

## Квартальна інформація

Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ емітента:	33550712
Повне найменування емітента:	Товариство з обмеженою відповідальністю "ГРАД ІНВЕСТ"
Скорочене найменування емітента (за наявності):	ТОВ "ГРАД ІНВЕСТ"
Організаційно-правова форма емітента за КОПФГ:	Товариство з обмеженою відповідальністю
Місцезнаходження емітента:	
Поштовий індекс:	04201
Область:	м.Київ
Район:	Оболонський
Населений пункт:	м.Київ
Вулиця:	Майорова
Будинок:	7
Корпус:	
Офіс / квартира:	1064
Міжміський код та телефон емітента:	0444928861
Номер факсу емітента:	0442873516
Веб-сайт емітента:	gradinvest.uaфин.net
Дата, на яку складено квартальну інформацію (день, місяць, рік):	30.09.2013

## Вступ

Квартальна інформація складена та розкрита відповідно до вимог "Положення про розкриття інформації емітентами акцій та облігацій підприємств, які знаходяться у лістингу організатора торгівлі", затвердженого рішенням ДКЦПФР від 22.06.2010 №981.

Квартальна інформація емітента надана у довільному описовому форматі та відповідає вимогам розділів і пунктів Квартальної інформації.

Придбання цінних паперів емітента пов'язане з ризиками, описаними у квартальній інформації.

## Розділ I. Основні відомості про емітента

1.1. Повне найменування емітента: Товариство з обмеженою відповідальністю "ГРАД ІНВЕСТ", скорочене найменування емітента: ТОВ "ГРАД ІНВЕСТ", ідентифікаційний код за ЄДРПОУ: 33550712.

1.2. Дата проведення державної реєстрації 23.06.2005р.

Місце проведення державної реєстрації: Святошинська районна у місті Києві Державна адміністрація.

Місцезнаходження емітента: 04201, м. Київ, вул. Майорова, 7, офіс №1064.

Телефон: (044) 492-88-61, факс: (044) 287-35-16.

Адреса електронної пошти: gradinvest@emitent.net.ua.

Адреса веб-сторінки: gradinvest.uaфин.net

1.3. Строк існування емітента з дати його державної реєстрації - 8 років.

Емітента створено на невизначений строк.

1.4. Інформація про купівлю чи продаж понад 10 відсотків вартості активів (у тому числі акцій (частки, паю) у статутному (складеному, пайовому) капіталі іншої юридичної особи), не пов'язану з основною діяльністю, не мала місце протягом звітного періоду.

1.5. Структурні зміни в органах Товариства, організаційній структурі, основних структурних підрозділах та їх функціональному призначенні протягом звітного періоду не відбувались.

1.6. Інформація про створення протягом звітного періоду нових дочірніх підприємств емітента відсутня.

1.7. Розмір зареєстрованого та сплаченого статутного капіталу на початок та кінець звітного періоду складає 160 000 000 (сто шістдесят мільйонів) гривень 00 коп.

Розмір власного капіталу на початок звітного періоду - 123 132 тис. грн.

Розмір власного капіталу на кінець звітного періоду - 92 272 тис. грн.

Протягом звітного періоду зміни розміру статутного капіталу не відбувалося.

1.8. Товариство не є учасником об'єднання підприємств (асоціації, корпорації, концерни, консорціуми, інші об'єднання підприємств) чи групи суб'єктів господарювання (фінансово-промислові групи, холдингові компанії тощо).

## Розділ II. Фактори ризику

2.1. Інформація щодо поточних і потенційних господарських, фінансових та економічних ризиків.

2.1.1. Фактори (чинники) ризику, пов'язані з інвестуванням у цінні папери емітента:

- ризик, пов'язаний зі змінами кон'юнктури ринку, в якому діє Товариство;

- ризик збільшення податкового навантаження.

2.1.2. Фактори ризику стосовно фінансово-господарського стану емітента:

- ризик збільшення кількості конкурентів;

- ризик збільшення собівартості продукції;

- ризик кризових явищ на фінансовому ринку
- 2.1.3. Політичні та макроекономічні ризики емітента
- ризик зміни правового середовища (в т.ч. податкової політики);
- політичний ризик (ризик продовження періоду політичної нестабільності);
- макроекономічні та форс-мажорні ризики.
- 2.2. Інформація стосовно системи оцінки та управління ризиками (за наявності). Товариство не має системи оцінки та управління ризиками.
- 2.3. Товариство не має дочірніх підприємств, які разом із емітентом становлять єдину групу суб'єктів господарювання.

### **Розділ III. Інформація про господарську діяльність емітента**

#### 3.1. Основні види діяльності емітента:

Товариство займається будівництвом будівель, іншими роботами з завершенням будівництва.

Протягом звітної періоду Товариство не розпочинало здійснювати нові види діяльності і не припиняло здійснювати певні види діяльності.

3.2. Інформація про основні види продукції (товари, роботи, послуги), за рахунок продажу яких емітент отримав 10 або більше відсотків доходу за звітний період наростаючим підсумком з початку звітної року, обсяги виробництва (у натуральному та грошовому виразі), середньореалізаційні ціни, суму виручки:

Продукції (товари, роботи, послуги), за рахунок продажу яких Товариство отримало 10 або більше відсотків доходу за звітний період немає.

Товариство не проводить свою діяльність у інших країнах.

У звітному періоді Товариство не пропонувало нових видів продукції.

3.3. Зміни в системі збуту продукції, які відбулися протягом звітної періоду, та причини таких змін (у разі наявності таких змін):

Змін в системі збуту продукції у звітному періоді не було.

3.4. Зміни, що відбулися в джерелах надходження сировини, а також, чи змінилися основні постачальники емітента.

Змін в постачанні матеріалів (сировини), комплектуючих та товарів Товариства імпортованих матеріалів (сировини) й товарів немає.

3.5. Інформація про основних клієнтів емітента (ті клієнти, через яких було отримано 10 або більше відсотків доходу) за звітний період наростаючим підсумком з початку звітної року та укладені з ними договори:

Основних клієнтів, через яких було отримано 10 або більше відсотків доходу за звітний період немає.

3.6. Інформація про спільну діяльність, яку емітент здійснює з іншими підприємствами, установами, організаціями, та отриманий фінансовий дохід за звітний період наростаючим підсумком з початку звітної року:

З іншими підприємствами Товариство не веде спільну діяльність.

3.7. Інформація про дозволи, ліцензії, необхідні для діяльності емітента, які були отримані (продовжені, анульовані) протягом звітної періоду, із зазначенням номера і дати видачі (продовження, анулювання) документа, органу, що видав (продовжив, анулював), строку (терміну) дії документа - Ліцензії, дозволи за звітний період не отримувались.

3.8. Інформація про об'єкти, щодо яких емітент набув протягом звітної періоду права інтелектуальної власності (торговельні марки, об'єкти авторського права, винаходи, корисні моделі, промислові зразки тощо), та об'єкти, щодо яких протягом звітної періоду права інтелектуальної власності припинили чинність:

Об'єктів, щодо яких Товариство набуло протягом звітної періоду права інтелектуальної власності (торговельні марки, об'єкти авторського права, винаходи, корисні моделі, промислові зразки тощо), та об'єктів, щодо яких протягом звітної періоду права інтелектуальної власності припинили чинність, немає.

3.9. Інформація про науково-дослідну політику емітента у звітному періоді із зазначенням суми витрат (за звітний період наростаючим підсумком з початку звітної року) на здійснені емітентом дослідження та частку цих витрат у загальній сумі витрат емітента:

Товариство не веде науково-дослідну політику.

3.10. Інформація про будь-які суттєві капітальні та/або фінансові інвестиції, що пов'язані з господарською діяльністю емітента, які емітент здійснив протягом звітної періоду:

Суттєвих капітальних та/або фінансових інвестицій, що пов'язані з господарською діяльністю Товариства, у звітному періоді не було.

