

Титульний аркуш

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

Директор

(посада)

Букатова Діана Миколаївна

(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 "ТРЦ Лавина"

2. Організаційно-правова форма

Товариство з обмеженою відповідальністю

3. Код за ЄДРПОУ

38537759

4. Місцезнаходження

м. Київ, Подільський, 04070, м. Київ, вул. Набережно-Хрещатицька, буд. 25

5. Міжміський код, телефон та факс

+380442878804 +380442878804

6. Електронна поштова адреса

lavina@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
lavina.emitents.net.ua 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 кожен 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. Емітент не отримувал ліцензії та дозволи.
 3. Емітент не бере участі в юридичних особах.
 4. Посада корпоративноо секретаря відсутня.
 5. Емітент не користувався послугами рейтингового агенства.
 - 7.
 - 2) Емітент не акціонерне товариство.
 - 8.Емітент не акціонерне товариство.
 9. Емітент не акціонерне товариство.
 10. Емітент не акціонерне товариство - дивіденти не сплачуються і не нараховуються
 - 12.

- 1) Емітент не емітент акцій
- 3) Емітент не випускав інші цінні папери крім облігацій.
- 4) Похідні цінні папери не випускались.
- 5) Емітент не акціонерне товариство.
- 14.
- 2) Емітент не реалізовує та не виробляє продукцію.
- 3) Емітент не реалізовує продукцію.
- 5) Емітент не реалізовує продукцію.
- 6) рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів не приймалось
- 7) рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів не приймалось
- 8) рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість не приймалось
15. Боргові цінні папери емітента не забезпечені.
16. Особлива інформація протягом звітного періоду не виникала
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. Просткрочені 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. Не передбачено складання фінансової звітності відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності.
32. ТОВ "ТРЦ Лавина" не емітувало цільові облігації.

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування

Товариство з обмеженою відповідальністю "ТРЦ Лавина"

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

АБ № 982257

3. Дата проведення державної реєстрації

14.02.2013

4. Територія (область)

м. Київ

5. Статутний капітал (грн)

359016555.18

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)

11

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

41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель

43.39 Інші роботи із завершення будівництва

68.10 Купівля та продаж власного нерухомого майна

10. Органи управління підприємства

Вищий орган Товариства - Загальні збори учасників Виконавчий орган Товариства - Директор Управління Товариством здійснюють Загальні збори учасників Товариства та Директор. Загальні збори учасників є Вищим органом Товариства і мають право розглядати та вирішувати будь-які питання діяльності Товариства. 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

ПАТ "Кредит Європа банк"

2) МФО банку

380366

3) поточний рахунок

26009011000102

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

ПАТ "Кредит Європа банк"

5) МФО банку

380366

6) поточний рахунок

26009011000102

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

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Код за ЄДРПОУ засновника та/або учасника	Місцезнаходження	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
КОМПАНІЯ ІКСОРІЯ БІЗНЕС ЛІМІТЕД	HE 322522	1070 КІПР НІКОСІЯ ОРФЕОС СТРИТ,4b	100
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Серія, номер, дата видачі та найменування органу, який видав паспорт*		Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Усього			100

V. Інформація про посадових осіб емітента

6.1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

1) посада

Директор

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

Букатова Діана Миколаївна

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

СО 850557 20.11.2001 Подільський РУ ГУ МВС України в м. Києві

4) рік народження**

1985

5) освіта**

Вища

6) стаж роботи (років)**

9

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

вересень 2013 - р. квітень 2014 р. – старший викладач Київського національного торгово-економічного університету; вересень 2012 р. – червень 2013 р. директор ТОВ «К.А.Н.» серпень 2009 р. червень 2012 р. – приватний нотаріус Ірпінської міської нотаріального округу Київської області

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

27.07.2013 Безстроково

9) Опис

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.

IX. 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	04071 Україна м. Київ Подільський Київ Нижній Вал, вул.17/8
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	-
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	-
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	(044) 591-04-19
Факс	(044) 482-52-07
Вид діяльності	-
Опис	ПАТ "НДУ" надає послуги по обслуговування емісії облігацій ТОВ "ТРЦ Лавина" Діє без Ліцензії , згідно чинного Законодавства України Національний депозитарій України створений відповідно до Закону України «Про Національну депозитарну систему та особливості електронного обігу цінних паперів в Україні» для забезпечення функціонування єдиної системи депозитарного обліку.

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю «БЕНТАМС АУДИТ»
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ	40182892
Місцезнаходження	04107 Україна м. Київ Шевченківський Київ вул. Татарська, 7, оф.89
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	4656
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	(044) 492-25-43
Факс	(044) 492-25-43
Вид діяльності	Аудиторська діяльність
Опис	Товариство з обмеженою відповідальністю «БЕНТАМС АУДИТ» проводить аудит фінансової звітності ТОВ "ТРЦ "Лавина"

X. Відомості про цінні папери емітента

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

1) процентні облігації

[illegible]

XI. Опис бізнесу

В 2016 році структурні перетворення в ТОВ "ТРЦ "Лавина" не відбувалися.

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

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу становить 11 (одинадцять) осіб. Кадрова програма, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації працівників 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 "ТРЦ "Лавина" не надходили

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. Облікова політика Товариства складена у відповідності національним Положенням (стандартам) бухгалтерського обліку.

Емітент не виробляє продукцію. Залежність від сезонних змін відсутня. Емітент здійснює свою діяльність лише в Україні. Нові технології не впроваджувались. Положення на ринку невідоме. Основною діяльністю емітента є будівництво Торгово-розважального центру «ЛАВИНА» по вул. Берковецька, 6 у м. Києві відповідно до Договору генерального підяду з виконанням функції служби замовника від 16.02.13. №3/12/12, укладеного між ТОВ «ТРЦ ЛАВИНА», код ЄДРПОУ 38537759, та ТОВ «МЕГАЛАЙН ГЛОБАЛ ЮКРЕЙН» та подальшого надання його в оренду та експлуатацію. Станом на 31.12.2016 р. емітент провадить діяльність з надання в оренду та експлуатацію Торгово-розважального центру «ЛАВИНА»

Емітент постійно провадить дослідження в галузі капітального будівництва та оснащення готельно-офісних центрів на основі останніх мирових розробок та інновацій, проектування нових об'єктів та розробку концепцій експлуатації.

Єдиним і основним ринком збуту послуг емітента є м. Київ. Основні споживачі послуг – юридичні особи - резиденти України.

Емітент провадить діяльність в сегменті будівництва та експлуатації комерційної нерухомості. В цей час цей сегмент ринку нерухомості в Києві ще недостатньо розвинутий, а за кількістю використання торгово-офісних площ Київ значно відстає від інших європейських міст. Так в середньому в Києві за рік здається близько 150 тис. м. кв. офісних та комерційних площ. Тому, за оцінками експертів, ринок комерційної нерухомості в Києві знаходиться у стані розвитку, що обумовлює динамічне зростання ринку у найближчій перспективі. Сезонний характер

виробництва в діяльності емітента відсутній. Слід зазначити суттєві спад у галузі, у зв'язку з світовою фінансовою кризою.

