

Титульний аркуш

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

Директор

(посада)

Гончаров Андрій Юрійович

(прізвище та ініціали керівника)

(підпис)

20.04.2017

(дата)

М.П.

Річна інформація емітента цінних паперів за 2016 рік

I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента

Товариство з обмеженою відповідальністю "ГРАД ІНВЕСТ"

2. Організаційно-правова форма

Товариство з обмеженою відповідальністю

3. Код за ЄДРПОУ

33550712

4. Місцезнаходження

м. Київ , Оболонський, 04201, Київ, Майорова, 7, оф.1064

5. Міжміський код, телефон та факс

(044) 492-88-61 (044) 287-35-16

6. Електронна поштова адреса

GRADINVEST@EMITENT.NET.UA

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії

20.04.2017

(дата)

2. Річна інформація опублікована у

--

(номер та найменування офіційного друкованого видання)

(дата)

3. Річна інформація розміщена на власній сторінці

www.gradinvest.uafin.net

в мережі Інтернет

(адреса сторінки)

(дата)

Зміст

1. Основні відомості про емітента	X
2. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності	
3. Відомості щодо участі емітента в створенні юридичних осіб	
4. Інформація щодо посади корпоративного секретаря	
5. Інформація про рейтингове агентство	X
6. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)	X
7. Інформація про посадових осіб емітента:	
1) інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента	X
2) інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента	
8. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента	
9. Інформація про загальні збори акціонерів	
10. Інформація про дивіденди	
11. Інформація про юридичних осіб, послугами яких користується емітент	X
12. Відомості про цінні папери емітента:	
1) інформація про випуски акцій емітента	
2) інформація про облігації емітента	X
3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом	
4) інформація про похідні цінні папери	
5) інформація про викуп (продаж раніше викуплених товариством акцій) власних акцій протягом звітного періоду	
13. Опис бізнесу	X
14. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента:	
1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)	X
2) інформація щодо вартості чистих активів емітента	X
3) інформація про зобов'язання емітента	X
4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції	
5) інформація про собівартість реалізованої продукції	
6) інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів	
7) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів	
8) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість	
15. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів	X
16. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду	X
17. Інформація про стан корпоративного управління	
18. Інформація про випуски іпотечних облігацій	
19. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття:	
1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям	
2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожну дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду	

3) інформація про заміни прострочених активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття	
4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітної періоду	
5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття за станом на кінець звітної року	
20. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття	
21. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів	
22. Інформація щодо реєстру іпотечних активів	
23. Основні відомості про ФОН	
24. Інформація про випуски сертифікатів ФОН	
25. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН	
26. Розрахунок вартості чистих активів ФОН	
27. Правила ФОН	
28. Відомості про аудиторський висновок (звіт)	X
29. Текст аудиторського висновку (звіту)	X
30. Річна фінансова звітність	X
31. Річна фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (у разі наявності)	
32. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)	
33. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)	
34. Примітки	
Не заповнено: Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності - Емітент не одержував ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності. Не заповнено: Відомості щодо участі емітента в створенні юридичних осіб - не приймав участі у створенні юр. осіб. Не заповнено: Відомості щодо належності емітента до будь-яких об'єднань підприємств - Емітент не належить до будь-яких об'єднань підприємств. Не заповнено: Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв) (фізичні особи) - Емітент не випускав акції (організаційно-правова форма Емітента - ТОВ), єдиним учасником товариства є юридична особа. Не заповнено: Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента - Емітент не випускав акції (організаційно-правова форма Емітента - ТОВ), тому посадові особи не володіють акціями емітента. Не заповнено: Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента (усього) - Емітент не випускав акції (організаційно-правова форма Емітента - ТОВ), тому посадові особи не володіють акціями емітента. Не заповнено: Інформація про осіб, що володіють 10 відсотків та більше акцій емітента (юридичні особи) - Емітент не випускав акції (організаційно-правова форма Емітента - ТОВ), тому посадові особи не володіють акціями емітента. Не заповнено: Інформація про осіб, що володіють 10 відсотків та більше акцій емітента (фізичні особи) - Емітент не випускав акції (організаційно-правова форма Емітента - ТОВ), тому посадові особи не володіють акціями емітента. Не заповнено: Інформація про осіб, що володіють 10 відсотків та більше акцій емітента (усього) - Емітент не випускав акції (організаційно-правова форма Емітента - ТОВ), тому посадові особи не володіють акціями емітента. Не заповнено: Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв) (фізичні особи) - Серед учасників та/або засновників немає фізичних осіб. Не заповнено: Інформація про загальні збори акціонерів - Емітент діє в формі товариства з обмеженою відповідальністю. Не заповнено: Інформація про дивіденди - Емітент не нараховував та не виплачував протягом 2016 року. Не заповнено: Інформація про випуски акцій - Емітент діє в формі товариства з обмеженою відповідальністю. Емітент здійснює випуск облігацій. Не заповнено: Процентні облігації - Емітент не випускав Процентні облігації. Не заповнено: цільові облігації - Емітент не має непогашених цільових облігацій. Не заповнено: Інформація про похідні цінні папери - Емітент не випускав інші цінні папери, окрім облігацій. Не заповнено: Інформація про інші цінні папери, випущені емітентом (емісія яких підлягає реєстрації) (крім іпотечних облігацій, іпотечних сертифікатів, сертифікатів ФОН) - Емітент не випускав інші цінні папери, окрім облігацій. Не заповнено: Інформація про	

