

**ПРОСПЕКТ**  
**ЕМІСІЇ ЦІЛЬОВИХ ОБЛІГАЦІЙ**  
**АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД»**  
**(серії S)**

**Застереження: 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, що підписали ці документи.**

## **I. Інформація про емітента та його фінансово-господарський стан.**

### **1. Загальна інформація про емітента:**

#### **1.1. Повне найменування.**

повне найменування українською мовою: - Приватне акціонерне товариство "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД".

повне найменування англійською мовою: - Private Joint-Stock Company "POZNYAKY-ZHYL-BUD".

повне найменування російською мовою: - Частное акционерное общество "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-СТРОЙ".

#### **1.2. Скорочене найменування.**

скорочене найменування українською мовою: - АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД".

скорочене найменування англійською мовою: - PJSC "POZNYAKY-ZHYL-BUD".

скорочене найменування російською мовою: - АО "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-СТРОЙ".

#### **1.3. Код за ЄДРПОУ: 24089818.**

Надалі у тексті цього Проспекту емісії облігацій АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" також згадується як Товариство, АТ або Емітент.

**1.4. Місцезнаходження:** 02068, м. Київ, вул. Анни Ахматової, буд. 3.

**1.5. Засоби зв'язку (телефон, факс, електронна пошта):** тел. (044) 499 22 89, факс (044) 499 22 89.

**1.6. Дата державної реєстрації емітента; орган, що здійснив державну реєстрацію емітента:** Товариство створено згідно з рішенням засновників від 25 квітня 2002 року № 21 та зареєстровано Дарницькою районною в місті Києві державною адміністрацією 07.05.2002 року.

11.08.2010 року Товариство змінило свою назву з Закритого акціонерного товариства "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" на Приватне акціонерне товариство "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" (Протокол загальних зборів акціонерів № 1 від 11.08.2010).

Організаційно-правова форма Товариства не змінювалась.

#### **1.7. Предмет та мета діяльності:**

*Витяг із Статуту Товариства:* «Товариство створюється з метою здійснення підприємницької діяльності для одержання прибутку в інтересах акціонерів Товариства, покращення добробуту акціонерів у вигляді зростання ринкової вартості акцій Товариства, а також отримання акціонерами дивідендів.

Предметом діяльності Товариства є:

##### ◇ ВИРОБНИЧО-ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ :

- проектування та будівництво жилих та нежених будівель і споруд, у тому числі малоповерхових будинків і котеджів;
- інжинірингова діяльність;
- здійснення будівельно-монтажних, ремонтно-будівельних та спеціальних підрядних робіт;
- розробка проектно-кошторисної документації у будівництві;
- виконання спеціальних видів робіт у проектуванні та будівництві;
- ремонт жилих та нежених будівель і споруд;
- операції з об'єктами незавершеного будівництва;
- консультативні послуги на ринку нерухомості;
- забезпечення будівельних робіт;
- виробництво та реалізація будматеріалів, включаючи цеглу, облицювальну плитку, видобуток та обробку мармуру та граніту;
- продаж, купівля, обмін, оренда будівель, споруд, квартир, жилих та нежених приміщень;

- посередницькі послуги з продажу, купівлі, обміну, оренді будівель, споруд, квартир, жилих та нежилих приміщень;
- маркетингова та рекламна діяльність на ринку нерухомості;
- продаж, купівля, обмін, оренда земельних ділянок;
- посередницькі послуги при продажі, купівлі, обміні, оренді земельних ділянок;
- будівництво та експлуатація готелів, кемпінгів та інших туристичних закладів, дизайн, розробка, та виготовлення інтер'єрів громадських, житлових та інших приміщень;
- будівельне виробництво (у тому числі виконання та організація вишукувальних, проектних, монтажних, пусконаладжувальних та інших будівельних та спеціальних робіт);
- металообробне виробництво;
- розвідка, видобування, обробка та реалізація корисних копалин, сировини (в т.ч. нафтопродуктів) тощо;
- виробництво продуктів харчування та інших харчових добавок;
- розробка проектно-вишукувальної, конструкторської та технологічної документації, програмних продуктів;
- вирощування, збирання, транспортування, зберігання, переробка та реалізація сільськогосподарської продукції;
- деревообробне виробництво;
- виробнича діяльність по переробці пластмас;
- швейне виробництво;
- оренда та надання в користування рухомого й нерухомого майна;
- впровадження винаходів, новітніх технологій у масове виробництво;
- здійснення художніх, поліграфічних, граверних, граверно-ливарних робіт, виготовлення кліше, друкованої та іншої продукції;
- закупівля та реалізація промислових товарів народного споживання, агропромислової та господарської продукції народних промислів та ремесел;
- придбання, ремонт, відновлення й експлуатація автомобільного транспорту, та також його реалізація і сервісне обслуговування;
- патентування, впровадження відкриттів, раціоналізаторських пропозицій;
- розробка найновіших технологій у пріоритетних галузях народного господарства.

