36 1 135,64 4гр_Велопарковка 2 350,00 117,51 2 232,49 4гр_Ноутбук HP 255 G4 (N0Y69ES) 5 082,50 254,13 4 828,37 4гр_Термометр інфрачервоний з лазером CPS 2 259,00 112,95 2 146,05 4гр_Ноутбук HP ProBook 450 G2 (K9L11EA 15 835,83 791,79 15 044,04 4гр_Очищувач повітря Bork Q710 11 165,83 372,20 10 793,63 Кондиціонер Mitsubishi MU-G60VB 29 537,50 11 814,96 17 722,54 4гр_Прінтер A4 Brother HL-L2340DWR c Wi-Fi 3 183,33 159,18 3 024,15					

4гр\_Термометр електронний Mastercool 4 578,74 228,93 4 349,81  
 4гр\_Очищувач повітря Bork A704 15 249,17 508,30 14 740,87  
 4гр\_Системний блок ПК: Intel Core i5-4460 4/4 3/2GHz LGA1150/GA-H81M-S2PH 10 735,86 536,79 10 199,07  
 4гр\_Рідкокристалічний монітор Samsung UD46C-B(LH46UDCB/CI) 33 587,55 1 679,37 31 908,18  
 ПК з монітором, миша, клавіатура, Win7, WinOffice 11 608,57 4 643,52 6 965,05  
 4гр\_Рідкокристалічний монітор Samsung UD46C-B(LH46UDCB/CI) 33 587,56 1 679,37 31 908,19  
 4гр\_Источник безперебойного питания 1100VA 6 855,76 342,78 6 512,98  
 4гр\_Рідкокристалічний монітор Samsung UD46C-B(LH46UDCB/CI) 33 587,56 1 679,37 31 908,18  
 PT-571 Kramer Передавач сигналу HDMI по витій парі 5 239,57 2 095,92 3 143,65  
 4гр\_Рідкокристалічний монітор Samsung UD46C-B(LH46UDCB/CI) 33 587,55 1 679,37 31 908,18  
 PT-572 Kramer Передавач сигналу HDMI по витій парі 5 709,57 2 283,84 3 425,73  
 4гр\_Рідкокристалічний монітор Samsung UD46C-B(LH46UDCB/CI) 33 587,55 1 679,37 31 908,19  
 4гр\_Системний блок Intel Core i3-3220 3.3GHz/ H61M-GS, s1155/DDR3 1333 4Гб/ HDD SATAIII 500GB/DVD+/-R 3 785,00 2 460,12 1 324,88  
 4гр\_МФУ HP 2 552,22 2 212,08 340,14  
 4гр\_Системний блок Intel Core i3-3220 3.3GHz/ H61M-GS, s1155/DDR3 1333 4Гб/ HDD SATAIII 500GB/DVD+/-R 3 785,00 2 460,12 1 324,88  
 4гр\_Системний блок Intel Core i3-3220 3.3GHz/ H61M-GS, s1155/DDR3 1333 4Гб/ HDD SATAIII 500GB/DVD+/-R 3 785,00 2 460,12 1 324,88  
 9гр\_Поліпшення орендованих баштових кранів 76 674,99 48 348,44 28 326,55  
 4гр\_БФП Принтер Canon i-SENSYS MF3010 (5252B004) 2 999,17 149,97 2 849,20  
 4гр\_Системний блок Intel Core i3-3220 3.3GHz/ H61M-GS, s1155/DDR3 1333 4Гб/ HDD SATAIII 500GB/DVD+/-R 3 785,00 2 649,36 1 135,64  
 4гр\_Кондиціонер Samsung AR12HQFS 7 475,00 373,74 7 101,26  
 4гр\_Рідкокристалічний монітор Samsung UD46C-B(LH46UDCB/CI) 33 587,56 1 679,37 31 908,18  
 4гр\_Рідкокристалічний монітор Samsung UD46C-B(LH46UDCB/CI) 33 587,56 1 679,37 31 908,19  
 105 1 731 458,72 57 715,30 1 673 743,42  
 Автомобіль Mercedes-Benz E200 CGI 1 731 458,72 57 715,30 1 673 743,42  
 Рах 106 - Інструменти, прилади та інвентар 148 478,46 47 286,78 101 191,68  
 бгр\_Контейнер пластиковий 1100 л, євростандарт. Сферична кришка. чорний 4 145,83 259,11 3 886,72  
 бгр\_Контейнер пластиковий 1100 л, євростандарт. Сферична кришка. чорний 4 145,83 259,11 3 886,72  
 бгр\_Контейнер пластиковий 1100 л, євростандарт. Сферична кришка. чорний 4 145,83 259,11 3 886,72  
 бгр\_Сушка для рук FUTURA автомат сталь 4 250,12 265,62 3 984,50  
 бгр\_Сушка для рук FUTURA автомат сталь 4 250,12 265,62 3 984,50  
 бгр\_Filmor візок комплексний VEGA, ролик 28 л. дшв: 80x42x112см 4 410,27 275,64 4 134,63  
 4гр\_Монітор Samsung 22 2243SN 1 520,00 1 520,00  
 4гр\_Системний блок Intel E 6500|G41|DDR2 2 Gb|HDD500Gb|DVD-R W|ATX|LAN 3 732,85 3 732,85  
 Кріплення для відеостіни 13 820,55 6 910,32 6 910,23  
 Шкаф с шуфлядами -550 мм 3 770,13 1 884,96 1 885,17  
 Фальш-шкафи 3 314,02 1 656,96 1 657,06  
 бгр\_Тепловентилятор Промінь 24кВт 2 815,00 2 815,00  
 бгр\_Тепловентилятор Промінь 24кВт 2 815,00 2 815,00  
 бгр\_Тепловентилятор Промінь 30кВт 3 037,50 3 037,50  
 бгр\_Тепловентилятор Промінь 30кВт 3 037,50 3 037,50  
 бгр\_Пилосос MV 5 \* EU -II 3 332,50 208,29 3 124,21  
 бгр\_Газовий балон 9248 LPGC24G1 3 791,67 236,97 3 554,70  
 бгр\_Стілець барний NY-3043 чорний 3 025,00 189,06 2 835,94  
 бгр\_Брудозахисний килим "Поляна" чорний з золотом 6000x2000 10 094,45 630,90 9 463,56  
 бгр\_Брудозахисний килим "Поляна" чорний з золотом 6000x2000 10 094,46 630,90 9 463,55  
 бгр\_Контейнер пластиковий 1100 л, євростандарт. Сферична кришка. чорний 4 145,83

