

Україна
ТОВ "АУДИТОРСЬКА
ФІРМА "АРАМА"
вул. Турівська, 32, оф.4
м. Київ
Тел./факс 428-71-29
e-mail lia@arama.in.ua



Ukraine
AUDIT FIRM
"ARAMA" LLC
Tyrivska Str., 32, of. 4
Kyiv
Tel./fax428-71-30
e-mail lia@arama.in.ua

Свідоцтво про внесення в Реєстр суб'єктів аудиторської діяльності № 1921
видане згідно рішення Аудиторської Палати України від 26 січня 2001 року № 98

Аудиторський висновок
(звіт незалежного аудитора)
щодо фінансової звітності
Товариства з обмеженою відповідальністю
«ГРАД ІНВЕСТ» за рік,
що закінчився 31 грудня 2016 року

Аудиторський висновок
(звіт незалежного аудитора)
щодо фінансової звітності
Товариства з обмеженою відповідальністю
«ГРАД ІНВЕСТ» за рік,
що закінчився 31 грудня 2016 року

**Власникам і керівництву ТОВ «ГРАД ІНВЕСТ»
Національній Комісії з цінних паперів та фондового ринку**

I. Звіт щодо фінансової звітності
Вступний параграф

Ми провели аудит фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «ГРАД ІНВЕСТ» (надалі Товариство), що додається, яка включає:

- баланс (звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2016 р. (форма №1);
- звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) за 2016 р. (форма №2);
- звіт про рух грошових коштів за 2016 р. (форма №3);
- звіт про власний капітал за 2016 р. (форма №4);
- примітки за 2016 р. (форма №5).

Фінансову звітність Товариства було складено управлінським персоналом із використанням концептуальної основи загального призначення, що ґрунтується на застосуванні вимог національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку (надалі П(С)БО).

Відповідальність управлінського персоналу

Управлінський персонал Товариства з обмеженою відповідальністю «ГРАД ІНВЕСТ» несе відповідальність за складання фінансової звітності в усіх суттєвих аспектах відповідно до застосовної концептуальної основи фінансової звітності - Положень (стандартів) бухгалтерського обліку та відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», а також за такий внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

Відповідальність управлінського персоналу охоплює:

- розробку, впровадження та застосування внутрішнього контролю стосовно підготовки та достовірного відображення інформації у фінансовій звітності, яка не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки;
- вибір та застосування відповідних принципів бухгалтерського обліку, облікової політики, а також облікових оцінок, які відповідають обставинам;
- відповідальність за початкові сальдо на рахунках бухгалтерського і податкового обліку.

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. За фінансово-господарську діяльність ТОВ «ГРАД ІНВЕСТ» і за повноту та достовірність представленої до перевірки фінансової звітності у 2016 році відповідали директор Гончаров Андрій Юрійович і головний бухгалтер Самойлова Віра Олександрівна.

Відповідальність аудитора

Нашою відповідальністю є висловлення думки щодо вказаної фінансової звітності на основі результатів проведеного аудиту. Ми здійснили аудиторську перевірку відповідно до Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг видання 2014 року (надалі МСА) Міжнародної федерації бухгалтерів, прийнятих в якості Національних стандартів аудиту рішенням Аудиторської палати України

№ 320/1 від 29 грудня 2015 року, в тому числі у відповідності з МСА № 700 «Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності», МСА №705 «Модифікації думки у звіті незалежного аудитора», МСА №706 «Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора», інших МСА.

Ці стандарти вимагають від нас дотримання відповідних етичних вимог, а також планування й виконання аудиту для дотримання достатньої впевненості, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень.

Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів щодо сум і розкриттів у фінансовій звітності. Вибір процедур залежав від судження аудитора та включав оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки. Виконуючи оцінку цих ризиків, ми розглянули заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання та достовірного 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 включав також оцінку відповідності використання облікової політики, прийнятності облікових оцінок, зроблених управлінським персоналом, та оцінку загального подання фінансової звітності.