#### ◇ ТОРГІВЛЯ Й ПОСЛУГИ :

- купівля, продаж, оренда та інші дозволені законом операції з нерухомістю;
- надання посередницьких, представницьких, агентських, комерційних, дилерських та дистриб'юторських послуг виробничого та невиробничого характеру(на підставі комісійних, агентських договорів, договорів доручень тощо);
- оптова та роздрібна торгівля непродовольчими товарами;
- оптова та роздрібна торгівля продовольчими товарами;
- оптова, роздрібна та комісійна торгівля товарами промислово-технічного призначення, товарами народного споживання ;
- оптова та роздрібна торгівля сільськогосподарською продукцією;
- надання транспортно-експедиційних послуг по Україні та закордоном;
- внутрішні та міжнародні перевезення вантажів та пасажирів морським, автомобільним, повітряним, річковим, залізничним транспортом;
- надання складських послуг;
- купівля та продаж паливно-мастильних матеріалів;
- оптова та роздрібна торгівля паливом;
- створення сучасної індустрії ділового, сімейного, молодіжного та інших видів туризму, а також туристичного обслуговування;
- організація і здійснення діяльності готелів;

- юридична практика;
- створення та функціонування СТО, реалізація автомобілів, запчастин;
- створення та організація профільних, універсальних, комерційних та комісійних магазинів, здійснення фірмової торгівлі, розвиток нових прогресивних форм торгівлі та послуг за національну валюту України та іноземну валюту відповідно до діючого законодавства України, включаючи консигнацію, торгівлю за каталогами, поштову та оптову торгівлю, лізинг, торгівлю в кредит, відкриття магазинів у вільній митній зоні;
- створення центрів прокату, ремонту та обслуговування різноманітної техніки та обладнання, у тому числі нових та комісійних автомобілів та їх наступна реалізація;
- організація й здійснення видавничої, рекламної та поліграфічної діяльності;
- ◇ ФІНАНСОВО-ЕКОНОМІЧНА ДІЯЛЬНІСТЬ :
  - розробка і практичне здійснення спільних із національними та іноземними інвесторами проектів і комерційних ініціатив;
  - проведення операцій з придбання, продажу та обміну валют на валютних аукціонах, біржах та на міжбанківському валютному ринку відповідно до діючого законодавства;
  - сприяння залученню іноземних інвестицій на територію України;
  - створення спільних підприємств у різних галузях економіки;
  - сприяння іноземним інвесторам у розміщенні капіталу в Україні;
  - управлінське консультування, підготовка фахівців у галузі підприємницької діяльності, надання інформаційно - консультаційних послуг;
  - участь у створенні фінансових та фінансово-кредитних установ;
  - здійснення капіталовкладень у нерухоме майно та земельні ділянки..
- ◇ ІНФОРМАТИКА ТА КОМП'ЮТЕРИЗАЦІЯ :
  - проведення науково-дослідних, експериментальних та впроваджувальних робіт у галузі комп'ютерних систем, інформаційних технологій та комунікацій;
  - розробка, виробництво, адаптація, супроводження та експлуатація програмних та апаратних засобів обчислювальної техніки, засобів автоматизації, управління та зв'язку;
  - виробництво радіоелектронної апаратури, у тому числі з використанням імпортованих елементів, вузлів та програмних продуктів;
  - сервісне обслуговування засобів та систем обчислювальної, електронної та оргтехніки;
  - розробка, впровадження та експлуатація комп'ютерних мереж, розподільних баз та банків даних, та надання доступу до них на комерційній основі;
  - взаємодія зі світовими комп'ютерними мережами на комерційних та некомерційних засадах, надання доступу з широкого спектру інформаційного сервісу до світових інформаційних фондів;
  - залучення в економіку України інвестицій провідних фірм-виробників обчислювальної та оргтехніки, а також засобів та систем комунікацій шляхом створення спільних товариств за їх участю, демонстраційних та сервіс-центрів, організації систем фірмового обслуговування;
- ◇ РЕКЛАМНО-ВИДАВНИЧА ДІЯЛЬНІСТЬ :
  - організація, створення й розповсюдження теле- і радіопрограм, враховуючи придбання власного ефірного часу;
  - організація зйомки, постановки, виробництва, прокату та реалізації відео- та кінопродукції;
  - видавництво рекламно-інформаційних бюлетенів;
  - видання книг, газет, журналів та інших періодичних публікацій;
  - видання звукозаписів;
  - інші види видавничої та поліграфічної діяльності;
  - друкування газет, журналів, інших періодичних видань;
- ◇ ЗОВНІШНЬОЕКОНОМІЧНА ДІЯЛЬНІСТЬ :
  - експорт та імпорт товарів, робіт, послуг;

- товарообмінні (бартерні) операції та інша діяльність, побудована на формах зустрічної торгівлі між суб'єктами зовнішньоекономічної діяльності;
- реекспорт та інші види зовнішньоекономічної діяльності, не заборонені законами України;
- посередницькі операції, при здійсненні яких право власності на товар не переходить до посередника (на підставі комісійних, агентських договорів, договорів доручень та інших);
- інші види діяльності, що не суперечать чинному законодавству України.

