

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

Массальський А. В.

(посада)

(підпис)

(прізвище та ініціали керівника)

М.П.

19.04.2012

(дата)

Річна інформація емітента цінних паперів за 2011 рік

1. Загальні відомості

- | | |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 1.1. Повне найменування емітента | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГРАД ІНВЕСТ" |
| 1.2. Організаційно-правова форма емітента | Товариство з обмеженою відповідальністю |
| 1.3. Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ емітента | 33550712 |
| 1.4. Місцезнаходження емітента | вулиця Фрунзе, будинок 15, м. Київ,
Подільський, Україна, 04080 |
| 1.5. Міжміський код, телефон та факс емітента | (044) 492-88-61, (044) 492-88-61 |
| 1.6. Електронна поштова адреса емітента | GRADINVEST@EMITENT.NET.UA |

2. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

- | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------|
| 2.1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії | | 11.04.2012
(дата) |
| 2.2. Річна інформація опублікована у 70 Газета "Бюлетень. Цінні папери України" | | 17.04.2012
(дата) |
| | (номер та найменування офіційного друкованого видання) | (дата) |
| 2.3. Річна інформація розміщена на власній сторінці gradinvest.uafin.net | в мережі
Інтернет | 19.04.2012
(дата) |
| | (адреса сторінки) | |

Зміст

1. Основні відомості про емітента:	
а) ідентифікаційні реквізити, місцезнаходження емітента;	X
б) інформація про державну реєстрацію емітента;	X
в) банки, що обслуговують емітента;	X
г) основні види діяльності;	X
г) інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності;	
д) відомості щодо належності емітента до будь-яких об'єднань підприємств;	
е) інформація про рейтингове агентство;	X
є) інформація про органи управління емітента.	X
2. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв).	X
3. Інформація про чисельність працівників та оплату їх праці.	X
4. Інформація про посадових осіб емітента:	
а) інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента;	X
б) інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента.	
5. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента.	
6. Інформація про загальні збори акціонерів.	
7. Інформація про дивіденди.	
8. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент.	X
9. Відомості про цінні папери емітента:	
а) інформація про випуски акцій емітента;	
б) інформація про облігації емітента;	X
в) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом;	
г) інформація про похідні цінні папери;	
г) інформація про викуп власних акцій протягом звітного періоду;	
д) інформація щодо виданих сертифікатів цінних паперів.	
10. Опис бізнесу.	X
11. Інформація про майновий стан та фінансово-господарську діяльність емітента:	
а) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю);	X
б) інформація щодо вартості чистих активів емітента;	X
в) інформація про зобов'язання емітента;	X
г) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції;	
г) інформація про собівартість реалізованої продукції.	
12. Інформація про гарантії третьої особи за кожним випуском боргових цінних паперів.	
13. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду.	
14. Інформація про стан корпоративного управління.	
15. Інформація про випуски іпотечних облігацій.	
16. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття:	
а) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям;	
б) 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;	

в) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття;	
г) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітнього періоду;	
г) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття за станом на кінець звітнього року.	
17. 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.	
18. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів.	
19. Інформація щодо реєстру іпотечних активів.	
20. Основні відомості про ФОН.	
21. Інформація про випуски сертифікатів ФОН.	
22. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН.	
23. Розрахунок вартості чистих активів ФОН.	
24. Правила ФОН.	
25. Річна фінансова звітність.	X
26. Копія(і) протоколу(ів) загальних зборів емітента, що проводились у звітньому році (для акціонерних товариств) (додається до паперової форми при поданні інформації до Комісії).	
27. Аудиторський висновок.	X
28. Річна фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (у разі наявності).	
29. 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)	
30. 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 належності емітента до будь-яких об'єднань підприємств - Емітент не належить до будь-яких об'єднань підприємств. 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 2011 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 випускав цільові облігації у 2011р.

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 звітного періоду - Емітент здійснює випуск облігацій.

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 2011 року не виникало зобов'язань за жодним кредитом.

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 гарантії третьої особи за кожним випуском боргових цінних паперів - Емітент не здійснював випуск боргових цінних паперів.

Відомості, щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом звітного періоду - особливої інформації не виникало протягом звітного періоду, емітент не здійснював випуску цінних паперів, окрім цільових облігацій.

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 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 цільових облігацій.

Копія протоколу загальних зборів емітента, які проведені за звітний період не додається до паперової форми, оскільки організаційно-правова форма Емітента товариство з обмеженою відповідальністю.

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.

Не заповнено: Звіт про стан об'єкта нерухомості - Станом на 31.12.2011р. Емітент не мав випущених цільових облігацій.

3. Основні відомості про емітента

3.1. Ідентифікаційні реквізити, місцезнаходження емітента

3.1.1. Повне найменування ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГРАД ІНВЕСТ"

3.1.2. Скорочене найменування ТОВ "ГРАД ІНВЕСТ"

3.1.3. Організаційно-правова форма Товариство з обмеженою відповідальністю

3.1.4. Поштовий індекс 04080

3.1.5. Область, район Подільський

3.1.6. Населений пункт м.Київ

3.1.7. Вулиця, будинок вул. Фрунзе, буд. 15

3.2. Інформація про державну реєстрацію емітента

3.2.1. Серія і номер свідоцтва 10721020000003696

3.2.2. Дата державної реєстрації 23.06.2005

3.2.3. Орган, що видав свідоцтво Святошинська районна у місті Києві Державна адміністрація

3.2.4. Зареєстрований статутний капітал (грн.) 125000000,00

3.2.5. Сплачений статутний капітал (грн.) 125000000,00

3.3. Банки, що обслуговують емітента

3.3.1. Найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті Публічне акціонерне товариство "Банк "Київська Русь"

3.3.2. МФО банку 319092

3.3.3. Поточний рахунок 2600144272001

3.3.4. Найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті Публічне акціонерне товариство "Банк "Київська Русь"

3.3.5. МФО банку 319092

3.3.6. Поточний рахунок 2600344272002

3.4. Основні види діяльності

Найменування виду діяльності	Код за КВЕД
Будівництво будівель	45.21.1
Інша допоміжна діяльність у сфері фінансового посередництва	67.13.0
Купівля та продаж власного нерухомого майна	70.12.0

3.7. 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
Товариство з обмеженою відповідальністю "Кредит - Рейтинг"	Уповноважене рейтингове агентство	Поновлення рейтингової оцінки емітента	uaCCC
		11.03.2011	
Товариство з обмеженою відповідальністю "Кредит - Рейтинг"	Уповноважене рейтингове агентство	Поновлення рейтингової оцінки емітента	uaCCC
		23.06.2011	
Товариство з обмеженою відповідальністю "Кредит - Рейтинг"	Уповноважене рейтингове агентство	Поновлення рейтингової оцінки емітента	uaCCC
		30.08.2011	
Товариство з обмеженою відповідальністю "Кредит - Рейтинг"	Уповноважене рейтингове агентство	Поновлення рейтингової оцінки емітента	uaCCC
		01.12.2011	
Товариство з обмеженою відповідальністю "Рейтингове агенство "ІВІ-Рейтинг"	Уповноважене рейтингове агентство	Визначення рейтингової оцінки емітента	uaCCC
		12.12.2011	

3.8. Інформація про органи управління емітента

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.