ТОВ «ТРЦ «ЛАВИНА» є Замовником будівництва торгово–розважального центру «ЛАВИНА» по вул. Берковецькая, 6 у м. Києві відповідно до Договору генерального підяду з виконанням функції служби замовника від 16.02.13. №3/12/12, укладеного між ТОВ «ТРЦ ЛАВИНА», код ЄДРПОУ 38537759 та ТОВ «МЕГАЛАЙН ГЛОБАЛ ЮКРЕЙН», код ЄДРПОУ 37476088

Фінансування будівництва Торгово–розважального центру «ЛАВИНА» по вул. Берковецька, 6 у м. Києві відповідно до Договору генерального підяду з виконанням функції служби замовника від 16.02.13. №3/12/12, укладеного між ТОВ «ТРЦ ЛАВИНА», код ЄДРПОУ 38537759, та ТОВ «МЕГАЛАЙН ГЛОБАЛ ЮКРЕЙН», код ЄДРПОУ 37476088 на загальну суму 600 000 000 (шістсот мільйонів) грн. здійснюється в тому числі за кошти отримані від розміщення власних облігацій.

Правочини з членами наглядової ради або членами виконавчого органу відсутні

ТОВ «ТРЦ Лавина» у 2016 році мало суттєві операції з пов'язаними сторонами, а саме:

- Продаж частини відсоткових облігацій власної емісії на суму 70 000 000,00 грн. ПрАТ «Мандарин Плаза» згідно Договору купівлі-продажу ЦП №БВ-135/16 від 05.02.2016 р. та продаж частини відсоткових облігацій власної емісії на суму 50 000 000,00 грн ПрАТ «Мандарин Плаза» згідно Договору купівлі-продажу ЦП №БВ-230/16 від 23.03.2016 р.
- Процентну позику згідно Договору позики №2/15 від 01.12.2015р на суму 30 000 000 Доларів США від Компанії «ІКСОРІЯ БІЗНЕС ЛІМІТЕД».
- Попередній договір купівлі-продажу об'єкту незавершеного будівництва від 22.07.2016 року, укладеного між ТОВ «ТРЦ Лавина» та Фалзоні Ріккардо, за-свідчений приватним нотаріусом КМНО Краковецькою А.М., № 1053 із відомостями з реєстрів прав власності.
- Попередній договір купівлі-продажу корпоративних прав від 22.07.2016 року між Компанією «ІКСОРІЯ БІЗНЕС ЛІМІТЕД» та Фалзоні Ріккардо, засвідчений приватним нотаріусом КМНО Краковецькою А.М., № 10537 із витягом про реєстрацію обтяження.

Первісна вартість основних засобів на 31.12.2016 р. становить 2 348 671,5 тис. грн. та відповідає рядку 1011 Балансу. За обліковою політикою нарахування амортизації здійснюється за прямолінійним методом та дорівнює на дату балансу 5 194,7 тис. грн., що відповідає рядку 1012 Балансу. Балансова вартість основних засобів станом на 31.12.2016 р. становить 2 343 476,8 тис. грн., з яких приміщення ТОВ «ТРЦ Лавина», вартість якого станом на 31.12.2016 р. становить 2 028 496,8 тис. грн. з врахуванням модернізації у сумі 430 502, 9 тис. грн.

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 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. Оскільки пропозиція торговельно-офісних площ класу «А» та готельних комплексів ще вкрай недостатня, конкуренція на цьому ринку не виражена.

Факти виплати штрафних санкцій і компенсацій за порушення законодавства відсутні.

Фінансування будівництва Торгово–розважального центру «ЛАВИНА» по вул. Берковецька, 6 у м. Києві здійснюється в тому числі за рахунок коштів отриманих від розміщення облігацій власної емісії.

Виконання зобов'язань за облігаціями об'єктами житлового будівництва не передбачається.

Джерелом покращення ліквідності та виплати доходу за облігаціями є власні кошти емітента, що будуть отримані від господарської діяльності (здачі в оренду власних приміщень)і, що залишаються після розрахунків з бюджетом та сплати інших обов'язкових платежів.

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

Емітент планує здавати в оренду приміщення торгово–розважального центру «ЛАВИНА» по вул. Берковецькая, 6 у м. Києві

Емітент постійно проводить дослідження в галузі капітального будівництва та оснащення готельно-офісних центрів на основі останніх мирових розробок та інновацій, проектування нових об'єктів та розробку концепцій експлуатації.

Емітент 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:	0	0	0	0	0	0
будівлі та споруди	0	2027167.93	0	0	0	2027167.93
машини та обладнання	33.8	312601.1	0	0	33.8	312601.1
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	1.7	3689.6	0	0	1.7	3689.6
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	15.17	0	0	0	15.17
Усього	35.5	2343473.8	0	0	35.5	2343473.8
Опис	Облік основних засобів в складі необоротних активів ведеться по об'єктах. Класифікація основних засобів відповідає нормам П(С)БО 7 «Основні засоби». Незавершених капітальних інвестицій на кінець звітного періоду Товариство не має. Первісна вартість основних засобів на 31.12.2016 р. становить 2 348 671,5 тис. грн. та відповідає рядку 1011 Балансу. За обліковою політикою нарахування амортизації здійснюється за прямолінійним методом та дорівнює на дату балансу 5 194,7 тис. грн., що відповідає рядку 1012 Балансу. Балансова вартість основних засобів станом на 31.12.2016 р. становить 2 343 476,8 тис. грн., з яких приміщення ТОВ «ТРЦ Лавина», вартість якого станом на 31.12.2016 р. становить 2 028 496,8 тис. грн. з врахуванням модернізації у сумі 430 502, 9 тис. грн. Обмежень на використання майна емітента відсутні					

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн)	541557.3	412194.9
Статутний капітал (тис. грн.)	359016.6	211572.5

Скоригований статутний капітал (тис. грн)	354268.8	42762.2
Опис	Розрахунок вартості чистих активів емітента за попередній та звітний періоди здійснюється відповідно Методичних рекомендацій Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку щодо визначення вартості чистих активів від 17.11.2004 р. № 485. Чисті активи розраховуються як різниця між сумою необоротних активів, оборотних активів, витрат майбутніх періодів та сумою довгострокових зобов'язань, ко-роткострокових зобов'язань, забезпеченням наступних виплат та платежів, дохо-дів майбутніх періодів сано-м на 31.12.2016 р. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець звітного періоду становить 182 540,7 тис. грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець звітного періоду становить 187 288,5 тис. грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить 200 622,4 тис. грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить 369 432,7 тис. грн.	
Висновок	Вартість чистих активів Товариства більша від статутного капіталу (скоригованого). Вимоги п. 4 ст. 144 Цивільного кодексу України до-тримуються.	