### **Розділ IV. Інформація про основні засоби емітента**

4.1. Інформація про первісну (переоцінену) та залишкову вартість основних засобів на початок поточного року та на кінець звітної періоду:

Первісна вартість основних засобів на початок поточного року становить 120 тис. грн. Залишкова вартість основних засобів на початок звітної року становить 37 тис. грн. Первісна вартість основних засобів на кінець звітної періоду становить 148 тис. грн. Залишкова вартість основних засобів на кінець звітної періоду становить 47 тис. грн.

4.2. Зміни, які відбулися за звітний період, наростаючим підсумком з початку звітної року у структурі основних засобів виробничого призначення, зокрема рівень зносу, рівень забезпечення потреб поточної діяльності емітента, придбання та модернізації обладнання та інших активів:

Змін у структурі основних засобів у звітному періоді не було.

Рівень зносу – 68,24%.

4.3. Інформація про витрати на поточний та капітальний ремонти основних засобів за звітний період:

Витрат на поточний та капітальний ремонти основних засобів за звітний період не було.

4.4. Інформація про первісну (переоцінену) вартість основних засобів, які були надані в заставу за звітний період, наростаючим підсумком з початку звітного року, суму та умови запозичень, забезпечених такою заставою (відсоткова ставка, строк погашення тощо):

Основні засоби Товариства у звітному періоді не надавалися в заставу.

4.5. Інформація станом на кінець звітного періоду про: залишкову вартість основних засобів, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція тощо); первісну (переоцінену) вартість повністю амортизованих основних засобів, які продовжують використовуватись; залишкову вартість основних засобів, вилучених з експлуатації для продажу; первісну вартість, залишкову вартість та метод оцінки основних засобів, отриманих за рахунок цільового фінансування.

Інформація відсутня.

4.6. Інформація за звітний період наростаючим підсумком з початку звітного року про зміну розміру додаткового капіталу в результаті переоцінки основних засобів та обмеження щодо його розподілу між власниками (учасниками):

Переоцінка основних засобів не проводилась.

Обмежень володіння, користування та розпорядження основних засобів немає.

4.7. Інформація про зміни в незавершеному будівництві емітента.

Протягом звітного періоду збільшилась вартість незавершених капітальних інвестицій, яка становить 161 528 тис.грн., авансові платежі для фінансування капітального будівництва за звітний період становлять 23 523 тис.грн.

## Розділ V. Інформація про працівників емітента

5.1. Кількість працівників Товариства на кінець звітного періоду складає 12 осіб, в тому числі за основним місцем роботи - 4 особи, працюють за сумісництвом - 8 осіб, на умовах неповного робочого часу - 0 осіб.

Фонд оплати праці на кінець звітного періоду складає 56 800,00 грн.

Зміни чисельності працівників у звітному періоді відбулися не суттєві.

5.2. Інформація про будь-які правочини чи зобов'язання емітента, які мали місце у звітному періоді та стосуються можливості участі працівників емітента у його статутному (складеному, пайовому) капіталі (за наявності).

Правочинів чи зобов'язань Товариства, що стосуються можливості участі працівників Товариства у його статутному капіталі, у звітному періоді не було.

## Розділ VI. Основні дані про органи та посадових осіб емітента

6.1. Інформація про зміни протягом звітного періоду в компетенції органів емітента, їх персональному складі відповідно до статуту та внутрішніх положень емітента:

Протягом звітного періоду змінився директор Товариства. Змін в компетенції органів емітента відповідно до статуту та внутрішніх положень емітент не було.

### Основні дані про посадових осіб емітента

Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ - для юридичних осіб - резидентів або ідентифікаційний код з торговельного, судового або банківського реєстру країни, де офіційно зареєстрований іноземний суб'єкт господарської діяльності, - для юридичних осіб - нерезидентів	Посада (кількість років на посаді)	Рік народження*	Освіта*	Розмір частки (паю), що належить посадовій особі (грн)			Відсоток, який становлять акції (частка, пай) у статутному (складеному, пайовому) капіталі емітента	Відсоток голосів у вищому органі емітента за акціями (часткою, паям), належними посадовій особі, у загальній кількості голосів	Кількість акцій емітента, які можуть бути придбані посадовою особою в результаті здійснення прав за належними опціонами емітента (шт.)**	Посада в інших юридичних особах (із зазначенням їх повного найменування та ідентифікаційного коду за ЄДРПОУ)
					у прямому володінні	через афілійованих осіб	разом				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Гончаров Андрій Юрійович	-	Директор	1965	Вища	-	-	-	-	-	-	Директор ТОВ "ОБІО", код 32828660
Самойлова Віра Олександрівна	-	Головний бухгалтер (1р.)	1960	Вища	-	-	-	-	-	-	Головний бухгалтер ТОВ "Терра" 31614695, головний бухгалтер ТОВ "Арт-Пласт" 32487006

6.3. Дані про участь посадових осіб емітента в дочірніх/залежних підприємствах емітента розкриваються за формою, наведеною нижче. Інформація наводиться для кожної посадової особи емітента та включає такі відомості:

Товариство не має дочірніх/залежних підприємств.

### Дані про участь посадових осіб емітента в дочірніх/залежних підприємствах емітента

Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ - для юридичних осіб - резидентів або ідентифікаційний код з торговельного, судового або банківського реєстру країни, де офіційно зареєстрований іноземний суб'єкт господарської діяльності, - для юридичних осіб - нерезидентів	Посада в емітента	Повне найменування дочірнього/залежного підприємства	Розмір частки (паю) посадової особи у статутному (складеному, пайовому) капіталі дочірнього/залежного	Відсоток, який становлять акції (частка, пай) посадової особи у статутному (складеному, пайовому) капіталі дочірнього/залежного	Відсоток голосів у вищому органі дочірнього/залежного підприємства за акціями (часткою, паям), що належать	Кількість акцій дочірнього/залежного підприємства, які можуть бути придбані посадовою особою в результаті здійснення
---	---	-------------------	--	---	---	--	--

	нерезидентів			підприємства емітента (грн)	залежного підприємства	посадовій особі, у загальній кількості голосів	прав за належними їй опціонами дочірнього/залежного підприємства*
1	2	3	4	5	6	7	8

6.4. Процедури банкрутства, що застосовувалися до суб'єктів підприємницької діяльності, в яких посадова особа емітента була засновником, учасником чи посадовою особою на момент провадження у справі про банкрутство або протягом двох років до порушення справи про банкрутство не було. Непогашеної судимості за злочини, вчинені з корисливих мотивів, чи злочини у сфері господарської, службової діяльності у посадових осіб товариства немає.

#### Розділ VII. Інформація про засновників, учасників (акціонерів) та власників істотної участі емітента

7.1. Інформація про загальну кількість учасників емітента на кінець звітного періоду:

Товариство на кінець звітного періоду має одного учасника ПАТ "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "Перший інвестиційно-будівельний" код за ЄДРПОУ 34044682

**Власники істотної участі емітента станом на останнє число звітного періоду**

Повне найменування юридичної особи - власника істотної участі або зазначення - "фізична особа"	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ - для юридичних осіб - резидентів або ідентифікаційний код з торговельного, судового або банківського реєстру країни, де офіційно зареєстрований іноземний суб'єкт господарської діяльності, - для юридичних осіб - нерезидентів	Розмір частки (паю), що належить власнику істотної участі			Відсоток, який становлять акції (частка, пай) у статутному (складеному, пайовому) капіталі емітента	Відсоток голосів у вищому органі емітента за акціями (часткою, паєм), що належать власнику істотної участі, у загальній кількості голосів
		у прямому володінні	через афілійованих осіб	разом		
1	2	3	4	5	6	7
ПАТ "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "Перший інвестиційно-будівельний"	34044682	100	-	100	100	100

#### Розділ VIII. Інформація про правочини з власниками істотної участі, членами наглядової ради або членами виконавчого органу, іншими афілійованими особами

8.1. Інформація про всі правочини, укладені протягом звітного періоду між емітентом або його дочірніми/залежними підприємствами, відокремленими підрозділами, з одного боку, і власниками істотної участі, членами наглядової ради або членами виконавчого органу, з іншого боку:

Між Товариством та власником істотної участі у звітному періоді було укладено договір купівлі-продажу цінних паперів №БВ-490/2013 від 17 вересня 2013 р. За умовами договору ТОВ "ГРАД ІНВЕСТ" продав облігації іменні дисконтні (UA4000131999) серія А на суму 8 000 001,92 грн. Вартість визначалась за домовленістю сторін.