**4. 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	вулиця М. Тимошенка, будинок 18, місто Київ, Оболонський, Україна, 04210	100,0000000000
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:			100,0000000000

5. Інформація про чисельність працівників та оплату їх праці

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу (осіб): 5 чол.

Середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом (осіб): 7чол.

Чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) (осіб): 7 чол.

Фонд оплати праці: 340,7 тис грн. за 2011 рік

Факти зміни розміру фонду оплати праці, його збільшення або зменшення відносно попереднього року: Розмір фонду оплати праці збільшився відносно попереднього року.

Кадрова програма емітента, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації працівників операційним потребам емітента: Кадрова програма на підприємстві не визначена.

6. Інформація про посадових осіб емітента

6.1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

- 6.1.1. Посада Директор
- 6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізична особа Массальський Андрій Вікторович
фізичної особи або повне найменування юридичної особи
- 6.1.3. Паспортні дані фізичної СО, 085129, 25.06.1999, Харківським РУ ГУ МВС України в
особи (серія, номер, дата видачі, м.Києві
орган, який видав) або
ідентифікаційний код за ЄДРПОУ
юридичної особи
- 6.1.4. Рік народження 1971
- 6.1.5. Освіта повна вища
- 6.1.6. Стаж керівної роботи (років) 9
- 6.1.7. Найменування підприємства ТОВ "Теккомбуд", директор
та попередня посада, яку займав
- 6.1.8. Опис: Протоколом загальних зборів учасників №27 від 20.09.2006р було обрано
Директором. Повноваження та обов'язки Директора визначені Статутом товариства. Загальний
стаж роботи - 23 роки 7місяців, стаж керівної роботи - 9 років 3 місяці
Попередні посади: військова служба, провідний спеціаліст по страхуванню, начальник відділу
розрахунків, юрист-консультант, директор.
Заробітна плата за 2011 рік склала 52 080,00 грн.
Також, обіймає такі посади:
Перший заступник директора - ТОВ "ОБІО", 04070, м.Київ, вул.Волоська, 55/57.
Директор - Приватне підприємство "Терра", 04210, м.Київ, вул.Тимошенка, 18.
Директор ТОВ "Арт-Пласт", 03087, м.Київ, вул.Єреванська, 17.
Перший заступник генерального директора - ТОВ "КУП" Реаліті", 04080, м.Київ, вул. Фрунзе, 15.
Непогашена судимість за корисливі і посадові злочини відсутня.

6.1.1. Посада	Головний бухгалтер
6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	фізична особа Мілецька Тетяна Анатоліївна
6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи	СН, 838213, 02.06.1998, Ватутінський РУГУ МВС України в м.Києві
6.1.4. Рік народження	1973
6.1.5. Освіта	повна вища

6.1.6. Стаж керівної роботи (років) 8

6.1.7. Найменування підприємства ТОВ "Макарівська ГНС", головний бухгалтер та попередня посада, яку займав

6.1.8. Опис: Прийнята на посаду згідно Наказу №25/1-п від 21.11.2006 року. Обов'язки та повноваження визначені Статутом підприємства. Загальний стаж роботи - 21 років 8 місяців, стаж керівної роботи - 8 років.

Заробітня плата за 2011 рік склала 36 000,00 грн.

Попередні посади: технік 1-ої категорії, інженер по нормуванню праці, економіст, спеціаліст фінансової служби (державний службовець), спеціаліст відділу 6 служби, менеджер в департаменті взаємозаліків, виконуючий обов'язки директора департаменту взаємозаліків, директор департаменту взаємозаліків, ведучий менеджер енергетичного департаменту, бухгалтер, головний бухгалтер.

Також, обіймає такі посади:

Головний бухгалтер - Приватне підприємство "Терра" -, 04210, м.Київ, вул.Тимошенка, 18.

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

Головний бухгалтер - ТОВ "Ексім Інвестсервіс" , 01023, м.Київ, вул. Шота Руставелі, б.30, оф.9.

Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини відсутня.

Була звільнена з посади головного бухгалтера за власним бажанням згідно наказу №44-п від 16.01.2012р.

10. Інформація про осіб, послугами яких користуються емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	ПАТ "Банк "Київська Русь"
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	24214088
Місцезнаходження	вул. Хорива, 11-А, м.Київ, Подільський, Україна, 04071
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АВ №581317
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	20.05.2011
Міжміський код та телефон	0445457663
Факс	0445457663
Вид діяльності	Юридична особа, яка здійснює професійну депозитарну діяльність зберігача
Опис: Договір № 02/07/Ю від 15.02.2007р.	

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Приватне акціонерне товариство "Всеукраїнський депозитарій цінних паперів"
Організаційно-правова форма	Приватне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	35917889
Місцезнаходження	вулиця Тропініна, будинок 7-Г, місто Київ, Шевченківський, Україна, 04107
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АВ №498004
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	19.11.2009
Міжміський код та телефон	0445854240
Факс	0445854240
Вид діяльності	Юридична особа, яка здійснює професійну депозитарну діяльність депозитарію
Опис: Договір про обслуговування емісії цінних паперів № Е978/09 від 25.12.2009р.	

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
Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	35017751
Місцезнаходження	вулиця Фрунзе, будинок 14-18, офіс 69-А, місто Київ, Подільський, Україна, 04080
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АВ №318328
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	23.05.2007
Міжміський код та телефон	044-502-67-38
Факс	044-502-67-38
Вид діяльності	Торговець цінними паперами
Опис: Генеральна угода доручення № Б-35/2007 від 22.08.2007р.	

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	ПП "Аудиторська фірма "Євроконсалтинг"
Організаційно-правова форма	Приватне підприємство
Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	30309542
Місцезнаходження	вул. Л.Руденко, 6-А, м. Київ, Дарницький, 02140
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	Свідоцтво №2428
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська Палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	18.05.2001
Міжміський код та телефон	0442392252
Факс	0442392253
Вид діяльності	Аудитор (аудиторська фірма), яка надає аудиторські послуги емітенту
Опис: Договір про надання аудиторських послуг № 0404-1/а від 04.04.2011р.	

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	ТОВ "ІВІ-Рейтинг"	
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю	
Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	33262696	
Місцезнаходження	вул. Горького, буд. 172, м.Київ, Голосіївський, 03680	
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: Генеральна угода про рейтингування №30/11Р від 15.08.2011р.		

11.2.2. 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	1,00	240000000	Бездокументарна	240000000,00	20.12.2021
						Іменні	

Опис: Мета емісії : Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій у повному обсязі будуть направлені на купівлю цінних паперів підприємств України будівельної, переробної, нафтохімічної, молочної та інших галузей промисловості, що характеризуються зростанням капіталізації та дохідності.

Інформація про зовнішні ринки, на яких здійснюється торгівля цінними паперами емітента:
Торгівля цінними паперами здійснюється виключно на внутрішньому ринку.

Інформація щодо факту лістингу/делістингу цінних паперів емітента на фондових біржах: Цінні папери не перебували в лістингу.

Мета додаткової емісії:
Додаткова емісія не передбачається
Спосіб розміщення:
Відкрите
Дострокове погашення:
Можливість дострокового погашення облігацій не передбачено.

