

Титульний аркуш

Підтверджую ідентичність та достовірність Інформації, що розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів.

Директор

(посада)

Корнєв Сергій Вікторович

(прізвище та ініціали керівника)

М.П.

26.04.2018

(дата)

Річна інформація емітента цінних паперів за 2017 рік

I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДІВЕЛЬНО-КОМЕРЦІЙНА
ФІРМА "ГРАНІТ"

2. Організаційно-правова форма

Товариство з обмеженою відповідальністю

3. Код за ЄДРПОУ

30023823

4. Місцезнаходження

м. Київ, Подільський, 04073, м. Київ, вул. Сирецька, 33, літ. С

5. Міжміський код, телефон та факс

(044) 230-83-35 (044) 230-83-35

6. Електронна поштова адреса

granit-build@gmail.com

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії		25.04.2018
		(дата)
2. Річна інформація опублікована у	Бюлетень "Відомості Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку" 80 (2833)	26.04.2018
	(номер та найменування офіційного друкованого видання)	(дата)
3. Річна інформація розміщена на власній сторінці	www.granit.org.ua	в мережі Інтернет
	(адреса сторінки)	26.04.2018
		(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	X
4. Інформація щодо посади корпоративного секретаря	
5. Інформація про рейтингове агентство	
6. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)	X
7. Інформація про посадових осіб емітента:	
1) інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента	X
2) інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента	
8. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента	
9. Інформація про загальні збори акціонерів	
10. Інформація про дивіденди	
11. Інформація про юридичних осіб, послугами яких користується емітент	X
12. Відомості про цінні папери емітента:	
1) інформація про випуски акцій емітента	
2) інформація про облігації емітента	X
3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом	
4) інформація про похідні цінні папери	
5) інформація про викуп (продаж раніше викуплених товариством акцій) власних акцій протягом звітного періоду	
13. Опис бізнесу	X
14. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента:	
1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)	X
2) інформація щодо вартості чистих активів емітента	X
3) інформація про зобов'язання та забезпечення емітента	X
4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції	
5) інформація про собівартість реалізованої продукції	
6) інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів	
7) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів	
8) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість	
15. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів	
16. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом звітного періоду	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 кожен дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду
 - 3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття
 - 4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду
 - 5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття за станом на кінець звітного року
20. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття
21. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів
22. Інформація щодо реєстру іпотечних активів
23. Основні відомості про ФОН
24. Інформація про випуски сертифікатів ФОН
25. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН
26. Розрахунок вартості чистих активів ФОН
27. Правила ФОН
28. Відомості про аудиторський висновок (звіт)
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) X
34. Примітки
1. Емітент не отримувал ліцензій та дозволів на окремі види діяльності. 2. Емітент не користується послугами рейтингового агентства. 3. У Емітента відсутні засновники та/або учасники емітента (юридичні особи). 4. Посадові особи не володіють акціями Товариства, оскільки акції не випускались. 5. У Товариства відсутні юридичні особи, що володіють 10% і більше акцій, оскільки акції не випускались. 6. У Товариства відсутні фізичні особи, що володіють 10% і більше акцій, оскільки акції не випускались. 7. Дивіденди у звітному періоді не нараховувались та не сплачувались. 8. Акції не випускались. 9. Процентні облігації не випускались. 10. Дисконтні облігації не випускались. 11. Похідні цінні папери не випускались. 12. Інші цінні папери, емісія яких підлягає реєстрації (крім іпотечних облігацій, іпотечних сертифікатів, сертифікатів ФОН), не випускались. 13. Викуп власних акцій протягом звітного

періоду не здійснювався, оскільки акції не випускались. 14. Зобов'язання емітента за кредитами відсутні. 15. Зобов'язання емітента за сертифікатами ФОН відсутні. 16. Зобов'язання емітента за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) відсутні. 17. Зобов'язання емітента за фінансовими інвестиціями в корпоративні права відсутні. 18. Зобов'язання емітента за іпотечними цінними паперами відсутні. 19. Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції не заповнюється, оскільки товариство не займається переробною чи добувною промисловістю, а також не займається виробництвом чи перерозподілом електроенергії, газу та води. 20. Інформація про собівартість реалізованої продукції не заповнюється, оскільки товариство не займається переробною чи добувною промисловістю, а також не займається виробництвом чи перерозподілом електроенергії, газу та води. 21. Звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом) не підлягає заповненню.

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДІВЕЛЬНО-КОМЕРЦІЙНА
ФІРМА "ГРАНІТ"

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

ААВ 456144

3. Дата проведення державної реєстрації

10.09.1998

4. Територія (область)

м. Київ

5. Статутний капітал (грн)

12675000

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

68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

41.10 Організація будівництва будівель

41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель

10. Органи управління підприємства

Вищим органом управління Емітента є загальні збори учасників. Керівництво поточною діяльністю товариства здійснює Директор Товариства, який підзвітний зборам учасників, організовую виконання їх рішень та відповідає за поточну діяльність Товариства.