8.2. Операцій з афілійованими особами у звітному періоді не було.

#### Розділ IX. Інформація про судові процеси, процедури досудового врегулювання спору, виплати штрафних санкцій

9.1. Інформація про судові процеси, процедури досудового врегулювання спору (які включають вимоги на суму 10 або більше відсотків сумарних активів чи сумарного обсягу реалізації емітента (меншого з цих двох показників)), у яких учасником виступає емітент, його дочірні підприємства, відокремлені підрозділи, члени наглядової ради чи виконавчого органу, інші посадові особи емітента та які стосуються господарської або фінансової діяльності емітента:

Судових процесів, процедури досудового врегулювання спору (які включають вимоги на суму 10 або більше відсотків сумарних активів чи сумарного обсягу реалізації емітента (меншого з цих двох показників)), у яких учасником виступає Товариство, посадові особи Товариства та які стосуються господарської або фінансової діяльності Товариства - у звітному періоді не було.

У відношенні Товариства не порушувались справи про банкрутство.

Судові процеси та процедури досудового врегулювання спору, у яких сторонами виступають, з одного боку, Товариство, а з іншого боку - посадові особи, або афілійовані особи емітента, які переслідують у судовому спорі інтереси, протилежні інтересам Товариства - відсутні.

9.2. Інформація про факти виплати емітентом, його відокремленими підрозділами, дочірніми підприємствами протягом звітного періоду штрафних санкцій:

Протягом звітного періоду Товариство сплачувало штрафні санкції:

- 02.07.2013 р. сплачено штраф в сумі 1 020,00 грн. за адміністративне правопорушення на ринку цінних паперів;
- 17.07.2013 р. сплачено штраф в сумі 20 646,00 грн. за порушення містобудівної діяльності.

#### Розділ X. Інформація про цінні папери емітента

10.1. Інформація про акції емітента:

Товариство не випускало акцій.

н/д

н/д

н/д

10.2. Інформацію про емісійні цінні папери емітента (окрім акцій).

10.2.1. Облігації іменні дисконтні звичайні (незабезпечені), форма існування бездокументарна, серія А, міжнародний код ISIN UA4000131999, дата реєстрації випуску 07.12.2011 р., номер свідоцтва про реєстрацію випуску 192/2/11, дата видачі 29.12.2011 р.; органу, що видав свідоцтво про реєстрацію випуску Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку, кількість цінних паперів випуску - 240 000 000 шт.; номінальна вартість цінних паперів випуску - 1,00 грн.; загальна номінальна вартість випуску - 240 000 000,00 грн.

Власники облігацій мають право з урахуванням умов розміщення отримати номінальну вартість облігацій при настанні строку їх погашення; продавати облігації на вторинному біржовому та позабіржовому ринках цінних паперів з урахуванням вимог чинного законодавства; надавати облігації в заставу; здійснювати інші операції, що не суперечать чинному законодавству. Власники облігацій не мають права брати участь в управлінні емітентом.

Рівень кредитного рейтингу: uaССС, прогноз рейтингу - стабільний. Дата 10.09.2013 р.

Порядок погашення облігацій.

Адреси місць, дати початку і закінчення погашення облігацій.

Погашення облігацій проводиться за адресою: м. Київ, вул. Фрунзе, 15.

Погашення облігацій здійснюється на підставі даних зведеного облікового реєстру власників облігацій, який складається депозитарієм на день, що передре дату початку погашення та надається на дату початку погашення.

Дати початку та закінчення погашення:

Серія А з 19.11.2021 р. по 20.12.2021 р.

Погашення облігацій власникам здійснюється з урахуванням порядку, встановленого діючим законодавством України, шляхом виплати номінальної вартості облігацій в національній валюті України з урахуванням обов'язкових умов: власник облігацій повинен перерахувати належні йому облігації на рахунок Емітента в Депозитарії у термін починаючи з дати початку погашення облігацій але не пізніше 12 години дати закінчення погашення облігацій.

Погашення облігацій Емітентом проводиться шляхом перерахування належної суми на рахунки Власників у зберігачів, у яких Власники відкрили рахунки у цінних паперах відповідно до зведеного облікового реєстру рахунків Власників цінних паперів в Депозитарії та лише після зарахування облігацій на рахунок Емітента в Депозитарії. У разі відсутності в зведеному обліковому реєстрі рахунків Власників цінних паперів даних щодо реквізитів, за якими повинна бути проведена виплата номінальної вартості цінних паперів при їх погашенні, належна сума депонується до особистого звернення Власника на рахунок Емітента.

Можливість дострокового погашення облігацій не передбачено. У разі, якщо в термін обігу облігацій до настання строків погашення облігацій, Емітент здійснить викуп всіх облігацій випуску, Виконавчий орган Емітента може прийняти рішення про анулювання викуплених облігацій та надати відповідні документи до НКЦПФР. В такому разі НКЦПФР зупиняє обіг облігацій після чого здійснює скасування реєстрації випуску облігацій та анулювання свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій.

У випадку, якщо Власник облігацій не перерахував для погашення із свого рахунку у цінних паперах на рахунок Емітента належні йому облігації в термін погашення облігацій, визначений умовами випуску облігацій, належна йому сума депонується на рахунок Емітента до особистого звернення Власника.

Подальші розрахунки по облігаціях здійснюються Емітентом за особистим зверненням власників облігацій

У разі неспроможності емітента виконати зобов'язання за облігаціями у строк погашення, встановлений цим Проспектом емісії, Емітент за рішенням свого вищого органу управління оголошує дефолт шляхом надсилання до дати погашення облігацій відповідного повідомлення до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку та опублікування відповідного повідомлення в офіційному друкованому виданні, в якому опублікований зареєстрований проспект емісії облігацій Емітента, у строк, що не перевищує 10 (десяти) календарних днів з моменту оголошення дефолту. Емітент зобов'язаний протягом 10 (десяти) календарних днів з дати оголошення дефолту здійснити персональне письмове повідомлення про оголошення дефолту власників облігацій, але не пізніше 20 (двадцяти) календарних днів до дати погашення облігацій в термін та строки, зазначені в цьому проспекті емісії, шляхом направлення рекомендованим листом відповідних повідомлень на підставі зведеного облікового реєстру власників облігацій, складеного депозитарієм на дату оголошення дефолту.

В разі неспроможності виплатити Емітентом номінальної вартості облігацій задоволення вимог власників облігацій здійснюється у відповідності до Закону України "Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом".

Оскільки Емітент випустив дисконтні облігації, то відсотковий дохід по не нараховується і не виплачується.

