

Проспект емісії облігацій підприємства, щодо яких прийнято рішення про публічне розміщення

1. Інформація про емітента та його фінансово-господарський стан

1. Загальна інформація про емітента:

- 1) повне найменування:** Товариство з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТИЦІЙНА БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «АРТЕМ»
- 2) скорочене найменування:** ТОВ «ІБК «АРТЕМ»
- 3) код за ЄДРПОУ:** 33566130
- 4) місцезнаходження:** 07443, Київська обл., Броварський р-н, смт Калинівка, вул. Ігорєва 15
- 5) засоби зв'язку:** тел.(044) 481-26-36; факс (044) 481-26-49; ibk@artem.ua
- 6) дата державної реєстрації емітента; орган, що здійснив державну реєстрацію емітента:**

Товариство з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТИЦІЙНА БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «АРТЕМ» зареєстровано Броварською районною державною адміністрацією у Київській області 07.03.2012 р., є правонаступником Закритого акціонерного товариства «ІНВЕСТИЦІЙНА БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «АРТЕМ», зареєстрованого Броварською районною державною адміністрацією у Київській області 05.09.2005 р.

7) предмет і мета діяльності:

Товариство здійснює підприємницьку діяльність з метою отримання прибутку та наступного його розподілу між учасниками товариства.

Предметом діяльності товариства є:

- консультації з питань чинного законодавства у сфері правового регулювання приватизації, нерухомості, цінних паперів, повернення боргів, банкрутства тощо;
- комплексна економічна підготовка підприємств до приватизації та корпоратизації державного майна;
- підготовка та організація інвентаризації об'єктів оренди, корпоратизації та приватизації;
- експертна оцінка майна, в тому числі нематеріальних активів підприємств у зв'язку з приватизацією, орендою, оформленням застави під час кредитування, розрахунком часток засновників ,у статутному капіталі;
- експертна оцінка землі;

- розробка бізнес-планів та планів приватизації, планів розміщення акцій. Обґрунтування умов комерційних та некомерційних конкурсів з продажу об'єктів приватизації, у тому числі пакетів акцій, об'єктів незавершеного будівництва, державних часток у спільних підприємствах;
- організація та методичне забезпечення роботи акціонерного товариства;
- підготовка установчих документів підприємств, господарських товариств, статутних неприбуткових організацій та об'єднань (у тому числі кредитних спілок); розробка пропозицій по удосконаленню раніше затверджених установчих документів;
- правове та мелодичне забезпечення підготовки та проведення емісії цінних. Паперів товариств, аналіз тенденції їх розподілу та руху;
- розробка та впровадження правил та процедури діяльності господарського товариства (внутрішніх положень та документів, що регламентують випуск та обіг цінних паперів, нарахування дивідендів та відсотків на корпоративні боргові зобов'язання - облігації, формування та використання фондів товариства; правил скликання та проведення зборів акціонерів; принципів збільшення статутного капіталу; персоніфікації власності організації орендарів; організаційної структури господарських товариств, положень про відділи та посадових інструкцій);
- консультації з питань реорганізації та припинення діяльності суб'єктів підприємницької діяльності; організація та проведення відповідних заходів;
- консультації з питань реструктуризації підприємств; організація та проведення відповідних заходів;
- консультації з інших питань корпоративного управління;
- послуги, пов'язані з процедурою банкрутства;
- консультації з питань застосування законодавства про банкрутство;
- консультації з питань фінансової реструктуризації боргів підприємств-боржників; організація та проведення відповідних заходів;
- консультації з питань здійснення цивільно-правових угод з нерухомим майном (купівля- продаж, оренда, майна забезпечень розселення комунальних квартир тощо) і правами на нього;
- надання послуг по здійсненню аналізу інвестиційних проектів щодо відновлення платоспроможності суб'єктів підприємницької діяльності та їх санації;
- консультації з питань стягнення дебіторської заборгованості; організація та проведення відповідних заходів;
- консультації з питань зменшення заборгованості; організація та проведення відповідних заходів;
- консалтингова діяльність, а також надання послуг по здійсненню аналізу фінансової господарської та інвестиційної діяльності суб'єкта підприємницької діяльності та його становища на товарних ринках України;
- надання правових послуг у галузі вирішення господарських спорів представництвом у суді;
- підготовка юридичних, висновків та юридичних експертиз договорів, претензій, позовів та інших документів;
- підготовка проектів угод та інших. документів юридичного характеру;
- юридичне супроводження контрактів;
- оцінка, реалізація заставленого, арештованого та іншого майна;
- будівельно-монтажні, реставраційні та, ремонтні роботи;
- робота з обладнання будівель;
- санітарно-технічні роботи;
- будівництво завершених будівель; цивільне будівництво;

- роботи по ремонту, реконструкції, модернізації, реставрації та обслуговуванню будинків споруд, об'єктів промислового, житлового та культурного призначення;
- виготовлення, монтаж несучих конструкцій монтаж конструкцій у будівельній, ремонтно-будівельній діяльності;
- проекткування, будівництво нових і реконструкція існуючих меліоративних систем окремих об'єктів інженерної інфраструктури;
- будівельна діяльність, проведення реставраційних, ремонтно-будівельних та декоративно- оформлюваних робіт;
- всі види будівництва;
- проектування, монтаж, технічне обслуговування засобів протипожежного захисту та систем опалення, оцінка протипожежного стану об'єктів;
- проведення випробувань на пожежну небезпеку речовин, матеріалів, будівельних конструкцій виробів і обладнання, а також пожежної техніки, пожежно-технічного озброєння продукції протипожежного призначення на відповідність встановленим вимогам;
- операції з нерухомістю;
- купівля і продаж власної нерухомості і земельних ділянок;
- купівля і продаж власної нерухомості невиробничого призначення;
- здавання а найді (оренду) власної нерухомості і земельних ділянок;
- надання послуг з оформлення та реєстрації документів про право власності на квартири(будинки);
- посередницькі послуги при купівлі та продажу, у тому числі здаванні в найм (оренду) та при оцінці нерухомості, виробничо-технічного та невиробничого призначення;
- проведення землепорядних та земле оціночних робіт;
- рекламно-інформаційна, варобничо-видавницька діяльність;
- проведення лізингових операцій;
- торгівельна, комісійна та посередницька діяльність, орендні, брокерські, дилерські консигнаційні операції будь-якими товарами;
- організація роботи та проведення виставок, аукціонів (публічних торгів) та ярмарок-продаж;
- майна, переданого йому Засновником і іншими Акціонерами у власність;
- коштів, одержаних від продажу акцій;
- одержаних доходів;
- безоплатних або благодійних внесків, пожертвувань національних та іноземних підприємств, організацій, установ та громадян;
- іншого майна, набутого на підставах, не заборонених законом.

8) перелік засновників емітента: Засновником (учасником) товариства є Товариство з обмеженою відповідальністю «АМАЛЬГАМА», ЄДРПОУ 32799077.

9) структура управління емітентом (органи управління емітентом, порядок їх формування та компетенція згідно з установчими документами емітента)

Органи управління товариством.

1. Управління товариством здійснюють його органи. Органами управління товариством є загальні збори його учасників і виконавчий орган.