12. Опис бізнесу

Важливі події розвитку

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 2011 році злиття, поділу, приєднання та виділу не було.

Інформація про організаційну структуру емітента

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.

Пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб

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

Опис обраної облікової політики

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 розпорядженнями 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. Резервування коштів на забезпечення оплати відпусток, додаткове пенсійне забезпечення, забезпечення гарантійних зобов'язань, інших витрат і платежів не проводиться. Застосовуються методи оцінки запасів при відпуску їх у виробництво, продажу чи іншому вибутті - ідентифікованої собівартості відповідної одиниці запасів.

Текст аудиторського висновку

Основні відомості про аудиторську фірму:

Назва Приватне Підприємство Аудиторська фірма "Євроконсалтинг"

Код ЄДРПОУ 30309542

Дата та орган проведення державної реєстрації

Свідоцтво серії А00 №773481 видано 02.08.2000р. Дніпровською районною у місті Києві державною адміністрацією.

Номер запису про заміну свідоцтва 1 067 105 0001 007833

Номер та дата видачі Свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм та аудиторів, які одноособово надають аудиторські послуги № 2428, видане за рішенням Аудиторської Палати України від 18.05.2001р. №101,

продовжено до 31.03.2016р. рішенням АПУ від 31.03.2011р. №229/4.

Свідоцтво про внесення до реєстру аудиторів та аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ, що здійснюють діяльність на ринку цінних паперів серія АБ №001415, відповідно до рішення Комісії від 28.04.2011р. №469. Строк дії до 31.03.2016р.

Директор ПП «АФ «Євроконсалтинг» Павлова Ірина Миколаївна

Інформація про аудитора Андрієнко Світлана Володимирівна

Сертифікат аудитора № 006339 виданий на підставі рішення АПУ від 13.12.2007р. № 185/3, чинний до 13.12.2012р.;

свідоцтво про внесення до реєстру аудиторів, які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ серія А №001553, відповідно до розпорядження Держфінпослуг від 26.02.2009р. №154, строк дії свідоцтва до 13.12.2012р.

Адреса ПП «АФ «Євроконсалтинг» 02140 м. Київ, вул. Л.Руденко, 6-А

ВИСНОВОК НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

про фінансову звітність
Товариства з обмеженою відповідальністю
«ГРАД ІНВЕСТ»
за 2011 рік

Керівництву ТОВ «ГРАД ІНВЕСТ»

Ми провели аудит фінансової звітності товариства з обмеженою відповідальністю «ГРАД ІНВЕСТ» (код ЄДРПОУ 33550712; місцезнаходження: Україна, 04080, м. Київ, вул. Фрунзе, 15; дата державної реєстрації – 23 червня 2005 року) станом на 31.12.2011 року, що додається, яка включає баланс станом на 31.12.2011р., звіт про фінансові результати за 2011 рік, звіт про рух грошових коштів за 2011 рік, звіт про власний капітал за 2011 рік та примітки до річної фінансової звітності за 2011 рік.

Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність

Управлінський персонал ТОВ «ГРАД ІНВЕСТ» несе відповідальність за складання і достовірне подання цієї фінансової звітності у відповідності до Положень (Стандартів) бухгалтерського обліку та за такий внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає як необхідний для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

Відповідальність аудитора

Нашою відповідальністю є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі результатів проведеного нами аудиту. Ми провели аудит у відповідності до Міжнародних стандартів аудиту. Ці стандарти вимагають від нас дотримання відповідних етичних вимог, а також планування й виконання аудиту для отримання достатньої впевненості, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень. Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів щодо сум і розкриттів у фінансовій звітності. Вибір процедур залежить від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає 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 включає також оцінку відповідності використаної облікової політики, прийнятність облікових оцінок, виконаних управлінським персоналом, та загального подання фінансової звітності.

Підстава для висловлення умовно-позитивної думки:

Аудитор не спостерігав за інвентаризацією наявних запасів станом на 31 грудня 2011 року, але через характер облікових записів аудитор мав змогу підтвердити вартість, кількість запасів за допомогою інших аудиторських процедур.

Умовно-позитивний висновок:

На думку аудитора, за винятком можливого впливу питання, про яке йдеться у параграфі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки», фінансова звітність подає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан ТОВ «ГРАД ІНВЕСТ» станом на 31.12.2011 року, фінансові результати, рух грошових коштів та зміни у власному капіталі за 2011 рік у відповідності до Положень (Стандартів) бухгалтерського обліку, прийнятими до застосування в Україні.

Звіт щодо вимог рішення Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 29.09.2011р. № 1360 та від 19.12.2006 р. №1528

Облікова політика Товариства затверджена наказом №31/І «Про облікову політику та організацію бухгалтерського обліку» від 04.01.2011 року. Використані на підприємстві принципи та методи бухгалтерського обліку відповідають концептуальній основі фінансової звітності, яка передбачена національними стандартами бухгалтерського обліку. Протягом року облікова політика не змінювалась.
Активи.

На думку аудитора, розкриття інформації за видами активів подано у фінансовій звітності достовірно та повно відповідно до встановлених вимог чинного законодавства України.

Зобов'язання.

На думку аудитора, розкриття інформації за видами зобов'язань подано у фінансовій звітності достовірно та повно відповідно до встановлених вимог чинного законодавства України.

Власний капітал.

На думку аудитора, розкриття інформації про власний капітал у фінансовій звітності Товариства в повній мірі відповідає вимогам чинного законодавства України.

Статутний капітал

Станом на 31.12.2011р. статутний капітал ТОВ «ГРАД ІНВЕСТ» становить 125 000 000,00 (сто двадцять п'ять мільйонів грн. 00 коп.) грн.

Аудитор підтверджує, що станом на 31.12.2011р. статутний капітал ТОВ «ГРАД ІНВЕСТ» у розмірі 125 000 000,00 (сто двадцять п'ять мільйонів грн. 00 коп.) грн. повністю сформовано і сплачено грошовими коштами у встановлені законодавством терміни, що підтверджується даними первинного та аналітичного обліку.

Вартість чистих активів.

Вартість чистих активів ТОВ «ГРАД ІНВЕСТ» станом на 31.12.2011 р. становить 93 375 тис. грн., що на 31 625 тис. грн. менше розміру статутного капіталу Товариства.

На думку аудитора вартість чистих активів Товариства не відповідає вимогам чинного законодавства, зокрема частини четвертої статті 144 Цивільного кодексу України

Фінансовий результат

Визначення чистого прибутку (збитку) Товариство проводить згідно з чинним законодавством.

За результатами 2011 року Товариство отримало збиток у сумі 27 727 тис. грн.

На думку аудитора, розкриття інформації щодо обсягів чистого прибутку (збитку) ТОВ «ГРАД ІНВЕСТ» станом на 31.12.2011 року відповідає Положенням (Стандартам) бухгалтерського обліку, справедлива та достовірна.

Інформація за п.41 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок»

За період з 01.01.2011р. по 31.12.2011р. не відбувалося дій, визначених частиною першою статті 41 Закону України «Про цінні папери і фондовий ринок» від 23.02.06р. № 3480-IV, які могли б вплинути на фінансово-господарський стан Товариства та призвести до значної зміни вартості його цінних паперів.

Протягом 2011 року Товариство не здійснювало операції з іпотечними облігаціями.