Окремі види діяльності, перелік яких встановлюється законом, Товариство може здійснювати після одержання ним спеціального дозволу (ліцензії).

Товариство має право самостійно здійснювати зовнішньоекономічну діяльність у будь-якій сфері, пов'язаній з предметом його діяльності. При здійсненні зовнішньоекономічної діяльності Товариство користується повним обсягом прав суб'єкта зовнішньоекономічної діяльності відповідно до чинного законодавства України.»

#### **1.8. Перелік засновників:**

Засновниками Емітента є:

- громадянин України Мхітарян Нвер Мнацаканович;
- громадянин України Мхітарян Артур Нверович;
- громадянка України Мхітарян Астхик Нверовна.

#### **1.9. Структура управління емітентом (органи управління емітентом, порядок їх формування та компетенція згідно з установчими документами емітента):**

Органами управління та контролю АТ є:

- загальні збори акціонерів;
- наглядова рада;
- правління;
- ревізійна комісія.

*Витяг з Статуту Товариства:* «**6.2. ЗАГАЛЬНІ ЗБОРИ** є вищим органом Товариства.

6.2.1 Товариство зобов'язане щороку скликати загальні збори (річні загальні збори). Річні загальні збори Товариства проводяться не пізніше 30 квітня наступного за звітним року. Загальні збори проводяться за рахунок коштів Товариства.

6.2.2. До порядку денного річних загальних зборів обов'язково вносяться питання, передбачені пунктами 11, 12 і 24 частини другої статті 33 Закону України «Про акціонерні товариства».

Не рідше ніж раз на три роки до порядку денного загальних зборів обов'язково вносяться питання, передбачені пунктами 17 та 18 частини другої статті 33 Закону України «Про акціонерні товариства».

6.2.3. У загальних зборах Товариства можуть брати участь особи, включені до переліку акціонерів, які мають право на таку участь, або їх представники.

6.2.4. На загальних зборах за запрошенням особи, яка скликає загальні збори, також можуть бути присутні представник аудитора Товариства та посадові особи Товариства незалежно від володіння ними акціями Товариства, представник органу, який відповідно до статуту представляє права та інтереси трудового колективу.

6.2.5. Перелік акціонерів, які мають право на участь у загальних зборах, складається в порядку, встановленому законодавством про депозитарну систему України.

6.2.6. На вимогу акціонера Товариство або особа, яка веде облік, права власності на акції товариства, зобов'язані надати інформацію про включення його до переліку акціонерів, які мають право на участь у загальних зборах.

6.2.7. Зміни до переліку акціонерів, які мають право на участь у загальних зборах Товариства, після його складення можуть вноситися особою або органом Товариства, передбаченими статутом чи положенням про загальні збори Товариства.

6.2.8. Обмеження права акціонера на участь у загальних зборах встановлюється законом.

6.3. Порядок проведення загальних зборів Товариства та порядок прийняття рішень загальних зборів встановлюється Законом України «Про акціонерні товариства», статутом Товариства та рішенням загальних зборів.

Загальні збори Товариства мають кворум за умови реєстрації для участі у них акціонерів, які сукупно є власниками не менш як 60 відсотків голосуючих акцій. Загальні збори мають право приймати рішення з усіх питань діяльності Товариства, у тому числі і з тих, що передані загальними зборами до компетенції наглядової ради і правління Товариства.

6.4. До виключної компетенції загальних зборів належить:

- 1) визначення основних напрямів діяльності Товариства;
- 2) внесення змін до статуту Товариства;
- 3) прийняття рішення про анулювання викуплених акцій;
- 4) прийняття рішення про зміну типу Товариства;
- 5) прийняття рішення про розміщення акцій;
- 6) прийняття рішення про збільшення статутного капіталу Товариства;
- 7) прийняття рішення про зменшення статутного капіталу Товариства;
- 8) прийняття рішення про дроблення або консолідацію акцій;
- 9) затвердження положень про загальні збори, наглядову раду, виконавчий орган та ревізійну комісію (ревізора) Товариства, а також внесення змін до них;
- 10) затвердження інших внутрішніх документів Товариства, якщо це передбачено статутом Товариства;
- 11) затвердження річного звіту Товариства;
- 12) розподіл прибутку і збитків Товариства з урахуванням вимог, передбачених законом;
- 13) прийняття рішення про викуп Товариством розміщених ним акцій, крім випадків обов'язкового викупу акцій, визначених статтею 68 Закону України «Про акціонерні товариства»;
- 14) прийняття рішення про форму існування акцій;
- 15) затвердження розміру річних дивідендів з урахуванням вимог, передбачених законом;
- 16) прийняття рішень з питань порядку проведення загальних зборів;
- 17) обрання членів наглядової ради, затвердження умов цивільно-правових договорів, трудових договорів (контрактів), що укладатимуться з ними, встановлення розміру їх винагороди, обрання особи, яка уповноважується на підписання договорів (контрактів) з членами наглядової ради;
- 18) прийняття рішення про припинення повноважень членів наглядової ради, за винятком випадків, встановлених Законом України «Про акціонерні товариства»;
- 19) обрання членів ревізійної комісії (ревізора), прийняття рішення про дострокове припинення їх повноважень;
- 20) затвердження висновків ревізійної комісії (ревізора);
- 21) обрання членів лічильної комісії, прийняття рішення про припинення їх повноважень;
- 22) прийняття рішення про вчинення значного правочину, якщо ринкова вартість майна, робіт або послуг, що є предметом такого правочину, перевищує 25 відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності Товариства у випадках та порядку, передбачених частиною другою статті 70 Закону України «Про акціонерні товариства»;
- 23) прийняття рішення про виділ та припинення Товариства, крім випадку, передбаченого частиною четвертою статті 84 Закону України «Про акціонерні товариства», про ліквідацію Товариства, обрання ліквідаційної комісії, затвердження порядку та строків ліквідації, порядку розподілу між акціонерами майна, що залишається після задоволення вимог кредиторів, і затвердження ліквідаційного балансу;
- 24) прийняття рішення за наслідками розгляду звіту наглядової ради, звіту виконавчого органу, звіту ревізійної комісії (ревізора);

- 25) затвердження принципів (кодексу) корпоративного управління Товариства;
- 26) обрання комісії з припинення Товариства;
- 27) вирішення інших питань, що належать до виключної компетенції загальних зборів згідно із статутом Товариства.

Повноваження з вирішення питань, що належать до виключної компетенції загальних зборів, не можуть бути передані іншим органам Товариства.

6.5. Усі інші загальні збори, крім річних, вважаються позачерговими. Позачергові загальні збори Товариства скликаються наглядовою радою:

6.5.1. з власної ініціативи;

6.5.2. на вимогу виконавчого органу - в разі порушення провадження про визнання Товариства банкрутом або необхідності вчинення значного правочину;

6.5.3. на вимогу ревізійної комісії (ревізора);

6.5.4. на вимогу акціонерів (акціонера), які на день подання вимоги сукупно є власниками 10 і більше відсотків простих акцій Товариства;

6.5.5. в інших випадках, встановлених законом або статутом Товариства.

6.6. Вимога про скликання позачергових загальних зборів подається в письмовій формі виконавчому органу на адресу за місцезнаходженням Товариства із зазначенням органу або прізвищ (найменувань) акціонерів, які вимагають скликання позачергових загальних зборів, підстав для скликання та порядку денного.

6.6.1. У разі скликання позачергових загальних зборів з ініціативи акціонерів вимога повинна також містити інформацію про кількість, тип і клас належних акціонерам акцій та бути підписаною всіма акціонерами, які її подають. У разі якщо позачергові загальні збори проводяться з ініціативи акціонера (акціонерів), цей акціонер (акціонери) оплачує (оплачують) витрати на організацію, підготовку та проведення таких загальних зборів.

6.7. Наглядова рада приймає рішення про скликання позачергових загальних зборів Товариства або про відмову в такому скликанні протягом 10 днів з моменту отримання вимоги про їх скликання.

6.8. Позачергові загальні збори Товариства мають бути проведені протягом 45 днів з дати подання вимоги про їх скликання.

6.9. Якщо цього вимагають інтереси Товариства, наглядова рада має право прийняти рішення про скликання позачергових загальних зборів з письмовим повідомленням акціонерів про проведення позачергових загальних зборів та порядок денний не пізніше ніж за 15 днів до дати їх проведення з позбавленням акціонерів права вносити пропозиції до порядку денного.

6.10. Товариство не пізніше ніж за 30 днів до дати проведення загальних зборів публікує в офіційному друкованому органі повідомлення про проведення загальних зборів.

Письмове повідомлення про проведення загальних зборів Товариства та їх порядок денний надсилається кожному акціонеру, зазначеному в переліку акціонерів, складеному в порядку, встановленому законодавством про депозитарну систему України, на дату, визначену наглядовою радою, а в разі скликання позачергових загальних зборів на вимогу акціонерів у випадках передбачених цим Договором. Встановлена дата не може передувати дню прийняття рішення про проведення загальних зборів і не може бути встановленою раніше, ніж за 60 днів до дати проведення загальних зборів.