2. Вищим органом товариства є загальні збори його учасників. Вони складаються з учасників товариства або призначених ними представників. Представники учасників можуть бути постійними або призначеними на певний строк. Учасник вправі в будь – який час замінити свого представника у загальних зборах учасників товариства, сповістивши про це інших учасників. Учасник товариства вправі передати свої повноваження на зборах іншому учаснику або представникові іншого учасника товариства.
3. Учасники мають кількість голосів, пропорційно до розміру їх часток у статутному (складеному) капіталі товариства.
4. Загальні збори учасників товариства обирають голову товариства.
5. Загальні збори учасників товариства мають право приймати рішення з усіх питань діяльності товариства, у тому числі і з тих, що передані загальними зборами до компетенції виконавчого органу.
6. До виключної компетенції загальних зборів учасників товариства належить:
 - 6.1 визначення основних напрямків діяльності товариства, затвердження його планів і звітів про їх виконання;
 - 6.2 внесення змін до статуту товариства, зміна розміру його статутного (складеного) капіталу;
 - 6.3 створення та відкликання виконавчого органу товариства;
 - 6.4. визначення форм контролю за діяльністю виконавчого органу, створення та визначення повноважень відповідних контрольних органів;
 - 6.5. затвердження річних результатів діяльності товариства, включаючи його дочірні підприємства, затвердження звітів і висновків ревізійної комісії (ревізора), порядку розподілу прибутку, строку та порядку виплати частки прибутку (дивідендів), визначення порядку покриття збитків;
 - 6.6 вирішення питання про придбання товариством частки учасника;
 - 6.7 виключення із товариства;
 - 6.8 прийняття рішення про припинення діяльності товариства (злиття, приєднання, поділу, перетворення), виділу, ліквідацію товариства, призначення ліквідаційної комісії, затвердження ліквідаційного балансу;
 - 6.9 встановлення розміру, форми і порядку внесення учасниками товариства додаткових вкладів;
 - 6.10 створення, реорганізація та ліквідація дочірніх підприємств, філій та представництв, затвердження їх статутів і положень;
 - 6.11. прийняття рішення про створення інших господарюючих суб'єктів;
 - 6.12 прийняття рішення про відчуження майна товариства на суму, що становить п'ятдесят і більше відсотків майна товариства;
 - 6.13. винесення рішень про притягнення до майнової відповідальності посадових осіб органів управління товариства;
 - 6.14. затвердження правил процедури та інших внутрішніх документів товариства, визначення організаційної структури товариства;
 - 6.15. визначення умов оплати праці посадових осіб товариства, його дочірніх підприємств, філій та представництв;
 - 6.16. затвердження договорів (угод), укладених на суму, що перевищує п'ятдесят і більше відсотків майна товариства;
 - 6.17. прийняття рішення про випуск, реалізацію та придбання цінних паперів відповідно до чинного законодавства України.
7. З питань, зазначених у пунктах 8.6.1, 8.6.2, 8.6.7 рішення вважається прийнятим, якщо за нього голосують учасники, що володіють у сукупності більш як п'ятдесятма відсотками загальної кількості голосів учасників товариства. З решти питань рішення приймається простою більшістю голосів. Учасник товариства не має права голосу при вирішенні загальними зборами учасників товариства питань щодо вчинення з ним правочину та щодо спору між ним та товариством.
8. Загальні збори учасників товариства вважаються повноважними, якщо на них присутні учасники (представники учасників), що володіють у сукупності більш як 60 відсотками голосів.

Брати участь у загальних зборах учасників товариства з правом дорадчого голосу можуть члени виконавчих органів, які не є учасниками товариства. Учасники зборів, які беруть участь у зборах, реєструються із зазначенням кількості голосів, яку має кожний учасник. Цей перелік підписується головою та секретарем зборів.

За затвердженими товариством правилами процедури, допускається прийняття рішення методом опитування. У цьому разі проект рішення або питання для голосування надсилається учасникам, які повинні у письмовій формі сповістити щодо нього свою думку. Протягом 10 днів з моменту одержання повідомлення від останнього учасника голосування всі вони повинні бути проінформовані головою про прийняте рішення.

Голова загальних зборів учасників товариства організовує ведення протоколу. Книга протоколів має бути у будь-який час надана учасникам товариства. На їх вимогу повинні видаватися засвідчені витяги з книги протоколів.

9. Загальні збори учасників товариства скликаються не рідше двох разів на рік.

Загальні збори учасників товариства скликаються на вимогу виконавчого органу.

Учасники товариства, що володіють не менш як десятима відсотками голосів, можуть вимагати скликання загальних зборів учасників товариства.

Позачергові загальні збори учасників товариства скликаються головою товариства у разі неплатоспроможності товариства, якщо існує загроза значного скорочення статутного (складеного) капіталу товариства.

Учасники товариства, що володіють у сукупності більш як двадцятьма відсотками голосів, мають право вимагати скликання позачергових загальних зборів учасників товариства у будь – який час і з будь якого приводу, що стосується діяльності товариства. Якщо протягом 25 днів голова товариства не виконав зазначеної вимоги, вони вправі самі скликати загальні збори учасників товариства.

Про проведення загальних зборів учасників товариства учасники повідомляються письмово з зазначенням часу і місця проведення зборів та порядку денного. Повідомлення повинно бути зроблено не менше ніж за тридцять днів до скликання загальних зборів учасників товариства. Будь-хто з учасників товариства має право вимагати розгляду питання на зборах учасників за умови, що воно було ним поставлено не пізніш як за 25 днів до початку загальних зборів учасників товариства. Не пізніше як за сім днів до скликання загальних зборів учасників товариства учасникам товариства повинна бути надана можливість ознайомитись з документами, внесеними до порядку денного зборів. З питань не включених до порядку денного, рішення можуть прийматись тільки за згодою всіх учасників, присутніх на зборах.

10. У товаристві загальними зборами учасників товариства створюється одноособовий виконавчий орган – Директор. Директором можуть бути також і особи, які не є учасниками товариства. Директор обирається загальними зборами учасників товариства терміном на 1 рік.

11. Директор може бути у будь-який час усунутий від виконання своїх обов'язків загальними зборами учасників товариства.

12. Директор вирішує усі питання діяльності товариства, за винятком тих, що належать до виключної компетенції зборів учасників. Загальні збори учасників товариства можуть винести рішення про передачу частини повноважень, що належать їм, до компетенції директора.

13. Директор підзвітний загальним зборам учасників товариства і організує виконання їх рішень. Директор не вправі приймати рішення, обов'язкові для учасників товариства.

14. Директор діє від імені товариства в межах, встановлених чинним законодавством України та цим статутом.

15. Директор має право без довіреності виконувати дії від імені товариства.

16. Директор:

–без довіреності діє від імені товариства;

–видає накази, розпорядження і дає вказівки з питань, які відносяться до його компетенції;

–відкриває рахунки в банківських установах, укладає договори, видає довіреності на здійснення дій від імені товариства;

- приймає на роботу, переводить та звільнює працівників товариства;
- представляє товариство у відносинах з державними органами, підприємствами, організаціями та громадянами;
- здійснює інші дії в межах своєї компетенції.

17. Директор не може бути одночасно головою загальних зборів учасників товариства.

18. Право підпису документів від імені товариства мають:

- Директор;
- особи, уповноважені Директором на підставі довіреності;
- особи, уповноважені зборами учасників.

19. Посадовими особами товариства визнаються директор, голова ревізійної комісії або ревізор.

20. Посадові особи відповідають за заподіяну ними товариству шкоду відповідно до чинного законодавства України.

21. Посадові особи повинні зберігати комерційну таємницю та конфіденційну інформацію і несуть за її розголошення відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

10) інформація про посадових осіб:

Директор - Калугін Віктор Миколайович, 26.09.1955 року народження, освіта вища, Київський Політехнічний Інститут, інженер – електромеханік, загальний виробничий стаж 41 рік, на посаді Голови Правління ЗАТ «ІБК «АРТЕМ» з 2007, з 2012 Директор ТОВ «ІБК «АРТЕМ».

Ревізор - Бобко Людмила Олександрівна. Дата народження 18 листопада 1986 р. Базова вища освіта. Кваліфікація бакалавра фінансів. Загальний виробничий стаж 10 років, стаж роботи Ревізором 5 (п'ять) років, основне місце роботи - старший інспектор служби діловодства і контролю ДАХК «Артем». Стаж роботи на основному місці – 3 місяці.

11) відомості про середньомісячну заробітну плату особи, яка здійснює повноваження одноосібного виконавчого органу:

Середньомісячна заробітна плата Директора Емітента за 2013 року згідно штатного розкладу 56096,00 (П'ятдесят шість тисяч дев'яносто шість) грн.00 коп. Середньомісячна заробітна плата за 1 кв. 2014 року склала 13500,00 (Тринадцять тисяч п'ятсот) грн. 00 коп.

2. Інформація про статутний та власний капітал емітента:

1) розмір статутного капіталу емітента на дату прийняття рішення про публічне розміщення облігацій – станом на 09.04.2014р. розмір статутного капіталу становить 6 300 000,00 (Шість мільйонів триста тисяч) грн. 00 коп.

2) особа, яка здійснює повноваження одноосібного виконавчого органу (Директор), немає частки у статутному капіталі емітента.

3) перелік осіб, що мають у статутному капіталі емітента частку, що перевищує 10 % - Товариство з обмеженою відповідальністю «АМАЛЬГАМА» має у статутному капіталі емітента частку 100%.