Ми підкреслюємо, що в зв'язку з характером аудиторської перевірки та іншими властивими аудиторській перевірці обмеженнями (разом з обмеженнями, властивими будь-якій системі бухгалтерського обліку і внутрішнього контролю) існує неминучий ризик того, що будь-які викривлення можуть залишитися невиявленими. Крім того ми застерігаємо, що наша перевірка хоч і стосується системи нарахування деяких податків, не може вважатися податковою ревізією і має обмеження, які властиві будь-яким податковим рекомендаціям.

Інформація, що міститься у цьому звіті, базується на даних бухгалтерського обліку, звітності та документах ТОВ «ГРАД ІНВЕСТ», що були надані аудиторам керівниками та працівниками Товариства, яка вважається надійною і достовірною.

Ми вважаємо, що проведена нами аудиторська перевірка забезпечує обґрунтовану підставу для висловлення модифікованої аудиторської думки.

Підстава для висловлення умовно-позитивної думки

У складі інших необоротних активів на 31.12.2016 року Товариство обліковує довгострокові депозитні вклади на умовах субординованого боргу в банку, що ліквідується. Фактично довгострокові депозитні вклади на умовах субординованого боргу в банку, який ліквідується, відображені в балансі без врахування ризику їх неповернення в повному обсязі. Резерв знецінення не створений. Аудитори вважають, що ризик, неповернення депозитних вкладів на умовах субординованого боргу в повному обсязі, є суттєвим.

Умовно – позитивна думка

На нашу думку, за винятком можливого впливу питання, про яке йдеться у параграфі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки», фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «ГРАД ІНВЕСТ» за рік, що закінчився 31 грудня 2016, складена в усіх суттєвих аспектах відповідно до застосовної концептуальної основи Положень (стандартів) бухгалтерського обліку, які чинні в Україні на дату балансу та прийнятої облікової політики.

Пояснювальний параграф

Не змінюючи нашої думки, звертаємо увагу на те, що вартість чистих активів Товариства менше розміру статутного капіталу, що не відповідає вимогам частини четвертої статті 144 Цивільного кодексу України.

Основні відомості про аудиторську фірму.

Повне найменування:

Товариство з обмеженою відповідальністю «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «АРАМА»;

Код ЄДРПОУ: 25409247;

Номер та дата видачі Свідоцтва про внесення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, які одноособово надають аудиторські послуги, виданого Аудиторською палатою України (надалі АПУ):

№ 1921, 26 січня 2001 року, рішення АПУ від 26 січня 2001 року № 98, рішенням АПУ від 24 вересня 2015 року термін чинності Свідоцтва продовжено до 24 вересня 2020 року.

Номер, серія і дата видачі Свідоцтва про внесення до Реєстру аудиторських, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів, виданого Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку:

№ 000292, серія П, дата видачі 30 жовтня 2015 року, строк дії Свідоцтва: з 12 лютого 2013 року до 24 вересня 2020 року.

Місцезнаходження: вул. Турівська, 32, оф.4, м. Київ, 04070.

Телефон: (044) 428-71-29; тел. (факс): (044) 428-71-30;

Дата і номер договору на проведення аудиту: 14.03.2017р. № 14/03/17-A2;

Дата початку проведення аудиту: 14.03.2017р.;

Дата закінчення проведення аудиту: 29.03.2017р.

Аудитор

сертифікат серія А № 007343;

дата видачі 26.05.2016р. чинний до 26.05.2021р.

М.М. Антипенко

Директор ТОВ «АФ «Арама»

сертифікат серія А № 000760;

дата видачі 25.01.1996р.; чинний до 25.01.2020р.

Л.І. Антипенко

Дата складання аудиторського висновку: 29 березня 2017 року

Місце видачі: м. Київ.