Станом на 31.12.2011 року Товариство не має в управлінні активів недержавних пенсійних фондів.

Станом на 31.12.2011 року Товариство має зобов'язання за випущеними дисконтними облігаціями на суму 120 000 тис. грн. Випуск зареєстровано Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку 07.12.2011 року. Номер свідоцтва про реєстрацію випуску - №192/2/11. Форма існування облігацій – бездокументарна; форма випуску - іменні. Номінальна вартість – 240 000 тис. грн. Дата погашення - 20.12.2021 року.

Аудитором не виявлено суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається емітентом цінних паперів та подається до Комісії разом з фінансовою.

Аудитором виконані належні процедури з ідентифікації та оцінки ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства, як передбачено МСА 240 «Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності».

На думку аудитора, такі ризики контролюються Товариством та не мають суттєвого впливу на фінансову звітність.

Аналіз фінансового стану

На підставі даних фінансової звітності Товариства аудитором здійснено аналіз показників фінансового стану ТОВ «ГРАД ІНВЕСТ».

Економічна оцінка ліквідності та платоспроможності ТОВ «ГРАД ІНВЕСТ» 2011 року здійснена на базі системи показників, до яких відносяться:

1. Коефіцієнти ліквідності:

1.1. Коефіцієнт загальної ліквідності (коефіцієнт покриття), який характеризує обсяг поточних зобов'язань по кредитах і розрахунках, який можливо погасити за рахунок усіх мобілізованих коштів, показує достатність ресурсів підприємства, які можуть бути використані для погашення його поточних зобов'язань.:

К.Заг.Лікв. =Розділ II активу (ряд.260)/Розділ IV пасиву (ряд.620)

Станом на 31.12.2011р.К.Заг.Лікв. дорівнює 13,34 (станом на 31.12.2010р. – 5,68).

Теоретичне значення 1,0 – 2,0.

Таким чином, ТОВ «ГРАД ІНВЕСТ» на 1 грн. обов'язків має 13,34 грн. ліквідних коштів.

1.2. Коефіцієнт швидкої ліквідності (проміжний коефіцієнт покриття), який характеризує частку короткострокових обов'язків, яка може бути терміново погашена за рахунок коштів на розрахунковому рахунку, на інших рахунках в банку, коштів в короткострокових цінних паперах, а також надходження по рахунках з клієнтами. Він відображає платіжні можливості підприємства щодо сплати поточних

зобов'язань за умови своєчасного проведення розрахунків з дебіторами.

К.Пот.Лікв.=Розділ II активу (ряд.260) – Запаси (ряд.100 + ряд.110 + ряд.120 + ряд.130 + ряд.140)/Розділ IV пасиву (ряд.620)

Станом на 31.12.2011р.К.Пот.Лікв. дорівнює 13,34 (станом на 31.12.2010р. – 5,68).

Оптимальне значення > 1.

1.3.Коефіцієнт абсолютної ліквідності, який характеризує відношення грошових засобів та їхніх еквівалентів і поточних фінансових інвестицій до поточних зобов'язань і показує, яка частина боргів підприємства може бути сплачена негайно:

К.Абс.Лікв. =Поточні фінансові інвестиції (ряд.220) + Грошові кошти (ряд.230 + ряд.240)/Розділ IV пасиву (ряд.620)

Станом на 31.12.2011р.К.Абс.Лікв. дорівнює 0,01(станом на 31.12.2010р. – 0,29).

Оптимальне значення 0,25 - 0,5.

2.Коефіцієнт фінансової стійкості (або платоспроможності, або автономії), який характеризує співвідношення власного капіталу підприємства до підсумку балансу підприємства і показує питому вагу власного капіталу в загальній сумі засобів, авансованих у його діяльність:

К.Фін.Авт. =Розділ I пасиву (ряд.380)/Валюта балансу (ряд.640)

Станом на 31.12.2011р. К.Фін.Авт. дорівнює 0,42 (станом на 31.12.2010р. – 0,26).

Оптимальне значення не менш 0,5.

3.Коефіцієнт структури капіталу, який характеризує кількість залучених коштів на 1 грн. власних коштів підприємства і показує залежність підприємства від залучених засобів:

К.Спів. =Розділ III пасиву (ряд.480) + Розділ IV пасиву (ряд.620)/Розділ I пасиву (ряд.380)

Станом на 31.12.2011р. К.Спів. дорівнює 1,41 (станом на 31.12.2010р. – 2,83).

Оптимальне значення 0,5 – 1,0.

4.Коефіцієнт покриття зобов'язань власним капіталом (фінансування), який обчислюється як співвідношення залучених та власних засобів і характеризує залежність підприємства від залучених засобів:

К.Покр. =Сума розділів II- IV пасиву (ряд.430 + ряд.480 + ряд.620 + ряд.630)/Розділ I пасиву (ряд.380)

Станом на 31.12.2011р. К.Покр дорівнює 1,41 (станом на 31.12.2010р. – 2,83).

Оптимальне значення показника < 1 (зменшення).

Значення коефіцієнту, що складає 1,41 означає, що на кожен 1 грн. власних коштів, вкладених в активи підприємства, припадає 1,41 грн. позикових коштів. Зниження рівня цього показника в динаміці означає послаблення залежності підприємства від залучених коштів.

5. Коефіцієнт рентабельності активів розраховується як відношення чистого прибутку (збитку) підприємства до середньорічної вартості активів і характеризує ефективність використання активів підприємства. Тобто цей показник характеризує наскільки ефективно підприємство використовує свої активи для отримання прибутку, показує який прибуток приносить кожна гривня, вкладена в активи підприємства.:

К.Рент.акт. =Форма 2 (ряд.220 або ряд.225)/Форма 1 (ряд.280 (гр.3) + ряд.280 (гр.4))/2

Станом на 31.12.2011р. К.Рент.акт. дорівнює - 0,08 (станом на 31.12.2010р. – 0,008), що вказує на неефективне використання ресурсів.

Оптимальне значення показника > 0 (збільшення).

Аналіз фінансового стану ТОВ «ГРАД ІНВЕСТ» свідчить про:

- достатність ресурсів підприємства для погашення його поточних зобов'язань за умови своєчасного проведення розрахунків з дебіторами;
- не досить високу ліквідність активів товариства;
- залежність підприємства від зовнішніх джерел фінансування;
- неефективне використання ресурсів.

Основні відомості про аудиторську фірму:

Приватне підприємство «Аудиторська фірма «Євроконсалтинг» здійснює діяльність на підставі:

Свідоцтва № 2428 про внесення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, які одноособово надають аудиторські послуги, що видане за рішенням Аудиторської Палати України від 18.05.2001 року №101 та продовжено до 31.03.2016 року рішенням АПУ від 31.03.2011 року.

Свідоцтва серія АБ №001415 про внесення до реєстру аудиторів та аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ, що здійснюють діяльність на ринку цінних паперів, що видане відповідно до рішення Комісії від 28.04.2011 року. №469. Строк дії Свідоцтва - до

31.03.2016року.

Місцезнаходження: 02140 м. Київ, вул. Л.Руденко, 6-А.
Телефон: (044) 239-22-52, 239-22-53, 239-22-54

Аудиторська перевірка проведена на підставі договору №1402-1/А від 14.02.2012 року між ТОВ «ГРАД ІНВЕСТ» та ПП «АФ «Євроконсалтинг».