10.2.1.2. Облігації іменні цільові забезпечені порукою серія А та іменні цільові звичайні (незабезпечені) серія В,С, форма існування бездокументарна, міжнародний код ISIN серія А: UA4000151385; серія В: UA4000151401; серія С: UA4000151419, дата реєстрації випуску 29.12.2012 р., номер свідоцтва про реєстрацію випуску А: 312/2/12, В: 313/2/12, С: 314/2/12, дата видачі 13.01.2013 р.; орган, що видав свідоцтва про реєстрацію випуску Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку, кількість цінних паперів випуску - Серія А: 2 341 956 шт.; Серія В: 353 000 шт.; Серія С: 308 986 шт., номінальна вартість цінних паперів випуску - 67,72 грн.; загальна номінальна вартість випуску - Серія А: 158 597 260,32 грн., Серія В: 23 905 160,00 грн., Серія С: 20 924 531, 92 грн.

Права, що надаються власникам облігацій:

- одна облігація серії А надає право на отримання 0,01 (однієї соті) квадратного метру загальної площі обраного житлового приміщення (квартири) в житлово-офісному комплексі за адресою вул. Миколи Островського, 40 у Солом'янському районі міста Києва за наявності чинного Договору про резервування приміщення;

- одна облігація серії В надає право на отримання 0,01 (однієї соті) квадратного метру загальної площі обраного нежитлового приміщення (вбудовано-прибудовані торговельні приміщення, художні майстерні, офісні приміщення) в житлово-офісному комплексі за адресою вул. Миколи Островського, 40 у Солом'янському районі міста Києва за наявності чинного Договору про резервування приміщення;

- одна облігація серії С надає право на отримання 0,01 (однієї соті) квадратного метру загальної площі обраного машиномісця у підземному паркінгу в житлово-офісному комплексі за адресою вул. Миколи Островського, 40 у Солом'янському районі міста Києва за наявності чинного Договору про резервування приміщення.

Продавати пакет облігацій на вторинному біржовому та позабіржовому ринках цінних паперів з урахуванням застережень, викладених у п.4.7. Проспекту емісії; Надавати облігації в заставу; Здійснювати інші операції, що не суперечать чинному законодавству. Власник облігацій користується правом інвестора відповідно до положень Закону України "Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні".

Власники облігацій не мають права брати участь в управлінні емітентом.

Рівень кредитного рейтингу: uaBB, прогноз рейтингу - стабільний. Дата 10.09.2013 р.

Погашення облігацій здійснюється емітентом за адресою: м. Київ, вул. Михайла Майорова, будинок 7 літера А, нежиле приміщення №1064, контактний тел./факс: (044) 492-88-61, 502-67-38.

Погашення облігацій відбувається в такі строки:

Серія облігацій Дата початку погашення Дата закінчення погашення

A 01 лютого 2014 року 02 жовтня 2014 року

B 01 лютого 2014 року 02 жовтня 2014 року

C 01 лютого 2014 року 02 жовтня 2014 року

Після введення об'єкта будівництва в експлуатацію емітент протягом 30 календарних днів письмово повідомляє про це власників облігацій та надає дані щодо фактичної загальної площі приміщень, отримані від державних органів, що здійснюють реєстрацію права власності на нерухоме майно. Погашення облігацій відбувається шляхом отримання за актом приймання-передачі власником облігацій відповідної кількості квадратних метрів загальної площі приміщення, обраного власником пакету облігацій та зазначеного у відповідному Договорі резервування.

Одна облігація серії А надає її власникові право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру загальної площі зазначеного в Договорі резервування, житлового приміщення (квартири) в житлово-офісному комплексі за адресою: вул. Миколи Островського, 40 у Солом'янському районі міста Києва.

Одна облігація серії В надає її власникові право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру загальної площі зазначеного в Договорі резервування, нежитлового приміщення в житлово-офісному комплексі за адресою: вул. Миколи Островського, 40 у Солом'янському районі міста Києва.

Одна облігація серії С надає її власникові право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру загальної площі зазначеного в Договорі резервування, машино-місця у підземному паркінгу в житлово-офісному комплексі за адресою: вул. Миколи Островського, 40 у Солом'янському районі міста Києва.

Придбання приміщень, зазначених у відповідних Договорах резервування, власниками облігацій відбувається шляхом отримання права власності на відповідне приміщення на ім'я власників облігацій, в порядку передбаченому п.4.9.2.5. цього проспекту емісії.

Погашення облігацій здійснюється на підставі зведеного облікового реєстру власників облігацій, який складається депозитарієм на кінець дня, що передує даті початку погашення, та надається на дату початку погашення.

Для пред'явлення облігацій до погашення власники облігацій переказують належні їм облігації зі своїх особистих рахунків у цінних паперах на рахунок емітента в депозитарії ПАТ «НДУ». Якщо початок погашення облігацій припадає на неробочий (вихідний) день, встановлений чинним законодавством України, початок погашення облігацій переноситься на перший робочий день після неробочого (вихідного) дня.

Після переказу облігацій власник облігацій та емітент підписує акт приймання-передачі відповідного приміщення. Обов'язки емітента щодо погашення облігацій вважаються повністю виконаними в день підписання з власником (власниками) акту приймання-передачі відповідного приміщення (квартири, нежитлового приміщення, машиномісця у підземному паркінгу), визначеного в Договорі резервування. Подальше оформлення документів на право власності на приміщення здійснюється відповідно до чинного законодавства. Оформлення права власності на приміщення здійснюється власником своїми силами та за власний рахунок, або може здійснюватись емітентом на підставі доручення власника.

У випадку необхідності, якщо для оформлення прав власності на приміщення на момент прийняття будинку в експлуатацію, буде потрібно укласти додаткові правочини до Договору резервування або інші правочини, які не порушують прав та обов'язків емітента та власників облігацій відповідно до умов випуску облігацій, власники облігацій повинні укласти такі додаткові правочини з метою безперешкодного оформлення прав власності на приміщення, які зазначені у відповідних чинних Договорах резервування.

Оскільки приміщення, зазначене у відповідному Договорі резервування, є неподільною річчю, то для безперешкодного отримання у власність такого приміщення необхідно мати у власності відповідну кількість облігацій (Пакет), зазначену у відповідному чинному Договорі резервування. Конкретне приміщення, що отримується власником облігацій, визначається тільки у відповідному чинному Договорі резервування, що укладений з емітентом.

У разі відсутності у власника облігацій чинного Договору резервування відповідного приміщення, тобто коли власник облігацій набув права власності на відповідну кількість облігацій, але не уклав з емітентом облігацій Договору резервування відповідного приміщення, згідно з умовами випуску, емітент на свій розсуд має право передати у власність будь-яке приміщення в житлово-офісному комплексі за адресою: вул. Миколи Островського, 40 у Солом'янському районі міста Києва, відповідно до кількості облігацій.

У випадку, якщо на момент погашення Пакетом облігацій, що дає право на отримання приміщення, володіє кілька власників, то при погашенні облігацій зобов'язані пред'явити до погашення весь Пакет облігацій та отримати приміщення у спільну часткову власність відповідно до положень глави 26 Цивільного кодексу.

У випадку пред'явлення власником до погашення (перерахування) кількості облігацій, що не відповідає чинному Договору резервування, емітент має право у рахунок виконання зобов'язань емітента на власний розсуд передати у власність будь-яке приміщення в новозбудованому житлово-офісному комплексі за адресою: вул. Миколи Островського, 40 у Солом'янському районі міста Києва, не закріплене чинним Договором резервування, відповідно до кількості та серії облігацій, пред'явлених до погашення.

У Договорі резервування, що укладається між емітентом та власником Пакету облігацій при покупці Пакету облігацій вказується, що у випадку, якщо при здачі об'єкта будівництва в експлуатацію та внаслідок інвентаризації в приміщенні фактично виявляється більша площа, ніж на це дає право Пакет облігацій, власник облігацій повинен сплатити емітенту суму грошових коштів, у порядку, встановленому у відповідному Договорі резервування.

У випадку, якщо при здачі об'єкта будівництва в експлуатацію та внаслідок інвентаризації в приміщенні, фактично виявляється менша площа, ніж на це дає право пакет облігацій, емітент повинен сплатити власнику облігацій суму коштів у порядку, встановленому у відповідному Договорі резервування.