6.10.1. Письмове повідомлення про проведення загальних зборів та їх порядок денний надсилається акціонерам персонально особою, яка скликає загальні збори, рекомендованим листом, у строк не пізніше ніж за 30 днів до дати їх проведення. Повідомлення розсилає особа, яка скликає загальні збори, або особа, яка веде облік прав власності на акції товариства у разі скликання загальних зборів акціонерами.

6.10.2. Товариство не пізніше ніж за 30 днів до дати проведення загальних зборів публікує в офіційному друкованому органі повідомлення про проведення загальних зборів. Публічне акціонерне товариство додатково надсилає повідомлення про проведення загальних зборів та їх порядок денний фондовій біржі, на якій це товариство пройшло процедуру лістингу, а також не пізніше ніж за 30 днів до дати проведення загальних зборів розміщує на

власній веб-сторінці в мережі Інтернет інформацію, передбачену п. 6.11.4. статуту.

6.10.3. У разі реєстрації акцій на ім'я номінального утримувача повідомлення про проведення загальних зборів та порядок денний надсилається номінальному утримувачу, який забезпечує персональне повідомлення акціонерів, яких він обслуговує.

6.10.4. Повідомлення про проведення загальних зборів Товариство має містити такі дані:

- А) повне найменування та місцезнаходження Товариства;
- Б) дата, час та місце (із зазначенням номера кімнати, офісу або залу, куди мають прибути акціонери) проведення загальних зборів;
- В) час початку і закінчення реєстрації акціонерів для участі у загальних зборах;
- Г) дата складення переліку акціонерів, які мають право на участь у загальних зборах;
- Д) перелік питань, що виносяться на голосування;
- Е) порядок ознайомлення акціонерів з матеріалами, з якими вони можуть ознайомитися під час підготовки до загальних зборів.

6.10.5. Загальні збори акціонерів проводяться на території України, в межах населеного пункту за місцезнаходженням Товариства, крім випадків, коли на день скликання загальних зборів 100 відсотками акцій Товариства володіють іноземці, особи без громадянства, іноземні юридичні особи, а також міжнародні організації.

6.10.6. Від дати надіслання повідомлення про проведення загальних зборів до дати проведення загальних зборів Товариство повинно надати акціонерам можливість ознайомитися з документами, необхідними для прийняття рішень з питань порядку денного, за місцезнаходженням Товариства у робочі дні, робочий час та в доступному місці, а в день проведення загальних зборів - також у місці їх проведення. У повідомленні про проведення загальних зборів вказуються конкретно визначене місце для ознайомлення (номер кімнати, офісу тощо) та посадова особа товариства, відповідальна за порядок ознайомлення акціонерів з документами.

6.10.7. У разі якщо порядок денний загальних зборів передбачає голосування з питань, визначених статтею 68 Закону України «Про акціонерне товариство» Товариство повинно надати акціонерам можливість ознайомитися з проектом договору про викуп Товариством акцій відповідно до порядку, передбаченого статтею 69 вказаного Закону. Умови такого договору (крім кількості і загальної вартості акцій) повинні бути єдиними для всіх акціонерів.

6.10.8. Після надіслання акціонерам повідомлення про проведення загальних зборів Товариство не має права вносити зміни до документів, наданих акціонерам або з якими вони мали можливість ознайомитися, крім змін до зазначених документів у зв'язку із змінами в порядку денному чи у зв'язку з виправленням помилок. У такому разі зміни вносяться не пізніше ніж за 10 днів до дати проведення загальних зборів, а щодо кандидатів до складу органів Товариства - не пізніше ніж за чотири дні до дати проведення загальних зборів.

6.11. Порядок денний загальних зборів Товариства попередньо затверджується наглядовою радою товариства, а в разі скликання позачергових загальних зборів на вимогу акціонерів у випадках передбачених частиною шостою статті 47 Закону України «Про акціонерні товариства» - акціонерами, які цього вимагають.

6.11.1. Кожний акціонер має право внести пропозиції щодо питань, включених до порядку денного загальних зборів Товариства, а також щодо нових кандидатів до складу органів товариства, кількість яких не може перевищувати кількісного складу кожного з органів. Пропозиції вносяться не пізніше ніж за 20 днів до проведення загальних зборів, а щодо кандидатів до складу органів товариства - не пізніше ніж за сім днів до дати проведення загальних зборів.

6.11.2. Пропозиція до порядку денного загальних зборів Товариства подається в письмовій формі із зазначенням прізвища (найменування) акціонера, який її вносить, кількості, типу та/або класу належних йому акцій, змісту пропозиції до питання та/або проекту рішення, а також кількості, типу та/або класу акцій, що належать кандидату, який пропонується цим акціонером до складу органів товариства.



