

Титульний аркуш

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

Директор

(посада)

Старченко Петро Якович

(прізвище та ініціали керівника)

М.П.

30.04.2014

(дата)

Річна інформація емітента цінних паперів за 2013 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 , Святошинський, 01032, м. Київ, вул. Ветрова, 11

5. Міжміський код, телефон та факс

(044) 230-31-89, 230-35-42 (044) 230-35-43

6. Електронна поштова адреса

granit@rcb-avant.com.ua

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії		28.04.2014
		(дата)
2. Річна інформація опублікована у	Бюлетень "Відомості Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку" 82 (1835)	30.04.2014
	(номер та найменування офіційного друкованого видання)	(дата)
3. Річна інформація розміщена на власній сторінці	www.granit.org.ua	в мережі Інтернет 30.04.2014
	(адреса сторінки)	(дата)

Зміст

1. Основні відомості про емітента:	X
2. інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності	
3. Відомості щодо участі емітента в створенні юридичних осіб	
4. Інформація щодо посади корпоративного секретаря	
5. Інформація про рейтингове агентство	
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 власних акцій протягом звітного періоду	
13. Опис бізнесу	X
14. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента:	
1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)	X
2) інформація щодо вартості чистих активів емітента	X
3) інформація про зобов'язання емітента	X
4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції	
5) інформація про собівартість реалізованої продукції	
15. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів	
16. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду	
17. Інформація про стан корпоративного управління	
18. Інформація про випуски іпотечних облігацій	
19. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття:	
1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям	
2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на	

кожну дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду

3) інформація про заміни 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. 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

33. Примітки

1. Емітент не отримувал ліцензій та дозволів на окремі види діяльності. 2. Емітент не користується послугами рейтингового агентства. 3. У Товариства відсутні засновники та/або учасники емітента (юридичні особи). 4. Посадові особи не володіють акціями Товариства, оскільки акції не випускались. 5. У Товариства відсутні юридичні та фізичні особи, що володіють 10% і більше акцій, оскільки акції не випускались. 6. Дивіденди у звітному періоді не нараховувались та не сплачувались, оскільки акції не випускались. 7. Акції не випускались. 8. Процентні облігації не випускались. 9. Дисконтні облігації не випускались. 10. Інші цінні папери, емісія яких підлягає реєстрації (крім іпотечних облігацій, іпотечних сертифікатів, сертифікатів ФОН), не випускались. 11. Похідні цінні папери не випускались. 12. Викуп власних акцій протягом звітного періоду не здійснювався, оскільки акції не випускались. 13. Зобов'язання емітента за фінансовими інвестиціями в корпоративні права відсутні. 14. Зобов'язання емітента за іпотечними цінними паперами 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. 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. 18. 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. 19. Факти виникнення особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери протягом звітного року відсутні.

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)

9

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

68.20 [2010]Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

41.10 [2010]Організація будівництва будівель

41.20 [2010]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

Подільська філія ВАТ ВТБ БАНК

2) МФО банку

300777

3) поточний рахунок

26006301100529

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

Подільська філія ВАТ ВТБ БАНК

5) МФО банку

300777

6) поточний рахунок

26006301100529

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

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Код за ЄДРПОУ засновника та/або учасника	Місцезнаходження	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
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)
Онопрієнко Андрій Вікторович	д/н д/н д/н		25
Бамбізо Полікарп Юрійович	д/н д/н д/н		25
Видренко Олександр Миколайович	д/н д/н д/н		25
Видренко Віктор Миколайович	д/н д/н д/н		25
Усього			100

V. Інформація про посадових осіб емітента

6.1. 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

Старченко Петро Якович

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

д/н д/н д/н

4) рік народження**

1953

5) освіта**

Вища

6) стаж керівної роботи (років)**

11

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

Головне управління МВС України в м. Києві

8) дата обрання та термін, на який обрано

08.10.2008 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. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має. Стаж керівної роботи (років) - 11 років. Посадова особа призначена загальними зборами учасників 08.10.2008 бестроково. Попередня посада: Головне управління МВС України в м. Києві. Посадова особа не надала згоди на розкриття паспортних даних.