викуп власних акцій протягом звітної періоду - Емітент не здійснював випуску акцій. Не заповнено: Інформація щодо виданих сертифікатів цінних паперів. Інформація щодо замовлених та виданих сертифікатів цінних паперів - Емітент не замовляв та не видавав сертифікати цінних паперів. Не заповнено: Інформація щодо виданих сертифікатів цінних паперів. Інформація щодо замовлених бланків сертифікатів інших цінних паперів - Емітент не замовляв та не видавав сертифікати цінних паперів. Не заповнено: Інформація щодо виданих сертифікатів цінних паперів. Інформація щодо виданих власникам сертифікатів інших цінних паперів - Емітент не видавав власникам сертифікатів інших цінних паперів. Не заповнено: Інформація про зобов'язання емітента (за кожним кредитом) - у Емітента протягом 2016 року не виникало зобов'язань за жодним кредитом. Не заповнено: Інформація про зобов'язання емітента (за іпотечними цінними паперами) - у Емітента протягом 2016 року не виникало зобов'язань за іпотечними цінними паперами. Не заповнено: Інформація про зобов'язання емітента (за сертифікатами ФОН) - у Емітента протягом 2016 року не виникало зобов'язань за сертифікатами ФОН. Не заповнено: Інформація про зобов'язання емітента (за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами)) - у Емітента протягом 2016 року не виникало зобов'язань за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) Не заповнено: Інформація про зобов'язання емітента (за фінансовими інвестиціями в корпоративні права) - у Емітента протягом 2016 року не виникало зобов'язань за фінансовими інвестиціями в корпоративні права. Оскільки організаційно-правова форма Емітента товариство з обмеженою відповідальністю. Не заповнено: Інформація про стан корпоративного управління. Загальні збори акціонерів. Органи управління. Залучення інвестицій та вдосконалення практики корпоративного управління - Емітент не проводить корпоративного управління. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів – Емітент не здійснював випуск іпотечних сертифікатів. Інформація щодо реєстрації іпотечних активів – Емітент не випускав і не здійснював реєстр іпотечних активів. Інформація про іпотечні цінні папери не заповнені оскільки протягом звітної періоду такої інформації не виникало. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття ; інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття; основні відомості про ФОН; інформація про випуски сертифікатів ФОН; інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН; розрахунок вартості чистих активів ФОН; правила ФОН - не заповнено, оскільки емітент не здійснював випуску цінних паперів, окрім облігацій. Річна фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності не подається, оскільки емітент не складає фінансову звітність, складену відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності. Не заповнено: Інформація про собівартість реалізованої продукції; Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції - Емітент не займається видами діяльності, які класифікуються як добувна переробна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу, води за класифікаторами видів економічної діяльності; Звіт про стан об'єкта нерухомості не заповнюється, оскільки товариство не має непогашених цільових облігацій підприємств.

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування

Товариство з обмеженою відповідальністю "ГРАД ІНВЕСТ"

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

10721020000003696

3. Дата проведення державної реєстрації

23.06.2005

4. Територія (область)

м. Київ

5. Статутний капітал (грн)

160000000

6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належить державі

0

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

0

8. Середня кількість працівників (осіб)

7

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

41.20 Будівництво житлових та не житлових будівель

46.90 Неспеціалізована оптова торгівля

66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення

10. Органи управління підприємства

Вищим органом управління Товариства є Загальні Збори Учасників, що складаються з учасників або призначених ними представників. До компетенції загальних зборів належить: а) визначення основних напрямів діяльності Товариства і затвердження його планів та звітів про їх виконання; б) внесення змін до статуту (зміна розміру статутного капіталу); в) встановлення розміру, форми і порядку внесення учасниками додаткових вкладів; г) утворення і відкликання виконавчого та інших органів товариства; д) затвердження річних результатів діяльності товариства; е) створення, реорганізація та ліквідація дочірніх підприємств, філій та представництв, затвердження їх статутів та положень. Виконавчим органом Товариства є Директор. Контроль за діяльністю Директора Товариства здійснюється Ревізійною комісією, що утворюється Загальними Зборами Учасників. Директор здійснює керівництво поточною діяльністю Товариства в межах компетенції, що надана йому відповідно до положень чинного законодавства України та Статуту. Директор вирішує всі питання діяльності Товариства, за винятком тих, що належить до виключної компетенції Загальних Зборів Учасників. Директор Товариства одноособово призначає першого заступника та заступників директора.

11. Банки, що обслуговують емітента:

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

ПАТ «ПроКредит Банк»

2) МФО банку

320984

3) поточний рахунок

260012103527

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

н/д

5) МФО банку

н/д

6) поточний рахунок

н/д

15. Інформація про рейтингове агентство

Найменування рейтингового агентства	Ознака рейтингового агентства (уповноважене, міжнародне)	Дата визначення або поновлення рейтингової оцінки емітента або цінних паперів емітента	Рівень кредитного рейтингу емітента або цінних паперів емітента
1	2	3	4
ТОВ "Рейтингове агенство "ІВІ-Рейтинг"	уповноважене рейтингове агенство	29.12.2016	uaCCC

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

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Код за ЄДРПОУ засновника та/або учасника	Місцезнаходження	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
ПАТ "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний фонд "Перший інвестиційно-будівельний"	34044682	04201Україна м. Київ вул. Майорова,7, оф.1064	100
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Серія, номер, дата видачі та найменування органу, який видав паспорт*		Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Усього			100