4) розмір власного капіталу емітента на останню звітну дату, що передусє даті прийняття рішення про публічне розміщення облігацій: Станом на 31.03.2014 року власний капітал ТОВ «ІБК «АРТЕМ» складає 10126,0 тис. грн.

3. Інформація про раніше розміщені цінні папери емітента:

1) інформація про облігації емітента (щодо кожного випуску) із зазначенням реквізитів свідоцтв про реєстрацію випусків облігацій, органів, що видали відповідні свідоцтва, виду облігацій, кількості облігацій, номінальної вартості облігації, загальної суми випуску, форми випуску, форми існування

1) Свідоцтво про реєстрацію випуску облігацій серії А № 638/2/07, дата реєстрації 04.10.2007р., видане Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку 23.11.2007р.

Вид облігацій: забезпечені цільові іменні

Кількість: 978 020шт

Номінальна вартість: 84 грн.

Загальна сума випуску: 82 153 680,00грн.

Форма випуску: іменні

Форма існування: бездокументарна

2) Свідоцтво про реєстрацію випуску облігацій серії В № 639/2/07, дата реєстрації 04.10.2007р., видане Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку 23.11.2007р

Вид облігацій: забезпечені цільові іменні

Кількість: 259 880шт

Номінальна вартість: 84 грн.

Загальна сума випуску: 21 829 920,00грн.

Форма випуску: іменні

Форма існування: бездокументарна

3) Свідоцтво про реєстрацію випуску облігацій серії С № 640/2/07, дата реєстрації 04.10.2007р., видане Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку 23.11.2007р

Вид облігацій: забезпечені цільові іменні

Кількість: 245 400шт

Номінальна вартість: 84 грн.

Загальна сума випуску: 20 630 600,00грн.

Форма випуску: іменні

Форма існування: бездокументарна

У зв'язку з реорганізацією Закритого акціонерного товариства «Інвестиційна будівельна компанія «Артем» в Товариство з обмеженою відповідальністю «Інвестиційна будівельна компанія «Артем» Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку 20.03.2012р. було здійснено заміну вищезазначених свідоцтв та були видані свідоцтва:

1) Свідоцтво про реєстрацію випуску облігацій серії А № 638/2/07, дата реєстрації 04.10.2007р., видане Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку 20.03.2012р.
Вид облігацій: забезпечені цільові іменні
Кількість: 978 020шт
Номінальна вартість: 84 грн.
Загальна сума випуску: 82 153 680,00грн.
Форма випуску: іменні
Форма існування: бездокументарна

2) Свідоцтво про реєстрацію випуску облігацій серії В № 639/2/07, дата реєстрації 04.10.2007р., видане Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку 20.03.2012р Вид облігацій: забезпечені цільові іменні
Кількість: 259 880шт
Номінальна вартість: 84 грн.
Загальна сума випуску: 21 829 920,00грн.
Форма випуску: іменні
Форма існування: бездокументарна

3) Свідоцтво про реєстрацію випуску облігацій серії С № 640/2/07, дата реєстрації 04.10.2007р., видане Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку 20.03.2012р
Вид облігацій: забезпечені цільові іменні
Кількість: 245 400шт
Номінальна вартість: 84 грн.
Загальна сума випуску: 20 630 600,00грн.
Форма випуску: іменні
Форма існування: бездокументарна

2) відомості про фондові біржі, на яких продавались цінні папери емітента:

Цінні папери емітента продавалися на ПрАТ «УКРАЇНСЬКА МІЖНАРОДНА ФОНДОВА БІРЖА», код ЄДРПОУ 30554892.

3) відомості про фондові біржі, до лістингу яких включені облігації емітента: Облігації емітента не включені до лістингу організаторів торгів.

4. Інформація про діяльність емітента та його фінансово-господарський стан:

1) чисельність штатних працівників: Станом на 31.03.2014 року чисельність штатних працівників Емітента становить одна особа.

2) перелік ліцензій (дозволів) емітента на провадження певних видів діяльності із зазначенням терміну закінчення їх дії:

Емітент не має ліцензій (дозволів) емітента на провадження певних видів діяльності, виданих відповідно до Закону України "Про ліцензування певних видів господарської діяльності".

3) опис діяльності емітента станом на 31.03.2014р., а саме, дані про:

обсяг основних видів продукції (послуг, робіт), що виробляє (надає, здійснює) емітент: Огрн.

ринки збуту та особливості розвитку галузі, у якій здійснює діяльність емітент: Ринком збуту основного виду продукції, послуг та робіт Емітента – нежилых (офісних, адміністративних) будівель є первинний ринок нежитлової нерухомості міста Києва. Основними споживачами є фізичні та юридичні особи, що мають потребу у придбанні зазначених об'єктів нерухомості. У 2013 році в столиці з'явилося близько 120 000 кв. м офісної нерухомості. Це стало найнижчим показником за останні п'ять років. За даними консалтингової компанії Jones Lang LaSalle, в 2014 році нових площ з'явиться ще менше – показник лише трохи перевищить 100 000 кв. м. У зв'язку із загостренням політичної ситуації в Україні, динаміка економічного розвитку країни в короткостроковому періоді залишається невизначеною. Завантаження бізнес-центрів безпосередньо залежить від економічної ситуації в країні, але незважаючи на поточне загострення політичної і економічної ситуації, Україна володіє великим потенціалом і конкурентними перевагами, пов'язаними з великим споживчим ринком і хорошою освітньою системою, яка створює передумови для подальшого розвитку інноваційного потенціалу країни який неминуче буде реалізований на момент введення в експлуатацію об'єкту інвестування. За даними Державної служби статистики України, будівельні підприємства зменшили об'єм робіт по будівництву будівель на 6,5% - до 4,848 млрд. грн. При цьому об'єм робіт по будівництву нежитлових будівель - скоротився на 13,7% - до 2,807 млрд. грн. Об'єм робіт по будівництву інженерних споруд знизився на 6,2% - до 4,946 млрд. грн. За даними Держстата, будівельні підприємства Києва понизили об'єми робіт на 5,7% - до 2,222 млрд. грн, виконавши 22,7% від загального об'єму робіт в країні. Така ситуація дозволить емітенту оптимально організувати вибір підрядчиків. Згідно з результатами дослідження компанії JLL, об'єм введених в I кварталі 2014 року якісних офісів в Києві склав 91 400 кв.м. За перші три місяці в столиці України було завершено будівництво таких крупних об'єктів як IQ Business Center (25 900 кв.м), БЦ «Ладога» (18 000 кв.м), БЦ «Сигма» (17 900 кв.м). В результаті, в I кварталі було введено 74% від всієї анонсованої на 2014 рік нової пропозиції. На етапі економічного спаду часто спостерігаються підвищені об'єми введення, оскільки девелопери прагнуть завершити об'єкти, будівництво яких близько до закінчення. В той же час девелопмент бізнес-центрів, що знаходяться на початковій стадії реалізації, цілком імовірно, буде припинений, тому передбачається деяке зниження об'ємів введення в середньостроковій перспективі.

обсяги та напрями інвестиційної діяльності емітента: 3569,4 тис. грн. в т.ч:

- 769,4 тис. грн. – акції ПАТ «Артембудсервіс», код за ЄДРПОУ 14310767.
- 2800,0 тис. грн. – внесок до статутного фонду ТОВ «Будівельна проектно-монтажна компанія», код за ЄДРПОУ 35136802.

стратегію досліджень та розробок: Емітент постійно проводить маркетингові дослідження та моніторинг новітніх технологій в галузі будівництва нерухомості та архітектури. Розробок немає.

основних конкурентів емітента:

На ринку будівництва в м. Києві та області основними конкурентами є: ХК "Київміськбуд", ККУП "Фінансова компанія "Житло-Інвест", ЗАТ "Познякижилбуд", ЗАТ "Київміськбуд- I", ВАТ "Київміськбуд - 1" ім.Загороднього, БКФ "Граніт", ЗАТ "ДБК-1", КП "Житлоінвестбуд-УКБ", ПКФ "Новобудова", БК "УкрАзіяБуд", ТОВ "Фірма "ТММ, Компанія "Енергобудлізинг", "Українська інвестиційно-інжирингова компанія", тощо.