Аудит розпочато 17 лютого 2012 року.

Аудит закінчено 04квітня 2012 року.

Незалежний аудитор.
Сертифікат аудитора № 006339 від 13.12.2007р

Андрієнко С.В.

Директор ПП «АФ «Євроконсалтинг»
Сертифікат аудитора №004018 від 26.11.1999р.

Павлова І.М

м.Київ
04.04.2012 р.

Інформація про основні види продукції або послуг

Основними видами господарської діяльності є купівля - продаж будівельних матеріалів та здавання в суборенду нерухомого майна.

Інформація про основні придбання або відчуження активів за останні п'ять років

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

Інформація про основні засоби емітента

Основні засоби емітента складаються з комп'ютерної техніки, тимчасових нетитульних споруд, що одержані за власні кошти. Строк використання основних засобів емітента - 2,5 років. Ступінь зносу основних засобів на початок року складав 73%, а на кінець року - 67%. Місцезнаходження основних засобів емітента - офіс, будмайданчик. Удосконалення або розширення основних засобів, зростання виробничих потужностей не очікується.

Інформація щодо проблем, які впливають на діяльність емітента

Істотними проблемами, що впливають на діяльність емітента являються загальноекономічні : несприятлива зміна законодавства, гіперінфляція, погіршення економічної ситуації, ситуація на ринку нерухомості; протиправні дії представників контролюючих та парвоохоронних органів, які можуть змінити терміни вводу житла.

Інформація про факти виплати штрафних санкцій

Штрафні санкції не накладались.

Опис обраної політики щодо фінансування діяльності емітента

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

Інформація про вартість укладених, але ще не виконаних договорів (контрактів)

Станом на 31.12.2011р. укладено, але ще не виконано договорів на суму 951 тис. грн.

Стратегія подальшої діяльності емітента щонайменше на рік

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

Опис політики емітента щодо досліджень та розробок

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

Інформація щодо судових справ, стороною в яких виступає емітент

Судових справ, стороною в яких виступає емітент не було.

Інша інформація

Інформація, що може бути істотною для оцінки інвестором фінансового стану та результатів діяльності емітента не виникло.

13. Інформація про майновий стан та фінансово-господарську 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:	14	25	668,4	668,4	682,4	693,4
будівлі та споруди	0	0	668,4	668,4	668,4	668,4
машини та обладнання	4	14	0	0	4	14
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
інші	10	11	0	0	10	11
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
інші	0	0	0	0	0	0
Усього	14	25	668,4	668,4	682,4	693,4

Опис: Терміни та умови користування основними засобами (за основними групами): 3-5 років

Первісна вартість основних засобів:

на початок року - 51 тис.грн.

на кінець року - 75 тис.грн.

Ступінь зносу основних засобів:

на початок року - 73%

на кінець року - 67%

Ступінь використання основних засобів: використовуються в повному обсязі

Сума нарахованого зносу:

на початок року - 37 тис.грн.

на кінець року - 50 тис. грн.

Суттєві зміни у вартості основних засобів зумовлені: суттєвих змін у вартості основних засобів немає

Інформація про всі обмеження на використання майна емітента: обмеження відсутні.

13.2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн.)	93375	121102
Статутний капітал (тис. грн.)	125000	125000
Скоригований статутний капітал (тис. грн.)	125000	125000

Опис: Використана методика розрахунку вартості чистих активів емітента за попередній та звітний періоди відповідно до "Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств", затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 17.11.2004 р. N485 (з урахуванням змін показників фінансової звітності). Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець звітного періоду становить -31625 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець звітного періоду становить -31625 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить -3898 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить -3898 тис.грн.

Висновок: Вартість чистих активів товариства з обмеженою відповідальністю менша від статутного капіталу (скоригованого). Вартість чистих активів товариства не менша від мінімального розміру статутного капіталу, встановленого законом. 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.

13.3. Інформація про зобов'язання емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис.грн.)	Відсоток за користування коштами (% річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	120000	X	X
у тому числі:	X	120000	X	X
за облігаціями (за кожним власним випуском):				
Облігації іменні дисконтні, сер.А	07.12.2011	120000	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	11273	X	X
Усього зобов'язань	X	131273	X	X
Опис: -				

		Дата (рік, місяць, число)	КОДИ
Підприємство	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГРАД ІНВЕСТ"	за ЄДРПОУ	2012.01.01 33550712
Територія	ПОДІЛЬСЬКИЙ	за КОАТУУ	8038500000
Організаційно- правова форма господарювання	Товариство з обмеженою відповідальністю	за КОПФГ	240
Орган державного управління	Не визначено	за СПОДУ	0
Вид економічної діяльності	Будівництво будівель	за КВЕД	45.21.1
Середня кількість працівників (1)	12		
Одиниця виміру:	тис. грн.		
Адреса	вулиця Фрунзе, будинок 15, м. Київ, Подільський, Україна, 04080		

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку
за міжнародними стандартами фінансової звітності

v

Баланс

на 31.12.2011 р.

Форма N 1

Код за ДКУД 1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи:			
залишкова вартість	010	0	0
первісна вартість	011	0	0
накопичена амортизація	012	(0)	(0)
Незавершені капітальні інвестиції	020	13356	42279
Основні засоби:			
залишкова вартість	030	14	25
первісна вартість	031	51	75
знос	032	(37)	(50)
Довгострокові біологічні активи:			
справедлива (залишкова) вартість	035	0	0
первісна вартість	036	0	0
накопичена амортизація	037	(0)	(0)
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	040	0	0
інші фінансові інвестиції	045	3500	27057
Довгострокова дебіторська заборгованість	050	0	0
Справедлива (залишкова) вартість інвестиційної нерухомості	055	0	0
первісна вартість інвестиційної нерухомості	056	0	0
знос інвестиційної нерухомості	057	(0)	(0)
Відстрочені податкові активи	060	2074	4903
Гудвіл	065	0	0
Інші необоротні активи	070	0	0
Гудвіл при консолідації	075	0	0
Усього за розділом I	080	18944	74264

1	2	3	4
II. Оборотні активи			
Виробничі запаси	100	0	0
Поточні біологічні активи	110	0	0
Незавершене виробництво	120	0	0
Готова продукція	130	0	0
Товари	140	0	0
Векселі одержані	150	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:			
чиста реалізаційна вартість	160	418813	4
первісна вартість	161	418813	4
резерв сумнівних боргів	162	(0)	(0)
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
з бюджетом	170	2387	7528
за виданими авансами	180	0	1191
з нарахованих доходів	190	0	0
із внутрішніх розрахунків	200	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	423	141521
Поточні фінансові інвестиції	220	22912	0
Грошові кошти та їх еквіваленти:			
в національній валюті	230	7	136
у тому числі в касі	231	0	0
в іноземній валюті	240	4	4
Інші оборотні активи	250	0	0
Усього за розділом II	260	444546	150384
III. Витрати майбутніх періодів	270	0	0
IV. Необоротні активи та групи вибуття	275	0	0
Баланс	280	463490	224648