11. Банки, що обслуговують емітента:

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

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО АКЦІОНЕРНИЙ БАНК "УКРГАЗБАНК"

2) МФО банку

320478

3) поточний рахунок

2600126368

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

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО АКЦІОНЕРНИЙ БАНК "УКРГАЗБАНК"

5) МФО банку

320478

6) поточний рахунок

2600126368

13. Відомості щодо участі емітента у створенні юридичних осіб

1) найменування

ПАТ "ЗНВКІФ "Граніт-Інвест"

2) організаційно-правова форма

233

3) код за ЄДРПОУ

33405927

4) місцезнаходження

01032, м. Київ, вул. Ветрова, 11А

5) опис

Емітент є акціонером вказаного інвестиційного фонду з часткою володіння 0,0112%. Оплата здійснювалась грошовими коштами. Права щодо участі в управлінні передбачені чинним законодавством.

1) найменування

ТОВ "Граніт-Капітал"

2) організаційно-правова форма

240

3) код за ЄДРПОУ

36002547

4) місцезнаходження

01032, м. Київ, вул. Ветрова, 11А

5) опис

Емітент є власником частки у статутному капіталі у розмірі 2,7%. Оплата частки здійснювалась грошовими коштами. Права на управління передбачені чинним законодавством.

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

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Ідентифікаційний код юридичної особи засновника та/або учасника	Місцезнаходження	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
	Онопрієнко Андрій Вікторович		25
	Бамбізо Полікарп Юрійович		25
	Видренко Олександр Миколайович		25
	Видренко Віктор Миколайович		25
Усього			100

V. Інформація про посадових осіб емітента

1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

1) посада*

Директор

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

Корнєв Сергій Вікторович

3) ідентифікаційний код юридичної особи

4) рік народження**

1985

5) освіта**

вища

6) стаж роботи (років)**

16

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

ТОВ "Граніт", директор

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

11.12.2017 безстроково

9) Опис

Повноваження та обов'язки посадової особи визначені посадовою інструкцією. Додаткова, крім заробітної плати, винагорода в грошовій та в натуральній формах посадовій особі емітента не виплачувалась (посадова особа не надала згоди на розкриття розміру заробітної плати).

Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має.

Загальний стаж роботи (років) - 16. Посадова особа призначена загальними зборами учасників 11.12.2017 бестроково. Попередня посада: ТОВ "Граніт", директор. Посадова особа не надала згоди на розкриття паспортних даних.

* Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада*

Головний бухгалтер

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

Борисова Ольга Борисівна

3) ідентифікаційний код юридичної особи

4) рік народження**

1960

5) освіта**

Вища

6) стаж роботи (років)**

31

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

ТОВ "Граніт-Капітал", головний бухгалтер

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

11.04.2016 безстроково

9) Опис

Повноваження та обов'язки посадової особи визначені посадовою інструкцією. Додаткова, крім заробітної плати, винагорода в грошовій та в натуральній формах посадовій особі емітента не виплачувалась (посадова особа не надала згоди на розкриття розміру заробітної плати).

Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має.

Загальний стаж роботи (років) - 31. Посадова особа призначена виконавчим органом 11.04.2016 безстроково. Попередня посада: ТОВ "Граніт-Капітал", головний бухгалтер. Посадова особа не надала згоди на розкриття паспортних даних. Посадову особу було змінено в поточному звітному періоді, відповідну нерегулярну інформацію подано.

* Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

IX. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Код за ЄДРПОУ	30370711
Місцезнаходження	04071 Україна м. Київ Подільський м. Київ вул. Нижній Вал, 17/8
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	2092
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	01.10.2013
Міжміський код та телефон	(044) 591-04-00
Факс	(044) 482-52-14
Вид діяльності	Депозитарна діяльність Центрального депозитарію
Опис	Депозитарій, що обслуговує випуск цінних паперів Емітента.

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Аудиторська фірма "Аудит-Легіст" у формі товариства з обмеженою відповідальністю
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ	22636856
Місцезнаходження	61072 Україна Харківська д/н м. Харків вул. Шекспіра, 24, кв. 22
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	2388
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	26.01.2001
Міжміський код та телефон	(057) 310-03-38
Факс	(057) 340-43-24
Вид діяльності	Аудитор (аудиторська фірма), яка надає аудиторські послуги емітенту
Опис	Аудиторська фірма, що здійснює перевірки фінансово-господарської діяльності Емітента.

Х. Відомості про цінні папери емітента

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

3) цільові (безпроцентні) 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)	Найменування товару (послуги), під який здійснено випуск	Дата погашення облігацій
1	2	3	4	5	6	7	8	9
07.11.2006	706/2/06	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку	43	1557824	Бездокументарні іменні	66986432	Фінансування будівництва багатоквартирного житлового будинку за адресою: м. Київ, 3-й мікрорайон житлового масиву Позняки, 10	30.06.2009
Опис	Інформація про внутрішні ринки, на яких здійснюється торгівля цінними паперами емітента: торгівля цінними паперами не здійснюється. Інформація про зовнішні ринки, на яких здійснюється торгівля цінними паперами емітента: не здійснюється Інформація щодо факту лістингу/делістингу цінних паперів емітента на фондових біржах: фактів лістингу/делістингу цінних паперів у звітному періоді не було. Мета додаткової емісії: не було. Спосіб розміщення: не було.							