V. Інформація про посадових осіб емітента

6.1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

- посада
Директор
- прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи
Гончаров Андрій Юрійович
- паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або код за ЄДРПОУ юридичної особи
СН 944432 31.12.1998 Старокиївське РУ ГУ МВС України в м. Києві
- рік народження**
1965
- освіта**
Повна вища
- стаж роботи (років)**
33
- найменування підприємства та попередня посада, яку займав**
Директор ТОВ "ОБІО"
- дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)
23.09.2013 безстроково
- Опис

Прийнятий на посаду директора на підставі протоколу загальних зборів учасників № 03/13 від 20.09.2013 року за сумісництвом. Обов'язки та повноваження визначені Статутом підприємства. Загальний стаж роботи - 33 роки.

Заробітня плата за 2016 рік склала 104 400,00 грн.

Попередні посади, які особа обіймала протягом останніх п'яти років: Директор ТОВ "ОБІО", заступник директора ТОВ "ОБІО"

Посадова особа працює за основним місцем роботи на посаді заступника директора ТОВ "ОБІО", 32828660, 10025, м. Житомир, вул. Промислова,6

Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини відсутня.

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

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада

Головний бухгалтер

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

Самойлова Віра Олександрівна

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

СН 858643 14.07.1998 Подільське РУ ГУ МВС України в м. Києві

4) рік народження**

1960

5) освіта**

Повна вища

6) стаж роботи (років)**

34

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

ТОВ "Передові технології плюс", головний бухгалтер

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

16.01.2012 безстроково

9) Опис

Прийнята на посаду згідно Наказу № 46-п від 16.01.2012 року. Обов'язки та повноваження визначені Статутом підприємства. Загальний стаж роботи - 34 роки.

Заробітня плата за 2016 рік склала 90 780,37 грн.

Попередні посади: головний бухгалтер ТОВ «Передові технології плюс».

Також, обіймає такі посади:

Головний бухгалтер - Приватне підприємство "Терра" -, 04201, м. Київ, вул. Майорова, 7, офіс 1064

Головний бухгалтер -ТОВ "Арт-Пласт" 03087, м. Київ, вул. Єреванська, 17

Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини відсутня.

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

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

ІХ. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Код за ЄДРПОУ	30370711
Місцезнаходження	04071 Україна м. Київ Подільський м. Київ вул. Нижній Вал, 17/8
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	-
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	-
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	0445910400
Факс	0444825214
Вид діяльності	Депозитарна діяльність Центрального депозитарію
Опис	Емітент не веде самостійно реєстр власників іменних цінних паперів.

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю «ПКТБ –Цінні папери»
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ	25282442
Місцезнаходження	03068 Україна м. Київ Солом'янський м. Київ вул. М. Грінченка. 2/1 корп. "А"
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ № 263256
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	03.09.2013
Міжміський код та телефон	0445936442
Факс	0445936442
Вид діяльності	депозитарна діяльність депозитарної установи
Опис	Емітент не веде самостійно реєстр власників іменних цінних паперів.

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "Традекс-Трейд"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ	35017751
Місцезнаходження	04053 Україна м. Київ Шевченківський м. Київ вул. Артема, 52 А
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ №263007
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	25.03.2013
Міжміський код та телефон	0443647070
Факс	0443647082
Вид діяльності	Торговець цінними паперами
Опис	Емітент не веде самостійно реєстр власників іменних цінних паперів.

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "Аудиторська фірма "Арама"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ	25409247

Місцезнаходження	04070 Україна м. Київ Подільський м. Київ вул. Турівська, 32, кв.4
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	1921
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	26.01.2011
Міжміський код та телефон	0444287129
Факс	0444287130
Вид діяльності	Аудитор (аудиторська фірма), яка надає аудиторські послуги
Опис	Емітент не веде самостійно реєстр власників іменних цінних паперів.

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "Рейтингове агенство "ІВІ-Рейтинг"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ	33262696
Місцезнаходження	03680 Україна м. Київ Голосіївський м. Київ вул. Горького, 172, оф.1014
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	№3
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	12.04.2010
Міжміський код та телефон	0443629084
Факс	0445212015
Вид діяльності	Юридична особа, яка уповноважена здійснювати рейтингову оцінку емітента та/або його цінних паперів
Опис	Емітент не веде самостійно реєстр власників іменних цінних паперів.