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Статутний капітал	300	125000	125000
Пайовий капітал	310	0	0
Додатковий вкладений капітал	320	0	0
Інший додатковий капітал	330	0	0
Резервний капітал	340	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	(3898)	(31625)
Неоплачений капітал	360	(0)	(0)
Вилучений капітал	370	(0)	(0)
Накопичена курсова різниця	375	0	0
Усього за розділом I	380	121102	93375
Частка меншості	385	0	0
II. Забезпечення наступних витрат і платежів			
Забезпечення виплат персоналу	400	0	0
Інші забезпечення	410	0	0
Сума страхових резервів	415	0	0
Сума часток перестраховиків у страхових резервах	416	(0)	(0)
Цільове фінансування(2)	420	0	0
Усього за розділом II	430	0	0
III. Довгострокові зобов'язання			
Довгострокові кредити банків	440	0	0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	450	264182	120000
Відстрочені податкові зобов'язання	460	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	470	0	0
Усього за розділом III	480	264182	120000
IV. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	500	0	0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	28621	0
Векселі видані	520	0	0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	530	56	343
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
з одержаних авансів	540	0	0
з бюджетом	550	0	0
з позабюджетних платежів	560	0	0
зі страхування	570	0	0
з оплати праці	580	0	0
з учасниками	590	0	0
із внутрішніх розрахунків	600	0	0
Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами та групами вибуття, утримуваними для продажу	605	0	0
Інші поточні зобов'язання	610	49529	10930
Усього за розділом IV	620	78206	11273
V. Доходи майбутніх періодів			
Баланс	640	463490	224648

(1) Визначається в порядку, встановленому спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади у галузі статистики.

(2) З рядка 420 графа 4 Сума благодійної допомоги (421) 0

Примітки: -

Керівник

Массальський Андрій Вікторович

Головний бухгалтер

Самойлова Віра Олександрівна

Підприємство ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ Дата (рік, місяць, число)
"ГРАД ІНВЕСТ" за ЄДРПОУ

КОДИ
2012.01.01
33550712
8038500000
0
240
45.21.1

Територія ПОДІЛЬСЬКИЙ за КОАТУУ

Орган державного управління Не визначено за СПОДУ

Організаційно-правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю за КОПФГ

Вид економічної діяльності Будівництво будівель за КВЕД

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

v

за міжнародними стандартами фінансової звітності

Одиниця виміру: тис. грн.

Звіт про фінансові результати

за 2011 рік

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Форма N 2

Код за ДКУД

1801003

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	787	0
Податок на додану вартість	015	(131)	(0)
Акцизний збір	020	(0)	(0)
	025	(0)	(0)
Інші вирахування з доходу	030	(0)	(0)
Чистий доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	035	656	0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	040	(655)	(0)
Валовий: прибуток	050	1	0
збиток	055	(0)	(0)
Інші операційні доходи	060	1008	392
у т.ч. дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції, одержаних у наслідок сільськогосподарської діяльності	061	0	0
Адміністративні витрати	070	(361)	(363)
Витрати на збут	080	(7)	(0)
Інші операційні витрати	090	(864)	(902)
у т.ч. витрати від первісного визнання біологічних активів сільськогосподарської продукції, одержаних у наслідок сільськогосподарської діяльності	091	(0)	(0)
Фінансові результати від операційної діяльності: прибуток	100	0	0
збиток	105	(223)	(873)
Доход від участі в капіталі	110	0	0
Інші фінансові доходи	120	8	104
Інші доходи(1)	130	233661	68813
Фінансові витрати	140	(5665)	(0)
Втрати від участі в капіталі	150	(0)	(0)
Інші витрати	160	(258337)	(64770)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	165	0	0
Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування: прибуток	170	0	3274
збиток	175	(30556)	(0)

1	2	3	4
у т.ч. прибуток від припиненої діяльності та/або прибуток від переоцінки необоротних активів та групи вибуття у наслідок припинення діяльності	176	0	0
у т.ч. збиток від припиненої діяльності та/або збиток від переоцінки необоротних активів та групи вибуття у наслідок припинення діяльності	177	(0)	(0)
Податок на прибуток від звичайної діяльності	180	0	0
Дохід з податку на прибуток від звичайної діяльності	185	2829	303
Фінансові результати від звичайної діяльності: прибуток	190	0	3577
збиток	195	(27727)	(0)
Надзвичайні: доходи	200	0	0
витрати	205	(0)	(0)
Податки з надзвичайного прибутку	210	(0)	(0)
Частка меншості	215	(0)	(0)
Чистий: прибуток	220	0	3577
збиток	225	(27727)	(0)
Забезпечення матеріального заохочення	226	0	0

II. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Матеріальні затрати	230	0	253
Витрати на оплату праці	240	227	217
Відрахування на соціальні заходи	250	88	84
Амортизація	260	0	1
Інші операційні витрати	270	913	710
Разом	280	1228	1265

III. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	300	0	0
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	310	0	0
Чистий прибуток, (збиток) на одну просту акцію (грн)	320	0	0
Скоригований чистий прибуток, (збиток) на одну просту акцію (грн)	330	0	0
Дивіденди на одну просту акцію (грн)	340	0	0

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

0

Примітки: -

Керівник

Массальський Андрій Вікторович

Головний бухгалтер

Самойлова Віра Олександрівна

Підприємство ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"ГРАД ІНВЕСТ"

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

за КОАТУУ

за КОПФГ

за КВЕД

КОДИ

2012.01.01

33550712

8038500000

240

45.21.1

Територія ПОДІЛЬСЬКИЙ

Організаційно-правова форма Товариство з обмеженою відповідальністю
господарювання

Вид економічної діяльності Будівництво будівель

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

Одиниця виміру: тис. грн.

v

Звіт про рух грошових коштів

Форма N 3

за 2011 рік

Код за ДКУД

1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:	010	192570	367
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)			
Погашення векселів одержаних	015	0	0
Покупців і замовників авансів	020	0	0
Повернення авансів	030	0	2411
Установ банків відсотків за поточними рахунками	035	8	104
Бюджету податку на додану вартість	040	0	0
Повернення інших податків і зборів (обов'язкових платежів)	045	0	0
Отримання субсидій, дотацій	050	0	0
Цільового фінансування	060	0	0
Боржників неустойки (штрафів, пені)	070	0	0
Інші надходження	080	0	430
Витрачання на оплату:	090	(2541)	(2411)
Товарів (робіт, послуг)			
Авансів	095	(0)	(0)
Повернення авансів	100	(0)	(0)
Працівникам	105	(279)	(178)
Витрат на відрядження	110	(0)	(0)
Зобов'язань з податку на додану вартість	115	(0)	(0)
Зобов'язань з податку на прибуток	120	(0)	(0)
Відрахувань на соціальні заходи	125	(144)	(91)
Зобов'язань з інших податків і зборів (обов'язкових платежів)	130	(131)	(113)
Цільових внесків	140	(0)	(0)
Інші витрачання	145	(666)	(454)
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	150	188817	65
Рух коштів від надзвичайних подій	160	0	0
Чистий рух коштів від операційної діяльності	170	188817	65