відомості про участь емітента в асоціаціях, консорціумах, концернах, корпораціях, інших об'єднаннях підприємств: Емітент не приймає участі в асоціаціях, консорціумах, концернах, корпораціях, інших об'єднаннях підприємств.

відомості про філії та представництва емітента: Емітент не має дочірніх підприємств, філій, представництв та інших відокремлених підрозділів;

4) відомості про грошові зобов'язання емітента (кредитна історія емітента (крім банків)):

які існують на дату прийняття рішення: станом на 09.04.2014р. емітент немає кредитних зобов'язань.

які не були виконані: На дату прийняття рішення про публічне розміщення облігацій (09.04.2014 р.) емітент не має грошових зобов'язань, які не були виконані.

5) можливі фактори ризику в діяльності емітента: На діяльність емітента можуть вплинути наступні ризики:

- Нестабільність законодавства, у т.ч. зміна податкової політики;
- Погіршення загальної економічної ситуації в Україні;
- Форс-мажорні обставини.

6) перспективи діяльності емітента на поточний та наступні роки: Завершення будівництва адміністративно-офісної будівлі

7) відомості про юридичних осіб, у яких емітент володіє більше ніж 10 відсотками статутного капіталу (активів), у тому числі про дочірні підприємства: Емітент володіє часткою 32 % статутного капіталу Публічного акціонерного товариства «Артембудсервіс», код ЄДРПОУ 14310767.

8) відомості про провадження у справі про банкрутство або про застосування санації до емітента чи юридичної особи, у результаті реорганізації якої утворився емітент, протягом трьох років, що передували року: Щодо Емітента дії по економічному оздоровленню (санації) не здійснювались, справи про банкрутство порушені не були. Товариство з обмеженою відповідальністю «Інвестиційна будівельна компанія «Артем» створено шляхом перетворення Закритого акціонерного товариства «Інвестиційна будівельна компанія «Артем» та є його правонаступником (відповідно до Рішення єдиного акціонера від 14.11.2011 р.). Щодо ЗАТ «Інвестиційна будівельна компанія «Артем» дії по економічному оздоровленню (санації) не здійснювались, справи про банкрутство порушені не були.

9) баланс та звіт про фінансові результати за звітний період, що передував кварталу, у якому подаються документи для реєстрації випуску облігацій та проспекту їх емісії

ФІНАНСОВИЙ ЗВІТ
суб'єкта малого підприємництва

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "Інвестиційна Будівельна Компанія "АРТЕМ"
 Територія КИЇВСЬКА
 Організаційно-правова форма господарювання Приватне підприємство
 Вид економічної діяльності Будівництво житлових і нежитлових будівель
 Середня кількість працівників, осіб 1

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ
за КОАТУУ
за КОПФГ
за КВЕД

КОДИ

2014	04	01
33566130		
3221255600		
120		
41.20		

Одиниця виміру: тис. грн з одним десятковим знаком
 Адреса, телефон: вул. Ігорева, буд. 15, смт. КАЛІНІВКА, КИЇВСЬКА обл., 07443, 044-481-30-65.

1. Баланс
на 31 березня 2014 р.

Форма № 1-м

Код за ДКУД

1801006

Актив	Код рядка	На початок звітнього року	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Незавершені капітальні інвестиції	1005		
Основні засоби:	1010	13,4	10,6
первісна вартість	1011	52,5	44,2
знос	1012	(39,1)	(33,6)
Довгострокові біологічні активи	1020		
Довгострокові фінансові інвестиції	1030		
Інші необоротні активи	1090		
Усього за розділом I	1095	13,4	10,6
II. Оборотні активи			
Запаси:	1100	70055,3	70055,3

у тому числі готова продукція	1103	70055,3	70055,3
Поточні біологічні активи	1110		
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125	3641,4	3650,7
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	10876,7	10877,2
у тому числі з податку на прибуток	1136		
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	7164,6	5326,0
Поточні фінансові інвестиції	1160	3569,4	3569,4
Гроші та їх еквіваленти	1165	801,8	782,9
Витрати майбутніх періодів	1170	821,4	829,0
Інші оборотні активи	1190		
Усього за розділом II	1195	96930,6	95090,5
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200		
Баланс	1300	96944,0	95101,1

Пасив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	6300,0	6300,0
Додатковий капітал	1410		
Резервний капітал	1415		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	3826,0	3826,0
Неоплачений капітал	1425	()	()
Усього за розділом I	1495	10126,0	10126,0
II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення	1595	86227,3	
III. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	1600		
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610		
товари, роботи, послуги	1615		
розрахунками з бюджетом	1620	1,4	
у тому числі з податку на прибуток	1621		

розрахунками зі страхування	1625		
розрахунками з оплати праці	1630		
Доходи майбутніх періодів	1665		
Інші поточні зобов'язання	1690	589,3	84975,1
Усього за розділом III	1695	590,7	84975,1
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700		
Баланс	1900	96944,0	95101,1

**2. Звіт про фінансові результати
за 1 квартал 2014 р.**

Форма № 2-м
Код за ДКУД

1801007

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000		
Інші операційні доходи	2120		
Інші доходи	2240	45,7	
Разом доходи (2000 + 2120 + 2240)	2280	45,7	
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	()	()
Інші операційні витрати	2180	()	()
Інші витрати	2270	(45,7)	()
Разом витрати (2050 + 2180 + 2270)	2285	(45,7)	()
Фінансовий результат до оподаткування (2268 – 2285)	2290		
Податок на прибуток	2300	()	()
Чистий прибуток (збиток) (2290 – 2300)	2350		

Керівник

Головний бухгалтер

(підпис)

Калугін В.М.

(ініціали, прізвище)
Не передбачено
(ініціали, прізвище)

10) баланс та звіт про фінансові результати: за звітний рік, що передував року, у якому подаються документи для реєстрації випуску та проспекту емісії облігацій

Додаток 1 до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 25
"Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємства"

**ФІНАНСОВИЙ ЗВІТ
СУБ'ЄКТА МАЛОГО ПІДПРИЄМНИЦТВА**

Товариство з обмеженою відповідальністю «Інвестиційна будівельна
Компанія «Артем»
Підприємство _____
Територія Київська обл.
Організаційно-правова форма господарювання Приватне підприємство
Орган державного управління _____
Вид економічної діяльності Будівництво будівель

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ
за КОАТУУ
за КОПФГ
за КОДУ
за КВЕД

Коди		
2014	01	01
		33566130
		3221255600
		120
		41.20

Середня кількість працівників 4

Одиниця виміру : тис. грн.

Адреса Київська обл. Броварський р-н , смт Калинівка, вул. Ігорєва, 15

Код за ДКУД
Форма N 1-м
1801006

1. Баланс на 31 грудня 2013 р.

Актив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<i>I. Необоротні активи</i>			
Незавершені капітальні інвестиції	020		
Основні засоби:			
залишкова вартість	030	13,4	13,4
первісна вартість	031	52,5	52,5
знос	032	(39,1)	(39,1)
Довгострокові біологічні активи:			
справедлива (залишкова) вартість	035		
первісна вартість	036		

накопичена амортизація	037	()	
Довгострокові фінансові інвестиції	040		
Інші необоротні активи	070		
Усього за розділом I	080	13,4	13,4
II. Оборотні активи			
Виробничі запаси	100		
Поточні біологічні активи	110		
Готова продукція	130	70055,3	70055,3
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:			
чиста реалізаційна вартість	160	5351,0	3641,4
первісна вартість	161	5351,0	3641,4
резерв сумнівних боргів	162	()	
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	170	10852,3	10876,7
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	7088,8	7164,6
Поточні фінансові інвестиції	220	4359,4	3569,4
Грошові кошти та їх еквіваленти:			
в національній валюті	230	58,2	801,8
в іноземній валюті	240		
Інші оборотні активи	250		
Усього за розділом II	260	97765,0	96109,2
III. Витрати майбутніх періодів	270	628,1	821,4
IV. Необоротні активи та групи вибуття	275		
	280	98406,5	96944,0
Баланс			

Пасив	Код рядка	На початок звітнього року	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Статутний капітал	300	6300,00	6300,0
Додатковий капітал	320		
Резервний капітал	340		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	3826,0	3826,0
Неоплачений капітал	360	(-)	
Усього за розділом I	380	10126,0	10126,0
II. Забезпечення наступних витрат і цільове фінансування	430		
III. Довгострокові зобов'язання	480	85691,3	86227,3
IV. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	500		
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510		
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	530		
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
з бюджетом	550		1,4
зі страхування	570		
з оплати праці*	580		
	605		
Інші поточні зобов'язання	610	2589,2	589,3
Усього за розділом IV	620	2589,2	590,7
V. Доходи майбутніх періодів	630		

Баланс	640	98406,5	96944,0
* з рядка 580 графа 4 Прострочені зобов'язання з оплати праці	665	-	-

Форма N 2-м

Код за ДКУД 1801007

2. ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ
за 2013 р.