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

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада

Заступник директора з питань інвестицій

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

Видренко Олександр Миколайович

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

д/н д/н д/н

4) рік народження**

1956

5) освіта**

Середня технічна

6) стаж керівної роботи (років)**

10

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

ТОВ "Будінвест", директор

8) дата обрання та термін, на який обрано

19.11.2004 бестроково

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. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має. Стаж керівної роботи (років) - 10 років. Посадова особа призначена виконавчим органом 19.11.2004 р. бестроково. Попередня посада: ТОВ "Будінвест", директор. Посадова особа не надала згоди на розкриття паспортних даних.

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

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада

Головний бухгалтер

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

Власенко Віталій Олександрович

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

д/н д/н д/н

4) рік народження**

1971

5) освіта**

Вища

6) стаж керівної роботи (років)**

9

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

ЗАТ "Украналіт", головний бухгалтер

8) дата обрання та термін, на який обрано

17.03.2006 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. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має. Стаж керівної роботи (років) - 9 років. Посадова особа призначена виконавчим органом 17.03.2006 безстроково. Попередня посада: ЗАТ "Украналіт", головний бухгалтер. Посадова особа не надала згоди на розкриття паспортних даних.

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

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

ІХ. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "Аудиторська фірма "Аудит-Легіст"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ	22636856
Місцезнаходження	61072 Україна Харківська Дзержинський 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.

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	01001 Україна м. Київ Шевченківський м. Київ вул. Б. Грінченка, 3
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АВ 581322
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	19.09.2006
Міжміський код та телефон	(044) 279-65-40
Факс	(044) 279-13-22
Вид діяльності	Юридична особа, яка здійснює професійну депозитарну діяльність депозитарію
Опис	Депозитарій, що обслуговує випуск цінних паперів 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: розміщення та торгівля цінними паперами (іменними безпроцентними цільовими облігаціями) здійснюється лише на внутрішньому позабіржовому ринку. 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.							

ХІ. 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 10721200000002030, код за ЄДРПОУ 30023823. Юридична адреса товариства: 03062, м. Київ, вул. Стрийська, 4. Фактична адреса товариства: 01032, м. Київ, вул. Ветрова, 11. Статутний капітал ТОВ "БКФ "Граніт" становить 12675 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 ХК "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 вираховані "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 працівників станом на кінець звітнього періоду складає 9 (дев'ять) осіб

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 звітнього 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 2009 р. товариством було відчужено основних засобів первісною вартістю 6 106 тис. грн., придбано основних засобів вартістю 54 862 тис. грн. Фінансових інвестицій в 2009 році було здійснено на 125 тис. грн. Товарів в 2009 році було придбано на 62 977 тис. грн., відчужено товарів на суму 52 347 тис. грн. В 2010 р. товариством не відчужувало основних засобів, придбано основних засобів вартістю 455 тис. грн. В 2011 р. було придбано активів на суму 970 тис. грн., вибуло на суму 376 тис. грн.. В 2012 р. було придбано активів на суму 8775 тис. грн., вибуло на суму 28826 тис. грн. В 2013 році придбань не було, відчужено товарів на загальну суму 4562 тис. грн.

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): 78 039 тис. грн. Ступінь зносу основних засобів: 27% станом на кінець звітнього періоду Ступінь використання основних засобів: 100% Сума нарахованого зносу: 21 274 тис. грн. Суттєві зміни у вартості основних засобів зумовлені зносом. Інформація про всі обмеження на використання майна емітента: обмежень немає.

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

У звітному періоді було сплачено штрафів на загальну суму 27605,63 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.