Х. Відомості про цінні папери емітента

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

2) дисконтні облігації

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Номінальна вартість (грн)	Кількість у випуску (штук)	Форма існування та форма випуску	Загальна номінальна вартість (грн)	Дата погашення облігацій
1	2	3	4	5	6	7	8
07.12.2011	192/2/11	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку	1	240000000	Бездокументарні іменні	240000000	20.12.2021
Опис	<p>Інформація про зовнішні ринки, на яких здійснюється торгівля цінними паперами емітента: Торгівля цінними паперами здійснюється виключно на внутрішньому ринку.</p> <p>Інформація щодо факту лістингу/делістингу цінних паперів емітента на фондових біржах: Цінні папери перебували в лістингу на ПрАТ Українська фондова біржа. 08.04.2016 р. ТОВ «Град Інвест» стало відомо про делістинг власних цінних паперів, а саме 08.04.2016 року емітент отримав листа від ПрАТ «Українська фондова біржа» з повідомленням, що Котирувальною комісією ПрАТ «Українська фондова біржа» (протокол №41 від 07.04.2016 р.) було прийнято рішення про делістинг облігацій ТОВ «Град Інвест» шляхом виключення їх з біржового реєстру ПрАТ «Українська фондова біржа» та переведення до категорії позалістингових цінних паперів.</p> <p>Найменування фондової біржі – ПрАТ «Українська фондова біржа».</p> <p>Датою делістингу облігацій є 08.04.2016 р.</p> <p>Рішення про делістинг прийнято ПрАТ «Українська фондова біржа», протокол №41 від 07.04.2016 р.</p> <p>У зв'язку з невідповідністю облігацій дисконтних іменних серії А ТОВ «Град Інвест» (UA4000131999) вимогам, встановленим для другого рівня лістингу, а саме критеріїв вартості чистих активів та річного доходу від реалізації товарів, робіт, послуг емітента, з 08.04.2016 р. облігації емітента більше не котируватимуться на ПрАТ «Українська фондова біржа».</p> <p>Повідомлення розміщено у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії 08.04.2016</p> <p>Повідомлення опубліковано у №66 (4354) Бюлетень. Цінні папери України 12.04.2016</p> <p>Повідомлення розміщено на сторінці www.gradinvest.uaфин.net в мережі Інтернет 12.04.2016</p> <p>Мета додаткової емісії: Додаткова емісія не передбачається</p> <p>Спосіб розміщення: Відкрите</p> <p>Дострокове погашення: Можливість дострокового погашення облігацій не передбачено.</p>						

XI. Опис бізнесу

ТОВ "ГРАД ІНВЕСТ" було створено відповідно до рішення засновників товариства Протоколом №1 Установчих зборів від 7 червня 2005 року і зареєстровано Святошинською районною у місті Києві державною адміністрацією 23 червня 2005 року. Товариство було створено для здійснення загального будівництва житлових будинків.

У 2015 році злиття, поділу, приєднання та виділу не було.

Вищим органом управління Товариства є Загальні Збори Учасників, що складаються з учасників або призначених ними представників. Виконавчим органом Товариства є Директор. Контроль за діяльністю Директора Товариства здійснюється Ревізійною комісією, що утворюється Загальними Зборами Учасників. Дочірніх підприємств, філій, представництв та інших відокремлених структурних підрозділів Товариство не має. Зміни в організаційній структурі не відбувалися.

Кількість працівників Товариства на кінець звітного періоду складає 7 осіб, в тому числі за основним місцем роботи - 2 особи, працюють за сумісництвом - 5 осіб, на умовах неповного робочого часу - 0 осіб.

Фонд оплати праці складає 553180,37 грн.

Чисельність працівників відносно попереднього року не змінилась.

Фонд оплати праці зменшився порівняно з попереднім роком на 13004,93 грн. (за рахунок відпустки працівника по догляду за дитиною до 3-х років).

Кадрова програма емітента спрямована на підвищення рівня кваліфікації працівників та відповідність їх операційним потребам емітента.

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

Емітент не веде спільної діяльності з іншими організаціями, підприємствами та установами.

Пропозицій, щодо реорганізації з боку третіх осіб Товариство не мало.

На підставі наказу "Про облікову політику та організацію бухгалтерського обліку" на підприємстві здійснюється ведення бухгалтерського обліку згідно з принципами та методами, передбаченими положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку. Застосовується План рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій. З метою забезпечення необхідної деталізації обліково-економічної інформації бухгалтер своїми розпорядженням вводить додаткову систему субрахунків.

Застосовується журнально-ордерна система обліку з використанням персональних комп'ютерів.

Організовується аналітичний облік руху товарно-матеріальних цінностей: у бухгалтерії – у відомостях обліку залишків матеріалів у кількісно-сумарному виразі. Ведеться податковий облік відповідно до законодавства України. Термін використання необоротних активів визначається щодо кожного об'єкта окремо в момент зарахування його на баланс, виходячи з терміну корисного використання подібних активів, передбачуваного морального зносу.

Основним видом діяльності є продаж власного нерухомого майна. Станом на 31.12.2016 року товарні запаси повністю складаються із об'єктів нерухомості утримуваних для продажу (об'єкти житлової і нежитлової нерухомості – підземний паркінг, нежитлові приміщення тощо). Товарні запаси були виготовлені (побудовані) із залученням підрядних організацій. Первісною вартістю товарних запасів визнана їх виробнича собівартість. Оцінка вибуття товарних запасів при їх продажу здійснюється за методом ідентифікованої собівартості відповідної одиниці запасів.

Залишок товарних запасів на дату балансу оцінено за первісною вартістю, яка менше чистої вартості реалізації. Станом на 31 грудня залишок нереалізованих товарних запасів значно зменшився, в порівнянні з попереднім періодом, на 21 611 тис. грн. (54,6%) і становить 17 995 тис. грн.

Сезонність суттєво не впливає на реалізацію нерухомості. Цільовим покупцем є клас громадян, спроможних придбати житло, що володіють певними заощадженнями. Залучення клієнтів здійснюється шляхом здійснення ряду маркетингових заходів, що включають у себе рекламу на різних носіях. Основний ринок збуту внутрішній.