<p>259,11 3 886,72  бгр_Кулер Ecotronic G2-LSMP 5 208,33 325,53 4 882,80  бгр_Filmor візок комплексний VEGA, ролик 28 л. дшв: 80x42x112см 3 778,77 236,16 3 542,62  Пожежний шкаф з н/ж сталі t-1.5 одностворчатий 5 583,33 2 908,00 2 675,33  бгр_Filmor візок комплексний VEGA, ролик 28 л. дшв: 80x42x112см 3 778,78 236,16 3 542,61  бгр_Пиловодосос професійний DELVIR BLASTER 1/33 5 484,67 342,78 5 141,89  Пожежний шкаф з н/ж сталі t-1.5 двустворчатий 11 350,00 5 911,50 5 438,50  Пожежний шкаф з н/ж сталі t-1.5 двустворчатий 11 350,00 5 911,50 5 438,50  бгр_Сушка для рук FUTURA автомат сталь 4 250,12 265,62 3 984,50  Рах. 1091 - Інші ОЗ 989 283,57 353 933,72 635 349,85  12гр_Огорожа з навісом на об'єкті по вул. Різницька/Московська,2/32-34 114 563,15 76 426,53 38 136,62  9гр_Мобільна туалетна кабіна (умив-к.,приемн.бак-250л) 4 516,67 3 079,77 1 436,90  9гр_Банер 10*4 м 9 966,67 3 668,13 6 298,54  9гр_Будівельний підйомник GEDA ERA 1200Z/ZP платформа "B" 793 038,75 220 288,40 572 750,35  12гр_Блок-пост И-0000015/10 2,2*2,4*2,8 15 333,33 15 333,33  9гр_Вагончик будівельний з 2шт.ковветр.2,0 кВт 32 370,00 21 930,00 10 440,00  9гр_Вагончик побутовий з ковветр 1,5 кВт 19 495,00 13 207,56 6 287,44</p>
---

## 2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн)	-71801.7	-6714.4
Статутний капітал (тис. грн.)	23.6	23.6
Скоригований статутний капітал (тис. грн)	23.6	23.6
Опис	Вартість чистих активів Товариства станом на 31.12.2016р. (тис. грн.): -71801,7 Чисті активи розраховуються, як активи підприємства за винятком його зобов'язань. Їх вартість розраховується на основі даних балансу згідно Методрекомендацій ДКЦПФР (Рішення № 485 від 17.11.04р.).	
Висновок	Висновок: Оскільки вартість чистих активів Товариства станом на 31.12.2016 р. менша від вартості скоригованого статутного капіталу. Товариство повинно здійснити перелік заходів, передбачений п.4 ст.144 Цивільного кодексу України.	

## 3. Інформація про зобов'язання емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн.)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	447967.00	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним випуском):	X	447967.00	X	X
Зобов'язання за власними облігаціями серії А №228/2/2013 від 29.11.2013	20.12.2013	447967.00	10	15.12.2033

за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за векселями (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	0	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання	X	440650.9	X	X
Усього зобов'язань	X	888617.9	X	X
Опис:	<p>В зобов'язаннях емітента кредити банку та зобов'язання за цінними паперами, сертифікатами ФОН, іпотечними цінними паперами, похідними цінними паперами, фінансовими інвестиціями в корпоративні права відсутні. Фінансова допомога на зворотній основі відсутня.</p> <p>Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями 184 137.7 тис. грн., кредиторам за товари, роботи, послуги складає 3 309.7 тис. грн., за розрахунками з бюджетом – 2.2 тис. грн.; інші поточні зобов'язання – 116 928.2 тис. грн.</p> <p>Довгострокові зобов'язання:</p> <p>В статті Довгострокові зобов'язання</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• в сумі 136 125.45 тис.грн. обліковується заборгованість по займу в розмірі 5 006,3 тис.дол. США. отриманій від підприємства – нерезидента EASTMARK FINANCE LTD в еквіваленті по курсу НБУ станом на 31.12.2016 р.</li> <li>• в сумі 147.97 тис.грн. обліковуються нараховані резерви відповідно до п.13 П(С)БО 11 та п.7 П(С)БО 26 «Виплати за невідпрацьований час, що підлягають накопиченню, визнаються зобов'язанням через створення забезпечення у звітному періоді».</li> <li>• в сумі 447 966,65 тис.грн. обліковується заборгованість Товариства по облигаціям серії «А».</li> </ul>			

### XV. Відомості про аудиторський висновок (звіт)

Найменування аудиторської фірми (П. І. Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Ліра-1»
Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи)	30043305
Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	04112, м. Київ, вул., Дегтярівська, 48
Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	2107 22.06.2001
Реєстраційний номер, серія та номер, дата видачі та строк дії свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів**	----
Звітний період, за який проведений аудит фінансової звітності	2016 рік





Києві державною адміністрацією.

Реєстрація змін до установчих документів у зв'язку із Ста-тутотом у новій редакції проведена 30.04.2015р. (затверджено протоколом загальних зборів акціонерів № б/н від 10.04.2015р.)

Номер запису в ЄДР: 10691050043000096

Свідоцтво про емісію цінних паперів (дійсне) Видане Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку «13» січня 2014р. Реєстраційний номер 228/2/2013

Прості іменні акції випущені на загальну суму 450 000 000,00 (Чотириста п'ятдесят мільйонів) гривень 00 копійок, номінальною вартістю 1 000 (одна тисяча) , у бездокументарній формі, у кількості 450 000 (чотириста п'ятдесят тисяч) штуки відсоткових іменних акцій

Реєстрація випуску облігацій Серія А - Випуск скасовано Розпорядженням ДКЦПФР 382-СТ-О від 04.11.2009

Серія В - Випуск скасовано Розпорядженням ДКЦПФР №408-С-Т-0 від 08.12.2009

Серія С - Випуск скасовано Розпорядженням ДКЦПФР №154-СТ-0 від 26.04.2010

Серія D - Випуск скасовано Розпорядженням ДКЦПФР №75-С-Т-0 від 17.03.2010

Серія Е - Випуск скасовано Розпорядженням ДКЦПФР №170-С-Т-0 від 19.05.2010

Серія F - Випуск скасовано Розпорядженням ДКЦПФР №335-С-Т-0 від 04.10.2010

Серія G - Випуск скасовано Розпорядженням ДКЦПФР №61-КФ –С-О від 14.04.2015

Серія H - Випуск скасовано Розпорядженням ДКЦПФР №Ю1-СТ-0 від 14.04.2011

Серія I - Випуск скасовано Розпорядженням ДКЦПФР №143-С-Т-0 від 10.06.2011

Серія J - Випуск скасовано Розпорядженням ДКЦПФР №196-С-Т-0 від 16.08.2011

Серія K - Випуск скасовано Розпорядженням ДКЦПФР №62-КФ –С-О від 14.04.2015

Серія L - Випуск скасовано Розпорядженням ДКЦПФР №63-КФ –С-О від 14.04.2015

Серія M - Випуск скасовано Розпорядженням №41-С-Т-0 від 22.02.2012

Серія N - Випуск скасовано Розпорядженням ДКЦПФР №64-КФ –С-О від 14.04.2015

Серія А - Випуск скасовано Розпорядженням НКЦПФР №236-КФ-СТ-0 від 01.11.2013

Серія А - Свідоцтво №228/2/2013 реєстрація 29.11.2013; дата видачі 13.01.2014

Дата та номер запису про взяття на облік платника податків № 14939 від 03.09.2011р.