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	592979.00	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним випуском):	X	592979.00	X	X
Зобов'язання за власними облігаціями серії А №24/2/2015 від 26.02.2015	28.09.2015	592979.00	5	27.05.2025
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за вексями (всього)	X	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	613.3	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	271010.5	X	X
Інші зобов'язання	X	1497102.3	X	X
Усього зобов'язань	X	2361705.1	X	X

Опис:	В зобов'язаннях емітента зобов'язання за кредитами банку , сертифікатами ФОН, іпотечними цінними паперами , похідними цінними паперами, фінансовими інвестиціями в корпоративні права, відсутні. Фінансова допомога на зворотній основі -271 010.5 тис .грн. Довгострокові зобов'язання , цільове фінансування та забезпечення складають - 1 401 091.3 тис грн. Однією з складових довгострокових зобов'язань, цільового фінансування та забезпечення є зобов'язання за власними облігаціями , які становлять - 592 979.00 тис. грн. Поточна кредиторська заборгованість за - Довгостроковими зобов'язаннями складає 60 909.2 тис.грн. - за товари, роботи, послуги складає 47 700.5 тис. грн., - за розрахунками з бюджетом – 613.3 тис. грн.; - з оплати праці – 522.6 тис. грн., - зі страхування – 135.6 тис. грн., - інші поточні зобов'язання – 581 696.6 тис. грн. - доходи майбутніх періодів – 269 036,0 тис. грн. Всього поточні зобов'язання станом на 31.12.2016 р. становлять 960 613.8 тис.грн. Всього зобов'язання становлять 2 361 705.1 тис. грн.
-------	---

XV. Відомості про аудиторський висновок (звіт)

Найменування аудиторської фірми (П. І. Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Товариство з обмеженою відповідальністю «БЕНТАМС АУДИТ»
Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи)	40182892
Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	04107, Україна, м. Київ, вул. Татарська, 7, оф.89
Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	4656 24.12.2015
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**	382 П 000382 19.07.2016 19.07.16-24.12.20
Звітний період, за який проведений аудит фінансової звітності	2016
Думка аудитора***	умовно-позитивна

XVI. Текст аудиторського висновку (звіту).

Найменування аудиторської фірми (П. І. Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Товариство з обмеженою відповідальністю «БЕНТАМС АУДИТ»
Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи)	40182892
Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	04107, Україна, м. Київ, вул. Татарська, 7, оф.89
Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	4656 24.12.2015
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**	382 П 000382 19.07.2016 19.07.16-24.12.20
Текст аудиторського висновку (звіту)	
АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК (звіт незалежного аудитора) щодо фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРЦ ЛАВИНА»	

за період з 01.01.2016 р. по 31.12.2016 р.
по результатам перевірки незалежною аудиторською фірмою ТОВ «БЕНТАМС АУДИТ»
згідно з договором № 17-3/02/17 від «17» лютого 2017 р.
м. Київ «07» квітня 2017 р.

АДРЕСАТ

Звіт незалежного аудитора призначається для учасників та керівництва Товариства з обмеженою відповідальністю «ТРЦ Лавина», фінансовий звіт якого перевіряється і може бути використаний для подання до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

ЗВІТ ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

1. ВСТУПНИЙ ПАРАГРАФ

1.1. Основні відомості про Товариство

Повна назва Товариство з обмеженою відповідальністю «ТРЦ Лавина»

Код за ЄДРПОУ 38537759

Місцезнаходження 04070, Україна, м. Київ, вулиця Набережно-Хрещатицька, буд.25

Дата державної реєстрації: Дата державної реєстрації: 14.02.2013 р.

Номер запису: 1 071 102 0000 030417

Основні види діяльності 41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель;

68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна;

46.24 Оптова торгівля шкірсировиною, шкурами та шкірою;

43.39 Інші роботи із завершення будівництва;

68.10 Купівля та продаж власного нерухомого майна;

68.31 Агентства нерухомості.

Директор Букатова Діана Миколаївна

Головний бухгалтер Не передбачено

1.2. 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 рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №2826 від 03.12.2013 р. та інших нормативних актів, що регулюють діяльність учасників фондового ринку.

Аудиторською фірмою «БЕНТАМС АУДИТ» була проведена аудиторська перевірка річного фінансового звіту Товариства з обмеженою відповідальністю «ТРЦ Лавина» (далі – Товариство), а саме: «Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємства», який включає:

Баланс станом на 31.12.2016 р. (форма 1-м);

Звіт про фінансові результати за 2016 рік (форма 2-м).

Товариство подає неповний комплект фінансової звітності для малих підприємств у відповідності з положенням (стандартом) бухгалтерського обліку 25 «Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємства».

Аудиторська перевірка комплексу фінансової звітності суб'єкта малого підприємства, складеного за результатами господарювання за перевіряємий період, проведена з метою висловлення незалежної думки стосовно:

- фінансової звітності Товариства в цілому;
- розкриття інформації Товариства в фінансовій звітності за видами активів у відповідності з положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку в Україні;
- розкриття інформації Товариства в фінансовій звітності про зобов'язання у відповідності з положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку в Україні;
- розкриття інформації Товариства в фінансовій звітності про власний капітал у відповідності з положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку в Україні;
- розкриття інформації Товариства в фінансовій звітності про Статутний капітал (фонд) у відповідності з положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку в Україні;
- розкриття інформації Товариства в фінансовій звітності щодо обсягу чисто-го прибутку у відповідності з положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку в Україні.

Перевірка проводилась згідно вимог Законів України «Про цінні папери та фондовий ринок», «Про господарські товариства», «Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні», «Про аудиторську діяльність», Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (видання 2014 року), що прийняті в якості Національних стандартів аудиту згідно з рішеннями Аудиторської палати України № 320/1 від 29 грудня 2015 року, а саме: МСА 700 «Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності», МСА 705 «Модифікація думки у звіті незалежного аудитора», МСА 706 «Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора» та інших міжнародних стандартів та практики аудиту в Україні.

Аудиторська перевірка була підготовлена та спланована з достатнім рівнем впевненості про те, що фінансова звітність не має суттєвих викривлень. Шляхом інспектування, огляду, підтвердження і розрахунків було виконано незалежні процедури аудиторської перевірки, щоб отримати таку кількість аудиторських доказів, яка дозволила

сформувати аудиторську думку про те, що компоненти фінансової звітності, фінансова звітність не містять суттєвих викривлень. Незалежні процедури перевірки проводилися для отримання доказовості повноти, точності і правдивості даних, котрі обробляються системою обліку Товариства.

Суцільно були перевірені установчі документи, свідоцтва про реєстрацію та присвоєння статистичних кодів, фінансова звітність за 2016 рік, реєстри синтетичного обліку. Вибірково – первинна та інша документація, що характеризує фінансово-господарську діяльність підприємства. Відповідальною особою за фінансово-господарську діяльність та повноту і достовірність наданої для перевірки фінансової інформації є директор Букатова Діана Миколаївна.

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

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

1.2.1. Форма ведення бухгалтерського обліку

Бухгалтерський облік Товариства ведеться за допомогою спеціалізованої бухгалтерської комп'ютерної програми «1С:Підприємство 8.2». Облік на Товаристві у звітному періоді систематизовано на рахунках бухгалтерського обліку в реєстрах синтетичного та аналітичного обліку шляхом подвійного запису на взаємопов'язаних рахунках бухгалтерського обліку дій або подій, які викликають зміни в структурі активів та зобов'язань, власному капіталі товариства, як це передбачено Законом України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» №996-XIV від 16.07.99 р. Дані аналітичних рахунків тотожні відповідним рахункам синтетичного обліку на перше число кожного місяця. Товариство складає фінансову звітність у відповідності до вимог П(С)БО 25 «Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва».