Інформація щодо поточних і потенційних господарських, фінансових та економічних ризиків: ризик, пов'язаний зі змінами кон'юнктури ринку, в якому діє Товариство; ризик збільшення податкового навантаження; ризик збільшення кількості конкурентів; ризик кризових явищ на фінансовому ринку; ризик зміни правового середовища (в т.ч. податкової політики); політичний ризик (ризик продовження періоду політичної нестабільності); макроекономічні та форс-мажорні ризики. Товариство не має системи оцінки та управління ризиками. Товариство не проводить свою діяльність у інших країнах.

Суттєвих придбань і відчужень активів за останні 5 років не було.

1. 01.12.2016 р. був укладений договір №БВ-100/2016 купівлі-продажу цінних паперів між ТОВ "Град Інвест" та ПАТ "ЗНВ КІФ "Перший інвестиційно-будівельний".

Сума договору складає 474800,00 грн., підстава укладання та методика ціноутворення - за погодженням сторін.

2. 10.08.2016 р. був укладений договір №БВ-82/2016 купівлі-продажу цінних паперів між ТОВ "Град Інвест" та ПАТ "ЗНВ КІФ "Перший інвестиційно-будівельний".

Сума договору складає 41603440,00 грн., підстава укладання та методика ціноутворення - за погодженням сторін.

3. 25.02.2016 р. був укладений договір №БВ-35/2016 купівлі-продажу цінних паперів між ТОВ "Град Інвест" та ПАТ "ЗНВ КІФ "Перший інвестиційно-будівельний".

Сума договору складає 960000,00 грн., підстава укладання та методика ціноутворення - за погодженням сторін.

4. 09.02.2016 р. був укладений договір №БВ-18/2016 купівлі-продажу цінних паперів між ТОВ "Град Інвест" та ПАТ "ЗНВ КІФ "Перший інвестиційно-будівельний".

Сума договору складає 99200,00 грн., підстава укладання та методика ціноутворення - за погодженням сторін.

Основні засоби емітента складаються з: 1. Нежилого приміщення № 1002 площею 143,1 кв. м. по вул. Острівського, буд.40 у м. Києві, первісною вартістю 1 151 тис. грн. яке передано в операційну оренду; 2. Зовнішньої електричної мережі первісною вартістю 1 530 тис. грн., яка утримується з метою продажу. Місцезнаходження основних засобів емітента - вул. Острівського,40 в м. Києві. Удосконалення або розширення основних засобів, зростання виробничих потужностей не очікується. Станом на 31 грудня балансова вартість основних засобів становить 2 658 тис. грн.

Істотними проблемами, що впливають на діяльність емітента являються загальноекономічні : несприятлива зміна законодавства, гіперінфляція, погіршення економічної ситуації, ситуація на ринку нерухомості.

Протягом звітного періоду штрафних санкцій і компенсацій за порушення законодавства не було.

Політика фінансування спрямована на своєчасне поповнення необхідних обігових коштів для господарської діяльності емітента.

Станом на 31.12.2015 р. укладено, але ще не виконано договорів на суму 17231 тис. грн.

ТОВ "Град Інвест" планує отримувати прибуток від здійснення господарських операцій з метою подальшого розвитку та розширення видів діяльності.

Товариством проводяться дослідження ринку нерухомості в м.Києві. Розробляються перспективні плани діяльності Товариства з урахуванням змін на ринку нерухомості.

Судові справи, за якими розглядаються позовні вимоги відсутні.

За останні три роки, а саме у 2014 році емітентом отримано сертифікат відповідності закінченого будівництва об'єкта.

Об'єкт збудовано. Іншої інформації, що може бути істотною для оцінки інвестором фінансового стану та результатів діяльності емітента не виникло.

XII. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

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

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн.)		Орендовані основні засоби (тис. грн.)		Основні засоби, всього (тис. грн.)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:			0	0	0	0
будівлі та споруди	0	1128	0	0	0	1128
машини та обладнання	195	0	0	0	195	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	6817.3	44679.5	6817.3	44679.5
інші	0	0	0	0	0	0
2. Невиробничого призначення:	0	0	0	0	0	0
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	0	0
інші	0	1530	0	0	0	1530
Усього	195	2658	6817.3	44679.5	7012.3	47337.5
Опис	<p>Терміни та умови користування основними засобами (за основними групами): 8 років</p> <p>Первісна вартість основних засобів:</p> <p>на початок року - 457 тис.грн.</p> <p>на кінець року - 2682 тис.грн.</p> <p>Ступінь зносу основних засобів:</p> <p>на початок року - 57,3 %</p> <p>на кінець року - 0,89 %</p> <p>Ступінь використання основних засобів: використовуються в повному обсязі</p> <p>Сума нарахованого зносу:</p> <p>на початок року - 262 тис.грн.</p> <p>на кінець року - 24 тис.грн.</p> <p>Суттєві зміни у вартості основних засобів зумовлені: суттєвих змін у вартості основних засобів немає</p> <p>Інформація про всі обмеження на використання майна емітента: обмеження відсутні.</p>					

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн)	44923	75919
Статутний капітал (тис. грн.)	160000	160000
Скоригований статутний капітал (тис. грн)	160000	160000
Опис	<p>Розрахунок вартості чистих активів відбувався відповідно до методичних рекомендацій ДКЦПФР (Рішення № 485 від 17.11.2004 року) та Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 25 "Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємства", затвердженого Наказом Міністерства фінансів України № 39 від 25.02.2000 р. Вартість чистих активів Товариства визначена шляхом вирахування із суми активів, прийнятих до розрахунку, суми його зобов'язань, прийнятих до розрахунку. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець звітної періоду становить -115077,00 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець звітної періоду становить -115077,00 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним</p>	

капіталом на кінець попереднього періоду становить -84081,00 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить -84081,00 тис.грн.