1	2	3	4
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Реалізація:	180	350036	17691
фінансових інвестицій			
необоротних активів	190	0	0
майнових комплексів	200	0	0
Отримані:	210	0	0
відсотки			
дивіденди	220	0	0
Інші надходження	230	0	0
Придбання:	240	(479149)	(5205)
фінансових інвестицій			
необоротних активів	250	(28924)	(2194)
майнових комплексів	260	(0)	(0)
Інші платежі	270	(0)	(0)
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	280	-158037	10292
Рух коштів від надзвичайних подій	290	0	0
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	300	-158037	10292
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження власного капіталу	310	0	0
Отримані позики	320	0	0
Інші надходження	330	0	0
Погашення позик	340	(30473)	(13147)
Сплачені дивіденди	350	(0)	(0)
Інші платежі	360	(0)	(0)
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	370	-30473	-13147
Рух коштів від надзвичайних подій	380	0	0
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	390	-30473	-13147
Чистий рух коштів за звітний період	400	307	-2790
Залишок коштів на початок року	410	11	3272
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	420	-178	-471
Залишок коштів на кінець року	430	140	11

Примітки: -

Керівник

Масальський Андрій Вікторович

Головний
бухгалтер

Самойлова Віра Олександрівна

Підприємство ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГРАД ІНВЕСТ"

Територія ПОДІЛЬСЬКИЙ

Орган державного управління

Не визначено

Організаційно-правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю

Вид економічної діяльності Будівництво будівель

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

v

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

Одиниця виміру: тис. грн.

Звіт про власний капітал

за 2011 р.

Форма N 4

Код за ДКУД 1801005

Дата	КОДИ
за ЄДРПОУ	2012.01.01
за КОАТУУ	33550712
за СПОДУ	8038500000
за КОПФГ	0
за КВЕД	240
	45.21.1

Стаття	Код	Статутний капітал	Паіновий капітал	Додатковий вкладений капітал	Інший додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Разом
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Залишок на початок року	010	125000	0	0	0	0	(3898)	0	0	121102
Коригування:										
Зміна облікової політики	020	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Виправлення помилок	030	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни	040	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Скоригований залишок на початок року	050	125000	0	0	0	0	(3898)	0	0	121102

Стаття	Код	Статутний капітал	Пайовий капітал	Додатковий вкладений капітал	Інший додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток	Неоплачений капітал	Видучений капітал	Разом
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Переоцінка активів:										
Дооцінка основних засобів	060	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Уцінка основних засобів	070	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Дооцінка незавершеного будівництва	080	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Уцінка незавершеного будівництва	090	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Дооцінка нематеріальних активів	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Уцінка нематеріальних активів	110	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
	120	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	130	0	0	0	0	0	(27727)	0	0	(27727)
Розподіл прибутку:										
Виплати власникам (дивіденди)	140	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Спрямування прибутку до статутного капіталу	150	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Відрахування до резервного капіталу	160	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	170	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Стаття	Код	Статутний капітал	Пайовий капітал	Додатковий вкладений капітал	Інший додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток	Неоплачений капітал	Видучений капітал	Разом
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Внески учасників:										
Внески до капіталу	180	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Погашення боргованості з капіталу	190	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення капіталу:	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Викуп акцій (часток)	210	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій (часток)	220	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій (часток)	230	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	240	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Зменшення номінальної вартості акцій	250	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі:										
Списання невідшкодованих збитків	260	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Безкоштовно отримані активи	270	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	280	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Разом змін в капіталі	290	0	0	0	0	0	(27727)	0	0	(27727)
Залишок на кінець року	300	125000	0	0	0	0	(31625)	0	0	93375

Примітки: -

Керівник Массальський Андрій Вікторович

Головний бухгалтер Самойлова Віра Олександрівна

Підприємство ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГРАД ІНВЕСТ"

Територія ПОДІЛЬСЬКИЙ

Орган державного управління Не визначено

Організаційно-правова форма Товариство з обмеженою відповідальністю господарювання

Вид економічної діяльності Будівництво будівель

КОДИ
2012.01.01
33550712
8038500000
0
240
45.21.1

Дата

за ЄДРПОУ

за КОАТУУ

за СПОДУ

за КОПФГ

за КВЕД

ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Одиниця виміру: тис. грн.

за 2011 рік

Форма N 5

Код за ДКУД 1801008

I. Нематеріальні активи

Групи нематеріальних активів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік		Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано за рік амортизації		Втрати від зменшення корисності за рік		Інші зміни за рік		Залишок на кінець року	
		первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація	первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація	первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація	первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація	первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація	первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація	первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15			
Права користування природними ресурсами	010	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Права користування майном	020	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Права на комерційні позначення	030	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Права на об'єкти промислової власності	040	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Авторське право та суміжні з ним права	050	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
	060	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Інші нематеріальні активи	070	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Разом	080	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Гудвіл	090	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			

3 рядка 080 графа 14 вартість нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності

вартість сформованих у застатку нематеріальних активів

вартість створених підприємством нематеріальних активів

3 рядка 080 графа 5 вартість нематеріальних активів, отриманих за рахунок шльових асигнувань

3 рядка 080 графа 15 накопичена амортизація нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності

(081)	0
(082)	0
(083)	0
(084)	0
(085)	0

2011 р.

№ 000

ASB&P LTD

II. Основні засоби

Групи матеріальних активів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року		у тому числі				
		первісна (переоцінена) вартість	знос		первісна (переоцінена) вартість	знос	первісної (переоціненої) вартості	знос			первісної (переоціненої) вартості	знос	первісна (переоцінена) вартість	знос	одержані за фінансовою орендою		первісна (переоцінена) вартість	знос	передані в оперативну оренду
															первісна (переоцінена) вартість	знос			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
Земельні ділянки	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Інвестиційна нерухомість	105	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Капітальні витрати на поліпшення земель	110	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Будинки, споруди та передавальні пристрої	120	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Машини та обладнання	130	4	3	14	0	0	4	3	0	0	0	0	14	0	0	0	0	0	
Транспортні засоби	140	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Тварини	160	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Багаторічні насадження	170	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Інші основні засоби	180	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Бібліотечні фонди	190	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Малюнки необоротні матеріальні активи	200	2	2	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Тимчасові (непитульні) споруди	210	45	32	16	0	0	0	0	18	0	0	0	61	50	0	0	0	0
Природні ресурси	220	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інвентарна тара	230	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Предмети прокату	240	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші необоротні матеріальні активи	250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Разом	260	51	37	30	0	0	6	5	18	0	0	0	75	50	0	0	0	0

З рядка 260 графа 14 вартість основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права власності

вартість оформлених у заставу основних засобів

залишкова вартість основних засобів, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція тощо)

первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів

основні засоби орендованих цілісних майнових комплексів

З рядка 260 графа 8 вартість основних засобів, призначених для продажу

залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій

З рядка 260 графа 5 вартість основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування

Вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду

З рядка 260 графа 15 знос основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності

З рядка 105 графа 14 вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю

(261)	0
(262)	0
(263)	0
(264)	17
(2641)	0
(265)	0
(2651)	0
(266)	0
(267)	0
(268)	0
(269)	0

III. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року
1	2	3	4
Капітальне будівництво	280	28900	42256
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	30	0
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	300	0	0
Придбання (створення) нематеріальних активів	310	23	23
Придбання (вирощування) довгострокових біологічних активів	320	0	0
Інші	330	0	0
Разом	340	28953	42279