Свідоцтво про реєстрацію платни-ка ПДВ 36717943

Індивідуальний податковий номер 316117126089

Ліцензії Відсутні

Телефон +38 (044) 280-58-00

Основні поточні рахунки Номер рахунку Валю-та МФО Назва банку

26000426734 Грн. 380805 АТ «Райффай-зен Банк Аваль»

26001426733 EUR 380805 АТ «Райффай-зен Банк Аваль»

26002426732 USD 380805 АТ «Райффай-зен Банк Аваль»

26004799951758 Грн. 321983 ПАТ КБ "Пра-векс-банк"

2600100004384 USD 321983 ПАТ КБ "Пра-векс-банк"

26008342332001 Грн. 339500 АТ "ТАСКОМ-БАНК" у м. Ки-єві

26008342332001 EUR 339500 АТ "ТАСКОМ-БАНК" у м. Ки-єві

26008342332001 USD 339500 АТ "ТАСКОМ-БАНК" у м. Ки-єві

Основні види діяльності КВЕД:

68.20 – Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого майна

46.39 Неспеціалізована оптова торгівля продуктами хар-чування, напоями та тютюновими виробами

68.10 Купівля та продаж власного нерухомого майна;

68.31 Агентства нерухомості;

41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель

Кількість акціонерів 1 юридична особи

Дата внесення змін до установчих документів Протокол № б/н Загальних зборів Товариства від 17.08.2016р.

За 2016 рік середньооблікова кількість працівників Товариства складає 34 особи.

Особи, відповідальні за фінансово - господарську діяльність:

Генеральний директор:

Букало Олена Юріївна

• з 07.05.2013р. по теперішній час (призначений на посаду на підставі протоколу № б/н За-гальних зборів учасників Товариства від 22.04.2013р. та наказу № 11-К від 07.05.2013р.)

Головний бухгалтер:

Функції головного бухгалтера покладено на Генерального директора Букало Олену Юріївну.

## II. ОПИС АУДИТОРСЬКОЇ ПЕРЕВІРКИ.

Підставою для проведення аудиту є Господарський Кодекс України, Закон України «Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні», статті 40 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок». Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, затвердженого рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 2826 від 23.12.2013 року та інших нормативних актів, що регулюють діяльність учасників фондового ри-нку.

Метою проведення аудиту є одержання достатніх доказів того, що фінансова звітність за 2016 рік не містить суттєвих помилок і відповідає діючим національним Положенням (стандар-там) бухгалтерського обліку.

Аудиторами перевірено інформацію, що підтверджує цифровий матеріал, на базі якого складено звітність.

Аудиторами перевірено документацію:

- Статут ТОВ «К.А.Н.»
- Оборотно-відомості за 2016 рік
- Журнали – ордери (картки) по рахунках бухгалтерського обліку
- Договори, первинні документи
- Протоколи Загальних зборів учасників
- Наказ про облікову політику
- Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва станом на 31 грудня 2016 року.

Товариство подає неповний комплект фінансової звітності для малих підприємств у відповідності за положенням (стандартом) бухгалтерського обліку № 25 «Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва»

Аудиторська перевірка проведена сертифікованим аудитором Василенко Л.П., сертифікат аудитора серії А за № 007270, виданий Аудиторською палатою України 30 липня 2015р. та чинний до 30 липня 2020р.

Перевірка проводилася у відповідності з Міжнародними стандартами аудиту (зокрема стандарт 700 «Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності», 705 «Модифікація думки у звіті незалежного аудитора», 706 «Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора», які прийняті в Україні за національні та використовуються під час аудиторських перевірок щодо фінансової звітності, Кодексу Етики Професійних бухгалтерів з урахуванням вимог Закону України «Про аудиторську діяльність», а також іншими нормативно-правовими актами, що регулюють ведення (здійснення) аудиторської діяльності.

Ці стандарти вимагають від аудитора дотримання відповідних етичних вимог, а також планування і виконання аудиторської перевірки для отримання достатньої впевненості, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень.

Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів стосовно сум та розкриття інформації у фінансовій звітності на підставі судження аудитора, яке ґрунтується на оцінці ризиків суттєвих викривлень фінансових звітів внаслідок шахрайства або помилок. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосуються підготовки та достовірного надання фінансової звітності, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю суб'єкта господарювання. Аудит включає також оцінку відповідності використаної облікової політики, прийнятності облікових оцінок, зроблених управлінським персоналом та відповідності фінансової звітності обліковим принципам, що є загально-прийнятими в Україні.

Нами були виконані процедури аудиту згідно з вимогами МСА 500 „Аудиторські докази“, що відповідають меті отримання достатніх і прийнятних аудиторських доказів. У процесі виконання аудиторських процедур ми звернули увагу на доречність та достовірність інформації, що використовується нами як аудиторські докази. Аудиторські докази необхідні нам для обґрунтування аудиторської думки та звіту. За своїм характером докази є сукупними і отримувались нами в основному за допомогою аудиторських процедур, які виконувались в процесі аудиту. У своїй роботі аудитори використовували принцип вибіркової перевірки так і суцільної перевірки. Під час перевірки до уваги бралися тільки суттєві викривлення. Планування і проведення аудиту було спрямоване на одержання розумних підтверджень щодо відсутності у фінансовій звітності суттєвих помилок.

Ми вважаємо, що отримали достатні та відповідні аудиторські докази для висловлення нашої думки.

Під час аудиту зроблено дослідження шляхом тестування доказів на обґрунтування сум та інформації розкритих у фінансовій звітності, а також оцінку відповідності застосованих принципів обліку нормативним вимогам щодо організації бухгалтерського обліку та звітності в Україні, чинним на момент здійснення фінансово-господарської діяльності. На нашу думку, проведена аудиторська перевірка забезпечує розумну та неупереджену основу для висловлення аудиторської думки щодо фінансової звітності ТОВ «К.А.Н.» за 2016 рік, станом на 31.12.2016р.

При складанні висновку ми керувались вимогами Міжнародних стандартів аудиту та етики (МСА) № 800, № 700, № 701, № 720 та вимогами Положень щодо підготовки аудиторських висновків, які подаються до НКЦПФР при розкритті інформації емітентами, затверджених рішеннями НКЦПФР від 29.09.2011р. № 1360, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 28.11.2011р. за № 1358/20096, та від 08.10.2014р. № 2187, а також пунктом 15 частини другої статті 7, пунктів 8, 9, 13 статті 8 Закону України „Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні“, статті 40 Закону України „Про цінні папери та фондовий ринок“, Законів України „Про аудиторську діяльність“ та „Про господарські товариства“.

Під час проведення аудиторської перевірки ТОВ «К.А.Н.», аудиторами було встановлено, що Товариством проведена інвентаризація активів та зобов'язань станом на 31.12.2016р. згідно наказу № 32 від 30.12.2016 року та облікової політики Товариства затвердженої наказом про облікову політику ТОВ «К.А.Н.» за № 1 від 03 січня 2015р. з внесеними змінами, від 03 січня 2016 року згідно наказу № 1, що відповідає вимогам п.5 ст.8 Закону України «Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні».

Згідно цього наказу обумовлений порядок організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності, обліку активів товариства, його змінних, не змінних і адміністративних витрат та реєстри бухгалтерського обліку.