XI. Опис бізнесу

Товариство з обмеженою відповідальністю "Будівельно-комерційна фірма "Граніт" (ТОВ "БКФ "Граніт") було зареєстровано Святошинською районною в м. Києві державною адміністрацією 10.09.1998 року за номером 107212000000002030, код за ЄДРПОУ 30023823. Юридична адреса товариства: вул. Сирецька, 33, літ. С. Фактична адреса товариства: 01032, м. Київ, вул. Ветрова, 11. Статутний капітал ТОВ "БКФ "Граніт" становить 12 675 тис. гривень, який повністю сплачено. ТОВ "БКФ "Граніт" не входить до складу холдингових компаній, концернів, асоціацій. Основними конкурентами ТОВ "БКФ "Граніт" серед київських будівельних компаній, на які припадає близько 75% від загального обсягу новозбудованого житла в м. Києві є ЖК "Київміськбуд", КП "Житлоінвест", Київміськбуд ім. Загороднього та ПознякиЖитлоБуд. Але БКФ "Граніт" - єдина будівельна компанія в Україні, що має державний патент на винахід "Спосіб зниження до необхідного рівня коливань будівель і споруд від дії сейсмічних хвиль, що виникають при проходженні метропоїздів", виданий Державним Департаментом інтелектуальної власності 17.11.2003р. за №11 та здійснює будівництво поблизу ліній метрополітену. Для подібного будівництва необхідно забезпечити норми по вібрації, які були успішно враховані "світилами" теоретичних розробок по погашенню вібрації та запатентовані. Досконалість та якість виконаних робіт настільки очевидні, що фірмі довірили проводити будівництво в історичних місцях Києва, його мальовничих куточках. Зведені новобудови органічно зливаються з архітектурним ансамблем того чи іншого району столиці, стають невід'ємною частиною ландшафту. У розпорядженні підприємства значний парк вантажопідйомних машин і механізмів вітчизняного та імпортного виробництва. Сучасна технічна оснащеність та наявність малої механізації створюють можливості для спорудження у найкоротші терміни будь-яких об'єктів.

Вищим органом Товариства є збори учасників, поточною діяльністю керує Директор Товариства.

Середньооблікова чисельність штатних працівників станом на кінець звітного періоду складає 7, позаштатних та осіб, що працюють за сумісництвом 0, осіб, що працюють на умовах неповного робочого часу 0. Фонд заробітної плати у звітному періоді склав 281 тис. грн., що на 108 тис. грн. більше, ніж у попередньому році. Кадрова програма не ведеться.

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

Емітент не проводить спільку діяльність з іншими організаціями, підприємствами, установами.

Пропозиції не надходили

Ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності здійснюється Товариством відповідно до Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16.07.1999 р. № 996-4 та чинних Положень (стандартів) бухгалтерського обліку. Організаційне забезпечення ведення бухгалтерського обліку здійснюється бухгалтерською службою на чолі з головним бухгалтером. Для ведення обліку товариство використовує журнально-ордерну форму. Основні засоби обліковуються за первісною вартістю. Переоцінка основних засобів здійснюється у відповідності з нормативно-правовими документами. Для амортизації основних засобів і нематеріальних активів товариство використовує норми і методи амортизації, передбачені податковим законодавством. Амортизація нараховується методом зменшення залишку шляхом використання встановлених норм до залишкової вартості основних засобів на початок звітного

періоду. Сума амортизаційних відрахувань звітнього періоду визначається шляхом застосування норм амортизації до балансової вартості груп основних фондів на початок звітнього періоду.

Основним видом діяльності ТОВ "БКФ "Граніт" є проведення загальнобудівельних робіт (нові роботи, роботи з заміни, реконструкції та відновлення), а також залучення фінансування з метою будівництва житлової та комерційної нерухомості, користування і розпорядження коштами, що спрямовуються на фінансування будівництв та реалізацію об'єктів. Основна продукція - послуги генпідряду, здача будівельного обладнання в оренду та збудовані об'єкти нерухомості.

В 2013 році придбань не було, відчужено товарів на загальну суму 4562 тис. грн. В 2014 році вибуло основних засобів на суму 1 245 тис. грн., придбано на суму 26 тис. грн. В 2015 році вибуло активів на суму 130 063 тис. грн., придбано на суму 10 546 тис. грн. В 2016 році вибуло активів на суму 10804 тис. грн., придбано на суму 110 тис. грн. В 2017 році вибуло активів на суму 41 545,7 тис. грн, надходжен не було.

Правочини з власниками істотної участі, членами виконавчого органу чи афілійованими особами не укладались. Наглядова рада не передбачена.