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "Град Інвест" Дата (рік, місяць, число) _____
 Територія Оболонський район м. Києва за СДРПОУ _____
 Організаційно-правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю за КОАТУУ _____
 Вид економічної діяльності Будівництво житлових і нежитлових будівель за КВЕД _____
 Середня кількість працівників 1 7
 Адреса, телефон вулиця Майорова, буд. 7, оф. № 1064, ОБОЛОНСЬКИЙ р-н, м. КИЇВ, 04201 0444928862
 Значення виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №3), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)
 складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):
 за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

V

 за міжнародними стандартами фінансової звітності

КОДИ		
2017	01	01
33550712		
8038000000		
240		
41.20		

Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на **31 грудня 2016** р.

Форма №1 Код за ДКУД 1801001

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	-	-
первісна вартість	1001	52	52
накопичена амортизація	1002	52	52
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	195	2 658
первісна вартість	1011	457	2 682
знош	1012	262	24
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-
Знош інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
Первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	11 411	4 764
удвіля	1050	-	-
Відстрочені аквізційні витрати	1060	-	-
Відшкодування коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	305 000	305 000
Усього за розділом I	1095	316 606	312 422
II. Оборотні активи			
Баланс	1100	39 606	17 995
виробничі запаси	1101	-	-
Незавершене виробництво	1102	-	-
готова продукція	1103	-	-
товари	1104	39 606	17 995
поточні біологічні активи	1110	-	-
зобов'язання перестраховування	1115	-	-
зобов'язання одержані	1120	-	-
дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	848	914
дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	344	13
з бюджетом	1135	6 321	2 791
з тому членів з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	1 520	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
інша поточна дебіторська заборгованість	1155	86 117	44 423
поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
розрахунки за їх еквівалентами	1165	28	108
отримані	1166	-	-
розрахунки в банках	1167	28	108
витрати майбутніх періодів	1170	2	2
зобов'язання перестраховування у страхових резервах	1180	-	-
зобов'язання з резервів довгострокових зобов'язань	1181	-	-
зобов'язання з резервів збитків або резервів належних виплат	1182	-	-
зобов'язання з резервів незароблених премій	1183	-	-

внесок страхових резервах	1184	-	-
в оборотні активи	1190	51	11
суми за розділом II	1195	134 837	66 257
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
баланс	1300	451 443	378 679

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
реєстрований (найовніший) капітал	1400	160 000	160 000
внески до не зареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
капітал у дооцінках	1405	-	-
резервовий капітал	1410	-	-
власний дохід	1411	-	-
валютні курсові різниці	1412	-	-
збераний капітал	1415	-	-
розподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(84 081)	(115 077)
включений капітал	1425	(-)	(-)
включений капітал	1430	(-)	(-)
власні резерви	1435	-	-
суми за розділом I	1495	75 919	44 923
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
дебітовані податкові зобов'язання	1500	-	-
фінансові зобов'язання	1505	-	-
довгострокові кредити банків	1510	-	-
власні довгострокові зобов'язання	1515	104 766	91 648
довгострокові забезпечення	1520	-	-
довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
банківське фінансування	1525	-	-
вигідна допомога	1526	-	-
страхові резерви	1530	-	-
в тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
власні страхові резерви	1534	-	-
інвестиційні контракти	1535	-	-
ризиковий фонд	1540	-	-
резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
суми за розділом II	1595	104 766	91 648
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
краткострокові кредити банків	1600	-	-
кошти видані	1605	-	-
поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	452	65
розрахунками з бюджетом	1620	6	116
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	-
поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
поточні забезпечення	1660	-	-
зобов'язання майбутніх періодів	1665	-	-
дебітовані комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
власні поточні зобов'язання	1690	270 300	241 927
суми за розділом III	1695	270 758	242 108
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
баланс	1900	451 443	378 679

керівник

Гончаров Андрій Юрійович

головний бухгалтер

Самойлова Віра Олександрівна

Визначається в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

Валюту балансу в сумі 378 679 (триста сімдесят вісім тисяч дев'яносто сімдесят дев'ять тисяч) підтверджую. Директор ТОВ «АФ «АРАМА» Апташівко Л.І., сертифікат серія А № 000760; виданий 25.01.1996р. чинний до 25.01.2000р.



Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за Рік 2016 р.

Форма N2 Код за ДКУД **1801003**

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	14 567	30 046
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
премії підписані, валова сума	2011	-	-
премії, передані у перестраховування	2012	-	-
зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	-	-
зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(19 374)	(15 680)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	-	14 366
збиток	2095	(4 807)	(-)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	-	-
зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	-	-
у тому числі:	2121	-	-
дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(717)	(838)
Витрати на збут	2150	(8)	(45)
Інші операційні витрати	2180	(6 399)	(321)
у тому числі:	2181	-	-
витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	-	13 162
збиток	2195	(11 931)	(-)
Доход від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	14 682	13 214
Інші доходи	2240	-	-
у тому числі:	2241	-	-
дохід від благодійної допомоги			
Фінансові витрати	2250	(27 093)	(7 608)
Втрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(7)	(10)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-

Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	-	18 758
збиток	2295	(24 349)	(-)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(6 647)	(1 165)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	-	17 593
збиток	2355	(30 996)	(-)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	(30 996)	17 593

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	8	32
Витрати на оплату праці	2505	553	566
Відрахування на соціальні заходи	2510	128	218
Амортизація	2515	57	15
Інші операційні витрати	2520	6 378	373
Разом	2550	7 124	1 204

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	-	-
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	-	-
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	-	-
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	-	-
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

Керівник

Гончаров Андрій Юрійович

Головний бухгалтер

Самойлова Віра Олександрівна



Директор ТОВ «АФ «АРАМА»



Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2017	01	01
33550712		

Напрямок Товариство з обмеженою відповідальністю "Град Інвест"
(найменування)Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за Рік 2016 р.

Форма N3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Находження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	12 817	10 597
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	-	-
Находження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Находження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
Находження від повернення авансів	3020	-	-
Находження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	-
Находження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Находження від операційної оренди	3040	-	-
Находження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Находження від страхових премій	3050	-	-
Находження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	-	-
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(4 030)	(7 678)
Праці	3105	(469)	(455)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(128)	(238)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(1 363)	(758)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(1 363)	(758)
Витрачання на оплату авансів	3135	(-)	(-)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(-)	(-)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(-)	(-)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(-)	(-)
Інші витрачання	3190	(6)	(322)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	6 821	1 146
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Находження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	5 034	9 344
необоротних активів	3205	100	-
Находження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	-	-
Находження від деривативів	3225	-	-
Находження від погашення позик	3230	-	-
Находження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-305 000

Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(11 875)	(17 636)
необоротних активів	3260	(-)	(-)
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-)
Витрачання на надання позик	3275	(-)	(-)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	-	-
Інші платежі	3290	(-)	(-)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-6 741	-313 292
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Находження від:			
Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	-
Находження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	7 120
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)
Погашення позик	3350	-	-
Сплату дивідендів	3355	(-)	(-)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(-)	(-)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(-)	(-)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	-	-
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(-)	(-)
Інші платежі	3390	(-)	(-)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-	7 120
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	80	-305 026
Залишок коштів на початок року	3405	28	305 054
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	108	28

Керівник

Гончаров Андрій Юрійович

Головний бухгалтер

Самойлова Віра Олександрівна

Директор ТОВ «АФ «АРАМА»

Литишенко Л.І.



Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2017

01

01

33550712

Товариство з обмеженою відповідальністю "Град Інвест"

(найменування)

Звіт про власний капітал

за Рік 2016 р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Баланс на початок року	4000	160 000	-	-	-	(84 081)	-	-	75 919
Змін у обліковій одиниці	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Баланс на початок року	4095	160 000	-	-	-	(84 081)	-	-	75 919
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	(30 996)	-	-	(30 996)
Чистий сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Відсотки (уцінки) оборотних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Відсотки (уцінки) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Виконані курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Доход іншого сукупного доходу асоційованих і пов'язаних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Відсоток прибутку: виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Відсоток прибутку на зареєстрований капітал	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
зміна чистого прибутку									
в матеріальне									
включення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
внески учасників:									
внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
збільшення заборго-									
вності з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
включення капіталу:									
випуск акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
зменшення викуп-									
лених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
анулювання викупле-									
них акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
включення частки в									
капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
зменшення номіналь-									
ної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
зміна змін в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
збільшення (продаж)									
контрольованої									
частки в дочірньому									
закладі	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
зміна змін у капіталі	4295	-	-	-	-	(30 996)	-	-	(30 996)
залишок на кінець									
року	4300	160 000	-	-	-	(115 077)	-	-	44 923

керівник

головний бухгалтер



Гончаров Андрій Юрійович

Самойлова Віра Олександрівна

Директор ТОВ «АФ «АРАМА»

Матипенко Л.І.



Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "Трад Інвест"
 Територія Оболонський район м. Києва
 Орган державного управління
 Організаційно-правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю
 Вид економічної діяльності Будівництво житлових і нежитлових будівель
 Одиниця виміру: тис.грн.

Дата (рік, місяць, число) 2016 12 31
 за ЄДРПОУ
 за КОАТУУ
 за СПОДУ
 за КОПФГ
 за КВЕД

Код		
2016	12	31
38551712		
803800000		
240		
41.20		

ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за 2016 рік

Форма №5

Код за ДКУД

1801008

I. Нематеріальні активи

Групи нематеріальних активів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності за рік	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року	
		первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація		первісної (переоціненої) вартості	накопиченої амортизації	первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація			первісної (переоціненої) вартості	накопиченої амортизації	первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Права користування природними ресурсами	010	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права користування майном	020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права на комерційні позначення	030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права на об'єкти промислової власності	040	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авторське право та суміжні з ним права	050	52	52	-	-	-	-	-	-	-	-	-	52	52
	060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші нематеріальні активи	070	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом	080	52	52	-	-	-	-	-	-	-	-	-	52	52
Гудвіл	090	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Із рядка 080 графа 14 вартість нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності
 вартість оформлених у заставу нематеріальних активів
 вартість створених підприємством нематеріальних активів
 Із рядка 080 графа 5 вартість нематеріальних активів, отриманих за рахунок цільових асигнувань
 Із рядка 080 графа 15 накопичена амортизація нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності

(081) - _____
 (082) - _____
 (083) - _____
 (084) - _____
 (085) - _____

Група основних засобів	Код групи	Залишок на початок року		Відшкодування за рік	Переоцінка (зменшення / збільшення)		Відбулися за рік		Відшкодування за рік	Вартість відшкодування за рік	Залишок на кінець року		Залишок на початок року		Залишок на кінець року			
		первісна (переоцінена) вартість	знос		первісна (переоцінена) вартість	знос	первісна (переоцінена) вартість	знос			первісна (переоцінена) вартість	знос	первісна (переоцінена) вартість	знос	залишок на кінець року		залишок на кінець року	
															первісна (переоцінена) вартість	знос	первісна (переоцінена) вартість	знос
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Земельні ділянки	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвестиційна нерухомість	105	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капітальні витрати на поліпшення земель	110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Будинки, споруди та передавальні пристрої	120	-	-	1152	-	-	-	-	24	-	-	-	1152	24	-	-	-	-
Машини та обладнання	130	457	262	-	-	-	457	295	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортні засоби	140	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Тварини	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Багаторічні насадження	170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші основні засоби	180	-	-	1530	-	-	-	-	-	-	-	-	1530	-	-	-	-	-
Бібліотечні фонди	190	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Малоцінні необоротні матеріальні активи	200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Тимчасові (нетитульні) споруди	210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Природні ресурси	220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвентарна тара	230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предмети прокату	240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші необоротні матеріальні активи	250	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом	260	457	262	2682	-	-	457	295	57	-	-	-	2682	24	-	-	-	-