У разі невиконання чи несвоєчасного виконання емітентом зобов'язань по облігаціях виконання здійснюється в примусовому порядку за рішенням суду.

Емітент має право на дострокове погашення всього випуску облігацій у випадку, якщо введення об'єкта будівництва житлово-офісного комплексу за адресою: вул. Миколи Островського, 40 у Солом'янському районі міста Києва в експлуатацію буде здійснено раніше дати початку погашення облігацій, визначеного в п. 4.9.1. цього проспекту емісії.

Рішення про дострокове погашення усього випуску облігацій приймається вищим органом управління емітента – загальними зборами учасників та оформлюється протоколом.

Дії емітента і власників облігацій та послідовність цих дій при достроковому погашенні такі ж самі, як і при запланованому погашенні облігацій, передбачені п.4.9.2. Проспекту емісії.

Емітент, протягом 20 календарних днів з дати прийняття об'єкта будівництва до експлуатації, приймає рішення про дострокове погашення усього випуску облігацій, та повідомляє власників облігацій про прийняття об'єкта будівництва до експлуатації і про прийняте рішення стосовно дострокового погашення облігацій шляхом надіслання персональних повідомлень власникам облігацій, а також здійснення оголошення в офіційних виданнях, де було опубліковано проспекти емісії облігацій, та у місцевій пресі у строк не пізніше як за 10 днів до дати початку дострокового погашення.

У разі прийняття рішення про дострокове погашення випуску облігацій, емітент встановлює нову (дострокову) дату початку пред'явлення облігацій до погашення, та повідомляє власників та громадськість способами, вказаними в п.4.9.3.2. проспекту емісії.

У разі якщо власник облігацій не надав емітенту належні йому облігації для погашення (дострокового погашення), тобто не перерахував облігації зі свого рахунку у цінних паперах на рахунок Емітента в депозитарії в строк, визначений умовами випуску облігацій, та не підписав акт приймання-передачі відповідного приміщення (квартири, нежитлового приміщення або машино-місця у підземному паркінгу), закріпленого в Договорі резервування, то погашення облігацій в цьому разі здійснюється за особистим письмовим зверненням власника облігацій або повноважних представників власника облігацій за адресою 04201, м. Київ, вул. Майорова, буд.7А, нежиле приміщення №1064 протягом 30 календарних днів з моменту закінчення терміну погашення облігацій. Після закінчення цього терміну емітент звільняється від обов'язку передати власнику облігацій відповідну кількість квадратних метрів в приміщенні, що закріплене за власником облігацій в Договорі резервування, і таке приміщення може бути відчужене Емітентом на власний розсуд третім особам. В такому випадку Емітент зобов'язаний здійснити відшкодування номінальної вартості таких облігацій шляхом сплати грошових коштів у сумі, що відповідає номінальній вартості таких облігацій, для чого кошти належні до сплати депонуються емітентом на власному рахунку протягом терміну, визначеного чинним законодавством, та виплачуються власнику облігацій протягом місяця після особистого звернення власника облігацій або його повноважного представника із заявою про отримання відповідної суми коштів та документами, що посвідчують особу. Відсотки на депоновані кошти за час, що минув з дати закінчення погашення цінних паперів, не нараховуються та не виплачуються.

У разі неспроможності емітента виконати зобов'язання за облігаціями у строк погашення, встановлений цим Проспектом емісії, Емітент за рішенням свого вищого органу управління оголошує дефолт шляхом публікації оголошення про свою неплатоспроможність в офіційному виданні Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку України, в якому був опублікований цей Проспект емісії облігацій не пізніше ніж за 15 днів до, встановленої Проспектом емісії, дати початку погашення облігацій.

У разі оголошення дефолту емітент вдається до процедур, передбачених чинним законодавством, у тому числі і процедур відновлення платоспроможності, визначених Законом України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом».

10.2.2. Інформацію про забезпечення за облігаціями кожного випуску.

Облігації іменні цільові серія А забезпечені порукою на загальну суму 158 597 260,32 грн. (сто п'ятдесят вісім мільйонів п'ятсот дев'яносто сім тисячі двісті шістьдесят гривень 32 копійки).

Найменування поручителя: Товариство з обмеженою відповідальністю «ТРАДЕКС-ТРЕЙД».

Місцезнаходження: 03049, м. Київ, пр-т Повітрофлотський, 14/17.

Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ поручителя: 35017751.

Місце та дата проведення державної реєстрації: ТОВ «ТРАДЕКС-ТРЕЙД» зареєстровано Подільською районною в місті Києві державною адміністрацією 17.04.2007 р. № 1 071 102 0000 022953.

Договір поруки № 1/12 від 12.11.2012 р., укладений між ТОВ «ГРАД ІНВЕСТ» та ТОВ «ТРАДЕКС-ТРЕЙД».

10.2.3. Інформація про емісійні цінні папери (окрім акцій) емітента, які станом на кінець звітної періоду перебувають у процесі розміщення (за наявності таких цінних паперів):

На кінець звітної періоду цінних паперів Товариства, які перебувають у процесі розміщення, немає.

10.2.4. Інформація про додатковий випуск емісійних цінних паперів (окрім акцій), якщо емітентом прийнято рішення у поточному році провести такий додатковий випуск:

Товариство не приймало рішення проводити додатковий випуск у поточному році.

10.3. Інформація про факти лістингу (делістингу) цінних паперів на організаторі торгівлі протягом звітної періоду, внутрішні та зовнішні ринки, на яких здійснюється торгівля цінними паперами.

Протягом звітної періоду не було фактів лістингу (делістингу) цінних паперів на організаторі торгівлі. Торговля цінними паперами здійснюється на ПрАТ "УФБ". Облігації ТОВ "ГРАД ІНВЕСТ" дисконтні іменні серія А включені до 2-го рівня лістингу ПрАТ "УФБ". Інформація про найвищу та найнижчу ціни протягом звітної періоду оприлюднюється на офіційному сайті ПрАТ "УФБ" (<http://www.ukrse.kiev.ua>)

10.4. Емітенти - відкриті (публічні) акціонерні товариства, прості іменні акції яких допущені до торгівлі організатором торгівлі, вказують інформацію про ринкову капіталізацію емітента станом на день укладення останнього у звітному періоді біржового контракту на організаторі торгівлі:

Товариство не є акціонерним, тому вищезазначена інформація не надається.

10.5. Облік права власності на цінні папери емітента веде ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "НАЦІОНАЛЬНИЙ ДЕПОЗИТАРІЙ УКРАЇНИ";

Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ: 30370711;

Місцезнаходження: 01001, м. Київ, вул. Грінченка, буд. 3;

Ліцензія на провадження професійної діяльності на фондовому ринку – депозитарної діяльності, а саме депозитарної діяльності депозитарію цінних паперів видана Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку від 25.05.2011 р., серія АВ №581322, строк дії: 19.09.2006 р. – 19.09.2016 р.

Протягом звітної періоду облік прав власності облігацій ТОВ "ГРАД ІНВЕСТ" іменні дисконтні серія А було переведено до ПАТ "НДУ" згідно рішення НКЦПФР.

10.6. Інформація про цінні папери емітента, які перебувають в обігу за межами України:

Цінні папери товариства в обігу за межами України не перебувають.

10.7. Інформація про інші цінні папери емітента (окрім емісійних цінних паперів) (за наявності таких цінних паперів):

Інші цінні папери товариство не випускало.

## Розділ XI. Фінансова звітність емітента

[Фінансова звітність, підготовлена відповідно до міжнародних стандартів бухгалтерського обліку \(формат pdf\)](#)

Компанія веде бухгалтерський облік у відповідності до положень (стандартів) бухгалтерського обліку згідно із Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні".