1.2.2. Облікова політика

На Товаристві використовується План рахунків та Інструкція його застосування затверджені наказом Міністерства Фінансів України №291 від 30.11.99 р. В періоді, що перевірявся, облікова політика відповідає вимогам ЗУ «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та національним положенням (стандартам) бухгалтерського обліку (далі – П(С)БО), затверджених Міністерством фінансів України, що визначають принципи та методи ведення бухгалтерського обліку і складання фінансової звітності та не суперечать міжнародним стандартам.

1.2.3. Розкриття інформації за видами активів

Необоротні активи

Облік основних засобів в складі необоротних активів ведеться по об'єктах. Класифікація основних засобів відповідає нормам П(С)БО 7 «Основні засоби». До основних засобів за історичною вартістю віднесено, тис. грн.:

Найменування 31.12.2015 31.12.2016

Незавершені капітальні інвестиції 924850,1 -

Будинки та споруди - 2 030 827, 87

Машини та обладнання 52, 9 314 024,3

Інструменти, прилади, інвентар 13, 2 728,5

Незавершених капітальних інвестицій на кінець звітного періоду Товариство не має.

Первісна вартість основних засобів на 31.12.2016 р. становить 2 348 671,5 тис. грн. та відповідає рядку 1011 Балансу.

За обліковою політикою нарахування амортизації здійснюється за прямолінійним методом та дорівнює на дату балансу 5 194,7 тис. грн., що відповідає рядку 1012 Балансу. Балансова вартість основних засобів станом на 31.12.2016 р. становить 2 343 476,8 тис. грн., з яких приміщення ТОВ «ТРЦ Лавина», вартість якого станом на 31.12.2016 р. становить 2 028 496,8 тис. грн. з врахуванням модернізації у сумі 430 502, 9 тис. грн. Згідно п. 4 ПБО 32 власні будівлі та споруди, утримувані з метою отримання орендних платежів та/або збільшення власного капіталу відносяться до «інвестиційної нерухомості». Отже, приміщення ТОВ «ТРЦ Лавина» слід перевести до складу інвестиційної нерухомості.

Проведення перекласифікації має суттєвий але не всеохоплюючий характер та не впливає на фінансову звітність. Дані синтетичного обліку необоротних активів відповідають даним звітності товариства і в абсолютному значенні становлять 2 343 476,8 тис. грн., що відповідає значенню рядка 1095 Балансу.

Оборотні активи

У складі оборотних активів Товариства за даними балансу станом на 31.12.2016 року обліковуються: запаси; дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги; дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом; інша поточна дебіторська заборгованість, гроші та їх еквіваленти; інші оборотні активи.

Запаси станом на 31.12.2016 року складають 57 503,1 тис. грн., що відповідає значенню рядка 1100 Балансу Товариства.

Оцінка запасів при їх відпуску у виробництво, продажу та іншому вибутті здійснюється за методом ФІФО, тобто вибувають перші за часом надходження запаси, що не суперечить П(С)БО 9 «Запаси».

Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги на кінець звітного періоду – 32 992,3 тис. грн., дебіторської заборгованості за розрахунками з бюджетом (податковий кредит з ПДВ) на 31.12.2015 р. – 166 095,5 тис. грн, а станом на 31.12.2016 р. збільшилась в двічі і становить – 345 826,5 тис. грн.

Інша поточна дебіторська заборгованість на кінець звітного періоду складає – 71 896,9 тис. грн. у тому числі і за договорами фінансових позик.

Облік дебіторської заборгованості ведеться у відповідності до П(С)БО 10 «Дебіторська заборгованість», яка

ракується на балансі, підтверджується первинними документами. Дані аналітичного обліку відповідають даним синтетичного обліку.

Банківські операції на Товаристві здійснюються у відповідності з Інструкцією «Про безготівкові розрахунки в Україні в національній валюті», затвердженої постановою Правління НБУ від 21.01.2004 року за № 22, з урахуванням доповнень та змін.

Облік операцій по банківським рахункам ведеться на рахунку 311 «Поточні рахунки в національній валюті» та рахунку 312 «Поточні рахунки в іноземній валюті».

Ведення касових операцій Товариством здійснюється у відповідності з Положенням «Про ведення касових операцій у національній валюті в Україні», затвердженої постановою Правління НБУ від 15.12.2004 року за № 637, із змінами та доповненнями.

Відображені у другому розділі активу балансу залишки грошових коштів в національній валюті станом на 01.01.2016 р. в сумі 2 769,7 тис. грн., а на 31.12.2016 року – 1 936,8 тис. грн., що відповідає значенню рядка 1165 Балансу та підтверджуються виписками банку та даними бухгалтерського обліку.

Інші оборотні активи станом на 31.12.2016 р. становлять 49 630,0 тис. грн. – заборгованість, що виникає по розрахунках з податку на додану вартість по виданим авансам.

Дані синтетичного обліку оборотних активів відповідають даним звітності товариства і в абсолютному значенні становлять 559 785,6 тис. грн. станом на 31.12.2016 р.

На думку аудитора, статті активу балансу справедливо й достовірно розкривають інформацію за видами активів Товариства станом на 31.12.2016 р. відповідно до Положень (стандартів) бухгалтерського обліку України.

Таким чином, активи Товариства станом на 31.12.2016 р. підтверджуються у сумі 2 903 262,4 тис. грн.

1.2.4. Розкриття інформації про зобов'язання

Зобов'язання Товариства складаються з довгострокових (зобов'язання по облігаціям і займи в іноземній валюті) та поточних.

Товариство є емітентом власних простих іменних відсоткових облігацій, зобов'язання за якими віднесені до довгострокових та станом на 31.12.2016 року складають 592 979,0 тис. грн.

Довгострокові зобов'язання за облігаціями власного випуску:

Облігації власної емісії, серія, ISIN Свідоцтво НКЦПФР про реєстрацію Обсяг випуску шт. / грн. Зобов'язання на 31.12.16 тис. грн

Серія А UA5306756102 24/2/2015 від 25.08.2015 600000,00 592 979,00

Всього 600000,00 592 979,00

Рішення про публічне розміщення облігацій ТОВ «ТРЦ Лавина» (далі - Рішення) прийнято 06.01.2015 року одноосібним засновником (учасником) – Компанією «ІКСОРІЯ БІЗНЕС ЛІМІТЕД» (IKSORIA BUSINESS LIMITED Company) (Протокол № 1/15 від 06.01.2015 р.). Прийняв та затвердив рішення єдиний учасник Загальних зборів учасників ТОВ «ТРЦ Лавина» Компанія «ІКСОРІЯ БІЗНЕС ЛІМІТЕД» (IKSORIA BUSINESS LIMITED Company) (надалі - Компанія), якій належить 100% Статутного капіталу ТОВ «ТРЦ Лавина». Інформацію про емісію іменних відсоткових облігацій було розміщено у бюлетені «Відомості Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку» від 27.02.2015 р. за №40 (2044).