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010		109,1
Непрямі податки та інші вирахування з доходу	020	()	(18,1)
Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) (010-020)	030		91,0
Інші операційні доходи	040		
Інші доходи	050	95,9	2,6
Разом чисті доходи (030 + 040 + 050)	070	95,9	93,6
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	080	()	(8,7)
Інші операційні витрати	090	(93,3)	(74,7)
у тому числі:	091		
	092	()	()
Інші витрати	100	()	()
Разом витрати (080 + 090 + 100)	120	(93,3)	(83,4)
Фінансовий результат до оподаткування (070 - 120)	130	2,6	10,2
Податок на прибуток	140	(2,6)	(2,7)
Чистий прибуток (збиток) (130 -140)	150	-	7,5
Забезпечення матеріального заохочення	160		
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції та дохід від зміни вартості поточних біологічних активів	201		
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції та витрати від зміни вартості поточних біологічних активів	202		

Калугін В.М.

Керівник

_____ (підпис) _____ (ініціали, прізвище)

КамінськаЛ.І.

Головний бухгалтер

_____ (підпис) _____ (ініціали, прізвище)

5. Інформація про осіб, відповідальних за проведення аудиту емітента:

повне найменування і код за ЄДРПОУ аудиторської фірми або прізвище, ім'я та по батькові аудитора: Фізична особа-підприємець аудитор Лахно Тарас Анатолійович, код 2609505254

місцезнаходження: 02232, м. Київ, вул. М.Цветаєвої, 5, к. 84

реквізити свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України:
Свідоцтво про внесення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності від 30.11.2001 р.
№ 2763, виданого Аудиторською Палатою України та сертифікату аудитора серії А
№ 004062, виданого 24.12.1999 р. та дійсного до 24.12.2018 р.

2. Інформація про облігації, щодо яких прийнято рішення про публічне розміщення

1. Дата і номер рішення (протоколу) про публічне розміщення облігацій; найменування органу, який прийняв рішення; порядок проведення та кількість учасників голосування; кількість та відсоток голосів, якими приймалось рішення про розміщення:

Протокол №4 від 09.04.2014 р. Загальних зборів учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «Інвестиційна будівельна компанія «Артем». Рішення про публічне розміщення прийняте Загальними зборами учасників ТОВ «ІБК «Артем». Кількість учасників голосування – 1 особа, порядок проведення голосування: учасники мають кількість голосів пропорційну розміру їх часток у Статутному капіталі. Рішення про публічне розміщення облігацій було прийнято одностайно учасниками, які володіють частками у розмірі у розмірі 6 300 000,00 (шість мільйонів триста тисяч) гривень 00 коп., що становить 100 % від присутніх на зборах.

2. Мета використання фінансових ресурсів, залучених від публічного розміщення облігацій (конкретні обсяги та напрями використання)

Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій, будуть в повному обсязі – 124 597 200 (сто двадцять чотири мільйони п'ятсот дев'яносто сім тисяч двісті) грн. 00 коп. спрямовані на інвестування об'єкту адміністративної будівлі з вбудовано-прибудованими приміщеннями торговельно-адміністративного призначення, паркінгом та інженерними мережами на будівельному майданчику, загальною площею будівлі 27034,00 м² згідно з проектно-кошторисною документацією, що підлягає будівництву на земельній ділянці загальною площею 0,511 га по вул. Мельникова, 2/10 у м. Києві, фінансування спорудження якого здійснюється з використанням недержавних коштів, залучених від фізичних та юридичних осіб через розміщення цільових облігацій.

3. Джерела погашення та виплати доходу за облігаціями

Джерелом погашення цільових облігацій серії А є новозбудована кількість квадратних метрів нежитлових приміщень на 1, 2, 3, 4, 5, 7 поверхах з вирахуванням спеціально спроектованого блоку приміщень для банку в адміністративній будівлі з вбудовано-прибудованими приміщеннями торговельно-адміністративного призначення, паркінгом та інженерними мережами по вул. Мельникова, 2/10 у м. Києві.

Джерелом погашення цільових облігацій серії В є новозбудована кількість квадратних метрів нежитлових приміщень у спеціально спроектованому блоці приміщень для банку в лівих крилах 1, 2, 3 поверхів в адміністративній будівлі з вбудовано-прибудованими приміщеннями торговельно-адміністративного призначення, паркінгом та інженерними мережами по вул. Мельникова, 2/10 у м. Києві.

Джерелом погашення цільових облігацій серії С є новозбудована кількість квадратних метрів нежитлових приміщень на типових поверхах 8 - 13 в адміністративній будівлі з вбудовано-прибудованими приміщеннями торговельно-адміністративного призначення, паркінгом та інженерними мережами по вул. Мельникова, 2/10 у м. Києві.

4. Зобов'язання емітента щодо невикористання коштів, отриманих при публічному/приватному розміщенні облігацій в рахунок їх оплати, для формування і поповнення статутного капіталу емітента, а також покриття збитків від господарської діяльності шляхом зарахування доходу від продажу облігацій як результату поточної господарської діяльності

Емітент зобов'язується не використовувати кошти, отримані при розміщенні облігацій в рахунок їх оплати, для формування і поповнення статутного капіталу емітента, а також покриття збитків від господарської діяльності шляхом зарахування доходу від продажу облігацій як результату поточної господарської діяльності.

5. Інформація про облігації, які пропонуються до публічного розміщення:

1) параметри випуску:

характеристика облігацій: Розміщуються звичайні (незабезпечені) іменні цільові облігації, такі, що вільно обертаються протягом всього терміну обігу

кількість облігацій: Випускаються звичайні (незабезпечені) іменні цільові облігації у кількості 1 483 300 (Один мільйон чотириста вісімдесят три тисячі триста) штук.

номінальна вартість облігацій: Випускаються звичайні (незабезпечені) іменні цільові облігації номінальною вартістю 84,00 (Вісімдесят чотири) грн. 00 коп

загальна номінальна вартість випуску облігацій: Випускаються звичайні (незабезпечені) іменні цільові облігації загальною номінальною вартістю - 124 597 200 (Сто двадцять чотири мільйони п'ятсот дев'яносто сім тисяч двісті) грн. 00 коп.

серія облігацій: Облігації пропонуються до розміщення 3 (три) серіями: А, В, С:

кількість облігацій та порядкові номери облігацій в серії облігацій, загальна номінальна вартість облігацій в серії облігацій

Серія А:

Серія	А
характеристика облігацій	Випускаються звичайні (незабезпечені) іменні цільові облігації, такі, що вільно обертаються протягом всього терміну обігу, Облігації Серії А надають власникам право отримати 0,01м ² корисної площі нежитлових приміщень на 1, 2, 3, 4, 5, 7 поверхах з вирахуванням спеціально спроектованого блоку приміщень для банку.
Порядкові номери	з №000 001 по №978 020
Форма існування	бездокументарна
Кількість	978 020 (дев'ятсот сімдесят вісім тисяч двадцять) штук
Номінальна вартість	84,00 (вісімдесят чотири) грн. 00 коп.
Загальна номінальна вартість	82 153 680,00 (вісімдесят два мільйони сто п'ятдесят три тисячі шістсот вісімдесят) грн. 00 коп.

Серія В:

Серія	В
характеристика облігацій	Випускаються звичайні (незабезпечені) іменні цільові облігації, такі, що вільно обертаються протягом всього терміну обігу. Облігації Серії В надають власникам право отримати 0,01м ² корисної площі нежитлових приміщень у спеціально спроектованому блоці приміщень для банку в лівих крилах 1, 2, 3 поверхів.
Порядкові номери	з №000 001 по №259 880
Форма існування	бездокументарна
Кількість	259 880 (двісті п'ятдесят дев'ять тисяч вісімсот вісімдесят) штук
Номінальна вартість	84,00 (вісімдесят чотири) грн. 00 коп.
Загальна номінальна вартість	21 829 920,00 (двадцять один мільйон вісімсот двадцять дев'ять тисяч дев'ятсот двадцять) грн. 00 коп.