- Із рядка 260 графа 14 вартість основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права власності (261) - _____
- вартість оформлених у заставу основних засобів (262) - _____
- залишкова вартість основних засобів, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція тощо) (263) - _____
- первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів (264) - _____
- основні засоби орендованих цілісних майнових комплексів (2641) - _____
- Із рядка 260 графа 8 вартість основних засобів, призначених для продажу (265) - _____
- залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій (2651) - _____
- Із рядка 260 графа 5 вартість основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування (266) - _____
- Вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду (267) - _____
- Із рядка 260 графа 15 знос основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності (268) - _____
- Із рядка 105 графа 14 вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю (269) - _____

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року
1	2	3	4
Капітальне будівництво	280	-	-
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	2682	-
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	300	-	-
Придбання (створення) нематеріальних активів	310	-	-
Придбання (вирощування) довгострокових біологічних активів	320	-	-
Інші	330	-	-
Разом	340	2682	-

З рядка 340 графа 3 капітальні інвестиції в інвестиційну нерухомість
 фінансові витрати, включені до капітальних інвестицій

(341) - _____
 (342) - _____

IV. Фінансові інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року	
			довгострокові	поточні
1	2	3	4	5
А. Фінансові інвестиції за методом участі в капіталі в:				
асоційовані підприємства	350	-	-	-
дочірні підприємства	360	-	-	-
спільну діяльність	370	-	-	-
Б. Інші Фінансові інвестиції в:				
частки і паї у статутному капіталі інших підприємств	380	-	-	-
акції	390	-	-	-
облігації	400	-	-	-
інші	410	-	-	-
Разом (розд.А + розд.Б)	420	-	-	-

З рядка 1035 гр. 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан)

Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю (421) - _____
 за справедливою вартістю (422) - _____
 за амортизованою собівартістю (423) - _____

З рядка 1160 гр. 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан)

Поточні фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю (424) - _____
 за справедливою вартістю (425) - _____
 за амортизованою собівартістю (426) - _____

Найменування показника	Код рядка	Дохід	Витрати
1	2	3	4
А. Інші операційні доходи і витрати			
Операційна оренда активів	440	-	-
Операційна курсова різниця	450	-	-
Реалізація інших оборотних активів	460	-	-
Штрафи, пені, неустойки	470	-	-
Утримання об'єктів житлово-комунального і соціально-культурного призначення	480	-	-
Інші операційні доходи і витрати	490	-	6399
у тому числі: відрахування до резерву сумнівних боргів	491	X	2303
непродуктивні витрати і втрати	492	X	-
Б. Доходи і витрати від участі в капіталі за інвестиціями в:			
асоційовані підприємства	500	-	-
дочірні підприємства	510	-	-
спільну діяльність	520	-	-
В. Інші фінансові доходи і витрати			
Дивіденди	530	-	x
Проценти	540	x	-
Фінансова оренда активів	550	-	-
Інші фінансові доходи і витрати	560	14682	27093
Г. Інші доходи і витрати			
Реалізація фінансових інвестицій	570	-	-
Доходи від об'єднання підприємств	580	-	-
Результат оцінки корисності	590	-	-
Неопераційна курсова різниця	600	-	-
Безоплатно одержані активи	610	-	x
Списання необоротних активів	620	x	-
Інші доходи і витрати	630	-	7

Товарообмінні (бартерні) операції з продукцією (товарами, роботами, послугами)

(631) - _____

Частка доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за товарообмінними (бартерними) контрактами з пов'язаними сторонами