На протязі 2016 року Товариство згідно з вимогами чинного законодавства дотримувало наступних принципів обліку:

- автономності підприємства, за яким підприємство розглядається як юридична особа, що відокремлена від

власників;

- періодичності, який припускає розподіл діяльності підприємства на певні періоди часу з метою складання фінансової звітності;
- безперервності діяльності, який передбачає оцінку активів і зобов'язань підприємства, виходячи з припущення, що його діяльність триватиме далі;
- нарахування та відповідності доходів і витрат. При цьому доходи і витрати відображалися в обліку і звітності у момент їх виникнення, незалежно від часу надходження і сплати грошей;
- історичної (фактичної) собівартості, що визначає пріоритет оцінки активів, виходячи з ви-трат на їх виробництво та придбання;
- повного висвітлення, згідно з яким фінансова звітність повинна містити всю інформацію про фактичні та потенційні наслідки операцій та подій, яка може вплинути на рішення, що приймаються на її основі;
- послідовності, який передбачає постійне (рік у рік) застосування підприємством обраної облікової політики;
- обачності, згідно з яким методи оцінки, які застосовуються в бухгалтерському обліку, по-винні запобігати заниженню оцінки зобов'язань та витрат і завищенню оцінки активів і доходів підприємства.

В цілому система бухгалтерського обліку підприємства відповідає Національним стандар-там фінансової звітності та діючим нормативно-правовим актам щодо здійснення господарської діяльності.

Підприємством прийнята та використовується журнально-ордерна форма ведення бухгал-терського обліку із застосуванням спеціалізованого програмного забезпечення системи 1С. В ці-лому, за результатами проведеної аудиторської перевірки фінансової звітності ТОВ «К.А.Н.», суттєвих порушень аудитором не встановлено.

Відповідальність управлінського персоналу:

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання цих фі-нансових звітів у відповідності до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку.

Відповідальність управлінського персоналу охоплює: здійснення діяльності товариства згідно із законами та нормативними актами, розробку, впровадження та використання внутріш-нього контролю, який управлінський персонал визначає необхідним для забезпечення складан-ня фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки; вибір та застосування відповідної облікової політики, а також облікових оцінок, які відповідають обставинам.

Підготовка фінансової звітності вимагає від керівництва розрахунків та припущень, що впливають на суми активів та зобов'язань, відображених у фінансовій звітності, а також на суми доходів та витрат, що відображаються у фінансових звітах протягом звітного періоду.

Відповідальність аудитора:

Відповідальністю аудитора є висловлення думки щодо фінансової звітності на основі ре-зультатів аудиту, який було проведено відповідно до Міжнародних стандартів аудиту. Ці станда-рти вимагають від аудиторів дотримання етичних вимог, а також планування і виконання ауди-ту для отримання обґрунтованої впевненості в тому, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень.

Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських дока-зів щодо сум і розкриття інформації у фінансовій звітності. Вибір процедур залежав від судження аудитора та включав оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шах-райства або помилки. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглянув заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання та достовірного подання суб'єктом господарювання фінан-сової звітності з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з ме-тою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю суб'єкта господарювання. Аудит включав також оцінку відповідності використання облікової політики, прийнятності об-лікових оцінок, зроблених управлінським персоналом, та загального подання фінансової звітно-сті.

Процедури аудиту було сформовано з врахуванням оцінених ризиків суттєвого ви-кривлення фінансових звітів внаслідок шахрайства чи помилок у відповідності з МСА 240 «Від-повідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності».

### ІІІ. ДУМКА АУДИТОРА ЩОДО БУХГАЛТЕРСЬКОГО ОБЛІКУ ТА ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ.

Бухгалтерський облік, в цілому, відповідає вимогам Закону України “Про бухгалтерський об-лік та фінансову звітність в Україні” № 996-XIV від 16.07.99 року зі змінами та доповненнями, вимогам П(С)БО та інших нормативних документів з питань організації бухгалтерського обліку, звітність складена згідно з П(С)БО № 1, 25.

Бухгалтерський облік Товариства ведеться безперервно, з дня його державної реєстрації. Бухгалтерський облік здійснювався з використанням плану рахунків , затвердженого наказом Міністерства Фінансів України № 291 від 31.11.99р.

Підприємство веде бухгалтерський облік господарських операцій щодо майна і результа-тів своєї діяльності в натуральних одиницях і в узагальненому грошовому виразі шляхом безпе-рервного документального і взаємопов'язаного їх відображення.

Бухгалтерський облік господарських операцій здійснюється методом подвійного запису згі-дно з Планом рахунків бухгалтерського обліку у відповідних журналах-ордерах та аналітичних відомостях.

При перевірці було встановлено, що фінансова звітність Підприємства за 2016 рік скла-дена на підставі облікових регістрів, дані в яких відображені на підставі первинних документів. Стан наявних первинних документів, журналів-ордерів, аналітичних відомостей та інших регіс-трів обліку задовільний.

Статистична, фінансова та податкова звітність складається та подається до відповідних державних органів

своєчасно.

Для забезпеченості достовірності даних бухгалтерського обліку і фінансової звітності на підприємстві створена постійно діюча комісія з інвентаризації активів та зобов'язань. Інвентаризація активів та зобов'язань проводилась у Товаристві згідно діючого законодавства.

На основі даних бухгалтерського обліку Товариством складена фінансова звітність згідно ст.8, П(С)БО № 1, яка утримує статті склад та зміст яких відповідає положенням (Стандартам). Бухгалтерська, статистична та фінансова звітність складена своєчасно і в повному обсязі.

Фінансова звітність Товариства складена згідно з П(С)БО № 25 "Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва", та сформована згідно принципів, передбачених П(С)БО № 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності". Статті, які наведені у фінансовій звітності відповідають наступним критеріям :

- якщо існує вірогідність надходження, або вибуття майбутніх економічних вигод, пов'язаних з цією статтею;  
- оцінка статті може бути достовірно визначена.

Фінансова звітність складена у національній валюті – гривні, звітним періодом є 2016 рік, баланс підприємства складено на кінець останнього дня звітного періоду. Фінансова звітність за 2016 рік складена таким чином, що дає можливість користувачам порівняти її зі звітами минуло-го року.

Бухгалтерська звітність відповідає аналітичному бухгалтерському обліку та підтверджується документами первинного обліку. Бухгалтерська та статистична звітність складаються відповідно до вимог чинного законодавства.

Фінансову звітність Товариства на 31.12.2016 року складено своєчасно і у відповідності з вимогами Національних Положень(стандартів) бухгалтерського обліку та прийнятої облікової політики, в цілому представляє повну інформацію про фінансовий стан підприємства та результати діяльності. Дані фінансової звітності відповідають даним, відображеним в синтетичному обліку Товариства, окремі форми фінансової звітності відповідають один до одного

Думка аудитора щодо повного комплексу фінансової звітності є умовно-позитивною, у зв'язку з наявністю підстав для модифікації аудиторської думки відповідно до МСА № 705.

Підстава для модифікації аудиторської думки.

Аудитор висловлює модифіковану думку щодо стану повного комплексу фінансової звітності за 2016 рік, станом на 31.12.2016р. оскільки не спостерігав за процесом інвентаризації активів та зобов'язань Товариства.

Однак ці обмеження не є всеохоплюючими та не мають суттєвого впливу на фінансову звітність та структуру активів і пасивів Товариства, які відображено у фінансовій звітності за станом на 31.12.2016 року.

Ми підтверджуємо те, що за винятком зауважень, які зазначені у попередньому абзаці, повний комплект фінансової звітності ТОВ «К.А.Н», у всіх суттєвих аспектах, повно і достовірно відображає фінансову інформацію про Товариство станом на 31.12.2016р. В цілому, фінансова звітність у всіх суттєвих аспектах, відповідає Національним стандартам фінансової звітності та не суперечить нормативним вимогам щодо організації бухгалтерського обліку та звітності в Україні, а також не містить суттєвих викривлень та перекручень.