Терміни та умови користування основними засобами (за основними групами): обмеження відсутні. Первісна вартість основних засобів (на кінець року): 23 900 тис. грн. Ступінь зносу основних засобів: 53,27% станом на кінець звітнього періоду Ступінь використання основних засобів: 100% Сума нарахованого зносу: 12 731 тис. грн. Суттєві зміни у вартості основних засобів зумовлені продажем нежитлових приміщень. Інформація про всі обмеження на використання майна емітента: обмежень немає.

Можливими факторами ризику в господарській діяльності емітента є погіршення загальної економічної ситуації в Україні, велика вартість кредитних коштів, зміни в законодавстві України стосовно оподаткування, зміни у фінансовій політиці уряду України, високий рівень інфляційних процесів в економіці держави, погіршення платоспроможності населення.

У звітньому періоді було сплачено штрафів на загальну суму 7 281,0 , грн.

Діяльність товариства фінансується за рахунок: - залучення коштів від інвесторів - покупців квартир та комерційних приміщень; - реалізації уже збудованих об'єктів нерухомості; - доходів від здійснення генпідрядної діяльності; - коштів, залучених у рамках відкритих банками-партнерами кредитних ліній.

Укладені, але не виконані договори, станом на кінець звітнього періоду відсутні.

Не визначена

Емітент має патент на винахід "Спосіб зниження до необхідного рівня коливань будівель і споруд від дії сейсмічних хвиль, що виникають при проходженні метропоїздів", виданий Державним Департаментом інтелектуальної власності 17.11.2003р. за № 11.

Відсутні.

Відсутня

XII. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

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:	37388	11169	0	0	37388	11169
будівлі та споруди	37328	11161	0	0	37328	11161
машини та обладнання	60	8	0	0	60	8
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0
Усього	37388	11169	0	0	37388	11169
Опис	Терміни та умови користування основними засобами (за основними групами): обмеження відсутні. Первісна вартість основних засобів (на кінець року): 23 900 тис. грн. Ступінь зносу основних засобів: 53,27% станом на кінець звітної періоду Ступінь використання основних засобів: 100% Сума нарахованого зносу: 12 731 тис. грн. Суттєві зміни у вартості основних засобів зумовлені продажем нежитлових приміщень. Інформація про всі обмеження на використання майна емітента: обмежень немає.					

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн)	57243	59016
Статутний капітал (тис. грн.)	12675	12675
Скоригований статутний капітал (тис. грн)	12675	12675

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 44568 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець звітного періоду становить 44568 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить 46341 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить 46341 тис.грн.
Висновок	Вартість чистих активів товариства з обмеженою відповідальністю не менша від статутного капіталу (скоригованого). Вимоги п.4 ст.144 Цивільного кодексу України дотримуються.

3. Інформація про зобов'язання та забезпечення 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	98899	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним випуском):	X	66986	X	X
Облігація безпроцентна (цільова) іменна	07.11.2006	66986	0	30.06.2009
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	31913	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	634	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	28815	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	128348	X	X
Опис:	д/н			

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

Дата виникнення події	Дата оприлюднення Повідомлення (Повідомлення про інформацію) у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії	Вид інформації
1	2	3
11.12.2017	11.12.2017	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента

XVI. Текст аудиторського висновку (звіту).

Найменування аудиторської фірми (П. І. Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Аудиторська фірма "Аудит-Легіст" у формі товариства з обмеженою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи)	22636856
Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	61072, м. Харків, вул. Шекспіра, 24, кв. 22
Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	2388 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**	д/н д/н д/н д/н
Номер та дата видачі свідоцтва про відповідність системи контролю якості, виданого Аудиторською палатою України	764 29.03.2018
Звітний період, за який проведений аудит фінансової звітності	01.01.2017 31.12.2017
Думка аудитора***	із застереженням
Пояснювальний параграф (у разі наявності)	<p>Не висловлюючи застереження з цих питань, вважаємо за необхідне звернути увагу на наступне: Станом на 31 грудня 2017 р. на балансі Товариства обліковуються довгострокові зобов'язання у вигляді емітованих Товариством безпроцентних цільових облігацій на суму 66 986 тис. грн., строк погашення яких вже минув. Більшу частину цих облігацій (на суму 64 268 тис. грн.) Товариство ви-купило і відобразило у складі своїх поточних фінансових інвестицій. Проте, частина цих облігацій залишається невикупленою через технічні проблеми, які докладно описані в параграфі «Щодо стану виконання зобов'язань за борговими цінними паперами» і таким чином, Товариство не може наразі погасити весь випуск облігацій. Однак через те, що строк погашення цього випуску вже минув, вважаємо недоцільним відобразити ці зобов'язання у складі довгострокових, натомість їх слід перевести до складу поточних зобов'язань. При цьому валюта балансу Товариства не зміниться. Крім того, станом на 31 грудня 2017 року основні засоби Товариства обліковуються за історичною собівартістю, їх залишкова вартість, ймовірно, відрізняється від справедливої вартості на дату балансу. Ми не мали змоги отримати достатні і належні аудиторські докази чи була потреба в коригуванні балансової вартості основних засобів, зазначеної у фінансовій звітності. Проте, слід відзначити, що на кінець звітного року повністю зношених основних засобів, які продовжують використо-вуватись в господарській діяльності, лише</p>