З рядка 340 графа 3

капітальні інвестиції в інвестиційну нерухомість (341)	0
фінансові витрати, включені до капітальних інвестицій (342)	0

IV. Фінансові інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року	
			довгострокові	поточні
1	2	3	4	5
А. Фінансові інвестиції за методом участі в капіталі в:	350	0	0	0
асоційовані підприємства				
дочірні підприємства	360	0	0	0
спільну діяльність	370	0	0	0
Б. Інші фінансові інвестиції в:	380	0	0	0
частки і паї у статутному капіталі інших підприємств				
акції	390	0	0	0
облігації	400	0	0	0
інші	410	23557	27057	0
Разом	420	23557	27057	0

З рядка 045 графа 4 Балансу Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю (421)	27057
за справедливою вартістю (422)	0
за амортизованою собівартістю (423)	0
З рядка 220 графа 4 Балансу Поточні фінансові інвестиції відображені: за собівартістю (424)	0
за справедливою вартістю (425)	0
за амортизованою собівартістю (426)	0

V. Доходи і витрати

Найменування показника	Код рядка	Доходи	Витрати
1	2	3	4
А. Інші операційні доходи і витрати	440	61	0
Операційна оренда активів			
Операційна курсова різниця	450	947	560
Реалізація інших оборотних активів	460	0	0
Штрафи, пені, неустойки	470	0	0
Утримання об'єктів житлово-комунального соціально-культурного призначення	480	0	0
Інші операційні доходи і витрати	490	0	304
у тому числі: відрахування до резерву сумнівних боргів	491	X	0
непродуктивні витрати і втрати	492	X	0
Б. Доходи і втрати від участі в капіталі за інвестиціями в:	500	0	0
асоційовані підприємства			
дочірні підприємства	510	0	0
спільну діяльність	520	0	0
В. Інші фінансові доходи і витрати	530	0	X
Дивіденди			
Проценти	540	X	0
Фінансова оренда активів	550	0	0
Інші фінансові доходи і витрати	560	8	5665
Г. Інші доходи і витрати	570	231740	254554
Реалізація фінансових інвестицій			
Доходи від об'єднання підприємств	580	0	0
Результат оцінки корисності	590	0	0
Неопераційна курсова різниця	600	1921	3773
Безоплатно одержані активи	610	0	X
Списання необоротних активів	620	X	0
Інші доходи і витрати	630	0	10

Товарообмінні (бартерні) операції з продукцією (товарами, роботами, послугами) (631)

0

Частка доходу від реалізації продукції (товарів, робіт послуг) за товарообмінними (бартерними) контрактами з пов'язаними сторонами (632)

0

%

З рядків 540-560 графа 4 фінансові витрати, включені до собівартості продукції основної діяльності (633)

0

VI. Грошові кошти

Найменування показника	Код рядка	На кінець року
1	2	3
Каса	640	0
Поточний рахунок у банку	650	140
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	660	0
Грошові кошти в дорозі	670	0
Еквіваленти грошових коштів	680	0
Разом	690	140

З рядка 070 гр.4 Балансу Грошові кошти, використання яких обмежено (691) 0

VII. Забезпечення і резерви

Види забезпечень і резервів	Код рядка	Залишок на початок року	Збільшення за звітний рік		Використано у звітному році	Сторновано невикористану суму у звітному році	Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення	Залишок на кінець року
			нараховано (створено)	додаткові відрахування				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	710	0	0	0	0	0	0	0
Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення	720	0	0	0	0	0	0	0
Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань	730	0	0	0	0	0	0	0
Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію	740	0	0	0	0	0	0	0
Забезпечення наступних витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів	750	0	0	0	0	0	0	0
	760	0	0	0	0	0	0	0
	770	0	0	0	0	0	0	0
Резерв сумнівних боргів	775	0	0	0	0	0	0	0
Разом	780	0	0	0	0	0	0	0

VIII. Запаси

Найменування показника	Код рядка	Балансова вартість на кінець року	Переоцінка за рік	
			збільшення чистої вартості реалізації*	уцінка
1	2	3	4	5
Сировина і матеріали	800	0	0	0
Купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби	810	0	0	0
Паливо	820	0	0	0
Тара і тарні матеріали	830	0	0	0
Будівельні матеріали	840	0	0	0
Запасні частини	850	0	0	0
Матеріали сільськогосподарського призначення	860	0	0	0
Поточні біологічні активи	870	0	0	0
Малоцінні та швидкозношувані предмети	880	0	0	0
Незавершене виробництво	890	0	0	0
Готова продукція	900	0	0	0
Товари	910	0	0	0
Разом	920	0	0	0

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

З рядка 920 графа 3 Балансова вартість запасів: відображених за чистою вартістю реалізації (921)

переданих у переробку (922)

оформлених в заставу (923)

переданих на комісію (924)

Активи на відповідальному зберіганні (позабалансовий рахунок 02) (925)

З рядка 275 графа 4 Балансу запаси, призначені для продажу (926)

0
0
0
0
0
0

IX. Дебіторська заборгованість

Найменування показника	Код рядка	Всього на кінець року	у т.ч. за строками непогашення		
			до 12 місяців	від 12 до 18 місяців	від 18 до 36 місяців
1	2	3	4	5	6
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	940	4	0	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	141521	0	0	0

Списано у звітному році безнадійної дебіторської заборгованості (951)

Із рядків 940 і 950 графа 3 заборгованість з пов'язаними сторонами (952)

0
0

Х. Нестачі і втрати від псування цінностей

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Виявлено (списано) за рік нестач і втрат	960	0
Визнано заборгованістю винних осіб у звітному році	970	0
Сума нестач і втрат, остаточне рішення щодо винуватців за якими на кінець року не прийнято (позабалансовий рахунок 072)	980	0

ХІ. Будівельні контракти

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Дохід за будівельними контрактами за звітний рік	1110	0
Заборгованість на кінець звітного року:		
валова замовників	1120	0
валова замовникам	1130	0
з авансів отриманих	1140	0
Сума затриманих коштів на кінець року	1150	0
Вартість виконаних субпідрядниками робіт за незавершеними будівельними контрактами	1160	0

ХІІ. Податок на прибуток

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Поточний податок на прибуток	1210	0
Відстрочені податкові активи:	1220	2074
на початок звітного року		
на кінець звітного року	1225	4903
Відстрочені податкові зобов'язання:	1230	0
на початок звітного року		
на кінець звітного року	1235	0
Включено до Звіту про фінансові результати - усього	1240	-2829
у тому числі:	1241	0
поточний податок на прибуток		
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1242	-2829
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1243	0
Відображено у складі власного капіталу - усього	1250	0
у тому числі:	1251	0
поточний податок на прибуток		
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1252	0
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1253	0

ХІІІ. Використання амортизаційних відрахувань

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Нараховано за звітний рік	1300	18
Використано за рік - усього	1310	18
в тому числі на: будівництво об'єктів	1311	18
придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів	1312	0
з них машини та обладнання	1313	0
придбання (створення) нематеріальних активів	1314	0
погашення отриманих на капітальні інвестиції позик	1315	0
	1316	0
	1317	0

Керівник

Масальський Андрій Вікторович

Головний
бухгалтер

Самойлова Віра Олександрівна