#### IV. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ ПРО ФІНАНСОВУ ЗВІТНІСТЬ:

##### АКТИВИ.

##### Необоротні активи.

Станом на 31.12.2016р., на підставі наданої Товариством інформації, аудиторами було встановлено, що на балансі Товариства обліковуються необоротні активи на загальну суму 743 462,2тис.грн. Необоротні активи Товариства представлені основними засобами, інвестиційною нерухомістю та нематеріальними активами.

##### Основні засоби

- Незавершені капітальні інвестиції – 536,6тис.грн.;
- Первісна вартість – 743 640,5тис.грн.;
- Амортизація (знос) – 714,9тис.грн.;
- Залишкова вартість – 742 925,6тис.грн.

Облік основних засобів відповідає вимогам П(С)БО 7 «Основні засоби». Обраний метод амортизації прямолінійний. Основні засоби оцінюються за справедливою вартістю з нарахуванням зносу.

Питому вагу у складі основних засобів займають:

- будівля громадського торговельно-готельного комплексу БЦ «Сенатор», яку було введено в експлуатацію в 4 кварталі 2013 року. Справедлива (ринкова) вартість склала 727 883,4 тис.грн. в тому числі дооцінка в сумі 316 172,6тис.грн. Дооцінка проведена суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «ЕКСПЕРТ-АЛ'ЯНС» Сертифікат Фонду державного майна України № 13777/12 від 07 вересня 2012 року на практичну оціночну діяльність, оцінювач Димура А.М., кваліфікаційний сертифікат № 4158 від 04 березня 2006 року, Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів № 4736 від 12 липня 2006 року.
- Земельна ділянка за первісною вартістю у сумі 8 146,8тис.грн., яка належить Товариству, про що свідчить державний акт на право власності на земельну ділянку серія КВ № 139931, зареєстрований в книзі записів реєстрації державних актів за № 02-8-00137. Земельна ділянка дооцінена за рішенням Товариства, відповідно до Наказу № 14 від 27.06.2013 року. До справедливої ринкової вартості суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «АГЕНСТВО ЕКСПЕРТНОЇ ОЦІНКИ» (Ліцензія Державного комітету України із земельних ресурсів на проведення робіт із землеустрою, земле оцінювальних робіт від 12.07.2012 р. серія АД № 034269) незалежним оцінювачем Заїменко Я.Д. (сертифікат МК № 00265 від 03.11.07р.) Свідоцтво про реєстрацію в державному реєстрі оцінювачів № 5731 від 30.07.07р. Справедлива вартість земельної ділянки станом на 30.09.2013 року за результатом оцінки складає 11 728,3тис.грн.

Будівля БЦ «Сенатор» в повній мірі відповідає критеріям інвестиційної нерухомості у відповідності до пп.8 П(С)БО 32 "Інвестиційна нерухомість", та обліковується на підприємстві на рахунку 100 «Інвестиційна нерухомість»  
В періоді, що перевірявся, облік необоротних активів Товариства, вівся на рахунках класу 1 («Необоротні активи»), що відповідає «Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій».

При проведенні перевірки обліку необоротних активів, на підставі наданої Товариством інформації, суттєвих порушень вимог Національних стандартів фінансової звітності, зокрема П(С)БО 7 та П(С)БО 32, аудиторами не встановлено. Порядок формування господарських операцій щодо обліку необоротних активів, в цілому відповідає цим вимогам, що були прийнятими в Україні.

Фінансові інвестиції.

За даними бухгалтерського обліку та фінансової звітності за 2016 рік на балансі Товариства фінансові інвестиції не обліковуються. Операції з фінансовими інвестиціями протягом періоду, що перевірявся не проводились.

Оборотні активи.

Облік запасів Товариство здійснює відповідно до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку № 9 «Запаси» (далі – П(С)БО

Для бухгалтерського обліку Підприємства запаси класифікують на такі групи: основні та допоміжні матеріали, малоцінні та швидкозношувані предмети та інші матеріальні цінності. Одиницею бухгалтерського обліку запасів є їх найменування. Придбані запаси зараховуються на баланс підприємства за первісною вартістю. Первісна вартість запасів визначається згідно з П(С)БО 9.

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

Активи, що використовуються протягом не більше одного року, або нормального операційного циклу, якщо він більше року, визнаються малоцінними та швидкозношуваними предметами (МШП) та обліковуються Товариством на рахунку 22 „Малоцінні та швидкозношувані предмети”.

Відповідно до вимог п. 23 П(С)БО 9, вартість малоцінних та швидкозношуваних предметів, що передані в експлуатацію, виключається зі складу активів (списується з балансу) з подальшою організацією оперативного кількісного обліку таких предметів за місяцями експлуатації і відповідними особами Підприємства протягом строку їх фактичного використання.

Аудитори зазначають, що вибуття матеріалів проводилося згідно затверджених актів списання матеріальних запасів. Обсяг розкриття інформації відповідає вимогам П(С)БО.

Балансова вартість запасів у розрізі окремих класифікаційних груп:

Таблиця 1

Група На кінець року, тис. грн

- 1) Виробничі запаси: 773,5  
— сировина та матеріали; 2,0  
— купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби; 0,0  
— паливо; 0,0  
— тара і тарні матеріали; 0,00  
— будівельні матеріали; 276,02  
— запасні частини; 485,9  
— матеріали сільськогосподарського призначення; 0,00  
— малоцінні та швидкозношувані предмети. 97,3
- 2) Незавершене виробництво 0,0
- 3) Готова продукція 0,0
- 4) Товари 0,0

Дебіторська заборгованість.

Станом на 31.12.2016р. загальний розмір дебіторської заборгованості складає 59 288,7 тис. грн.

Структура дебіторської заборгованості представлена наступним чином:

- Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги – 1 192,5 тис. грн.;
- Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом – 50 613,9 тис. грн.;
- Інша поточна дебіторська заборгованість – 7 482,3 тис. грн.;

П(С)БО 13 «Фінансові інструменти» передбачає відображення у балансі дебіторської заборгованості за справедливою вартістю та відображення суми коригувань (нарахованого резерву сумнівних боргів).

Разом з тим, сума резерву сумнівних боргів не нараховувалась, що суперечить п.7, п.9 П(С)БО 10 „Дебіторська заборгованість”, і п.27 П(С)БО 2 „Баланс”.

Визнання і оцінка реальності дебіторської заборгованості, на думку аудиторів, в цілому відповідає П(С)БО 10 „Дебіторська заборгованість”, за винятком не створення резерву сумнівних боргів та відсутності актів звірок з окремими дебіторами.

Грошові кошти.

Облік касових операцій та операцій на розрахункових рахунках Товариства, на момент проведення аудиту, в повній мірі відповідає чинному законодавству.

Залишок коштів на поточних рахунках Товариства в банках та в касі Товариства, станом на 31.12.2016р. становить

10 075,9тис.грн. і складається з грошових коштів та їх еквівалентів в національній валюті.