	близько 12 %. Цей факт вказує на те, що, ймовірно, вартість основних засобів, відображена у фінансовій звітності Товариства, відрізняється від їхньої справедливої вартості несуттєво.
Номер та дата договору на проведення аудиту	22-12/17 26.12.2017
Дата початку та дата закінчення аудиту	26.12.2017 23.04.2018
Дата аудиторського висновку (звіту)	23.04.2018
Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	11000
Текст аудиторського висновку (звіту)	
<p>Звіт незалежного аудитора щодо річної фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА «ГРАНІТ» станом на 31 грудня 2017 року Адресат: - керівництву та учасникам ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА «ГРАНІТ» - Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку Звіт щодо фінансової звітності Думка із застереженням Аудиторською фірмою було проведено аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА «ГРАНІТ» (надалі Товариство) (код за ЄДРПОУ – 30023823), що складається з Балансу (Звіту про фінансовий стан) (форма № 1) станом на 31.12.2017 р., Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма № 2) за 2017 рік, Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) (форма № 3) станом на 31.12.2017 р., Звіту про власний капітал станом на 31.12.2017 р. (форма № 4) та Приміток до фінансової звітності станом на 31.12.2017 року, включаючи стислий виклад значущих облікових політик. На нашу думку, за винятком впливу питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням», фінансова звітність, що додається, надає правдиву та неупереджену інформацію про фінансовий стан ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА «ГРАНІТ» станом на 31 грудня 2017 року та його результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, складена відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку та відповідає чинному законодавству України щодо ведення бухгалтерського обліку. Основа для думки із застереженням Станом на 31.12.2017 р. на балансі Товариства обліковуються довгострокові фінансові інвестиції у вигляді внесків до статутних капіталів інших юридичних осіб, а також акцій корпоративного інвестиційного фонду на загальну суму 5 799 тис. грн. Вказані інвестиції відображені у фінансовій звітності Товариства за собівартістю придбання і не переоцінювались станом на звітну дату за справедливою вартістю з огляду на відсутність фінансових звітів об'єктів інвестування на момент складання фінансової звітності Товариства. Аудитор також не мав змоги перевірити чи потребувала коригування фінансова звітність Товариства з цієї причини. Вказаний фактор може мати суттєвий, проте не всеохоплюючий вплив на фінансовий стан Товариства. Ми провели аудиторську перевірку відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА «ГРАНІТ» згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, що застосовуються до нашого аудиту фінансової звітності в Україні, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.</p>	
<p>Пояснювальний параграф Не висловлюючи застереження з цих питань, вважаємо за необхідне звернути увагу на наступне: Станом на 31 грудня 2017 р. на балансі Товариства обліковуються довгострокові зобов'язання у вигляді емітованих Товариством безпроцентних цільових облигацій на суму 66 986 тис. грн., строк погашення яких вже минув. Більшу частину цих облигацій (на суму 64 268 тис. грн.) Товариство викупило і відобразило у складі своїх поточних фінансових інвестицій. Проте, частина цих облигацій залишається невикупленою через технічні проблеми, які докладно описані в параграфі «Щодо стану виконання зобов'язань за борговими цінними паперами» і таким чином, Товариство не може наразі погасити весь випуск облигацій. Однак через те, що строк погашення цього випуску вже минув, вважаємо недоцільним відображати ці зобов'язання у складі довгострокових, натомість їх слід перевести до складу поточних зобов'язань. При цьому валюта балансу Товариства не зміниться. Крім того, станом на 31 грудня 2017 року основні засоби Товариства обліковуються за історичною собівартістю, їх залишкова вартість, ймовірно, відрізняється від справедливої вартості на дату балансу. Ми не мали змоги отримати достатні і належні аудиторські докази чи була потреба в коригуванні балансової вартості основних засобів, зазначеної у фінансовій звітності. Проте, слід відзначити, що на кінець звітного року повністю зношених основних засобів, які продовжують використовуватись в господарській діяльності, лише близько 12 %. Цей факт вказує на те, що, ймовірно, вартість основних засобів, відображена у фінансовій звітності Товариства, відрізняється від їхньої справедливої вартості несуттєво. Інша інформація Інша інформація складається з інформації, яка міститься в Річній інформації емітента цінних паперів за 2017 рік, але не містить фінансової звітності та нашого звіту аудитора щодо неї. За іншу інформацію несе відповідальність Управлінський персонал Товариства. Надання нам Річної інформації</p>	