6.11.3. Наглядова рада Товариства, а в разі скликання позачергових загальних зборів на вимогу акціонерів у випадках, передбачених частиною шостою статті 47 Закону України «Про акціонерні товариства» - акціонери, які цього вимагають, приймають рішення про включення пропозицій до порядку денного не пізніше ніж за 15 днів до дати проведення загальних зборів, а щодо кандидатів до складу органів Товариства - не пізніше ніж за чотири дні до дати проведення загальних зборів.

6.11.4. Пропозиції акціонерів (акціонера), які сукупно є власниками 5 або більше відсотків простих акцій, підлягають обов'язковому включенню до порядку денного загальних зборів. У такому разі рішення наглядової ради про включення питання до порядку денного не вимагається, а пропозиція вважається включеною до порядку денного, якщо вона подана з дотриманням вимог цієї статті.

Рішення про відмову у включенні до порядку денного загальних зборів Товариства пропозиції акціонерів (акціонера), які сукупно є власниками 5 або більше відсотків простих акцій, може бути прийнято тільки у разі:

А) недотримання акціонерами строку, встановленого п. 6.12.1. статуту;

Б) неповноти даних, передбачених п. 6.12.2. статуту.

6.11.5. Зміни до порядку денного загальних зборів вносяться лише шляхом включення нових питань та проектів рішень із запропонованих питань. Товариство не має права вносити зміни до запропонованих акціонерами питань або проектів рішень.

6.11.6. Мотивоване рішення про відмову у включенні пропозиції до порядку денного загальних зборів Товариства надсилається наглядовою радою акціонеру протягом трьох днів з моменту його прийняття.

Товариство не пізніше ніж за 10 днів до дати проведення загальних зборів повинно повідомити акціонерів, згідно із статутом, про зміни у порядку денному.

6.11.7. Оскарження акціонером рішення Товариства про відмову у включенні його пропозицій до порядку денного до суду не зупиняє проведення загальних зборів. Суд за результатами розгляду справи може постановити рішення про зобов'язання товариства провести загальні збори з питання, у включенні якого до порядку денного було безпідставно відмовлено акціонеру.

6.12. Представником акціонера на загальних зборах Товариства може бути фізична особа або уповноважена особа юридичної особи, а також уповноважена особа держави чи територіальної громади.

6.12.1. Посадові особи органів Товариства та їх афілійовані особи не можуть бути представниками інших акціонерів Товариства на загальних зборах.

6.12.2. Представником акціонера - фізичної чи юридичної особи на загальних зборах Товариства може бути інша фізична особа або уповноважена особа юридичної особи, а представником акціонера - держави чи територіальної громади - уповноважена особа органу, що здійснює управління державним чи комунальним майном.

6.12.3. Акціонер має право призначити свого представника постійно або на певний строк. Акціонер має право у будь-який момент замінити свого представника, повідомивши про це правління Товариства.

6.12.4. Довіреність на право участі та голосування на загальних зборах може посвідчуватися реєстратором, депозитарієм, зберігачем, нотаріусом та іншими посадовими особами, які вчиняють нотаріальні дії, чи в іншому передбаченому законодавством порядку.

6.12.5. Довіреність на право участі та голосування на загальних зборах Товариства може містити завдання щодо голосування, тобто перелік питань, порядку денного загальних зборів із зазначенням того, як і за яке (проти якого) рішення потрібно проголосувати. Під час голосування на загальних зборах представник повинен голосувати саме так, як передбачено завданням щодо голосування. Якщо довіреність не містить завдання щодо голосування, представник вирішує всі питання щодо голосування на загальних зборах акціонерів на свій розсуд.

6.12.6. Акціонер має право видати довіреність на право участі та голосування на

загальних зборах декільком своїм представникам. Акціонер має право у будь-який час відкликати чи замінити свого представника на загальних зборах Товариства. Надання довіреності на право участі та голосування на загальних зборах не виключає право участі на цих загальних зборах акціонера, який видав довіреність, замість свого представника.

6.12.7. У разі, якщо рішення загальних зборів або порядок прийняття такого рішення порушують вимоги Закону, інших актів законодавства, статуту чи положення про загальні збори Товариства, акціонер, права та охоронювані законом інтереси якого порушені таким рішенням, може оскаржити це рішення до суду протягом трьох місяців з дати його прийняття.

6.13. **НАГЛЯДОВАРАДА** Товариства є органом, що здійснює захист прав акціонерів Товариства, і в межах компетенції контролює та регулює діяльність виконавчого органу.

6.14. Члени наглядової ради Товариства обираються з числа фізичних осіб, які мають повну цивільну дієздатність, та/або з числа юридичних осіб - акціонерів.

6.14.1. Член наглядової ради - юридична особа може мати необмежену кількість представників у наглядовій раді. Порядок діяльності представника акціонера у наглядовій раді визначається самим акціонером.