Всі господарські операції, які відображають дані бухгалтерського обліку, щодо залишків та руху грошових коштів - підтверджено документально та оформлено з дотриманням вимог що-до порядку їх складання. При проведенні аудиторської перевірки обліку грошових коштів, сут-тєвих порушень законодавства аудиторами не встановлено. Інші оборотні активи Товариства станом на 31.12.2016р. становлять 2 653,6тис.грн. і складають-ся з сум податку на додану вартість, визначених виходячи з сум отриманих авансів послуги з оренди приміщень, що підлягають виконанню.

Витрати обігу та виробництва.

На думку аудиторів, облік витрат Товариства ведеться відповідно до норм Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 16 „Витрати”, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 31.12.99 р. № 318 (далі – П(С)БО 16), та Положення про бухгалтерський облік опе-рацій Товариства. Відображення витрат Товариством за 2016 рік здійснювалось на відповідних рахунках обліку витрат згідно з Планом рахунків бухгалтерського обліку та Інструкції № 291 без використання/з використанням 8-го та 9 -го класу рахунків.

Бухгалтерський облік витрат Підприємства здійснюється на підставі наступних первин-них документів: актів виконаних робіт (послуг), накладних, інших первинних та розрахункових документів.

Регістрами бухгалтерського обліку витрат Підприємства є журнали-ордери, відомості обліку по окремих субрахунках витрат.

За результатами аудиторської перевірки встановлено, що в основному дані, відображені в журналах-ордерах та оборотно-сальдових відомостях, наданих аудиторам стосовно витрат Підприємства за 2016 рік, відповідають первинним документам та даним фінансової звітності.

Структуру витрат Підприємства за 2016 рік наведено в таблиці 2

Таблиця 2

Структура витрат Підприємства за 2016 рік (тис. грн.)

N п/п Назва складових Номер ра-хунку Сума

11 Собівартість реалізованих послуг 90 8 391,2

22 Адміністративні витрати 92 11 867,7

23 Інші витрати операційної діяльності 94 56 213,4

4 Фінансові витрати 95 59 751,9

Разом 136 224,2

#### ЗОБОВ'ЯЗАННЯ.

Станом на 31.12.2016р., на балансі Товариства обліковуються зобов'язання у сумі 888 617,9тис.грн. Зобов'язання розподілені наступним чином:

Довгострокові зобов'язання:

В статті Довгострокові зобов'язання

- в сумі 136 125,5тис.грн. обліковується заборгованість по займу в розмірі 5 006,3тис.дол. США. отриманій від підприємства – нерезидента EASTMARK FINANCE LTD в еквіваленті по курсу НБУ станом на 31.12.2016р. Строк повер-нення займу, згідно умов договору № 2,5 від 03.10.2001р. та доповнення до дого-вору від 24.10.2008р. визначений до 03.10.2025р.

- в сумі 148,0тис.грн. обліковуються нараховані резерви відповідно до п.13 П(С)БО 11 та п.7 П(С)БО 26 «Виплати за невідпрацьований час, що підлягають накопичен-ню, визнаються зобов'язанням через створення забезпечення у звітному періоді».

- в сумі 447 966,6тис.грн. обліковується заборгованість Товариства по облігаціям серії «А». Згідно з випискою з реєстру власників іменних цінних паперів станом на 09.12.2016р. (виписка станом на 31/12/16р. відсутня, зі слів управлінського пер-соналу виписку з реєстру власників іменних цінних паперів підприємство замов-ляє на дату нарахування відсотків, за даними бухгалтерського обліку рух по цін-ним паперам не відбувся) заборгованість по облігаціям серії «А» складає у сумі 447 967,0тис грн. та у кількості 447 967 шт. Таким чином довгострокові зо-бов'язання у балансі мають бути збільшені на - 0,4тис.грн, відповідно, коригу-ванню підлягає в балансі збільшення дебіторської заборгованості на суму 0,4тис. грн.

Поточні зобов'язання:

Поточні зобов'язання становлять суму в розмірі – 304 377,8тис.грн. і складаються з насту-пних статей:

- Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги – 3 309,7тис.грн.

- Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями – 184 137,7тис.грн. в еквіваленті по курсу НБУ станом на 31.12.2016р

- Поточні зобов'язання за розрахунками з бюджетом – 2,2тис.грн.

- Інші поточні зобов'язання – 116 928,2тис.грн.

Дані аналітичного обліку відповідають даним синтетичного обліку та даним фінансової звітності. Суттєвих порушень щодо обліку зобов'язань відповідно до вимог Національних стан-дартів фінансової звітності при проведенні перевірки аудитором не встановлено.

ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ.

За результатами аудиторської перевірки, аудитором було встановлено, що станом на 31.12.2016р. власний капітал Товариства за даними обліку та фінансової звітності визначений в сумі (71 801,7)тис.грн. та складається із:

- статутного капіталу – 23,6тис.грн.;
- капітал у дооцінках – 319 754,2тис.грн.;
- непокритого збитку - (391 579,5)тис. грн.

Статутний капітал:

Товариство створено відповідно з вимогами чинного законодавства України, у формі То-вариства з обмеженою відповідальністю. Вищим органом управління Товариства є Загальні збо-ри учасників Товариства, а виконавчим органом Товариства Генеральний директор.

Статутний капітал Товариства, станом на 31.12.2016р. відповідно до Опису документів, що надаються юридичною особою державному реєстратору для проведення реєстраційної дії. Реєстраційний номер справи: 1\_070\_058010\_17, код: 399918061095, з внесеними змінами та до-повненнями Статутний фонд Товариства становить 23 600,00 (Двадцять три тисячі шістсот ) гривень 00 копійок.

Таблиця № 3

Інформація про розмір внесків учасників Товариства і їх частка у статутному капіталі ста-новлять: станом на 31.12.2016р.

№ п/п Учасник/ Member Частки у статутному капіталі /The shares in the authorized capital

Кількість голосів Учасника/ Number of votes of Members Вартість, грн./Cost, grn Частка, %/Part, %

2. Компанія «Деверте Холдинг ГмбХ» (Deverte Holding GmbH), що заснована та заре-єстрована в Австрії під номе-ром 394037 , зареєстрований офіс якої знаходиться за адре-сою: Гетрейдемаркт 14/32, Ві-день 1010, Австрія (Getreidemarkt 14/32, Vienna 1010, Austria) 23 600,00

23 600,00

100

Статутний капітал в цілому/ Total Author-ized Capital 23 600,00 100

Формування Статутного капіталу Товариства відбувалось протягом минулих звітних пе-ріодів, шляхом внесення грошових коштів

Аудитори зазначають, що розмір та структура власного капіталу відображені у фінансо-вій звітності Товариства станом на 31.12.2016 р. достовірно.

Забезпечення.

В результаті аудиторської перевірки, аудитором було встановлено, що у 2016 році Това-риством були створені забезпечення майбутніх виплат, в т.ч. виплати персоналу Товариства. Забезпечення були створені відповідно до п.13 П(С)БО 11 та п.7 П(С)БО 26 «Виплати за невідп-рацьований час, що підлягають накопиченню, визнаються зобов'язанням через створення забез-печення у звітному періоді».

#### ОБЛІК РЕАЛІЗАЦІЇ ТОВАРІВ, ГОТОВОЇ ПРОДУКЦІЇ (РОБІТ, ПОСЛУГ), ВИЗНАЧЕН-НЯ ФІНАНСОВИХ РЕЗУЛЬТАТІВ ТА ВИКОРИСТАННЯ ПРИБУТКІВ.