Серія С:

Серія	С
характеристика облігацій	Випускаються звичайні (незабезпечені) іменні цільові облігації, такі, що вільно обертаються протягом всього терміну обігу. Облігації Серії С надають власникам право отримати 0,01м ² корисної площі нежитлових приміщень на типових поверхах 8 - 13.
Порядкові номери	з №000 001 по №245 400
Форма існування	бездокументарна
Кількість	245 400 (двісті сорок п'ять тисяч чотириста) штук
Номінальна вартість	84,00 (вісімдесят чотири) грн. 00 коп.

Загальна вартість	номінальна	20 613 600,00 (двадцять мільйонів шістсот тринадцять тисяч шістсот) грн. 00 коп.
--------------------------	-------------------	--

2) інформація щодо забезпечення облігацій: Додаткового забезпечення не передбачено.

3) інформація про права, які надаються власникам облігацій, щодо яких прийнято рішення про публічне розміщення:

- продавати, купувати облігації серії А,В,С на вторинному ринку;
- при погашенні облігацій серії А набувати право власності на 0,01 м² корисної площі нежитлових приміщень на 1, 2, 3, 4, 5, 7 поверхах з вирахуванням спеціально спроектованого блоку приміщень для банку;
- при погашенні облігацій серії В набувати право власності на 0,01 м² корисної площі нежитлових приміщень у спеціально спроектованому блоці приміщень для банку в лівих крилах 1, 2, 3 поверхів;
- при погашенні облігацій серії С набувати право власності на 0,01 м² корисної площі нежитлових приміщень на типових поверхах 8 – 13;
- проводити інші операції з цінними паперами, що не суперечать чинному законодавству України.

4) інформація про об'єкт будівництва, яким передбачається виконання зобов'язань за цільовими облігаціями

Адміністративна будівля з вбудовано-прибудованими приміщеннями торговельно-адміністративного призначення, паркінгом та інженерними мережами на будівельному майданчику, загальною площею будівлі 27034,00 м² згідно з проектно-кошторисною документацією, що підлягає будівництву на земельній ділянці загальною площею 0,511 га по вул. Мельникова, 2/10 у м. Києві.

5) рівень рейтингової оцінки відповідного випуску облігацій: На момент подання документів на реєстрацію випуску та проспекту емісії облігацій до НКЦПФР рівень рейтингової оцінки випуску облігацій та Емітента облігацій не було визначено.

6. Порядок публічного розміщення облігацій та їх оплати:

1) дати початку та закінчення укладення договорів з першими власниками у процесі публічного розміщення облігацій; адреса, де відбуватиметься укладення договорів з першими власниками у процесі публічного розміщення облігацій:

Облігації запропоновані для відкритого (публічного) розміщення з наступним вільним обігом.

Облігації емітента розповсюджуються серед юридичних та фізичних осіб, резидентів та нерезидентів України, на добровільних засадах.

Публічне розміщення облігацій здійснюється через організатора торгів Публічне акціонерне товариство "Київська міжнародна фондова біржа" (далі – ПАТ «КМФБ») серед заздалегідь не визначеного кола осіб.

Відомості про біржу:

Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ: 20064500

Місцезнаходження: 01033, м. Київ, вул. Саксаганського 36-В, 5 (п'ятий поверх)

т./ф. (380-44) 490-57-88, 490-57-89, 490-57-86

номер і дата видачі ліцензії на провадження професійної діяльності на фондовому ринку - діяльності з організації торгівлі на фондовому ринку: серія АВ 581146, видана 05.04.2011 р. на підставі рішення № 231 від 14.03.2008 р. Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку. Строк дії ліцензії з 10.08.2007-10.08.2017.

Дата початку укладення договорів з першими власниками – 01.07.2014р., дата закінчення укладення договорів з першими власниками – 01.07.2015 (включно).

2) можливість дострокового закінчення укладення договорів з першими власниками у процесі публічного розміщення облігацій (у разі якщо на запланований обсяг облігацій укладено договори з першими власниками та облігації повністю оплачено):

Передбачається можливість дострокового закінчення укладення договорів з першими власниками у процесі публічного розміщення облігацій. У разі, якщо на запланований обсяг облігацій укладено договори з першими власниками та облігації повністю оплачено, Директор Товариства приймає рішення про дострокове закінчення укладання договорів з першими власниками, затвердження результатів укладання договорів з першими власниками, затвердження результатів розміщення і звіту про результати розміщення.

3) дії, що проводяться в разі дострокового закінчення укладення договорів з першими власниками у процесі публічного розміщення облігацій (якщо на запланований обсяг облігацій укладено договори з першими власниками та облігації повністю оплачено):

У разі, якщо на запланований обсяг облігацій укладено договори з першими власниками та облігації повністю оплачено, Директор Товариства приймає рішення про дострокове закінчення укладання договорів з першими власниками, затвердження результатів укладання договорів з першими власниками, затвердження результатів розміщення і звіту про результати розміщення.

4) порядок подання заяв на придбання облігацій:

Подання заяв на придбання облігацій проводиться відповідно до правил ПАТ «КМФБ», затверджених Рішенням Біржової ради Протокол №05 від 30.08.2013р., зареєстрованих НКЦПФР 17.09.2013 за №1850.

Розміщення облігацій на ПАТ «КМФБ» проводиться без додержання при розрахунках принципу «поставка цінних паперів проти оплати».

5) порядок укладання договорів купівлі-продажу облігацій

Укладання договорів купівлі-продажу облігацій здійснюється на основі поданих заявок на придбання облігацій та регламентується правилами ПАТ «КМФБ», затверджених Рішенням Біржової ради Протокол №05 від 30.08.2013р., зареєстрованих НКЦПФР 17.09.2013 за №1850. Договір купівлі-продажу облігацій укладається за умови підписання з Емітентом Договору резервування конкретного індивідуально визначеного приміщення.

**б) строк та порядок оплати облігацій, зокрема:
запланована ціна продажу облігацій під час розміщення:**

Запланована ціна продажу облігацій під час укладання договорів з першими власниками облігацій складає 100% від номінальної вартості облігацій, а фактично курс продажу визначається попитом та ринковими умовами під час укладання договорів з першими власниками облігацій, але не менше номінальної вартості.

Запланований обсяг реалізації облігацій при укладанні договорів з першими власниками облігацій - 100%. Кількість реалізованих облігацій при укладанні договорів з першими власниками не повинна перевищувати кількості облігацій, визначеної в цьому Проспекті емісії облігацій. У разі реалізації облігацій в неповному обсязі порівняно з запланованим, випуск облігацій є таким, що відбувся. Облігації продаються на вторинному ринку за договірною ціною.

валюта, у якій здійснюється оплата облігацій:

Оплата за облігації здійснюється в національній валюті України – гривні, шляхом перерахування безготівкових коштів юридичними особами за рахунок коштів, що знаходяться у їх розпорядженні після сплати податків та обов'язкових платежів, фізичними особами – за рахунок власних коштів.

найменування і реквізити банку та номер поточного рахунку, на який вноситиметься оплата за облігації:

р/р 26004206411 в АТ «АРТЕМ-БАНК» м. Київ МФО 300885

строк оплати облігацій:

Строк оплати облігацій: в термін укладання договорів з першими власниками облігацій

7) **відомості про андеррайтера:** Укладання договорів з першими власниками облігацій здійснюється без залучення андеррайтера.