У 2014 році компанія планує закінчити: житловий будинок по вул. Ветрова, 23-а. житловий комплекс по вул. Л. Толстого, 35-39 Крім того, розпочато будівництво: багатоповерхового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом по вул. Білоруській, 36-а; житлового будинку у Соломенському районі м. Києва, на розі вулиць Стадіонної та Урицького за адресою: вул. Урицького, 18-в; школи по вул. Введенській. У найближчій перспективі - будівництво житлових будинків по вул. Ветрова, 23 та на розі вул. Антоновича та Володимиро-Либідської. Плани на найближчий рік заключаються в недопущенні подальшого

зменшення темпів будівництва, які мають місце в зв'язку з кризовими явищами в країні.

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.

Головним чинником успішної діяльності підприємства є постійний розвиток, функціональна різнобічність і різнохарактерність об'єктів, що будуються.

XII. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

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

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн.)		Орендовані основні засоби (тис. грн.)		Основні засоби, всього (тис. грн.)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	60877	56765	0	0	60877	56765
будівлі та споруди	59933	56164	0	0	59933	56164
машини та обладнання	942	600	0	0	942	600
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
інші	2	1	0	0	2	1
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	60877	56765	0	0	60877	56765
Опис	Терміни та умови користування основними засобами (за основними групами): обмеження відсутні. Первісна вартість основних засобів (на кінець року): 78 039 тис. грн. Ступінь зносу основних засобів: 27% станом на кінець звітної періоду Ступінь використання основних засобів: 100% Сума нарахованого зносу: 21 274 тис. грн. Суттєві зміни у вартості основних засобів зумовлені зносом. 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)	71122	64088
Статутний капітал (тис. грн.)	12675	12675
Скоригований статутний капітал (тис. грн)	12655	12655
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 звітної періоду становить 58447 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець звітної періоду становить 58467 тис.грн.	

	Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить 51413 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить 51433 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 емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн.)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	13049	X	X
у тому числі:				
ВАТ АБ "Укргазбанк"	04.10.2007	13049	16.25	11.01.2010
Зобов'язання за цінними паперами	X	66986	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	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	7	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання	X	74177	X	X
Усього зобов'язань	X	154219	X	X
Опис:	д/н			

XVI. Текст аудиторського висновку (звіту).

Найменування аудиторської фірми (П. І. Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Товариство з обмеженою відповідальністю "Аудиторська фірма "Аудит-Легіст"
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	д/н д/н д/н д/н

внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів**	
Текст аудиторського висновку (звіту)	
<p>Аудиторський висновок (Звіт незалежного аудитора) щодо річної фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «Будівельно-комерційна фірма «ГРАНІТ» станом на 31 грудня 2013 року Адресат: керівництву та учасникам ТОВ «БКФ «ГРАНІТ» Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку 1. Звіт щодо фінансової звітності Основні відомості про емітента: - Повне найменування: Товариство з обмеженою відповідальністю «Будівельно-комерційна фірма «ГРАНІТ»; - Код за ЄДРПОУ: 30023823; - Місцезнаходження: м. Київ, вул. Стрийська, 4; - Дата державної реєстрації: 10.09.1998 р. Опис аудиторської перевірки: Аудиторська фірма «Аудит-Легіст» у формі товариства з обмеженою відповідальністю (надалі – Аудиторська фірма), провела аудиторську перевірку повного комплексу фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «Будівельно-комерційна фірма «ГРАНІТ» (надалі – Товариство), що включає Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2013 року, Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2013 рік, Звіт про рух грошових коштів за 2013 рік, Звіт про власний капітал за 2013 рік, Примітки до річної звітності за рік, що минув на зазначену дату, опис важливих аспектів облікової політики, та інші пояснювальні примітки. Аудиторську перевірку проведено у відповідності до Міжнародних стандартів кон-тролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (надалі МСА), Вимог до аудиторського висновку при розкритті інформації емітентами цінних паперів (крім емітентів облігацій місцевої позики), затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 29.09.2011 р. № 1360. Відповідальність управлінського персоналу (керівництва) Керівництво Товариства несе відповідальність за підготовку та достовірне представлення цих фінансових звітів згідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та Національних стандартів бухгалтерського обліку в Україні (надалі – П(С)БО). Відповідальність керівництва охоплює: розробку, впровадження та використання внутрішнього контролю стосовно підготовки та достовірного представлення фінансових звітів, які не містять суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилок; вибір та застосування відповідної облікової політики, а також облікових оцінок, які відповідають обставинам. Відповідальність аудитора Аудиторська фірма несе відповідальність за висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі результатів проведеного аудиту. Аудиторську перевірку проведено у відповідності до Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг та Закону України «Про аудиторську діяльність». МСА вимагають від нас дотримання відповідних етичних вимог, а також планування й виконання аудиторської перевірки для отримання достатньої впевненості, що фінансові звіти не містять суттєвих викривлень. Аудиторська перевірка передбачає виконання аудиторських процедур з метою отримання аудиторських доказів стосовно сум та розкриття інформації у фінансових звітах. Відбір процедур залежить від судження аудитора. До таких процедур входить і оцінка ризиків суттєвих викривлень фінансових звітів внаслідок шахрайства або помилок. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосуються підготовки та достовірного представлення фінансових звітів, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю суб'єкта господарювання. Аудиторська перевірка включає також оцінку відповідності облікової політики Товариства нормам П(С)БО, прийнятність облікових оцінок, зроблених управлінським персоналом, та загального подання фінансових звітів. Ми вважаємо, що проведена нами аудиторська перевірка забезпечила отримання достатніх і належних аудиторських доказів для висловлення нашої умовно-позитивної думки стосовно фінансових звітів Товариства у цілому. Підстава для висловлення умовно-позитивної думки Станом на 31 грудня 2013 року основні засоби Товариства обліковуються за історичною (фактичною) 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 сум, зазначених у фінансовій звітності. Умовно-позитивна думка На нашу думку, за винятком можливого впливу питань, про які йдеться у параграфі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки», фінансові звіти надають достовірну та справедливу інформацію про фінансовий стан Товариства з обмеженою відповідальністю «Комерційно-будівельна фірма «ГРАНІТ» станом на 31 грудня 2013 року та результати його діяльності за 2013 рік, підготовлені відповідно до концептуальної основи П(С)БО та відповідають вимогам чинного законодавства і нормативних актів України. 2. Інша допоміжна інформація 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 підприємств, виданим Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку від 07.11.2006 р. за реєстраційним 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 31.12.2013 р. Товариство не здійснило погашення вказаних облігацій, а тому сума його кредиторської заборгованості по цих облігаціях на кінець 2013 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</p>	

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 2013 року її значення становить 71 153 тис. грн., тоді як статутний капітал дорівнює 12 675 тис. грн. Ідентифікація та оцінка аудиторськими ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства. На нашу думку, отримано достатні та прийнятні докази, що стосуються оцінених ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства та помилок. Інформація, отримана внаслідок застосування аналітичних процедур, зібраних доказів відповідно до МСА 240 «Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності», дає достатню впевненість у тому, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства чи помилок. Основні відомості про аудиторську фірму: повне найменування юридичної особи: Аудиторська фірма "Аудит-Легіст" у формі товариства з обмеженою відповідальністю; ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 22636856; - 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 30 листопада 2015 р. на підставі рішення Аудиторської палати України № 222/3 від 30.11.2010 р.; Аудиторська фірма "Аудит-Легіст" включена до Реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів відповідно до Рішення НКЦПФР № 1474 від 13.08.2013 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 квітня 2018 р. за рішенням АПУ № 268/2 від 25.04.2013р. місцезнаходження 61072 м. Харків, вул. Шекспіра, 24, кв. 22; Основні відомості про умови договору на проведення аудиту дата та номер договору на проведення аудиту – № 29-12/13 від 18.12.2013 р. дата початку та дата закінчення проведення аудиту з 18.12.2013 по 22.04.2014 р. Директор АФ "Аудит-Легіст" _____ О.О. Проценко Дата складання аудиторського висновку 22.04.2014 р.