Висновок Порівнянням вартості чистих активів (44 923 тис. грн.) з розміром статутного капіталу (160 000 тис. грн.) встановлено, що вартість чистих активів Товариства менше розміру статутного капіталу. Згідно з вимогами п.4 ст.144 Цивільного кодексу України після закінчення другого та кожного наступного фінансового року товариство зобов'язане оголосити про зменшення свого статутного капіталу і зареєструвати відповідні зміни до статуту у встановленому порядку, якщо учасники не прийняли рішення про внесення додаткових вкладів.

3. Інформація про зобов'язання емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн.)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	91648	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним випуском):	X	91648	X	X
Дисконтні облігації	23.12.2011	91648	0	20.12.2021
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за векселями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами)(за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	0	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання	X	242108	X	X
Усього зобов'язань	X	333756	X	X
Опис:	Зобов'язання за дисконтними облігаціями - 91648 тис. грн.			

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

Дата виникнення події	Дата оприлюднення Повідомлення (Повідомлення про інформацію) у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії	Вид інформації
1	2	3
08.04.2016	08.04.2016	Відомості про факти лістингу/делістингу цінних паперів на фондовій біржі

XV. Відомості про аудиторський висновок (звіт)

Найменування аудиторської фірми (П. І. Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	ТОВ "Аудиторська фірма "Арама"
Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи)	25409247
Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	04070, м. Київ, вул. Турівська, 32, оф.4
Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	1921 26.01.2001
Реєстраційний номер, серія та номер, дата видачі та строк дії свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів**	292 П 000292 30.10.2015 12.02.13- 24.09.2020
Звітний період, за який проведений аудит фінансової звітності	2016 рік
Думка аудитора***	умовно-позитивна

XVI. Текст аудиторського висновку (звіту).

Найменування аудиторської фірми (П. І. Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	ТОВ "Аудиторська фірма "Арама"
Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи)	25409247
Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	04070, м. Київ, вул. Турівська, 32, оф.4
Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	1921 26.01.2001
Реєстраційний номер, серія та номер, дата видачі та строк дії свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів**	292 П 000292 30.10.2015 12.02.13- 24.09.2020
Текст аудиторського висновку (звіту)	

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 М.М. Антипенко

сертифікат серія А № 007343;

дата видачі 26.05.2016р. чинний до 26.05.2021р.

Директор ТОВ «АФ «Арама» Л.І. Антипенко
сертифікат серія А № 000760;
дата видачі 25.01.1996р.; чинний до 25.01.2020р.
Дата складання аудиторського висновку: 29 березня 2017 року
Місце видачі: м. Київ.

н/д

н/д

н/д

			КОДИ
		Дата(рік, місяць, число)	2017 01 01
Підприємство	Товариство з обмеженою відповідальністю "ГРАД ІНВЕСТ"	за ЄДРПОУ	33550712
Територія		за КОАТУУ	8038000000
Організаційно-правова форма господарювання		за КОПФГ	240
Вид економічної діяльності		за КВЕД	41.20
Середня кількість працівників	7		
Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака			
Адреса	04201, м. Київ, вул. Майорова, 7, оф. №1064		
Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):			
за положеннями (стандартами бухгалтерського обліку)			V
за міжнародними стандартами фінансової звітності			

**Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на 31.12.2016 р.**

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На дату переходу на міжнародні стандарти фінансової звітності
1	2	3	4	5
I. Необоротні активи				
Нематеріальні активи:	1000	0	0	0
первісна вартість	1001	52	52	0
накопичена амортизація	1002	-52	-52	0
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	0	0
Основні засоби:	1010	195	2658	0
первісна вартість	1011	457	2682	0
знос	1012	-262	-24	0
Інвестиційна нерухомість:	1015	0	0	0
первісна вартість	1016	0	0	0
знос	1017	0	0	0
Довгострокові біологічні активи:	1020	0	0	0
первісна вартість	1021	0	0	0
накопичена амортизація	1022	0	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	0	0	0
інші фінансові інвестиції	1035	0	0	0
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	0	0	0
Відстрочені податкові активи	1045	11411	4764	0

Гудвіл	1050	0	0	0
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	0	0	0
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	0	0	0
Інші необоротні активи	1090	305000	305000	0
Усього за розділом I	1095	316606	312422	0
II. Оборотні активи				
Запаси	1100	39606	17995	0
Виробничі запаси	1101	0	0	0
Незавершене виробництво	1102	0	0	0
Готова продукція	1103	0	0	0
Товари	1104	39606	17995	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0	0
Депозити перестраховання	1115	0	0	0
Векселі одержані	1120	0	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	848	914	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	344	13	0
з бюджетом	1135	6321	2792	0
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	0	0
з нарахованих доходів	1140	1520	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	0	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	86117	44423	0
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	28	108	0
Готівка	1166	0	0	0
Рахунки в банках	1167	28	108	0
Витрати майбутніх періодів	1170	2	2	0
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	0	0	0
у тому числі в: резервах довгострокових зобов'язань	1181	0	0	0
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	0	0	0
резервах незароблених премій	1183	0	0	0
інших страхових резервах	1184	0	0	0
Інші оборотні активи	1190	51	11	0
Усього за розділом II	1195	134838	66257	0
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0	0
Баланс	1300	451443	378679	0