8) відомості про фондову біржу, через яку прийнято рішення здійснювати публічне розміщення облігацій

повне найменування	Київська міжнародна фондова біржа
код за ЄДРПОУ	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ: 20064500
місцезнаходження	місцезнаходження: 01033, м. Київ, вул. Саксаганського 36-В, 5 (п'ятий поверх).
номери телефонів та факсів	т./ф. (380-44) 490-57-88, 490-57-89, 490-57-86
номер і дата видачі ліцензії на провадження професійної діяльності на фондовому ринку - діяльності з організації торгівлі на фондовому ринку	Дані ліцензії на провадження професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з організації торгівлі на фондовому ринку: серія АВ 581146,, видана 5.04.2011 р. на підставі рішення № 231 від 14.03.2008 р. Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку. Строк дії ліцензії з 10.08.2007-10.08.2017

9) відомості про Центральний депозитарій цінних паперів:

повне найменування	Публічне акціонерне товариство «Національний депозитарій України»
місцезнаходження	01001, місто Київ, вул. Б. Грінченка, 3
код за ЄДРПОУ	30370711
реквізити договору (попереднього договору) про обслуговування випусків цінних паперів (номер, дата укладення)	Договір про обслуговування емісії цінних паперів № ОВ-4983 від 14 квітня 2014 р.

10) відомості про особу, визначену на надання емітенту реєстру власників іменних цінних паперів (депозитарну установу / Центральний депозитарій цінних паперів):

повне найменування	Публічне акціонерне товариство «Національний депозитарій України»
місцезнаходження	01001, місто Київ, вул. Б. Грінченка, 3
код за ЄДРПОУ	30370711
реквізити договору про надання реєстру власників іменних цінних паперів (номер, дата укладення) (зазначаються у разі складання такого договору)	Договір про обслуговування емісії цінних паперів № ОВ-4983 від 14 квітня 2014 р.

7. Строк та порядок повернення внесків, внесених в оплату за облігації, у разі визнання емісії облігацій недійсною:

У разі прийняття рішення про визнання емісії облігацій недійсною Товариство повертає першим власникам внески, унесені ними в оплату за облігації, емісія яких визнана недійсною, шляхом їх перерахування в безготівковому порядку у строк не більше шести місяців з моменту прийняття Директором Товариства рішення про визнання емісії облігацій недійсною.

8. Строк та порядок повернення внесків, внесених в оплату за облігації, у разі не затвердження в установлені строки результатів укладення договорів з першими власниками у процесі публічного/приватного розміщення облігацій:

У разі не затвердження Директором Товариства у встановлені строки результатів укладення договорів з першими власниками, Директор Товариства приймає рішення про повернення першим власникам внесків, внесених ними в оплату за облігації, шляхом їх перерахування в безготівковому порядку у строк не більше шести місяців з дня закінчення строку для затвердження результатів публічного розміщення облігацій.

9. Порядок надання копії зареєстрованого проспекту емісії облігацій та копії зареєстрованих змін до проспекту емісії облігацій (у разі внесення таких змін) особам, які є учасниками приватного розміщення облігацій (у разі прийняття рішення про приватне розміщення облігацій) –

10. Перелік осіб, які є учасниками приватного розміщення облігацій (у разі прийняття рішення про приватне розміщення облігацій), із зазначенням:

- 1) для юридичних осіб - резидентів: найменування, місцезнаходження, коду за ЄДРПОУ, місця та дати проведення державної реєстрації -;
- 2) для юридичних осіб - нерезидентів: найменування, місцезнаходження, реквізитів документа, що свідчить про реєстрацію цієї юридичної особи в країні її місцезнаходження (копія легалізованого витягу торговельного, банківського чи судового реєстру або засвідчене нотаріально реєстраційне посвідчення уповноваженого органу іноземної держави про реєстрацію відповідної юридичної особи) - ;
- 3) для фізичних осіб - резидентів: прізвища, імені, по батькові, місця проживання, номера та серії паспорта або іншого документа, що посвідчує особу, дати його видачі, найменування органу, що видав відповідний документ -;
- 4) для фізичних осіб - нерезидентів: прізвища, імені, по батькові (за наявності), громадянства, номера та серії паспорта або іншого документа, що посвідчує особу, дати його видачі, найменування органу, що видав відповідний документ -.

11. Умови та дата закінчення обігу облігацій:

Запланований обсяг розміщення облігацій -100%. У разі розміщення облігацій в неповному обсязі порівняно з запланованим, випуск облігацій є таким що відбувся.

Облігації обертаються вільно на території України протягом всього терміну їх обігу. Строк обігу облігацій - з дня, наступного за днем реєстрації Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій по 31.12.2019 р.

Облігації вільно обертаються на ринку протягом усього терміну їх обігу. Власниками облігацій можуть бути фізичні та юридичні особи, резиденти та нерезиденти України, без будь-яких обмежень.

Продаж облігацій на вторинному ринку здійснюється пакетами, які відповідають площі визначеного приміщення. Після купівлі-продажу пакету облігацій на вторинному ринку новий власник повинен переоформити у емітента Договір резервування приміщення, при цьому попередній власник пакету втрачає право на ті приміщення, що були зарезервовані за ним.

Обіг облігацій здійснюється на рахунках у цінних паперах, що відкриті в депозитарних установах. Право власності на облігації власник набуває з моменту зарахування цінних паперів на його рахунок в депозитарній установі та підтверджується випискою з цього рахунку.

12. Інформація щодо викупу емітентом облігацій:

випадки, у яких емітент здійснює обов'язковий викуп облігацій:

Можливість обов'язкового викупу Емітентом облігацій у власників за їх вимогою або за вимогою Емітента під час обігу облігацій не передбачена – умовами розміщення не передбачений обов'язок Емітента здійснювати обов'язковий викуп облігацій.

порядок повідомлення власників облігацій про здійснення викупу облігацій:

Обов'язковий викуп облігацій не передбачено, порядок повідомлення власників облігацій про здійснення викупу облігацій не зазначається.

порядок встановлення ціни викупу облігацій Обов'язковий викуп облігацій не передбачено, порядок встановлення ціни викупу не зазначається.

строк, у який облігації можуть бути пред'явлені їх власниками для викупу Обов'язковий викуп облігацій не передбачено, строк, у який облігації можуть бути пред'явлені їх власниками для викупу, не зазначається.

13. Порядок виплати відсоткового доходу за облігаціями (у разі прийняття рішення про публічне/приватне розміщення відсоткових облігацій):

- 1) дати початку і закінчення виплати доходу за облігаціями -;
- 2) заплановані відсотки (або межі, у яких емітент може визначити розмір відсоткового доходу за відсотковими облігаціями, щодо яких прийнято рішення про публічне розміщення, під час розміщення), метод розрахунку та порядок виплати відсоткового доходу -;
- 3) валюта, у якій здійснюється виплата відсоткового доходу (національна або іноземна валюта) -;
- 4) порядок переказу коштів власникам облігацій з метою забезпечення виплати відсоткового доходу за облігаціями - .

14. Порядок погашення облігацій:

1) дати початку і закінчення погашення облігацій:

дати початку і закінчення погашення облігацій

Дата початку погашення облігацій: 01.01.2020 року

Дата закінчення погашення облігацій: 01.03.2020 року.

2) умови та порядок надання товарів:

умови та порядок надання товарів

Обіг облігацій всіх серій, вчинення правочинів пов'язаних з переходом прав власності на облігації, випущені Емітентом, з дати початку погашення облігацій зупиняється.

Емітент не відповідає по своїм обов'язкам щодо передачі в зазначенні строки погашення облігацій у власність об'єктів нерухомості, які виступають джерелами погашення облігацій, перед особами:

- які не володіють необхідною кількістю облігацій, яка повинна відповідати метражу корисної площі конкретного приміщення, визначеної у Договорі резервування.

- які не уклали (переукукли) з Емітентом Договір резервування конкретного індивідуально визначеного приміщення.

- які не пред'явили до погашення облігацій в зазначенні строки погашення облігацій.

Після введення об'єкта будівництва в експлуатацію Емітент письмово повідомляє про це власників облігацій всіх серій та надає данні щодо фактичної корисної площі приміщень, отримані від державних органів, що здійснюють реєстрацію прав власності на нерухоме майно.

Погашення облігацій всіх серій здійснюється по номінальній вартості облігацій (незалежно від зміни на момент погашення облігацій вартості нерухомості, яка виступає джерелом погашення облігацій), шляхом передачі у власність Власнику повного пакету облігацій нежитлового приміщення, відповідної кількості квадратних метрів у приміщенні.

Повний пакет облігацій – це така кількість облігацій, що відповідає метражу корисної площі обраного нежитлового приміщення у адміністративній будівлі з вбудовано-прибудованими приміщеннями торговельно-адміністративного призначення, інженерними мережами, визначеної у проектній документації, із розрахунку – 0,01 кв. м. площі відповідного приміщення, зазначеного в Договорі резервування. Погашення облігацій всіх серій відбувається на підставі реєстру Власників цінних паперів, який складається Депозитарієм у відповідності до вимог чинного законодавства.