(632) - _____ %

Із рядків 540-560 гр. 4 фінансові витрати, уключені до собівартості активів

(633) - _____

Назва показника	Код рядка	На кінець року
1	2	3
Готівка	640	-
Поточний рахунок у банку	650	108
Інші рахунки в банку (кредитові, чекові книжки)	660	-
Грошові кошти в дорозі	670	-
Еквіваленти грошових коштів	680	-
Разом	690	108

З рядка 1090 гр. 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан) Грошові кошти, використання яких обмежено (691) - _____

VII. Забезпечення і резерви

Види забезпечень і резервів	Код рядка	Залишок на початок року	Збільшення за звіт. рік		Використано у звітному році	Сторновано невикористану суму у звітному році	Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення	Залишок на кінець року
			нараховано (створено)	додаєтьові відрахування				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	710	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення	720	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань	730	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію	740	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів	750	-	-	-	-	-	-	-
	760	-	-	-	-	-	-	-
	770	-	-	-	-	-	-	-
Резерв сумнівних боргів	775	-	2303	-	-	-	2303	2303
Разом	780	-	2303	-	-	-	2303	2303

Найменування показника	Код рядка	Балансова вартість на кінець року	Переоцінка за рік	
			збільшення чистої вартості реалізації *	уцінка
1	2	3	4	5
Сировина і матеріали	800	-	-	-
Купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби	810	-	-	-
Паливо	820	-	-	-
Тара і тарні матеріали	830	-	-	-
Будівельні матеріали	840	-	-	-
Запасні частини	850	-	-	-
Матеріали сільськогосподарського призначення	860	-	-	-
Поточні біологічні активи	870	-	-	-
Малоцінні та швидкозношувані предмети	880	-	-	-
Незавершене виробництво	890	-	-	-
Готова продукція	900	-	-	-
Товари	910	17995	-	-
Разом	920	17995	-	-

Із рядка 920 графа 3 Балансова вартість запасів:

відображених за чистою вартістю реалізації	(921)	-
переданих у переробку	(922)	-
оформлених в заставу	(923)	-
переданих на комісію	(924)	-
Активи на відповідальному зберіганні (позабалансовий рахунок 02)	(925)	-
З рядка 1200 гр. 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан) запаси, призначені для продажу	(926)	-

* визначається за п. 28 Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 9 "Запаси".

IX. Дебіторська заборгованість

Найменування показника	Код рядка	Всього на кінець року	у т.ч. за строками непогашення		
			до 12 місяців	від 12 до 18 місяців	від 18 до 36 місяців
1	2	3	4	5	6
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	940	914	914	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	44423	1172	43251	-

Списано у звітному році безнадійної дебіторської заборгованості
Із рядків 940 і 950 графа 3 заборгованість з пов'язаними сторонами

(951) - _____
(952) - _____

X. Нестачі і втрати від псування цінностей

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Виявлено (списано) за рік нестач і втрат	960	-
Визнано заборгованістю винних осіб у звітному році	970	-
Сума нестач і втрат, остаточне рішення щодо винуватців, за якими на кінець року не прийнято (позабалансовий рахунок 072)	980	-

XI. Будівельні контракти

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Дохід за будівельними контрактами за звітний рік	1110	-
Заборгованість на кінець звітнього року:		
валова замовників	1120	-
валова замовникам	1130	-
з авансів отриманих	1140	-
Сума затриманих коштів на кінець року	1150	-
Вартість виконаних субпідрядниками робіт за незавершеними будівельними контрактами	1160	-

28

XII. Податок на прибуток

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Поточний податок на прибуток	1210	-
Відстрочені податкові активи: на початок звітної року	1220	11411
на кінець звітної року	1225	4764
Відстрочені податкові зобов'язання: на початок звітної року	1230	-
на кінець звітної року	1235	-
Включено до Звіту про фінансові результати - усього	1240	6647
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1241	-
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1242	6647
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1243	-
Відображено у складі власного капіталу - усього	1250	-
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1251	-
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1252	-
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1253	-