Відображення доходів в бухгалтерському обліку Товариства здійснюється на підставі наступних первинних документів: актів виконаних робіт, виписок банку, розрахункових відо-мостей та інших первинних документів, передбачених статтею 9 Закону „Про бухгалтерський облік та фінансову звітність ” № 996.

За результатами аудиторської перевірки встановлено, що дані, відображені в журналах-ордерах та оборотно-сальдових відомостях, наданих аудиторам стосовно доходів Товариства за 2016 рік, відповідають первинним документам.

Доходи від реалізації товарів (робіт, послуг)

Бухгалтерський облік доходів від реалізації послуг здійснюється Товариством в залеж-ності від видів нарахованих доходів на окремих субрахунках рахунку 70 „Доходи від реалізації ” в цілому у відповідності з Положенням (стандартом) бухгалтерського обліку 15 „Доходи”, за-твердженому наказом Міністерства фінансів України від 29.11.1999 року № 290 (далі – П(С)БО 15).

Згідно даних бухгалтерського обліку та звітності величина доходу від реалізації продук-ції послуг Товариства за 2016 рік склала 53 299,3тис.грн. Вказані доходи відображались на підс-таві первинних документів – актів виконаних робіт. Відхилень між даними первинних докумен-тів, бухгалтерського обліку та фінансових звітів аудиторами не встановлено.

Інші доходи

Бухгалтерський облік інших доходів здійснюється Підприємством у відповідності до вимог П(С)БО 15 на окремих субрахунках рахунку 71 „Інші операційні доходи”. Субрахунки 711 „ Дохід від реалізації інших оборотних активів”, 714 “ Дохід від операційної курсової різ-ниці”, 717 “ Дохід від списання кредиторської заборгованості”. Та на окремих субрахунках раху-нку 73 "Інші фінансові доходи". Субрахунки 732 "Відсотки одержані”, 733 "Інші доходи від фі-нансових операцій”, використовується Підприємством згідно Плану рахунків бухгалтерського обліку.

Величина інших доходів Товариства, нарахованих станом на 31.12.2016 рік, склала 17 837,6тис.грн.

На думку аудиторів в усіх суттєвих аспектах бухгалтерський облік доходів від різних видів діяльності Підприємства ведеться у відповідності до норм П(С)БО 15 та Положення про бухгалтерський облік Підприємства.

Аудитори вважають, що фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва за 2016 рік в усіх суттєвих аспектах повно і достовірно відображає величину і структуру доходів Товариства.

V. ІНША ДОПОМІЖНА ІНФОРМАЦІЯ.

Таблиця №4

1. Розрахунок вартості чистих активів, станом на 31.12.2016 року

Найменування статті Код рядка Розрахункові дані на початок звітного пері-оду Розрахункові дані на кінець звітного



пері-оду

1 2 3 4

#### АКТИВИ

Необоротні активи 1095 713911,8 743462,2

Оборотні активи 1195 67745,3 73354,0

Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття 1200 0 0

Активи, усього 1300 781 657,1 816 816,2

#### ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

Довгострокові зобов'язання і забезпечення 1595 568238,8 584240,1

Поточні зобов'язання і забезпечення 1695 220132,7 304377,8

Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття 1700 - -

Зобов'язання, усього 788371,5 888617,9

Розрахункова вартість чистих акти-вів -6714,4 -71801,7

Зареєстрований (пайовий) капітал 1400 23,6 23,6

Неоплачений капітал 1425 0 0

Вилучений капітал 1430 0 0

Скоригований статутний капітал 23,6 23,6

Різниця вартості чистих активів та скоригованого статутного капіта-лу (тис. грн.): - 71825,3

Чисті активи розраховуються, як активи підприємства за винятком його зобов'язань. Їх вар-тість розраховується на основі даних балансу згідно Методрекомедацій ДКЦПФР (Рішення № 485 від 17.11.04р.).

Висновок: Оскільки вартість чистих активів Товариства станом на 31.12.2016р. менша від вартості скоригованого статутного капіталу. Товариство повинно здійснити перелік заходів, передбачений п.4 ст.144 Цивільного кодексу України.

#### 2. Аналіз показників фінансового стану.

Джерелами визначення показників фінансового стану були:

- Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва станом на 31 грудня 2016 року.
- Інша додаткова інформація.

Таблиця № 5

Узагальнюючі дані розрахунку фінансово-економічних показників, щодо оцінки фінансово-майнового стану ТОВ «К.А.Н.», станом на 31.12.2016р.

№ Фінансово-економічний показник Критичне зна-чення Станом на 01.01.16р. Станом на 31.12.16р.

#### 1. Аналіз ліквідності товариства:

1.1. Коефіцієнт покриття >1 0,31 0,24

1.2. Коефіцієнт швидкої ліквідності 0,6-0,8 0,30 0,24

1.3. Коефіцієнт абсолютної ліквідності 0,25-0,5 0,02

0,03

2. Коефіцієнт платоспроможності (автоно-мії) >0,5 -0,01 -0,09

3. Коефіцієнт структури капіталу (фінансу-вання) 0,5-1 -0,01 -0,08

4. Коефіцієнт співвідношення залучених і власних коштів

5. Коефіцієнт фінансової незалежності 0,25-0,5 -0,01 -0,09

6. Коефіцієнт покриття інвестицій >1 -83,63 -7,14

7. Коефіцієнт покриття балансу >1 0,91 0,85

8. Коефіцієнт маневреності >0,5

9. Коефіцієнт ефективності використання власних коштів (капіталу) >0 -2,20

10. Коефіцієнт рентабельності активів >0 -0,19 -0,08

11. Коефіцієнт рентабельності діяльності >0 -6,87 -1,22

Аналізуючи показники фінансового стану Товариства за даними таблиці можна зробити висновок, що за 2016 рік всі показники знаходяться нижче межі нормативного значення. Так значення показників коефіцієнтів покриття та ліквідності погіршилися в 2016 році в порівнянні з попереднім періодом і вказує на не можливість підприємства погасити свої поточні зобов'язання за рахунок оборотних активів і за рахунок продажі ліквідних активів. Значення коефіцієнту платоспроможності вказує на дуже низький рівень долі активів під-приємства, які покриваються за рахунок власного капіталу.

Коефіцієнт співвідношення залучених і власних коштів вказує на залежність підприємства від зовнішніх займів (кредитів). Коефіцієнти маневреності, покриття балансу, покриття інвести-цій та рентабельності за 2016 рік, погіршилися і свідчать про збиткову діяльність в поточному періоді.

Безперервність діяльності та подальші події.

В результаті проведеного аудиту фінансової звітності Товариства за 2016 рік, на підставі отриманих аудиторських доказів та проведених аналітичних процедур аудитор підтверджує, що діяльність підприємства у всіх суттєвих аспектах відповідає принципу безперервності.

За наслідками опитування керівного складу Товариства та аналізу наданої Товариством інформації щодо подальших

подій, Аудитором було визначено, що Товариство не планує змін, які б могли суттєво вплинути на подальші події.  
3. Висловлення думки щодо наявності суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається емітентом цінних паперів та подається до НКЦПФР разом з фінансовою звітністю.