Основні відомості про емісію облігацій:

Найменування Дані про емісію облігацій

Серія А UA4000189369

Вид облігацій Іменні відсоткові, звичайні

Кількість облігацій 600 000,00 (шістсот тисяч)

Номінальна вартість 1 000,00 (одна тисяча) гривень

Загальна номінальна вартість 600 000 000,00 (шістсот мільйонів) гривень

Форма випуску Бездокументарна

Дохід 5%

Залишок в ПАТ «Національний депозитарій України» згідно Довідки про стан рахунку ТОВ «ТРЦ Лавина» в ЦП на 30.12.2015 р. становить 127 021 шт. по 1000,00 грн. кожна.

Протягом 2016 року ТОВ «ТРЦ Лавина» здійснило продаж частини відсоткових облігацій власної емісії на суму 70 000 000,00 грн. ПрАТ «Мандарин Плаза» (повірений ТОВ «ПІОГЛОБАЛ Капітал») згідно Договору купівлі-продажу ЦП №БВ-135/16 від 05.02.2016 р. та продаж частини відсоткових облігацій власної емісії на суму 50 000 000,00 грн. ПрАТ «Мандарин Плаза» (повірений ТОВ «ПІОГЛОБАЛ Капітал») згідно Договору купівлі-продажу ЦП №БВ-230/16 від 23.03.2016 р.

Залишок в ПАТ «Національний депозитарій України» згідно Довідки про стан рахунку ТОВ «ТРЦ Лавина» в ЦП на 30.12.2016 р. 7 021 шт. по 1 000,00 грн. кожна.

Інформація про власників

Депозитний код рахунку в ЦП Назва / П.І.Б. власника цінних паперів Місцезнаходження Загальна кількість ЦП

Загальна номінальна вартість ЦП

300053-AT20500424 FN122119m Raif-feisen Bank International AG Am Stadtpark, буд.9, Vienna\ Відень, 1030 290000 290000000,00

405118-CY20000041 HE 322522 Компанія «ІКСОРІЯ БІЗНЕС ЛІМІТЕД» (Кіпр) Кліментос, буд.33, оф.№401.,

Нікосія, 1061 302979 302979000,00

депозитарій 7021 7021000,00

Всього К-ть 2 600000 600000000,00

Зобов'язання за Договором позики від №2/15 від 01.12.2015 р. в іноземній валюті зареєстровано в Національному банку України 31.12.2015 р. №18948 та на 31.12.2016 р. становить 808 112,3 тис. грн. Обслуговування операцій за Договором позики від 01.12.2015 р. з 31.12.2015 р. здійснюється ПАТ «КРЕДИТ ЄВРОПА БАНК».

Поточні зобов'язання Товариства станом на 31.12.2016 р. складають 960 613,8 тис. грн., з яких:

- поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями становить 60 909,2 тис. грн.;
- поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги – 47 700,5 тис. грн.;
- поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом – 613,3 тис. грн.;
- поточна кредиторська заборгованість за розрахунками зі страхування – 135,6 тис. грн.;
- поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з оплати праці – 522,6 тис. грн.;
- доходи майбутніх періодів – 269 036,0 тис. грн.;
- інші поточні зобов'язання – 581 696,6 тис. грн.

Визнання та оцінка реальності зобов'язань здійснюється у відповідності з вимогами Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 11 «Зобов'язання».

На думку аудитора пасив балансу справедливо й достовірно розкриває інформацію про зобов'язання Товариства станом на 31.12.2016 р. відповідно до Положень (стандартів) бухгалтерського обліку України.

1.2.5. Розкриття інформації про власний капітал

Товариство засноване за рішенням засновників, громадян України на їх особисті кошти та зареєстроване Подільською РДА у м. Києві, номер запису 10711020000030417 в Реєстрі суб'єктів підприємницької діяльності від 14.02.2013 року. Розмір Статутного фонду складає 1 000,0 грн.

З моменту реєстрації відбулися наступні зміни Власника Товариства та розміру статутного капіталу:

Статутний капітал, згідно протоколу №1 від 12.02.2013 р., сформовано грошовими коштами учасників у розмірі 1 000 (одна тисяча) грн. рівними частками по 50%:

Громадянин України Сокор О.В. зробив внесок грошовими коштами: 500,00 грн. згідно квитанції №18453120 від 29 травня 2013 р.;

Громадянин України Сердюк А.А. зробив внесок грошовими коштами: 500,00 грн. згідно квитанції №18453156 від 29 травня 2013 р.

Загальними зборами учасників (Протокол №1/29052013 від 30.05.2013 р.) прийнято рішення про вихід зі складу обох учасників-фізичних осіб Товариства та про уступлення своїх часток у статутному капіталі на користь Компанії «ІКСОРІЯ БІЗ-НЕС ЛІМІТЕД» (реєстраційний номер НЕ 322522), яка зареєстрована за адресою: Кліментос, 33, 4-й поверх, кв/офіс 401, 1061, Нікосія, Кіпр.

Дані зміни у складі учасників зареєстровані у державному реєстрі суб'єктів підприємницької діяльності 20.06.2013 р. Подільською РДА м. Києва. Компанії «ІКСОРІЯ БІЗНЕС ЛІМІТЕД» (Кіпр), згідно договорів купівлі-продажу (оплатного відступлення) частки у статутному капіталі № 1/2013 та № 2/2013 від 30.05.2013р. та зареєстрованих змін є учасником ТОВ «ТРЦ Лавина» зі 100% долею у статутному капіталі, що відповідає розміру у грошовому вимірі 1000,00 (одна тисяча) гривень. Статутний капітал сплачено грошовими коштами в повному обсязі.

Згідно протоколу Учасника № 1/12 від 16.12.2014 року, прийнято рішення щодо збільшення статутного капіталу до розміру 6 684 111,52 (шість мільйонів шістсот вісімдесят чотири тисячі сто одинадцять) грн. 52 коп. за рахунок майнового внеску на суму 6 683 111,52 грн., що відповідає 344 115,66 Євро. Зміни зареєстровано 22.12.2014 р. у державному реєстрі суб'єктів підприємницької діяльності Подільською РДА м. Києва.

Згідно Протоколу №1/16 загальних зборів учасників, єдиним учасником, який володіє 100% статутного капіталу, прийнято рішення про збільшення статутного капіталу Товариства за рахунок майнового внеску на 2 239 362,55 грн., що еквівалентно 90 674,97 Євро станом на 23.06.2015 р. Державну реєстрацію змін до установчих документів проведено державним реєстратором 13.07.2015 р. номер запису 10711050009030417. Статутний капітал зареєстровано у сумі 8 923 474,07 грн.

Згідно Протоколу №1/17 загальних зборів учасників, єдиним учасником, який володіє 100% статутного капіталу, прийнято рішення про збільшення статутного капіталу Товариства за рахунок майнового внеску на 6 763 956,0 грн., що еквівалентно 276 939,0 Євро станом на 12.10.2015 р. Державну реєстрацію змін до установчих документів проведено державним реєстратором 21.10.2015 р. номер запису 10711050010030417. Статутний капітал зареєстровано у сумі 15 687 430,07 грн.

Згідно Протоколу №1/18 загальних зборів учасників, єдиним учасником, який володіє 100% статутного капіталу, прийнято рішення про збільшення статутного капіталу Товариства за рахунок майнового внеску на 111 430 108,0 грн., що еквівалентно 4 455 777,22 Євро станом на 21.10.2015 р. Державну реєстрацію змін до установчих документів проведено державним реєстратором 02.11.2015 р. номер запису 10711050011030417. Статутний капітал зареєстровано у сумі 127 117 538,07 грн.