6.14.2. Повноваження члена наглядової ради дійсні з моменту його обрання загальними зборами товариства. Повноваження представника акціонера - члена наглядової ради дійсні з моменту видачі йому довіреності акціонером - членом наглядової ради та отримання Товариством письмового повідомлення про призначення представника.

6.14.3. Обрання членів наглядової ради Товариства здійснюється за принципом представництва у її складі представників акціонерів відповідно до кількості належних акціонерам голосуючих акцій.

6.14.4. Одна й та сама особа може обиратися до складу наглядової ради неодноразово.

6.14.5. Член наглядової ради не може бути одночасно членом виконавчого органу та/або членом ревізійної комісії (ревізором) цього Товариства.

6.14.6. Кількісний склад наглядової ради встановлюється загальними зборами.

6.14.7. Член наглядової ради здійснює свої повноваження, дотримуючись умов цивільно-правового договору, трудового договору або контракту з Товариством та відповідно до статуту Товариства, а представник акціонера - члена наглядової ради Товариства здійснює свої повноваження відповідно до вказівок акціонера, інтереси якого він представляє у наглядовій раді.

6.14.8. Від імені Товариства договір (контракт) підписує особа, уповноважена на це загальними зборами. Дія договору (контракту) з членом наглядової ради припиняється у разі припинення його повноважень.

6.15. Голова наглядової ради Товариства обирається членами наглядової ради з їх числа простою більшістю голосів від кількісного складу наглядової ради, якщо інше не передбачено статутом Товариства.

6.15.1. Наглядова рада має право в будь-який час переобрати голову наглядової ради.

6.15.2. Голова наглядової ради організовує її роботу, скликає засідання наглядової ради та головує на них, відкриває загальні збори, організовує обрання секретаря загальних зборів, здійснює інші повноваження, передбачені статутом та положенням про наглядову раду.

6.15.3. У разі неможливості виконання головою наглядової ради своїх повноважень його повноваження здійснює один із членів наглядової ради за її рішенням, якщо інше не передбачено статутом або положенням про наглядову раду Товариства.

6.16. До виключної компетенції наглядової ради належить:

1) затвердження в межах своєї компетенції положень, якими регулюються питання, пов'язані з діяльністю Товариства;

2) підготовка порядку денного загальних зборів, прийняття рішення про дату їх проведення та про включення пропозицій до порядку денного, крім скликання акціонерами позачергових загальних зборів;

3) прийняття рішення про проведення чергових або позачергових загальних зборів на вимогу акціонерів або за пропозицією правління;

- 4) прийняття рішення про продаж раніше викуплених Товариством акцій;
- 5) прийняття рішення про розміщення товариством інших цінних паперів, крім акцій;
- 6) прийняття рішення про викуп розміщених Товариством інших, крім акцій, цінних паперів;
- 7) затвердження ринкової вартості майна у випадках, передбачених законодавством;
- 8) обрання та припинення повноважень голови і членів правління;
- 9) затвердження умов контрактів, які укладатимуться з членами правління, встановлення розміру їх винагороди;
- 10) прийняття рішення про відсторонення голови або члена правління від здійснення повноважень та обрання особи, яка тимчасово здійснюватиме повноваження голови правління;
- 11) обрання та припинення повноважень голови і членів інших органів Товариства;
- 12) обрання реєстраційної комісії, за винятком випадків, встановлених законодавством;
- 13) обрання аудитора Товариства та визначення умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розміру оплати його послуг;
- 14) визначення дати складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів, порядку та строків виплати дивідендів у межах граничного строку, визначеного законом;
- 15) визначення дати складення переліку акціонерів, які мають бути повідомлені про проведення загальних зборів відповідно до частини першої статті 35 Закону України «Про акціонерні товариства» та мають право на участь у загальних зборах відповідно до статті 34 вказаного Закону;
- 16) вирішення питань про участь Товариства у промислово-фінансових групах та інших об'єднаннях, про заснування інших юридичних осіб;
- 17) вирішення питань, віднесених до компетенції наглядової ради розділом XVI названого Закону, у разі злиття, приєднання, поділу, виділу або перетворення Товариства;
- 18) прийняття рішення про вчинення значних правочинів у випадках, передбачених частиною першою статті 70 Закону України «Про акціонерні товариства»;
- 19) визначення ймовірності визнання Товариства неплатоспроможним внаслідок прийняття ним на себе зобов'язань або їх виконання, у тому числі внаслідок виплати дивідендів або викупу акцій;
- 20) прийняття рішення про обрання оцінювача майна Товариства та затвердження умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розміру оплати його послуг;
- 21) прийняття рішення про обрання (заміну) реєстратора власників іменних цінних паперів Товариства або депозитарія цінних паперів та затвердження умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розміру оплати його послуг;
- 22) надсилання пропозиції акціонерам про придбання належних їм простих акцій особою (особами, що діють спільно), яка придбала контрольний пакет акцій, відповідно до статті 65 названого Закону;
- 23) вирішення інших питань, що належать до виключної компетенції наглядової ради згідно із статутом Товариства, в тому числі прийняття рішення про переведення випуску акцій документарної форми існування у бездокументарну форму існування.