Пасив	Код рядка	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього періоду	На дату переходу на міжнародні стандарти фінансової звітності
I. Власний капітал				
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	160000	160000	0
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0	0
Капітал у дооцінках	1405	0	0	0
Додатковий капітал	1410	0	0	0

Емісійний дохід	1411	0	0	0
Накопичені курсові різниці	1412	0	0	0
Резервний капітал	1415	0	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-84081	-115077	0
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)	(0)
Інші резерви	1435	0	0	0
Усього за розділом I	1495	75919	44923	0
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення				
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	0	0	0
Пенсійні зобов'язання	1505	0	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	0	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	1515	104766	91648	0
Довгострокові забезпечення	1520	0	0	0
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	0	0	0
Цільове фінансування	1525	0	0	0
Благодійна допомога	1526	0	0	0
Страхові резерви, у тому числі:	1530	0	0	0
резерв довгострокових зобов'язань; (на початок звітного періоду)	1531	0	0	0
резерв збитків або резерв належних виплат; (на початок звітного періоду)	1532	0	0	0
резерв незароблених премій; (на початок звітного періоду)	1533	0	0	0
інші страхові резерви; (на початок звітного періоду)	1534	0	0	0
Інвестиційні контракти;	1535	0	0	0
Призовий фонд	1540	0	0	0
Резерв на виплату джек-поту	1545	0	0	0
Усього за розділом II	1595	104766	91648	0
III. Поточні зобов'язання і забезпечення				
Короткострокові кредити банків	1600	0	0	0
Векселі видані	1605	0	0	0
Поточна кредиторська заборгованість: за довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0	0
за товари, роботи, послуги	1615	452	65	0
за розрахунками з бюджетом	1620	6	116	0
за у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0	0
за розрахунками зі страхування	1625	0	0	0
за розрахунками з оплати праці	1630	0	0	0
за одержаними авансами	1635	0	0	0
за розрахунками з учасниками	1640	0	0	0
із внутрішніх розрахунків	1645	0	0	0
за страховою діяльністю	1650	0	0	0
Поточні забезпечення	1660	0	0	0
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0	0
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	270300	241927	0
Усього за розділом III	1695	270758	242108	0
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами,	1700	0	0	0

утримуваними для продажу, та групами вибуття V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0	0
Баланс	1900	451443	378679	0

Примітки

н/д

Керівник

Гончаров А.Ю.

Головний бухгалтер

Самойлова В.О.

КОДИ

Дата(рік, місяць,
число)

2017 | 01 | 01

Підприємство

Товариство з обмеженою відповідальністю "ГРАД
ІНВЕСТ"

за ЄДРПОУ

33550712

(найменування)

**Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за 12 місяців 2016 р.****I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	14567	30045
Чисті зароблені страхові премії	2010	0	0
Премії підписані, валова сума	2011	0	0
Премії, передані у перестраховування	2012	0	0
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	0	0
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	0	0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(-19374)	(-15680)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	(0)	(0)
Валовий: прибуток	2090	0	14365
збиток	2095	(-4807)	(0)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	0	0
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	0	0
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	0	0
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	0	0
Інші операційні доходи	2120	0	0
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	0	0
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	0	0
Адміністративні витрати	2130	(-717)	(-838)
Витрати на збут	2150	(-8)	(-45)
Інші операційні витрати	2180	(-6399)	(-320)
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	(0)	(0)
Витрат від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	(0)	(0)
Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток	2190	0	13162
збиток	2195	(-11931)	(0)
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	14682	13214
Інші доходи	2240	0	0
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	(-27093)	(-7608)
Втрати від участі в капіталі	2255	(0)	(0)

Інші витрати	2270	(-7)	(-10)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290	0	18758
збиток	2295	(-24349)	(0)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-6647	-1165
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат: прибуток	2350	0	17593
збиток	2355	(-30996)	(0)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	0	0
Накопичені курсові різниці	2410	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	0	0
Інший сукупний дохід	2445	0	0
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	0	0
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	0	0
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	0	0
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	-30996	17593

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

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	6378	373
Разом	2550	7124	1204

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Середньорічна кількість простих акцій	2600	0	0
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	0	0
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	0	0
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0	0
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0	0

Примітки
Керівник
Головний бухгалтер

н/д
Гончаров А.Ю.
Самойлова В.О.

КОДИ

Дата(рік, місяць,
число)

2017 | 01 | 01

Підприємство

Товариство з обмеженою відповідальністю "ГРАД
ІНВЕСТ"

за ЄДРПОУ

33550712

(найменування)

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за 12 місяців 2016 р.**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від: Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	12817	10597
Повернення податків і зборів	3005	0	0
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	0	0
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	0	0
Надходження від повернення авансів	3020	0	0
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	0	0
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	0	0
Надходження від операційної оренди	3040	0	0
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	0	0
Надходження від страхових премій	3050	0	0
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	0	0
Інші надходження	3095	0	0
Витрачання на оплату: Товарів (робіт, послуг)	3100	(-4030)	(-7678)
Праці	3105	(-469)	(-455)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(-128)	(-238)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(-1363)	(-758)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(-1363)	(-758)
Витрачання на оплату авансів	3135	(0)	(0)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(0)	(0)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(0)	(0)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(0)	(0)
Інші витрачання	3190	(-6)	(-322)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	6821	1146
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	5034	9344