У зв'язку з тим, що у програмному забезпеченні ЕСКРІН у розділі "Узагальнені дані" не передбачені нові форми фінансової звітності за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку, Товариство додає фінансову звітність у форматі pdf у пункті "Фінансова звітність, підготовлена відповідно до міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (формат pdf)".

Фінансова звітність Товариства відповідно до міжнародних стандартів бухгалтерського обліку відсутня, тому що Товариство не веде бухгалтерський облік відповідно до міжнародних стандартів бухгалтерського обліку.

## Розділ XII. Висновок щодо операційної та фінансової діяльності емітента

**Цей розділ містить оцінки і прогнози уповноважених органів емітента щодо майбутніх подій та/або дій, перспектив розвитку галузі економіки, в якій емітент здійснює основну діяльність, і результатів діяльності емітента, у тому числі планів емітента, ймовірності настання певних подій чи вчинення певних дій. Інвестори не повинні повністю покладатися на оцінки і прогнози органів емітента, оскільки фактичні результати діяльності емітента в майбутньому можуть відрізнятись від прогнозованих результатів з багатьох причин.**

Цей розділ містить оцінки і прогнози уповноважених органів емітента щодо майбутніх подій та/або дій, перспектив розвитку галузі економіки, в якій емітент здійснює основну діяльність, і результатів діяльності емітента, у тому числі планів емітента, ймовірності настання певних подій чи вчинення певних дій. Інвестори не повинні повністю покладатися на оцінки і прогнози органів емітента, оскільки фактичні результати діяльності емітента в майбутньому можуть відрізнятись від прогнозованих результатів з багатьох причин.

12.2. Інформація про основні зміни у фінансово-господарській діяльності емітента протягом звітного періоду, чинники, які спричинили такі зміни, із зазначенням рівня їх впливу на всю сукупність змін, а також очікування щодо тенденцій подальших змін.

Значних основних змін у фінансово-господарській діяльності Товариства протягом звітного періоду не відбувалося. Товариство станом на кінець звітного періоду не очікує суттєвих змін у власній фінансово-господарській діяльності.

Товариство регулярно вживає заходів, спрямованих на те, щоб його подальша діяльність була стабільною та прогнозованою, здійснюючи постійний моніторинг ринку та ретельний відбір контрагентів.

12.3. Інформація про витрати, які були понесені емітентом за звітний період наростаючим підсумком з початку звітного року з метою покращення майнового стану та результатів господарської діяльності, розвитку виробництва, у тому числі капітальні витрати на такі цілі, із зазначенням джерел їх покриття:

Витрат з метою покращення майнового стану та результатів господарської діяльності, розвитку виробництва, у тому числі капітальні витрати на такі цілі, у звітному періоді не було.

12.4. Позитивні та негативні тенденції у виробництві, реалізації, обороті та накопиченні запасів, собівартості, цінах реалізації з початку поточного року. Необхідно розкрити інформацію про будь-які відомі тенденції, події або невизначеності, які можуть мати вплив на господарську діяльність та фінансовий стан емітента в поточному році:

На даний момент існують тенденції щодо значного зменшення ринку будівництва на 2011-2012 роки. Обсяги виробництва і продажу основних видів продукції Товариства прогнозується в 2013р. залишити на існуючому рівні. Будівельна галузь на сьогодні-одна з галузей, що найбільш сильно відчуває на собі вплив явищ в економіці України. В зв'язку з розвиненням сучасних технологій- будівельній галузі притаманна відсутність сезонного впливу на виробництво.

## Інформація про осіб, що підписують документ

**Зазначені нижче особи підтверджують достовірність відомостей, що містяться у кварталній інформації.**

Посада керівника емітента	Директор
Прізвище, ім'я та по батькові керівника емітента	Гончаров Андрій Юрійович
Посада головного бухгалтера емітента	Головний бухгалтер
Прізвище, ім'я та по батькові головного бухгалтера емітента	Самойлова Віра Олександрівна

## Узагальнені дані кварталної інформації

### 1. Основні відомості про емітента

#### 1.1. Ідентифікаційні реквізити, місцезнаходження емітента

1.1.1. Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	33550712
1.1.2. Повне найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю "ГРАД ІНВЕСТ"
1.1.3. Скорочене найменування (за наявності)	ТОВ "ГРАД ІНВЕСТ"
1.1.4. Організаційно-правова форма за КОПФГ	Товариство з обмеженою відповідальністю
1.1.5. Поштовий індекс	04201
1.1.6. Область	м.Київ
1.1.7. Район	Оболонський
1.1.8. Населений пункт	м.Київ



1.1.9. Вулиця	Майорова
1.1.10. Будинок	7
1.1.11. Корпус	
1.1.12. Офіс / квартира	1064

### 1.2. Інформація про державну реєстрацію емітента

1.2.1. Номер свідоцтва	A01 247375
1.2.2. Дата видачі свідоцтва	11.12.2007
1.2.3. Орган, що видав свідоцтво	Святошинська районна у місті Києві державна адміністрація
1.2.4. Зареєстрований статутний капітал (грн)	160000000.00
1.2.5. Сплачений статутний капітал (грн)	160000000.00

### 1.3. Банки, що обслуговують емітента

Найменування банку (філії, відділення банку)	МФО банку	Поточний рахунок	Валюта
1	2	3	4
ПАТ "Банк "Київська Русь"	319092	2600144272001	гривня

### 1.4. Основні види діяльності

Найменування виду діяльності	Код за КВЕД
1	2
Будівництво житлових і не житлових будівель	41.20
Неспеціалізована оптова торгівля	46.90
Купівля та продаж власного нерухомого майна	68.10
Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	68.20
Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення	66.19

## 2. Інформація про загальні збори акціонерів

	Чергові	Позачергові
1	2	3
Вид загальних зборів*		
Дата проведення		
Кворум зборів**		

\* Поставити помітку 'x' у відповідній графі.

\*\* У відсотках до загальної кількості голосів відповідно до статуту товариства.

## 3. Інформація про юридичних осіб, послугами яких користується емітент\*

Повне найменування	Організаційно-правова форма	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	Місцезнаходження, міжміський код, телефон, факс	Вид діяльності	Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ на цей вид діяльності	Дата видачі ліцензії або іншого документа	Номер ліцензії або іншого документа
1	2	3	4	5	6	7	8
Товариство з обмеженою відповідальністю "Аудиторська фірма "Арама"	Товариство з обмеженою відповідальністю	25409247	04070, м. вул. Турівська, 32, кв.4	Аудитор (аудиторська фірма), яка надає аудиторські послуги	Аудиторська палата України	26.01.2001	1921
Товариство з обмеженою відповідальністю "Традекс-Трейд"	Товариство з обмеженою відповідальністю	35017751	03049, м. Київ, пр-т Повітрофлотський, 14/17	Торговець цінними паперами	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	25.03.2013	АЕ №263007
Товариство з обмеженою відповідальністю "Рейтингове агенство "ІВІ-Рейтинг"	Товариство з обмеженою відповідальністю	33262696	03680, м. Київ, вул. Горького, 172, оф.1014	Юридична особа, яка уповноважена здійснювати рейтингову оцінку емітента та/або його цінних паперів	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку	12.04.2010	№3
Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"	Акціонерне товариство	30370711	01001, м. Київ, вул. Б.Грінченка,3	Професійна депозитарна діяльність депозитарію цінних паперів	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку	19.09.2006	АВ №581322
Приватне акціонерне товариство "Українська фондова біржа"	Акціонерне товариство	14281095	01034, м. Київ, пров. Рильський, 10	Діяльність з організації торгівлі на фондовому ринку	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку	26.04.2011	АВ №581214

\* Вказується інформація про професійних учасників фондового ринку, послугами яких користується емітент, аудиторів (аудиторські фірми), надають аудиторські послуги емітенту, юридичних осіб, які надають правову допомогу емітенту, юридичних осіб, які надають страхові послуги емітенту, юридичних осіб, які уповноважені здійснювати рейтингову оцінку емітента та/або його цінних паперів.