Згідно Протоколу №1/22 загальних зборів учасників, єдиним учасником, який володіє 100% статутного капіталу, прийнято рішення про збільшення статутного капіталу Товариства за рахунок майнового внеску на 80 428 428,73 грн., що еквівалентно 3 264 397,00 Євро станом на 04.12.2015 р. Державну реєстрацію змін до установчих документів проведено державним реєстратором 15.12.2015 р. номер запису 10711050012030417. Статутний капітал зареєстровано у сумі 206 757 233,59 грн.

Згідно Протоколу №1/24 загальних зборів учасників, єдиним учасником, який володіє 100% статутного капіталу, прийнято рішення про збільшення статутного капіталу Товариства за рахунок майнового внеску на 4 815 305,66 грн., що еквівалентно 189 110,00 Євро станом на 18.12.2015 р. Державну реєстрацію змін до установчих документів

проведено державним реєстратором 28.12.2015 р. номер запису 10711050013030417. Статутний капітал зареєстровано у сумі 211 572 539,25 грн.

Згідно первинних документів станом на 01.01.2016 р. статутний капітал сформовано у сумі 42 762 235,02 грн, неоплачений капітал на звітну дату – 168 810 304,23 грн.

Зміни в Статутного капіталу ТОВ "ТРЦ Лавина" протягом 2016 р. відображено в таблиці 1.

Таблиця 1

Зміни в Статутного капіталу ТОВ "ТРЦ Лавина" протягом 2016 р

Дата протоколу про збільшення розміру статутного капіталу Засновники Збільшення статутного капіталу Разом внесків, грн. Дата державної реєстрації збільшення розміру статутного капіталу Зареєстровано всього СК, грн.

Доля грн Долар Євро

28.12.2015 Компанія Іксорія Бізнес лімітед (Кіпр) 100% 4 815 305,66 x 189 110,00 211 572 539,25 211 572 539,25

02.03.2016 Компанія Іксорія Бізнес лімітед (Кіпр) 100% 70 202 470,19 500 000,00 1 924 126,00 281 775 009,44

23.03.2016 281775009,4

21.06.2016 Компанія Іксорія Бізнес лімітед (Кіпр) 100% 11985815,12 471500 8607 293 760 824,56 30.08.2016 293 760 824,56

22.08.2016 Компанія Іксорія Бізнес лімітед (Кіпр) 100% 61532111,02 824927 1422204 355 292 935,58 28.10.2016 355292935,6

10.11.2016 Компанія Іксорія Бізнес лімітед (Кіпр) 100% 3723619,6 145670 x 359 016 555,18 02.03.2017 359016555,2

Згідно Протоколу №1/26 загальних зборів учасників від 02.03.2016 р., єдиним учасником, який володіє 100% статутного капіталу, прийнято рішення про збільшення статутного капіталу Товариства за рахунок майнового внеску на 70 202 470,19 грн., з яких 56 659 855,69 грн., що еквівалентно 19 241 267,00 Євро по курсу НБУ станом на 02.03.2016 р., та 13 542 614,50 грн., що еквівалентно 500 000,00 доларів США, по курсу НБУ станом на 02.03.2016 р., за рахунок майнового внеску Компанії «ІКСОРІЯ БІЗНЕС ЛІМІТЕД». Державну реєстрацію змін до установчих документів юридичної особи проведено 23.03.2016 р. №10711050016030417; Максименко Лариса Іванівна; Печерська районна в місті Києві державна адміністрація. Статутний капітал зареєстровано у сумі 281 775 009,44 грн. Згідно п. 6 ст. 144 Цивільного Кодексу України збільшення статутного капіталу товариства з обмеженою відповідальністю допускається після внесення усіма його учасниками вкладів у повному обсязі.

За даними перевірки ми виявили, що статутний капітал, зареєстрований на дату 28.12.2015 р. у сумі 211 572 539,25 грн., не сформований. У порушення вимог ст. 144 ЦКУ зареєстровано збільшення статутного капіталу на дату 23.03.2016 р.

Згідно Протоколу №1/31 загальних зборів учасників від 21.06.2016 р., єдиним учасником, який володіє 100% статутного капіталу, прийнято рішення про збільшення статутного капіталу Товариства за рахунок майнового внеску на 11 985 815,12 грн., з яких 24 1275,38 грн., що еквівалентно 8607,00 Євро по курсу НБУ станом на 21.06.2016 р., та 11 744 539,74 грн., що еквівалентно 471 500,00 доларів США, по курсу НБУ станом на 21.06.2016 р., за рахунок майнового внеску Компанії «ІКСО-РІЯ БІЗНЕС ЛІМІТЕД». Державну реєстрацію змін до установчих документів юридичної особи проведено 30.08.2016 р. №10711050017030417; Максименко Лариса Іванівна; Печерська районна в місті Києві державна адміністрація. Статутний капітал зареєстровано у сумі 293 760 824,56 грн.

За даними перевірки ми виявили, що статутний капітал, зареєстрований на дату 23.03.2016 р. у сумі 281 775 009,44., не сформований. У порушення вимог ст. 144 ЦКУ зареєстровано збільшення статутного капіталу на дату 30.08.2016 р.

Згідно Протоколу №1/36 загальних зборів учасників від 22.08.2016 р., єдиним учасником, який володіє 100% статутного капіталу, прийнято рішення про збільшення статутного капіталу Товариства за рахунок майнового внеску на 61 532 111,02 грн., з яких:

37 773 879,25 грн., що еквівалентно 1 320 200,00 Євро по курсу НБУ станом на 22.08.2016 р.;

17 821 009,36 грн., що еквівалентно 705 435,00 доларів США, по курсу НБУ станом на 22.08.2016 р.;

2 918 562,93 грн., що еквівалентно 102 004,00 Євро по курсу НБУ станом на 22.08.2016 р.;

3 018 659,48 грн., що еквівалентно 119 492,00 доларів США, по курсу НБУ станом на 22.08.2016 р. за рахунок майнового внеску Компанії «ІКСОРІЯ БІЗНЕС ЛІМІТЕД».

Державну реєстрацію змін до установчих документів юридичної особи проведено 28.10.2016р №10711050018030417; Гладун Андрій Анатолійович; Печерська районна в місті Києві державна адміністрація. Статутний капітал зареєстровано у сумі 355292935,58 грн.

За даними перевірки ми виявили, що статутний капітал, зареєстрований на дату 30.08.2016 р. у сумі 293 760 824,56 грн., не сформований. У порушення вимог ст. 144 ЦКУ зареєстровано збільшення статутного капіталу на дату 28.10.2016 р.

Згідно Протоколу №1/38 загальних зборів учасників від 10.11.2016 р., єдиним учасником, який володіє 100% статутного капіталу, прийнято рішення про збільшення статутного капіталу Товариства за рахунок майнового внеску на 3 723 619,60 грн., що еквівалентно 145 670,00 доларів США, по курсу НБУ станом на 10.11.2016 р., за рахунок майнового внеску Компанії «ІКСОРІЯ БІЗНЕС ЛІМІТЕД». Державну реєстрацію змін до установчих документів юридичної особи проведено 02.03.2017 р. №10711050021030417; Приватний нотаріус Русанюк Золтан Золтанович; Статутний капітал зареєстровано у сумі 359 016 555,18 грн.