Під час розгляду аудитором інформації, що розкривається Товариством у відповідності до Положення про порядок розкриття інформації емітентами цінних паперів, затвердженого Рішенням НКЦПФР № 1348 від 01.09.2015р., нашої уваги не привернув жоден факт, який дав би нам підстави вважати, що існують суттєві невідповідності між фінансовою звітністю, перевіреною аудитором, та іншою інформацією, представленою емітентом до НКЦПФР. Факти, що відносяться до особливої інформації та їх вплив на діяльність Товариства.

Протягом періоду, що підлягав аудиторській перевірці події, які згідно з нормами ч.1 ст.41 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок», можуть вплинути на фінансово-господарський стан емітента та призвести до значної зміни вартості його цінних паперів, протягом періоду що перевірявся, не відбувались.

4. Корпоративне управління та внутрішній аудит.

При проведенні перевірки аудитором було з'ясовано, що Статутом Товариства передбачено створення Ревізійної комісії.

Ревізійна комісія створена та функціонує.

Відповідно до цього маємо зазначити, що у Товаристві запроваджено корпоративне управління.

5. Висловлення думки щодо ідентифікації та оцінки аудитором ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства.

Відповідно до Міжнародних стандартів аудиту, аудитором було ідентифіковано і оцінено ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства та виконано всі необхідні аудиторські процедури, характер, час та обсяг яких відповідають оціненим ризикам суттєвого викривлення внаслідок шахрайства. В результаті цих аудиторських процедур аудитор не знайшов жодних підтверджень, що свідчили б про наявність суттєвих викривлень у фінансовій звітності Товариства за звітний період внаслідок шахрайства. Проте через властиві обмеження аудиту існує неминучий ризик того, що деякі суттєві викривлення фінансової звітності можна не виявити навіть у тому разі, якщо аудит належно сплановано і виконано відповідно до Міжнародних стандартів аудиту.

6. Операції з пов'язаними особами.

В процесі виконання аудиторських процедур, аудитором встановлені пов'язані особи, в 2016 році були надані послуги з оренди нежитлових приміщень пов'язаній особі.

Аудитором були подані запити до управлінського персоналу Товариства відносно наявності існування відносин і операцій з пов'язаними сторонами, що виходять за межі нормальної діяльності, їх характеру. Аудитор при проведенні аудиторських процедур не знайшов ознак існування вищезазначених операцій.

Основні відомості про аудиторську фірму:

Повне найменування аудиторської фірми відповідно до установчих документів, якою було здійснено аудиторську перевірку Товариство з обмеженою відповідальністю

«Аудиторська фірма

«Ліра-1»

код за ЄДРПОУ 30043305

Номер, дата видачі свідоцтва про внесення

до Реєстру суб'єктів, які можуть

здійснювати Аудиторську діяльність Свідоцтво № 2107

про внесення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності, згідно рішення Аудиторської Палати України від

22.06.2001 року № 102, свідоцтво дійсне до 26.05.2021 року

Свідоцтво про відповідність системи контролю якості Свідоцтво № 0349 видане згідно рішення Аудиторської

Палати України № 268/4 від 25.04.2013 року

Місцезнаходження 04112, м. Київ, вул., Дегтярівська, 48

Тел. /факс (044) 559-32-08

Основні відомості про умови договору на проведення аудиту:

дата та номер договору на проведення аудиту

Договір про надання аудиторських послуг № АП 17/02/17 від 17.02.2017 року

дата початку та дата закінчення проведення аудиту 27.02.2017 р. по 27.03.2017 р.

Додатки: комплект фінансової звітності

на 2 ф аркушах.

Всього: на 17 ф аркушах.

Підпис аудитора, що проводив перевірку

Сертифікат аудитора серія А №007270 від 30.07.2015р.

Л.П. Василенко

Директор ТОВ «АФ «Ліра-1»

Сертифікат аудитора серія А №006196 від 19.01.2007р. І.В. Шкляр

Дата аудиторського висновку: 27 березня 2017 р.



# ФІНАНСОВИЙ ЗВІТ СУБ'ЄКТА МАЛОГО ПІДПРИЄМНИЦТВА

			КОДИ
		Дата(рік, місяць, число)	2017   01   01
Підприємство	Товариство з обмеженою відповідальністю "К.А.Н."	за ЄДРПОУ	31611715
Територія		за КОАТУУ	8038000000
Організаційно- правова форма господарювання		за КОПФГ	240
Вид економічної діяльності		за КВЕД	68.10
Середня кількість працівників			
Одиниця виміру: тис.грн. з одним десятковим знаком			
Адреса, телефон	Україна, 01010, м. Київ, вул. Московська 32/2 044 5932666,044 2809020		

**Форма № 1-м**

## 1. Баланс на 31.12.2016 р.

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Незавершені капітальні інвестиції	1005	992.4	536.6
Основні засоби:	1010	712919.4	742925.6
- первісна вартість	1011	713409.6	743640.5
- знос	1012	( 490.2 )	( 714.9 )
Довгострокові біологічні активи:	1020	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	713911.8	743462.2
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100	1443.3	870.8
- у тому числі готова продукція	1103	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:	1125	157.9	1192.5

Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	57057.5	50613.9
- у тому числі податок на прибуток	1136	66.0	66.0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	4596.0	7482.3
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	4172.1	10075.9
Витрати майбутніх періодів	1170	0.3	465.0
Інші оборотні активи	1190	318.0	2653.6
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>67745.3</b>	<b>73354.0</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	<b>1200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Баланс</b>	<b>1300</b>	<b>781657.1</b>	<b>816816.2</b>

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	23.6	23.6
Додатковий капітал	1410	319754.2	319754.2
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-326492.2	-391579.5
Неоплачений капітал	1425	( 0 )	( 0 )
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>-6714.4</b>	<b>-71801.7</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення</b>	<b>1595</b>	<b>568238.8</b>	<b>584240.1</b>
<b>III. Поточні зобов'язання</b>			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	161158.5	184137.7
- товари, роботи, послуги	1615	1700.9	3309.7
розрахунками з бюджетом	1620	201.8	2.2
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
- зі страхування	1625	0	0
- з оплати праці	1630	0	0
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	57071.5	116928.2
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>220132.7</b>	<b>304377.8</b>
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу та групами вибуття</b>	<b>1700</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>781657.1</b>	<b>816816.2</b>

**2. Звіт про фінансові результати  
за 12 місяців р.**

**Форма N 2-м**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	53299.3	21246.9
Інші операційні доходи	2120	17243.3	26114.8
Інші доходи	2240	594.3	304.6
<b>Разом доходи (2000 + 2120 + 2240)</b>	<b>2280</b>	71136.9	47666.3
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( 8391.2 )	( 5873.3 )
Інші операційні витрати	2180	( 68081.2 )	( 130088.3 )
Інші витрати	2270	( 59751.8 )	( 57613.0 )
<b>Разом витрати (2050 + 2180 + 2270)</b>	<b>2285</b>	( 136224.2 )	( 193574.6 )
Фінансовий результат до оподаткування (2268 - 2285)	2290	-65087.3	-145908.3
Податок на прибуток	2300	( 0 )	( 0 )
Чистий прибуток (збиток) (2290 - 2300)	2350	-65087.3	-145908.3

**Примітки до балансу**            Відсутні

**Примітки до звіту про фінансові результати**            Відсутні

**Керівник**                    Букало Олена Юріївна

**Головний бухгалтер**            Букало Олена Юріївна