#### 4. Відомості про цінні папери емітента 4.1. Інформація про випуски акцій

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Тип цінного папера	Форма існування	Форма випуску	Номінальна вартість (грн)	Кількість акцій (шт.)	Загальна номінальна вартість (грн)	Частка у статутному капіталі (відсотки)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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

##### 4.2.1. Процентні облігації

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Номінальна вартість (грн)	Кількість у випуску (шт.)	Форма існування	Форма випуску	Загальна номінальна вартість (грн)	Відсоткова ставка за облігаціями (відсотки)	Строк виплати відсотків	Дата погашення облігацій
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

##### 4.2.2. Дисконтні облігації

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Номінальна вартість (грн)	Кількість у випуску (шт.)	Форма існування	Форма випуску	Загальна номінальна вартість (грн)	Дата погашення облігацій	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
07.12.2011	192/2/11	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку		1	240000000	бездокументарна	іменні	240000000	20.12.2021

##### 4.2.3. Цільові (безпроцентні) облігації

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Номінальна вартість (грн)	Кількість у випуску (шт.)	Форма існування	Форма випуску	Загальна номінальна вартість (грн)	Найменування товару (послуги), під який здійснено випуск	Дата погашення облігацій
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
29.12.2012	312/2/12	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	67.72	2341956	бездокументарна	іменні	158597260.32	Житлові приміщення (квартири)	02.10.2014
29.12.2012	313/2/12	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	67.72	353000	бездокументарна	іменні	23905160	Нежитлові приміщення	02.10.2014
29.12.2012	314/2/12	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	67.72	308986	бездокументарна	іменні	20924531.92	Машиномісія у підземному паркінгу	02.10.2014

#### 4.3. Інформація про інші цінні папери, випущені емітентом (емісія яких підлягає реєстрації) (крім іпотечних облігацій, іпотечних сертифікатів, сертифікатів ФОН)

Дата випуску	Вид цінних паперів	Обсяг випуску	Обсяг розміщених цінних паперів на звітну дату (грн)	Умови обігу та погашення
1	2	3	4	5

#### 4.4. Інформація про викуп власних акцій протягом звітного періоду

№ з/п	Дата зарахування акцій на рахунок емітента	Кількість акцій, що викуплено (шт.)	Дата реєстрації випуску акцій, що викуплено	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску акцій, що викуплено	Найменування органу, що зареєстрував випуск акцій, що викуплено	Частка у статутному капіталі (відсотки)
1	2	3	4	5	6	7

#### 4.5. Інформація щодо виданих сертифікатів цінних паперів

Кількість замовлених бланків сертифікатів цінних паперів (шт.)	
у тому числі: сертифікатів акцій	
сертифікатів облігацій	
сертифікатів інших цінних паперів (окремо щодо кожного виду цінних паперів)	
Кількість виданих власникам сертифікатів цінних паперів (шт.)	

у тому числі: сертифікатів акцій	
сертифікатів облігацій	
сертифікатів інших цінних паперів (окремо щодо кожного виду цінних паперів)	

#### 5. Інформація про гарантії третьої особи за кожним випуском боргових цінних паперів

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування особи гаранта	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ гаранта	Місцезнаходження гаранта
1	2	3	4	5
29.12.2012	312/2/12	ТОВ "Традекс-Трейд"	35017751	03049, м. Київ, пр-т Повітрофлотський, 14/17

Між ТОВ «ГРАД ІНВЕСТ» (далі Боржник) та ТОВ «ТРАДЕКС-ТРЕЙД» (далі Поручитель) укладений Договір поруки № 1/12 від 12.11.2012 р., яким передбачено, що обов'язок Поручителя полягає у забезпеченні порукою зобов'язань Боржника у разі неможливості погашення облігацій, та зобов'язань щодо відшкодування власникам облігацій номінальної вартості облігацій, визначених п.1.2. цього Договору, у загальній сумі 158 597 260,32 (сто п'ятдесят вісім мільйонів п'ятсот дев'яносто сім тисяч двісті шістьдесят гривень 32 копійки). Поручитель зобов'язується укласти договір поруки про відшкодування номінальної вартості облігацій з кожним власником облігацій, передбачених цим договором, який виявить бажання укласти такий договір. При первинному розміщенні договору поруки укладається одночасно з укладанням договору купівлі-продажу облігації. У разі придбання облігації на вторинному ринку, покупець облігацій може укласти договір поруки з Поручителем, звернувшись з відповідним запитом до Боржника, який повинен забезпечити укладення такого договору у 5(п'яти) денний термін з моменту отримання звернення від власника облігацій. В момент укладення Поручителем індивідуального договору поруки з кожним окремим власником облігацій порука за цим договором автоматично зменшується в частині поруки по облігаціям, що були внесені до індивідуального договору. Поручитель не відповідає за сплату Боржником процентів, за відшкодування збитків за сплату неустойки (штрафу, пені). У разі порушення Боржником кінцевого строку виконання свого обов'язку (повного або часткового невиконання) за облігацією, встановленого в п. 1.3. даного Договору, власник облігації може звернутися з письмовою вимогою до Боржника про відшкодування номінальної вартості облігації. Якщо Боржник не виконає письмову вимогу власника облігації, вказану у п.3.1. цього Договору, протягом 10 банківських днів, Поручитель зобов'язаний забезпечити відшкодування власнику облігації її номінальної вартості, передбаченої в п.1.2. цього Договору, в 30-денний строк. Для цього Власник облігації має звернутися до Поручителя з письмовою вимогою про відшкодування номінальної вартості облігації, надавши копію вимоги про відшкодування до Боржника, що не виконав таке відшкодування у 10 денний термін. Моментом виконання зобов'язання щодо відшкодування номінальної вартості облігації, передбаченого п.3.2 цього договору, є дата перерахування коштів у сумі, що дорівнює номінальній вартості облігації, власнику облігації. У разі одержання Поручителем вимоги власника облігації, передбаченої п 3.2. цього Договору, Поручитель зобов'язаний повідомити про це Боржника. Якщо Поручитель не повідомить Боржника про вимогу власника облігації і сам виконає зобов'язання, Боржник має право висунути проти вимоги Поручителя всі заперечення, які він мав проти вимоги власника облігації. Після виконання Поручителем зобов'язання, забезпеченого цією порукою, власник облігації повинен здійснити всі дії, необхідні для переходу права власності на облігації до Поручителя. До Поручителя, який виконав зобов'язання, забезпечене цією порукою, переходять усі права власника облігації у цьому зобов'язанні, в тому числі і ті, що забезпечували його виконання. Боржник, який виконав зобов'язання, забезпечене цією порукою, повинен негайно повідомити про це Поручителя. Сторони також домовились, що Поручитель має право письмово звернутись до Боржника з метою отримання інформації про виконання останнім свого обов'язку перед кожним конкретним власником облігацій, які можуть письмово звернутись до Поручителя з письмовою вимогою про відшкодування номінальної вартості облігації.