Для здійснення процедури погашення облігацій всіх серій кожен Власник в терміни погашення облігацій зобов'язаний:

1) Надати документи, що посвідчує його особу (паспорт, ідентифікаційний код – для фізичної особи; Свідоцтво про державну реєстрацію, Довідку з ЄДРПОУ – для юридичної особи; документи, що підтверджують повноваження особи, що виступає від імені юридичної особи або фізичної особи). Пред'явленні документи повинні бути оформлені, та засвідченні в порядку, передбаченому діючим законодавством України;

2) Перерахувати повний пакет облігацій на рахунок Емітента в Депозитарії,

3) Надати Договір резервування який укладено цим Власником з Емітентом;

4) Надати Договір купівлі - продажу облігації.

5) На вимогу Емітента надавати пояснення, інші документи, та виконувати дії, необхідні для оформлення права власності на нежитлове приміщення.

У випадку, якщо Власники облігацій на дату початку погашення облігацій не володіють достатньою кількістю облігацій, яка повинна відповідати метражу корисної площі конкретного нежитлового приміщення, визначеного у Договорі резервування, або якщо Власники облігацій не уклали (переуклали) з Емітентом Договір резервування конкретного індивідуально визначеного нежитлового приміщення, Емітент має право на свій розсуд визначити об'єкт нерухомості, що буде переданий Власнику облігацій, у виконання своїх зобов'язань перед ним, або у спільну часткову власність.

У випадку, якщо фактична площа нежитлового приміщення буде відрізняться від площі приміщення, визначеної в проектно-кошторисної документації, то Емітент та Власники облігацій, які уклали (переуклали) з Емітентом Договір резервування, здійснюють кінцеві взаєморозрахунки на підставі даних технічного паспорту, виданого БТІ, уклавши Акт взаєморозрахунків на таких умовах:

1) У випадку перевищення кількості облігацій над площею приміщення, Емітент зобов'язується відшкодувати вартість надлишкового придбаних Покупцем облігацій по номінальній вартості;

2) У випадку перевищення площі приміщення над кількістю придбаних Покупцем облігацій, Власник облігації зобов'язаний придбати у Емітента площу, що не вистачає, за ціною за 0,01 кв.м., що відповідає номінальній вартості облігацій.

У випадках, коли при погашенні власниками облігацій будуть декілька осіб, приміщення переходить у спільну часткову власність таких осіб.

У випадках, коли зменшення корисної площі приміщення є наслідком встановлення додаткових перегородок за ініціативою Покупця, такі розрахунки не здійснюються.

Виконання сторонами своїх обов'язків оформляються Актом взаєморозрахунків та Актом приймання-передачі приміщення (нежитлового приміщення). Зобов'язання Емітента, які посвідченні випущеними ним облігаціями серії „А”, „В”, „С” вважаються повністю виконаними в день підписання з Власником Акта приймання - передачі приміщення та Акта взаєморозрахунків. Після підписання зазначених документів, претензії, щодо якості нежитлового приміщення відповідності вимогам проектно-кошторисної документації, технічним характеристикам, інші претензії, щодо виконання Емітентом обов'язків, посвідчених випущеними облігаціями, Емітентом прийматися не будуть.

Всі витрати, пов'язанні з оформленням права власності на нерухомість несе Власник облігацій.

У випадку, якщо Власник облігацій в терміни погашення не перерахує повний пакет облігацій на рахунок Емітента в Депозитарії, Емітент в своїх діях керується підпунктом 5 пункту 14 цього Проспекту.

У випадку, якщо об'єкт будівництва не буде вчасно введений в експлуатацію, Емітент буде намагатися у спосіб, визначений чинним законодавством, продовжити строки обігу та погашення облігацій. У разі неможливості продовжити строки обігу та погашення облігацій,

Директор Емітента приймає рішення про здійснення погашення облігацій грошовими коштами у національній валюті України за ціною, що становить не нижче номінальної вартості облігацій.

3) можливість дострокового погашення емітентом всього випуску (серії) облігацій за власною ініціативою:

У випадку, якщо введення об'єкта будівництва в експлуатацію здійснено раніше дати початку погашення облігацій, то Емітент має право на дострокове погашення випуску (серії) облігацій. У цьому разі, Директор Товариства приймає рішення про визначення строків дострокового погашення, та повідомляє про його прийняття протягом 10 робочих днів з моменту прийняття такого рішення, але не пізніше ніж за 10 робочих днів до дати початку дострокового погашення випуску (серії) облігацій.

В такому випадку, Емітент шляхом надіслання персональних повідомлень та здійснення оголошення в офіційному виданні, де був опублікований проспект емісії облігацій та у місцевій пресі, усіма доступними засобами повідомить власників облігацій про прийняття об'єкта будівництва до експлуатації та про дострокове погашення випуску (серії) облігацій.

У цьому разі, Емітент встановлює ціну дострокового погашення на рівні номінальної вартості облігації та нову (дострокову) дату пред'явлення облігацій до погашення, та повідомляє власників та громадськість вищевказаними способами. У будь-якому випадку строк дострокового погашення облігацій не може бути більше одного року. Послідовність дій емітента та власників облігацій при достроковому погашенні такі ж самі, як зазначені в цьому Проспекті дії при своєчасному погашенні облігацій.

4) можливість дострокового погашення облігацій за вимогою їх власників:

Дострокове погашення за вимогою власників не передбачено.

5) дії, які проводяться у разі несвоєчасного подання облігацій для погашення (дострокового погашення) випуску (серії) облігацій:

У разі, якщо Власник облігацій серій „А”, „В”, „С” в строк, визначений умовами розміщення облігацій, не пред'явив належні йому облігації до погашення (дострокового погашення) Емітент може здійснити погашення облігацій за умови представлення таким власником письмової заяви до Емітента з вимогою погасити облігації, але кожен такий випадок буде розглядатися Емітентом в індивідуальному порядку. Погашення облігацій у цьому випадку здійснюється за умови, що об'єкт, закріплений за власником облігацій, згідно Договору резервування не був відчужений та/або обтяжений будь-якими іншими зобов'язаннями щодо його відчуження після дати закінчення погашення облігацій. Емітент здійснює повернення інвестицій шляхом відшкодування номінальної вартості облігацій. Після закінчення терміну погашення випуску (серії) облігацій кошти, належні до сплати, депонуються Емітентом на власному рахунку протягом терміну, визначеному чинним законодавством, до особистого звернення власника облігацій.

12. Порядок оголошення емітентом дефолту та порядок дій емітента в разі оголошення ним дефолту:

У разі неспроможності Емітента погасити випуск (серію) облігацій, оголошення Емітента про дефолт буде опубліковано в тому ж офіційному друкованому виданні, де був опублікований Просpekt емісії, не менше як за 20 (двадцять) календарних днів до закінчення терміну погашення.

Також, не менше як за 20 (двадцять) календарних днів до закінчення терміну погашення, буде здійснено персональне повідомлення всіх власників про дефолт. Відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом та застосування ліквідаційної процедури, повного або часткового задоволення вимог кредиторів здійснюється відповідно до вимог Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом».

13. Застереження про те, що загальна номінальна вартість випуску облігацій перевищує розмір власного капіталу емітента
Застереження: «Станом на 31.03.2014 року обсяг випуску облігацій перевищує розмір власного капіталу емітента».

14. Реєстрація випуску та проспекту емісії облігацій, що проводиться Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, не може розглядатися як гарантія вартості цих облігацій. Відповідальність за достовірність відомостей, наведених у документах, що подаються для реєстрації випуску та проспекту емісії облігацій, несуть особи, які підписали ці документи

Від емітента:

Директор
(посада)

_____ (підпис)

М. П.

Калугін В.М.
(прізвище, ім'я, по батькові)

Від аудитора:

_____ (посада)

_____ (підпис)

М. П.

_____ (прізвище, ім'я, по батькові)

Від фондової біржі,
через яку прийнято
рішення здійснювати
публічне розміщення

_____ (посада)

_____ (підпис)

_____ (прізвище, ім'я, по батькові)