XIII. Використання амортизаційних відрахувань

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Нараховано за звітний рік	1300	57
Використано за рік - усього	1310	-
в тому числі на:		
будівництво об'єктів	1311	-
придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів	1312	-
з них машини та обладнання	1313	-
придбання (створення) нематеріальних активів	1314	-
погашення отриманих на капітальні інвестиції позик	1315	-
	1316	-
	1317	-

XIV. Біологічні активи

Групи біологічних активів	Код рядка	Обліковуються за первісною вартістю										Обліковуються за справедливою вартістю				
		залишок на початок року		надійшло за рік	вибуло за рік		нараховано амортизації за рік	втрати від зменшення корисності	вигоди від відновлення корисності	залишок на кінець року		залишок на початок року	надійшло за рік	зміни вартості за рік	вибуло за рік	залишок на кінець року
		первісна вартість	накопичена амортизація		первісна вартість	накопичена амортизація				первісна вартість	накопичена амортизація					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Довгострокові біологічні активи – усього																
в тому числі:	1410	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
робоча худоба	1411	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
продуктивна худоба	1412	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
багаторічні насадження	1413	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1414	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
інші довгострокові біологічні активи	1415	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Поточні біологічні активи – усього																
в тому числі:	1420	-	x	-	-	x	x	-	-	-	x	-	-	-	-	-
тварини на вирощуванні та відгодівлі	1421	-	x	-	-	x	x	-	-	-	x	-	-	-	-	-
біологічні активи в стані біологічних перетворень (крім тварин на вирощуванні та відгодівлі)																
	1422	-	x	-	-	x	x	-	-	-	x	-	-	-	-	-
	1423	-	x	-	-	x	x	-	-	-	x	-	-	-	-	-
інші поточні біологічні активи	1424	-	x	-	-	x	x	-	-	-	x	-	-	-	-	-
Разом	1430	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Із рядка 1430 графа 5 і графа 14 вартість біологічних активів, придбаних за рахунок цільового фінансування

(1431) - _____

Із рядка 1430 графа 6 і графа 16 залишкова вартість довгострокових біологічних активів, первісна вартість поточних біологічних активів і справедлива вартість біологічних активів, утрачених унаслідок надзвичайних подій

(1432) - _____

Із рядка 1430 графа 11 і графа 17 балансова вартість біологічних активів, щодо яких існують передбачені законодавством обмеження права власності

(1433) - _____

XV. Фінансові результати від первісного визнання та реалізації сільськогосподарської продукції та додаткових біологічних активів

Найменування показника	Код рядка	Вартість первісного визнання	Витрати, пов'язані з біологічними перетвореннями	Результат від первісного визнання		Уцінка	Виручка від реалізації	Собівартість реалізації	Фінансовий результат (прибуток +, збиток -) від	
				дохід	витрати				реалізації	первісного визнання та реалізації
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Продукція та додаткові біологічні активи рослинництва - усього	1500	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
у тому числі:										
зернові і зернобобові	1510	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
з них:										
пшениця	1511	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
соя	1512	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
сосяшник	1513	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
ріпак	1514	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
цукрові буряки (фабричні)	1515	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
картопля	1516	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
плоди (зерняткові, кісточкові)	1517	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
інша продукція рослинництва	1518	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
додаткові біологічні активи рослинництва	1519	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
Продукція та додаткові біологічні активи тваринництва - усього	1520	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
у тому числі:										
приріст живої маси – усього	1530	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
з нього:										
великої рогатої худоби	1531	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
свиней	1532	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
молоко	1533	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
вовна	1534	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
яйця	1535	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
інша продукція тваринництва	1536	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
додаткові біологічні активи тваринництва	1537	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
продукція рибиництва	1538	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
	1539	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
Сільськогосподарська продукція та додаткові біологічні активи - разом	1540	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-

Керівник

Гончаров Андрій Юрійович

Головний бухгалтер

Самойлова Віра Олександрівна



Директор ТОВ "АФ" Арсенія *Антоненко А. І.*