Згідно даних «Фінансового звіту суб'єкта малого підприємництва» розмір зареєстрованого статутного капіталу становить 359 016,6 тис.грн, неоплачений капітал на звітну дату – 4 747,8 тис. грн, додатковий капітал (капітал у

дооцінках та інший до-датковий) складає 389 950,7 тис.грн., непокритий збиток –202 662,2 тис. грн. За даними перевірки ми виявили, що станом на 31.12.2016 р. зареєстрований статутний капітал становить 355 292,9 тис. грн. Відхилення між даними Фі-нансового звіту та зареєстрованим статутним капіталом становить 3723,7 тис. грн. Таким чином фінансова звітність не відображає в повній мірі достовір-ну інформацію щодо фактичної вартості майнового внеску учасника станом на 31.12.2016 р.

1.2.6. Фінансові результати діяльності

За даними обліку протягом року Товариство отримало чистий збиток у розмірі 202 084,6 тис. грн. Методика визначення фінансового результату за 2016 рік в ці-лому відповідає вимогам П(С)БО 25 «Фінансовий звіт суб'єкта малого підприєм-ництва». Дані наведені в фінансовому звіті Товариства відповідають даним бухга-лтерського обліку.

На думку аудитора фінансовий звіт Товариства справедливо й достовірно розк-риває інформацію про обсяг збитку Товариства за 2016 р. відповідно до Положень (стандартів) бухгалтерського обліку України.

2. Опис відповідальності управлінського персоналу за підго-товку та достовірне представлення фінансових звітів
Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання цієї фінансової звітності відповідно до Положень (стандартів) бухгалтерського об-ліку та за такий внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає не-обхідним для забезпечення складання фінансової звітності, що не містить суттє-вих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

3. Опис відповідальності аудитора за надання висновку сто-совно фінансової звітності

Нашою відповідальністю є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі результатів проведеного нами аудиту. Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту. Ці стандарти вимагають від нас дотримання від-повідних етичних вимог, а також планування й виконання аудиту для отримання достатньої впевненості, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень.

Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторсь-ких доказів щодо сум і розкриттів у фінансовій звітності. Вибір процедур залежить від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки. Виконуючи оцінку цих ризиків, ауди-тор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання та досто-вірного подання суб'єктом господарювання 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, прийнятність облікових оцінок, виконаних управлінським персоналом, та оцінку загального по-дання фінансової звітності.

Ми вважаємо, що отримали достатні та прийнятні аудиторські докази для вислов-лення нашої думки.

4. Аудиторська думка

Складання аудиторського висновку щодо повного комплексу фінансової звітності регламентується МСА 700 «Формулювання думки та надання звіту щодо фінансо-вої звітності», МСА 705 «Модифікації думки у звіті незалежного аудитора», МСА 706 «Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалеж-ного аудитора». У зв'язку з наявністю підстав для висловлення модифікованої ду-мки даний аудиторський висновок складено відповідно до МСА 705 «Модифікації думки у звіті незалежного аудитора».

4.1. Підстава для висловлення модифікованої думки

За даними перевірки ми виявили, що станом на 31.12.2016 р. зареєстрований статутний капітал становить 355 292,9 тис. грн. Відхилення між даними Фінансо-вого звіту та зареєстрованим статутним капіталом становить 3 723,7 тис. грн. Та-ким чином фінансова звітність не відображає достовірну інформацію щодо факти-чної вартості майнового внеску учасника станом на 31.12.2016 р.

На думку аудитора дані викривлення фінансової звітності суттєві, проте носять не всеохоплюючий характер.

4.2. Умовно-позитивна думка

На нашу думку, за винятком впливу питань, про які йдеться у параграфі 4.1. «Підс-тава для висловлення умовно-позитивної думки», фінансова звітність суб'єкта пе-ревірки надає достовірну інформацію про його фінансовий стан на 31.12.2016 ро-ку, та його фінансові результати за рік, що закінчився на зазначену дату, відповід-но до вимог Положень (стандартів) бухгалтерського обліку в Україні.

4.3. Пояснювальний параграф

1. Не змінюючи нашої думки, ми звертаємо увагу на те, що рівень інфляції в 2016 році – 12,4%. Керівництвом Товариства були проаналізовані деякі кри-терії та зроблений висновок, що економічний стан в Україні не відповідає си-туації, що характеризується гіперінфляцією, а саме: швидке сповільнення ін-фляції у 2016 році дозволило НБУ понизити облікову ставку та як наслідок, у 2016 році спостерігалось зниження відсоткових ставок за депозитами. Зва-жаючи на те, що згідно з П(С)БО 22 проведення перерахунку фінансової звіт-ності є питанням судження, Керівництво Товариства прийняло рішення не проводити перерахунок фінансової звітності станом на 31 грудня 2016 року.

2. Не змінюючи нашої думки, звертаємо увагу на можливий вплив на фінансову звітність Товариства економічної кризи та політичної нестабільності, які три-вають в Україні, а також що їхнє остаточне врегулювання неможливо перед-бачити з достатньою вірогідністю, і вони можуть негативно вплинути на еко-номіку України та операційну діяльність Товариства. Висловлюючи нашу ду-мку ми не брали до уваги це питання.

ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ І НОРМАТИВНИХ АКТІВ

5. Інша допоміжна інформація, щодо якої в окремих парагра-фах аудитор висловлює думку

5.1. Відповідності вартості чистих активів

На основі даних Фінансового звіту суб'єкта малого підприємництва (П(С)БО 25) Форма 1-м та 2-м станом на 31.12.2016 року Товариство здійснило розрахунок вартості чистих активів.

Найменування по-казника За звітний період За попередній період

Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн.) 541 557,3 412 194,9

Статутний капітал (тис. грн.) 359 016,6 211 572,5

Скоригований статутний капітал (тис. грн.) 354 268,8 42 762,2

Опис Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець звітного періоду становить 182 540,7 тис. грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець звітного періоду становить 187 288,5 тис. грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить 200 622,4 тис. грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить 369 432,7 тис. грн.

Висновок Вартість чистих активів Товариства більша від статутного капіталу (скоригованого). Вимоги п. 4 ст. 144 Цивільного кодексу України до-тримуються.

Розрахунок вартості чистих активів емітента за попередній та звітний періоди здійснюється відповідно Методичних рекомендацій Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку щодо визначення вартості чистих активів від 17.11.2004 р. № 485.

Чисті активи розраховуються як різниця між сумою необоротних активів, оборотних активів, витрат майбутніх періодів та сумою довгострокових зобов'язань, короткострокових зобов'язань, забезпеченням наступних виплат та платежів, доходів майбутніх періодів станом на 31.12.2016 р.

5.2. Наявність суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю та іншою інформацією

В результаті проведення аудиту Товариства аудитором не було встановлено суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту та іншою інформацією, що розкривається Товариством та подається до комісії разом з фінансовою звітністю.