емітента цінних паперів за 2017 рік очікується після дати цього звіту незалежного аудитора. Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію та ми не будемо робити висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації. У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією, що зазначена вище, після її надання, та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення. Ключові питання аудиту На думку аудитора, єдиним ключовим питанням аудиту є питання, про яке йдеться в параграфі «Основа для думки із застереженням». Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки. При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовано, питання, що стосуються безперервності діяльності як основи для бухгалтерського обліку. Загальні збори учасників Товариства не планують ліквідувати Товариство чи припинити його діяльність, а також не знаходяться в ситуації, коли вони не мають інших реальних альтернатив цього-му. Відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Товариства несе Директор Товариства.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність в цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності. Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом всього аудиту. Крім того, ми: - ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо та виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як осно-ви для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю; - отримуємо розумні заходи внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю Товариства; - оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом; - доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поста-вили б під значний сумнів можливість Товариства продовжувати безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту. Втім майбутні події або умови можуть приму-сити Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі; - оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення. Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланова-ний обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту. Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми вико-нали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші пи-тання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовно, щодо відповідних застережних заходів. З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими пов-новаженнями, ми визначили ті, що мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності по-точного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в своєму звіті аудитора крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонене публічне розк-риття такого питання, або якщо за край виключкових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

Звіт щодо вимог законодавчих і нормативних актів Звітом незалежного аудитора була охоплена допоміжна інформація, розкриття якої не вима-гається застосованою концептуальною основою фінансової звітності, але яка є складовою фінансо-вих звітів, оскільки таку інформацію не можна чітко відокремити від фінансової звітності, перевіре-ної аудитором, через її характер і спосіб подання. Щодо стану виконання зобов'язань за борговими цінними паперами. В 2006 році Товариством були емітовані безпроцентні іменні облігації серії А в кількості 1 557 824 штук на загальну суму 66 986 432 грн. (номінальна вартість облігацій становить 43 грн.) в бездокументарній формі, що підтверджується Свідоцтвом про реєстрацію випуску облігацій підпри-ємств, виданим Державною комісією з цінних

паперів та фондового ринку від 07.11.2006 р. за реєст-раційним номером 706/2/06. Згідно інформації про випуск безпроцентних іменних облігацій серії А погашення цих облігацій повинно відбутися в термін до 30.06.2009 р. На кінець звітного періоду час погашення облігацій сплинув. Станом на 31.12.2017 р. Товариство не здійснило погашення вказаних облігацій, а тому сума кредиторської заборгованості по цих облігаціях на кінець 2017 року складає 66 986 432 грн. Погашення облігацій Товариством не відбулось через технічну неможливість перерахування вартості цих облігацій окремими утримувачами цих облігацій з їхнього рахунку в цінних паперах на рахунок в цінних паперах Товариства, у зв'язку з чим Товариство технічно не може здійснити погашення всього випуску цінних паперів, хоча і виконало свої зобов'язання перед усіма утримувачами облігацій. Вказана неможливість спричинена відмовою банку, який відкрив рахунки в цінних паперах цим утримувачам облігацій, у здійсненні вказаної операції. Про відповідність вартості чистих активів вимогам законодавства. З метою реалізації положень п. 4 статті 144 «Статутний капітал товариства з обмеженою відповідальністю» Цивільного кодексу України ми здійснили розрахунок вартості чистих активів Товариства і можемо зробити висновок, що вартість чистих активів Товариства на кінець звітного періоду відповідає нормативному значенню: станом на 31 грудня 2017 року її значення становить 57 243 тис. грн., тоді як статутний капітал дорівнює 12 675 тис. грн. Аудитор

_____ В.А. Шеломков Директор АФ "Аудит-Легіст" _____ О.О. Проценко Дата складання звіту аудитора 23.04.2018 р. Основні відомості про аудиторську фірму: повне найменування юридичної особи: Аудиторська фірма "Аудит-Легіст" у формі товариства з обмеженою відповідальністю; ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 22636856; місцезнаходження 61072 м. Харків, вул. Шекспіра, 24, кв. 22; дата державної реєстрації 25 травня 1994 року; номер та дата видачі Свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів: Свідоцтво № 2388 видане за рішенням Аудиторської палати України № 98 від 26.01.2001 р., термін дії продовжено до 29.10.2020 р. на підставі рішення Аудиторської палати України № 316/3 від 29.10.2015 р.; номер та дата видачі свідоцтва про відповідність системи контролю якості, виданого Аудиторською палатою України Свідоцтво № 0764 видане за рішенням Аудиторської палати України № 356/4 від 29.03.2018 р.; номер, серія, дата видачі сертифіката аудитора: Сертифікат серія А № 003766, виданий Проценко Ользі Олегівні за рішенням Аудиторської палати України № 77 від 23.04.1999р., термін дії продовжено до 23.04.2023 р. за рішенням АПУ № 356/2 від 29.03.2018 р. номер, серія, дата видачі сертифіката аудитора: Сертифікат серії А № 004433, виданий Шеломкову Віталію Алефтіновичу за рішенням Аудиторської палати України № 96 від 30.11.2000 р., термін дії продовжено до 30.11.2019 р. за рішенням АПУ № 300/2 від 25.09.2014 р. Основні відомості про умови договору на проведення аудиту дата та номер договору на проведення аудиту – № 22-12/17 від 26.12.2017 р. дата початку та дата закінчення проведення аудиту з 26.12.2017 р. по 23.04.2018 р. Невід'ємною частиною цього висновку є фінансова звітність Товариства (форми № 1-4 та Примітки) станом на 31 грудня 2017 року.