д/н
д/н
д/н

			КОДИ
		Дата(рік, місяць, число)	2014 01 01
Підприємство	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДІВЕЛЬНО- КОМЕРЦІЙНА ФІРМА "ГРАНІТ"	за ЄДРПОУ	30023823
Територія	Святошинський	за КОАТУУ	8038600000
Організаційно- правова форма господарування	товариство з обмеженою відповідальністю	за КОПФГ	240
Вид економічної діяльності	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	за КВЕД	68.20
Середня кількість працівників	9		
Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака			
Адреса	вул. Ветрова, 11, м. Київ, Святошинський, 01032, Україна, (044) 230-31-89, 230-35-42		
Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):			
за положеннями (стандартами бухгалтерського обліку)			V
за міжнародними стандартами фінансової звітності			

**Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на 31.12.2013 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	87	64	0
первісна вартість	1001	216	216	0
накопичена амортизація	1002	129	152	0
Незавершені капітальні інвестиції	1005	6514	6514	0
Основні засоби:	1010	60877	56765	0
первісна вартість	1011	78047	78039	0
знос	1012	17170	21274	0
Інвестиційна нерухомість:	1015	0	0	0
первісна вартість	1016	0	0	0
знос	1017	0	0	0

Довгострокові біологічні активи:	1020	0	0	0
первісна вартість	1021	0	0	0
накопичена амортизація	1022	0	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	0	0	0
інші фінансові інвестиції	1035	1010	1008	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	68488	64351	0
II. Оборотні активи				
Запаси	1100	49116	55467	0
Виробничі запаси	1101	50	8	0
Незавершене виробництво	1102	21400	32356	0
Готова продукція	1103	0	0	0
Товари	1104	27666	23103	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	4614	2779	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	22259	22259	0
з бюджетом	1135	52	68	0
у тому числі з податку на прибуток	1136	52	52	0
з нарахованих доходів	1140	0	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	0	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	11103	9697	0
Поточні фінансові інвестиції	1160	63676	63676	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	929	35	0
Готівка	1166	0	0	0
Рахунки в банках	1167	929	35	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	6466	7009	0
Усього за розділом II	1195	158215	160990	0
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0	0
Баланс	1300	226703	225341	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	51433	58467	0
Неоплачений капітал	1425	(20)	(20)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)	(0)
Інші резерви	1435	0	0	0
Усього за розділом I	1495	64088	71122	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	66986	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	66986	0
III. Поточні зобов'язання і забезпечення				
Короткострокові кредити банків	1600	17073	13049	0
Векселі видані	1605	0	0	0
Поточна кредиторська заборгованість: за довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0	0
за товари, роботи, послуги	1615	23710	18998	0
за розрахунками з бюджетом	1620	33	5	0
за у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0	0
за розрахунками зі страхування	1625	2	2	0
за розрахунками з оплати праці	1630	2	5	0
за одержаними авансами	1635	39038	39135	0
за розрахунками з учасниками	1640	0	0	0
із внутрішніх розрахунків	1645	0	0	0
за страховою діяльністю	1650	0	0	0
Поточні забезпечення	1660	0	0	0
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0	0
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	15771	16039	0
Усього за розділом III	1695	95629	87233	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	226703	225341	0

Примітки
Керівник
Головний бухгалтер

д/н
Старченко Петро Якович
Власенко Віталій Олександрович

Підприємство

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

(найменування)

Дата(рік, місяць,
число)