Необоротних активів	3205	100	0
Надходження від отриманих: відсотків	3215	0	0
дивідендів	3220	0	0
Надходження від деривативів	3225	0	0
Надходження від погашення позик	3230	0	0
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	0
Інші надходження	3250	0	-305000
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(-11875)	(-17636)
необоротних активів	3260	(0)	(0)
Виплати за деривативами	3270	(0)	(0)
Витрачання на надання позик	3275	(0)	(0)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(0)	(0)
Інші платежі	3290	(0)	(0)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-6741	-313292
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	0	0
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	0	7120
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	(0)	(0)
Погашення позик	3350	0	0
Сплату дивідендів	3355	(0)	(0)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(0)	(0)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(0)	(0)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(0)	(0)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(0)	(0)
Інші платежі	3390	(0)	(0)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	0	7120
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	80	-305026
Залишок коштів на початок року	3405	28	305054
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	108	28

Примітки
Керівник
Головний бухгалтер

н/д
Гончаров А.Ю.
Самойлова В.О.

КОДИ

Дата(рік, місяць,
число)

2017 | 01 | 01

Підприємство

Товариство з обмеженою відповідальністю "ГРАД
ІНВЕСТ"

за ЄДРПОУ

33550712

(найменування)

**Звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом)
за 12 місяців 2016 р.**

Стаття	Код рядка	За звітний період		За аналогічний період попереднього року	
		надходження	видаток	надходження	видаток
1	2	3	4	5	6
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності					
Прибуток (збиток) від звичайної діяльності до оподаткування	3500	0	0	0	0
Коригування на: амортизацію необоротних активів	3505	0	X	0	X
збільшення (зменшення) забезпечень	3510	0	0	0	0
збиток (прибуток) від нереалізованих курсових різниць	3515	0	0	0	0
збиток (прибуток) від неопераційної діяльності та інших негрошових операцій	3520	0	0	0	0
Прибуток (збиток) від участі в капіталі	3521	0	0	0	0
Зміна вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю, та дохід (витрати) від первісного визнання	3522	0	0	0	0
Збиток (прибуток) від реалізації необоротних активів, утримуваних для продажу та груп вибуття	3523	0	0	0	0
Збиток (прибуток) від реалізації фінансових інвестицій	3524	0	0	0	0
Зменшення (відновлення) корисності необоротних активів	3526	0	0	0	0
Фінансові витрати	3540	X	0	X	0
Зменшення (збільшення) оборотних активів	3550	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) запасів	3551	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточних біологічних активів	3552	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги	3553	0	0	0	0
Зменшення (збільшення) іншої поточної дебіторської заборгованості	3554	0	0	0	0
Зменшення (збільшення) витрат майбутніх періодів	3556	0	0	0	0
Зменшення (збільшення) інших оборотних активів	3557	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточних зобов'язань	3560	0	0	0	0
Грошові кошти від операційної діяльності	3570	0	0	0	0

Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги	3561	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з бюджетом	3562	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками зі страхування	3563	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з оплати праці	3564	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) доходів майбутніх періодів	3566	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) інших поточних зобов'язань	3567	0	0	0	0
Сплачений податок на прибуток	3580	X	0	X	0
Сплачені відсотки	3585	X	0	X	0
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	0	0	0	0

II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності

Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	0	X	0	X
необоротних активів	3205	0	X	0	X
Надходження від отриманих: відсотків	3215	0	X	0	X
дивідендів	3220	0	X	0	X
Надходження від деривативів	3225	0	X	0	X
Надходження від погашення позик	3230	0	X	0	X
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	X	0	X
Інші надходження	3250	0	X	0	X
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	X	0	X	(0)
необоротних активів	3260	X	0	X	0
Виплати за деривативами	3270	X	0	X	0
Витрачання на надання позик	3275	X	0	X	0
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	X	0	X	0
Інші платежі	3290	X	0	X	0
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	0	0	0	0

III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності

Надходження від: Власного капіталу	3300	0	X	0	X
Отримання позик	3305	0	X	0	X
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	X	0	X
Інші надходження	3340	0	X	0	X
Витрачання на: Викип власних акцій	3345	X	0	X	0
Погашення позик	3350	X	0	X	0
Сплату дивідендів	3355	X	0	X	0

Витрачання на сплату відсотків	3360	X	0	X	0
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	X	0	X	0
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	X	0	X	0
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	X	0	X	0
Інші платежі	3390	X	0	X	0
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	0	0	0	0
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	0	0	0	0
Залишок коштів на початок року	3405	0	X	0	X
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	0	0	0	0

Примітки
Керівник
Головний бухгалтер

н/д
Гончаров А.Ю.
Самойлова В.О.

зареєстрованого капіталу									
Відрахування до резервного капіталу	4210	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	0	0	0	0	0	0	0	0
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	0	0	0	0	0	0	0	0
Погашення заборгованості з капіталу	4245	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	4275	0	0	0	0	0	0	0	0
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі	4290	0	0	0	0	0	0	0	0
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	0	0	0	0	0	0	0	0
Разом змін у капіталі	4295	0	0	0	0	-30996	0	0	-30996
Залишок на кінець року	4300	160000	0	0	0	-115077	0	0	44923

Примітки
Керівник
Головний бухгалтер

н/д
Гончаров А.Ю.
Самойлова В.О.