* Зазначаються серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті).

** Заповнюється емітентами – професійними учасниками ринку цінних паперів.

			КОДИ
		Дата(рік, місяць, число)	2018 01 01
Підприємство	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДІВЕЛЬНО- КОМЕРЦІЙНА ФІРМА "ГРАНІТ"	за ЄДРПОУ	30023823
Територія		за КОАТУУ	8038600000
Організаційно- правова форма господарювання		за КОПФГ	240
Вид економічної діяльності		за КВЕД	68.20
Середня кількість працівників	7		
Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака			
Адреса	вул. Сирецька, 33, літ. С, м. Київ, Подільський, 04073, Україна, (044) 230-83- 35		

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

за положеннями (стандартами бухгалтерського обліку)

за міжнародними стандартами фінансової звітності

V

Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31.12.2017 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	117	83	0
первісна вартість	1001	388	388	0
накопичена амортизація	1002	271	305	0
Незавершені капітальні інвестиції	1005	6405	185	0
Основні засоби:	1010	37388	11169	0
первісна вартість	1011	65453	23900	0
знос	1012	28065	12731	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	5523	5535	0
інші фінансові інвестиції	1035	30	30	0
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	0	0	0
Відстрочені податкові активи	1045	0	0	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	0	0	0
Усього за розділом I	1095	49463	17002	0
II. Оборотні активи				
Запаси	1100	38086	18113	0
Виробничі запаси	1101	40	83	0
Незавершене виробництво	1102	17892	0	0
Готова продукція	1103	1414	0	0
Товари	1104	18740	18030	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	1247	1492	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	22259	52087	0
з бюджетом	1135	235	0	0
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	0	0
з нарахованих доходів	1140	0	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	0	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	2453	29270	0
Поточні фінансові інвестиції	1160	64268	64502	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	850	1038	0
Готівка	1166	0	0	0
Рахунки в банках	1167	850	1038	0
Витрати майбутніх періодів	1170	0	0	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	2397	2087	0
Усього за розділом II	1195	131795	168589	0
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0	0
Баланс	1300	181258	185591	0

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На дату переходу на міжнародні стандарти фінансової звітності
I. Власний капітал				
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	12675	12675	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	46341	44568	0
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)	(0)
Інші резерви	1435	0	0	0
Усього за розділом I	1495	59016	57243	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	66986	98899	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	66986	98899	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	2813	2747	0
за розрахунками з бюджетом	1620	221	629	0
за у тому числі з податку на прибуток	1621	127	127	0
за розрахунками зі страхування	1625	1	5	0
за розрахунками з оплати праці	1630	17	31	0
за одержаними авансами	1635	13815	11491	0
за розрахунками з учасниками	1640	36	36	0
із внутрішніх розрахунків	1645	0	0	0
за страховою діяльністю	1650	0	0	0
Поточні забезпечення	1660	144	141	0
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0	0
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	38209	14369	0
Усього за розділом III	1695	55256	29449	0
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0	0
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0	0
Баланс	1900	181258	185591	0

Примітки
Керівник
Головний бухгалтер

д/н
Корнев Сергій Вікторович
Борисова Ольга Борисівна

Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДІВЕЛЬНО-
КОМЕРЦІЙНА ФІРМА "ГРАНІТ"

(найменування)

Дата(рік, місяць,
число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2018 | 01 | 01

30023823

**Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за 12 місяців 2017 р.**

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	31148	19416
Чисті зароблені страхові премії	2010	0	0
Премії підписані, валова сума	2011	0	0
Премії, передані у перестраховання	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	(28416)	(1645)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	(0)	(0)
Валовий: прибуток	2090	2732	17771
збиток	2095	(0)	(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	24863	6926
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	(5480)	(7682)
Витрати на збут	2150	(0)	(0)
Інші операційні витрати	2180	(25507)	(6649)
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	10366
збиток	2195	(3392)	(0)
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	0	0
Інші доходи	2240	33420	0
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	(0)	(0)
Втрати від участі в капіталі	2255	(0)	(0)
Інші витрати	2270	(31679)	(0)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290	0	10366
збиток	2295	(1651)	(0)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	0	-1866
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат: прибуток	2350	0	8500
збиток	2355	(1651)	(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	-1651	8500

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Матеріальні затрати	2500	661	579
Витрати на оплату праці	2505	281	173
Відрахування на соціальні заходи	2510	57	35

Амортизація	2515	1507	3757
Інші операційні витрати	2520	10581	3563
Разом	2550	13087	8107

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

д/н
Корнєв Сергій Вікторович
Борисова Ольга Борисівна

Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДІВЕЛЬНО-
КОМЕРЦІЙНА ФІРМА "ГРАНІТ"

(найменування)

Дата(рік, місяць,
число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2018 | 01 | 01

30023823

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за 12 місяців 2017 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	36736	34969
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	3182	6781
Надходження від повернення авансів	3020	2	23
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	0	18
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	0	56
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	37337	40517
Витрачання на оплату: Товарів (робіт, послуг)	3100	(5943)	(7760)
Праці	3105	(211)	(121)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(58)	(34)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(5953)	(12723)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(0)	(3411)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(5187)	(7067)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(766)	(2245)