5.3. Пов'язані сторони

ТОВ «ТРЦ Лавина» у 2016 році мало суттєві операції з пов'язаними сторонами, а саме:

- Продаж частини відсоткових облігацій власної емісії на суму 70 000 000,00 грн. ПрАТ «Мандарин Плаза» (повірений ТОВ «ПІОГЛО-БАЛ Капітал») згідно Договору купівлі-продажу ЦП №БВ-135/16 від 05.02.2016 р. та продаж частини відсоткових облігацій власної емісії на суму 50 000 000,00 грн ПрАТ «Мандарин Плаза» (повірений ТОВ «ПІОГЛОБАЛ Капітал») згідно Договору купівлі-продажу ЦП №БВ-230/16 від 23.03.2016 р.
- Процентну позику згідно Договору позики №2/15 від 01.12.2015р на суму 30 000 000 Доларів США від Компанії «ІКСОРІЯ БІЗНЕС ЛІМІТЕД».
- Попередній договір купівлі-продажу об'єкту незавершеного будівництва від 22.07.2016 року, укладеного між ТОВ «ТРЦ Лавина» та Фалзоні Ріккардо, засвідчений приватним нотаріусом КМНО Краковецькою А.М., № 1053 із відомостями з реєстрів прав власності.
- Попередній договір купівлі-продажу корпоративних прав від 22.07.2016 року між Компанією «ІКСОРІЯ БІЗНЕС ЛІМІТЕД» та Фалзоні Ріккардо, засвідчений приватним нотаріусом КМНО Краковецькою А.М., № 10537 із витягом про реєстрацію обтяження.

5.4. 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 оцінка ризиків суттєвих викривлень через розуміння суб'єкта господарювання і його середовища», аудитор виконав процедури необхідні для отримання інформації, яка використовуватиметься під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства у відповідності до МСА 240 «Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності». Аудитором були подані запити до управлінського персоналу та інших працівників суб'єкта господарювання, які на думку аудитора, можуть мати інформацію, яка, ймовірно, може допомогти при ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки. Аудитор отримав розуміння зовнішніх чинників діяльності суб'єкта господарювання, структуру його власності та управління, способів фінансування, облікову політику, цілі та стратегії і пов'язані з ними бізнес-ризиків, оцінки та огляд фінансових результатів.

В результаті проведення аудиту Товариства аудитор не отримав доказів обставин, які можуть свідчити про можливість того, що фінансова звітність містить суттєве викривлення внаслідок шахрайства.

6. Основні відомості про аудиторську фірму

Найменування Товариство з обмеженою відповідальністю

«БЕНТАМС АУДИТ»

Код за ЄДРПОУ 40182892

Дані Свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого АПУ

Свідоцтво про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів № 4656, видане згідно з Рішенням

Аудиторської Палати України від 24.12.2015 року № 319/2, чинне до 24.12.2020 року

Свідоцтво про внесення до реєстру аудиторів та аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів Свідоцтво про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів видане НКЦПФР, реєстраційний номер свідоцтва 382, серія та номер свідоцтва П 000382, строк дії Свідоцтва з 19.07.2016 року до 24.12.2020 року

Місцезнаходження 04107, Україна, м. Київ, вул. Татарська, 7, оф.89

Телефон (044) 492-25-43

7. Відомості про умови договору

Дата та номер договору Договір № 17-3/02/17 від 17.02.2017 року

Період, яким охоплено проведення аудиту З 01.01.2016 по 31.12.2016 року

Дата початку та дата закінчення аудиту Початок – 17.02.2017 року

Закінчення – 07.04.2017 року

8. ПІДПИС

Аудитор ТОВ «БЕНТАМС АУДИТ» Зозуля Я.В.

Сертифікат «А» № 007074 чинний до 19.07.2018 року згідно рішення Аудиторської Палати Украї-ни №274 від 19.07.2013 року

Директор ТОВ «БЕНТАМС АУДИТ» Слугіна С.А.

Сертифікат «А» № 001885 чинний до 27.12.2018 року згідно рішення Аудиторської Палати Украї-ни №281/2 від 31.10.2013 року

ФІНАНСОВИЙ ЗВІТ СУБ'ЄКТА МАЛОГО ПІДПРИЄМНИЦТВА

		Дата(рік, місяць, число)	КОДИ
			2017 01 01
Підприємство	Товариство з обмеженою відповідальністю "ТРЦ Лавина"	за ЄДРПОУ	38537759
Територія		за КОАТУУ	8038500000
Організаційно-правова форма господарювання		за КОПФГ	240
Вид економічної діяльності		за КВЕД	41.20
Середня кількість працівників			
Одиниця виміру: тис.грн. з одним десятковим знаком			
Адреса, телефон	04070, м. Київ, вул. Набережно-Хрещатицька, буд. 25, 0442854406		

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
I. Необоротні активи			
Незавершені капітальні інвестиції	1005	924850.1	0
Основні засоби:	1010	35.5	2343476.8
- первісна вартість	1011	77.8	2348671.5
- знос	1012	(42.3)	(5194.7)
Довгострокові біологічні активи:	1020	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0
Усього за розділом I	1095	924885.6	2343476.8
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	43230.9	57503.1
- у тому числі готова продукція	1103	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:	1125	0	32992.3

Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	166095.5	345826.5
- у тому числі податок на прибуток	1136	0.1	0.1
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	289404.0	71896.9
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	2769.7	1936.8
Витрати майбутніх періодів	1170	0	0
Інші оборотні активи	1190	279.2	49630.0
Усього за розділом II	1195	501779.3	559785.6
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	1426664.9	2903262.4

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	211572.5	359016.6
Додатковий капітал	1410	370010.3	389950.7
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-577.6	-202662.2
Неоплачений капітал	1425	(-168810.3)	(4747.8)
Усього за розділом I	1495	412194.9	541557.3
II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення	1595	472979.0	1401091.3
III. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	346019.2	60909.2
- товари, роботи, послуги	1615	3173.9	47700.5
розрахунками з бюджетом	1620	4.7	613.3
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
- зі страхування	1625	11.7	135.6
- з оплати праці	1630	22.2	522.6
Доходи майбутніх періодів	1665	0	269036.0
Інші поточні зобов'язання	1690	192259.3	581696.6
Усього за розділом III	1695	541491.0	960613.8
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу та групами вибуття	1700	0	0
Баланс	1900	1426664.9	2903262.4

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	13205.9	0
Інші операційні доходи	2120	491595.3	0
Інші доходи	2240	421.6	309.7
Разом доходи (2000 + 2120 + 2240)	2280	505222.8	309.7
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(15487.5)	(0)
Інші операційні витрати	2180	(582510.7)	(655.5)
Інші витрати	2270	(109309.2)	(0)
Разом витрати (2050 + 2180 + 2270)	2285	(707307.4)	(655.5)
Фінансовий результат до оподаткування (2268 - 2285)	2290	-202084.6	-345.8
Податок на прибуток	2300	(0)	(0)
Чистий прибуток (збиток) (2290 - 2300)	2350	-202084.6	-345.8

Примітки до балансу Д/н

Примітки до звіту про фінансові результати Д/н

Керівник Букатова Д.М.

Головний бухгалтер не передбачено