#### 6. 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	2	3	4	5	6	7
1. Виробничого призначення	37	47			37	47
будівлі та споруди						
машини та обладнання	7	23			7	23
транспортні засоби						
інші	30	24			30	24
2. Невиробничого призначення						
будівлі та споруди						
машини та обладнання						
транспортні засоби						
Інші						
Усього	37	47			37	47

**7. Інформація щодо вартості чистих активів емітента**

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
1	2	3
Розрахункова вартість чистих активів	92272000	69443000
Статутний капітал	160000000	160000000
Скоригований статутний капітал	160000000	160000000
Опис*	Визначення вартості чистих активів проводилося за формулою: Чисті активи = Необоротні активи + Оборотні активи + Витрати майбутніх періодів - Довгострокові зобов'язання - Поточні зобов'язання - Забезпечення наступних виплат і платежів - Доходи майбутніх періодів.	Визначення вартості чистих активів проводилося за формулою: Чисті активи = Необоротні активи + Оборотні активи + Витрати майбутніх періодів - Довгострокові зобов'язання - Поточні зобов'язання - Забезпечення наступних виплат і платежів - Доходи майбутніх періодів.
Висновок**	Розрахункова вартість чистих активів станом на 30.09.2013 (92 272 тис.грн.) менше статутного капіталу (160 000 тис.грн.). Це не відповідає вимогам статті 144 Цивільного кодексу України.	Розрахункова вартість чистих активів станом на 30.06.2013 (69 443 тис.грн.) менше статутного капіталу (160 000 тис.грн.). Це не відповідає вимогам статті 144 Цивільного кодексу України.

**8. Відомості щодо особливої інформації, що виникла протягом звітного періоду.**

Дата вчинення дії	Дата оприлюднення повідомлення	Вид інформації
1	2	3
20.09.2013	23.09.2013	Інформація про зміну складу посадових осіб емітента

**Фінансова звітність**

Баланс  
на 30.09.2013

Складено:

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку  
за міжнародними стандартами фінансової звітності

1	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
	2	3	4
<b>АКТИВ</b>			
<b>I. Необоротні активи:</b>			
Нематеріальні активи			
залишкова вартість	010		
первісна вартість	011		
накопичена амортизація	012		
Незавершені капітальні інвестиції	020		
Основні засоби:			
залишкова вартість	030		
первісна вартість	031		
знос	032		
Довгострокові біологічні активи:			
справедлива (залишкова) вартість	035		
первісна вартість	036		
накопичена амортизація	037		
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	040		
інші фінансові інвестиції	045		
Довгострокова дебіторська заборгованість	050		
Справедлива (залишкова) вартість інвестиційної нерухомості	055		
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	056		
Знос інвестиційної нерухомості	057		
Відстрочені податкові активи	060		
Гудвіл	065		
Інші необоротні активи	070		
Гудвіл при консолідації	075		
Усього за розділом I	080		
<b>II. Оборотні активи:</b>			
Виробничі запаси	100		
Поточні біологічні активи	110		
Незавершене виробництво	120		
Готова продукція	130		
Товари	140		
Векселі одержані	150		
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:			
чиста реалізаційна вартість	160		
первісна вартість	161		
резерв сумнівних боргів	162		
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
з бюджетом	170		
за виданими авансами	180		
з нарахованих доходів	190		
із внутрішніх розрахунків	200		
Інша поточна дебіторська заборгованість	210		
Поточні фінансові інвестиції	220		
Грошові кошти та їх еквіваленти:			
в національній валюті	230		
- у т.ч. в касі	231		
в іноземній валюті	240		
Інші оборотні активи	250		
Усього за розділом II	260		
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>270</b>		
<b>IV. Необоротні активи та групи вибуття</b>	<b>275</b>		
<b>Баланс</b>	<b>280</b>		

ПАСИВ			
<b>I. Власний капітал</b>			
Статутний капітал	300		
Паіовий капітал	310		
Додатковий вкладений капітал	320		
Інший додатковий капітал	330		
Резервний капітал	340		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350		
Неоплачений капітал	360		
Вилучений капітал	370		
Накоплена курсова різниця	375		
<b>Усього за розділом I</b>	<b>380</b>		
<b>Частка меншості</b>	<b>385</b>		
<b>II. Забезпечення майбутніх витрат і платежів</b>			
Забезпечення виплат персоналу	400		
Інші забезпечення	410		
Сума страхових резервів	415		
Сума часток перестраховиків у страхових резервах	416		
Цільове фінансування <sup>1</sup>	420		
<b>Усього за розділом II</b>	<b>430</b>		
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>			
Довгострокові кредити банків	440		
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	450		
Відстрочені податкові зобов'язання	460		
Інші довгострокові зобов'язання	470		
<b>Усього за розділом III</b>	<b>480</b>		
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>			
Короткострокові кредити банків	500		
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510		
Векселі видані	520		
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	530		
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
з одержаних авансів	540		
з бюджетом	550		
з позабюджетних платежів	560		
зі страхування	570		
з оплати праці	580		
з учасниками	590		
із внутрішніх розрахунків	600		
Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами та групами вибуття, утримуваними для продажу	605		
Інші поточні зобов'язання	610		
Усього за розділом IV	620		
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>630</b>		
<b>Баланс</b>	<b>640</b>		

<sup>1</sup> З рядка 420 графа 4 Сума благодійної допомоги (421)

**Звіт про фінансові результати  
за 3 квартал 2013 року**

Складено:

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку  
за міжнародними стандартами фінансової звітності

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
<b>I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ</b>			
<b>СТАТТЯ</b>			
Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010		
Податок на додану вартість	015		
Акцизний збір	020		
	025		
Інші вирахування з доходу	030		
Чистий доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	035		
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	040		
Валовий:			
прибуток	050		
збиток	055		
Інші операційні доходи	060		
У т.ч. дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції, одержаних унаслідок сільськогосподарської діяльності	061		
Адміністративні витрати	070		
Витрати на збут	080		
Інші операційні витрати	090		
У т.ч. витрати від первісного визнання біологічних активів сільськогосподарської продукції, одержаних унаслідок сільськогосподарської діяльності	091		
Фінансові результати від операційної діяльності:			
прибуток	100		
збиток	105		
Доход від участі в капіталі	110		
Інші фінансові доходи	120		
Інші доходи <sup>1</sup>	130		
Фінансові витрати	140		
Втрати від участі в капіталі	150		
Інші витрати	160		
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	165		
Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування:			
прибуток	170		
збиток	175		
У т.ч. прибуток від припиненої діяльності та/або прибуток від переоцінки необоротних активів та групи вибуття унаслідок припинення діяльності	176		
У т.ч. збиток від припиненої діяльності та/або збиток від переоцінки необоротних активів та групи вибуття унаслідок припинення діяльності	177		
Податок на прибуток від звичайної діяльності	180		
Дохід з податку на прибуток від звичайної діяльності	185		
Фінансові результати від звичайної діяльності:			
прибуток	190		

збиток	195		
Надзвичайні:			
доходи	200		
витрати	205		
Податки з надзвичайного прибутку	210		
Частка меншості	215		
Чистий:			
прибуток	220		
збиток	225		
Забезпечення матеріального заохочення	226		
<b>II. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ</b>			
<b>Найменування показника</b>			
Матеріальні затрати	230		
Витрати на оплату праці	240		
Відрахування на соціальні заходи	250		
Амортизація	260		
Інші операційні витрати	270		
Разом	280		
<b>III. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ</b>			
<b>Назва статті</b>			
Середньорічна кількість простих акцій	300		
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	310		
Чистий прибуток, (збиток) на одну просту акцію	320		
Скоригований чистий прибуток, (збиток) на одну просту акцію	330		
Дивіденди на одну просту акцію	340		

<sup>1</sup> З рядка 130 графа 3      Дохід, пов'язаний з благодійною допомогою (131)

### Примітки до звітів

Фінансова звітність за 9 місяців 2013 року складена відповідно до Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», затв. Наказом Міністерства фінансів України 07.02.2013 № 73. Форми для заповнення в системі ЕСКРІН не відповідають зазначеному Положенню, тому Баланс та Звіт про фінансові результати в частині "Узагальнені дані квартальної інформації" не заповнювалися, а скан-копія фінансової звітності додана в Розділ XI. Фінансова звітність емітента замість Фінансової звітності, підготовленої відповідно до міжнародних стандартів бухгалтерського обліку.