Витрачання на оплату авансів	3135	(0)	(0)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(2860)	(835)
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	(30113)	(44299)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	32119	16592
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	0	0
необоротних активів	3205	0	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	0
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(31924)	(600)
необоротних активів	3260	(7)	(62)
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	-31931	-662
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	0
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	(0)	(0)
Погашення позик	3350	0	0
Сплату дивідендів	3355	(0)	(16817)
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	-16817
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	188	-887
Залишок коштів на початок року	3405	850	1737
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	1038	850

Примітки
Керівник
Головний бухгалтер

д/н
Корнев Сергій Вікторович
Борисова Ольга Борисівна

Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДІВЕЛЬНО-
КОМЕРЦІЙНА ФІРМА "ГРАНІТ"

(найменування)

Дата(рік, місяць,
число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2018 | 01 | 01

30023823

**Звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом)
за 12 місяців 2017 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				
Коригування на: амортизацію необоротних активів	3505		X		X
збільшення (зменшення) забезпечень	3510				
збиток (прибуток) від нереалізованих курсових різниць	3515				
збиток (прибуток) від неопераційної діяльності та інших негрошових операцій	3520				
Прибуток (збиток) від участі в капіталі	3521				
Зміна вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю, та дохід (витрати) від первісного визнання	3522				
Збиток (прибуток) від реалізації необоротних активів, утримуваних для продажу та груп вибуття	3523				
Збиток (прибуток) від реалізації фінансових інвестицій	3524				
Зменшення (відновлення) корисності необоротних активів	3526				
Фінансові витрати	3540	X		X	
Зменшення (збільшення) оборотних активів	3550				
Збільшення (зменшення) запасів	3551				
Збільшення (зменшення) поточних біологічних активів	3552				

Збільшення (зменшення) дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги	3553				
Зменшення (збільшення) іншої поточної дебіторської заборгованості	3554				
Зменшення (збільшення) витрат майбутніх періодів	3556				
Зменшення (збільшення) інших оборотних активів	3557				
Збільшення (зменшення) поточних зобов'язань	3560				
Грошові кошти від операційної діяльності	3570				
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги	3561				
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з бюджетом	3562				
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками зі страхування	3563				
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з оплати праці	3564				
Збільшення (зменшення) доходів майбутніх періодів	3566				
Збільшення (зменшення) інших поточних зобов'язань	3567				
Сплачений податок на прибуток	3580	X		X	
Сплачені відсотки	3585	X		X	
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195				
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності					
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200		X		X
необоротних активів	3205		X		X
Надходження від отриманих: відсотків	3215		X		X
дивідендів	3220		X		X
Надходження від деривативів	3225		X		X
Надходження від погашення позик	3230		X		X

Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235		X		X
Інші надходження	3250		X		X
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	X		X	()
необоротних активів	3260	X		X	
Виплати за деривативами	3270	X		X	
Витрачання на надання позик	3275	X		X	
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	X		X	
Інші платежі	3290	X		X	
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295				
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності					
Надходження від: Власного капіталу	3300		X		X
Отримання позик	3305		X		X
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310		X		X
Інші надходження	3340		X		X
Витрачання на: Випуск власних акцій	3345	X		X	
Погашення позик	3350	X		X	
Сплату дивідендів	3355	X		X	
Витрачання на сплату відсотків	3360	X		X	
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	X		X	
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	X		X	
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	X		X	
Інші платежі	3390	X		X	
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395				
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400				
Залишок коштів на початок року	3405		X		X
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410				
Залишок коштів на кінець року	3415				

Примітки
Керівник

Головний бухгалтер

Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	0	0	0	0	0	0	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	0	0	0	0	0	0	0	0
Накопичені курсові різниці	4113	0	0	0	0	0	0	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	0	0	0	0	0	0	0	0
Інший сукупний дохід	4116	0	0	0	0	0	0	0	0
Розподіл прибутку: Виплати власникам (дивіденди)	4200	0	0	0	0	0	0	0	0
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	0	0	0	0	0	0	0	0
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)	4291	0	0	0	0	0	0	0	0

неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві									
Разом змін у капіталі	4295	0	0	0	0	-1651	0	0	-1651
Залишок на кінець року	4300	12675	0	0	0	44568	0	0	57243

Примітки
Керівник
Головний бухгалтер

д/н
Корнєв Сергій Вікторович
Борисова Ольга Борисівна

**Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі випуску цільових облігацій,
виконання зобов'язань за якими забезпечене об'єктами нерухомості)**

Житловий будинок № 10 в № 10 у 3-му мікрорайоні житлового масиву Позняки м. Києва (поштова адреса - Дніпровська набережна, 25 у Дарницькому районі м. Києва) зданий в експлуатацію згідно Акту Державної приймальної комісії про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта від 26 лютого 2008р. (затверджено розпорядженням ДРДА №189 від 29.02.2008р.)
Житловий будинок здано повністю.