КОДИ

2014 | 01 | 01

за ЄДРПОУ

30023823

**Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за 12 місяців 2013 р.**

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	20385	45642
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	(4859)	(25064)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	(0)	(0)
Валовий: прибуток	2090	15526	20578
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	12	881
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	(5887)	(6557)
Витрати на збут	2150	(0)	(2)
Інші операційні витрати	2180	(62)	(1906)
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	9589	12994
збиток	2195	(0)	(0)
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	10	123
Інші доходи	2240	2	12900
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	(2534)	(3032)
Втрати від участі в капіталі	2255	(0)	(0)
Інші витрати	2270	(33)	(12900)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290	7034	10085
збиток	2295	(0)	(0)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	0	0
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат: прибуток	2350	7034	10085
збиток	2355	(0)	(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	7034	10085

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Матеріальні затрати	2500	48	4062
Витрати на оплату праці	2505	48	53
Відрахування на соціальні заходи	2510	16	18
Амортизація	2515	4135	4108

Інші операційні витрати	2520	12956	6676
Разом	2550	17203	14917

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

Старченко Петро Якович

Власенко Віталій Олександрович

Підприємство

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

(найменування)

Дата(рік, місяць,
число)

КОДИ

2014 | 01 | 01

за ЄДРПОУ

30023823

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за 12 місяців 2013 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	14829	18635
Повернення податків і зборів	3005	0	0
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	4172	0
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	13529	18533
Надходження від повернення авансів	3020	1	14913
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	0	0
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	0	15
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	12	0
Витрачання на оплату: Товарів (робіт, послуг)	3100	(19935)	(21471)
Праці	3105	(34)	(45)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(17)	(21)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(2067)	(4172)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(1845)	(3657)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(222)	(515)
Витрачання на оплату авансів	3135	(0)	(0)

Витрачання на оплату повернення авансів/td>	3140	(3994)	(21420)
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	(3378)	(3614)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	3118	1353
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	2	15480
необоротних активів	3205	0	0
Надходження від отриманих: відсотків	3215	10	123
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	(0)	(6119)
необоротних активів	3260	(0)	(8775)
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	12	709
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	4024	1504
Сплату дивідендів	3355	(0)	(0)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(0)	(0)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(0)	(0)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(0)	(0)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у	3375	(0)	(0)

дочірніх підприємств			
Інші платежі	3390	(0)	(0)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-4024	-1504
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-894	558
Залишок коштів на початок року	3405	929	371
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	35	929

Примітки
Керівник
Головний бухгалтер

д/н
Старченко Петро Якович
Власенко Віталій Олександрович

Підприємство

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

(найменування)

Дата(рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2014 | 01 | 01

30023823

**Звіт про власний капітал
за 12 місяців 2013 р.**

Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	12675	0	0	0	51433	-20	0	64088
Коригування: Зміна облікової політики	4005	0	0	0	0	0	0	0	0
Виправлення помилок	4010	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни	4090	0	0	0	0	0	0	0	0
Скоригований залишок на початок року	4095	12675	0	0	0	51433	-20	0	64088
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	0	0	0	0	7034	0	0	7034
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	0	0	0	0	0	0	0	0

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 zareєстрованого 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	4220	0	0	0	0	0	0	0	0

прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів									
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	0	0	0	0	0	0	0	0
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	0	0	0	0	0	0	0	0
Погашення заборгованості з капіталу	4245	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	4275	0	0	0	0	0	0	0	0
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі	4290	0	0	0	0	0	0	0	0
Придбання (продаж) неконтрольованої	4291	0	0	0	0	0	0	0	0

частки в дочірньому підприємстві									
Разом змін у капіталі	4295	0	0	0	0	7034	0	0	7034
Залишок на кінець року	4300	12675	0	0	0	58467	-20	0	71122

Примітки
Керівник
Головний бухгалтер

д/н
Старченко Петро Якович
Власенко Віталій Олександрович

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.) На даний час закінчується благоустрій прибудинкової території. Розпочинається погашення облігацій. Інвестиційна вартість будівництва за затвердженою проектною документацією: усього - 149 968,2 тис.грн., у тому числі: витрати на будівельно-монтажні роботи - 112 787,8 тис. грн., машини, обладнання та інвентар - 4 382,5 тис.грн.