6.17. Питання, що належать до виключної компетенції наглядової ради Товариства, не можуть вирішуватися іншими органами Товариства, крім загальних зборів, за винятком випадків, встановлених чинним законодавством.

6.18. Посадові особи органів Товариства забезпечують членам наглядової ради доступ до інформації в межах, передбачених цим Законом та статутом Товариства.

6.19. Засідання наглядової ради скликаються за ініціативою голови наглядової ради або на вимогу члена наглядової ради.

6.19.1. Засідання наглядової ради також скликаються на вимогу ревізійної комісії, виконавчого органу чи його члена, інших осіб, визначених статутом Товариства, які беруть участь у засіданні наглядової ради.

6.19.2. На вимогу наглядової ради в її засіданні або в розгляді окремих питань порядку денного засідання беруть участь члени виконавчого органу та інші визначені нею особи в

порядку, встановленому положенням про наглядову раду.

6.19.3. Засідання наглядової ради проводяться в міру необхідності з періодичністю, визначеною статутом, але не рідше одного разу на квартал.

6.19.4. У засіданні наглядової ради на її запрошення з правом дорадчого голосу можуть брати участь представники профспілкового або іншого уповноваженого трудовим колективом органу, який підписав колективний договір від імені трудового колективу.

6.19.5. Засідання наглядової ради є правомочним, якщо в ньому бере участь більше половини її складу.

6.19.6. На вимогу наглядової ради в її засіданні беруть участь члени виконавчого органу.

6.19.7. Рішення наглядової ради приймається простою більшістю голосів членів наглядової ради, які беруть участь у засіданні та мають право голосу.

6.19.8. На засіданні наглядової ради кожний член наглядової ради має один голос.

6.19.9. Наглядова рада Товариства може утворювати постійні чи тимчасові комітети з числа її членів для вивчення і підготовки питань, що належать до компетенції наглядової ради.

6.19.10. В разі необхідності рішення наглядової ради може прийматися шляхом проведення заочного опитування.

6.20. Загальні збори Товариства можуть прийняти рішення про дострокове припинення повноважень членів наглядової ради та одночасне обрання нових членів.

6.21. Без рішення загальних зборів повноваження члена наглядової ради припиняються:

6.21.1. за його бажанням за умови письмового повідомлення про це Товариства за два тижні;

6.21.2. в разі неможливості виконання обов'язків члена наглядової ради за станом здоров'я;

6.21.3. в разі набрання законної сили вироком чи рішенням суду, яким його засуджено до покарання, що виключає можливість виконання обов'язків члена наглядової ради;

6.21.4. в разі смерті, визнання його недієздатним, обмежено дієздатним, безвісно відсутнім, померлим.

6.21.5. З припиненням повноважень члена наглядової ради одночасно припиняється дія договору (контракту), укладеного з ним.

6.22. **ПРАВЛІННЯ** здійснює управління поточною діяльністю Товариства.

6.23. До компетенції правління належить вирішення всіх питань, пов'язаних з керівництвом поточною діяльністю Товариства, крім питань, що належать до виключної компетенції загальних зборів та наглядової ради.

6.23.1. Правління Товариства підзвітне загальним зборам і наглядовій раді, організовує виконання їх рішень. Правління діє від імені Товариства у межах, встановлених статутом Товариства і законом.

6.23.2. Членом правління Товариства може бути будь-яка фізична особа, яка має повну дієздатність і не є членом наглядової ради чи ревізійної комісії Товариства.

6.23.3. Права та обов'язки членів правління Товариства визначаються законодавством, статутом Товариства або положенням про правління Товариства, а також контрактом, що укладається з кожним членом правління. Від імені Товариства контракт підписує голова наглядової ради чи особа, уповноважена на те наглядовою радою.

6.23.4. Правління на вимогу органів та посадових осіб Товариства зобов'язане надати можливість ознайомитися з інформацією про діяльність Товариства в межах, встановлених законом, статутом та внутрішніми положеннями Товариства.

6.24. Правління утворюється за рішенням загальних зборів Товариства або наглядової ради у кількості до 5 (п'яти) осіб. До складу правління входять: голова правління, чотири члени правління.

Обрання та відкликання голови правління Товариства та членів правління Товариства здійснюється за рішенням загальних зборів Товариства або наглядової ради.

6.24.1. Кожний член правління має право вимагати проведення засідання правління та

вносити питання до порядку денного засідання.

6.24.2. Члени наглядової ради, а також представник профспілкового або іншого уповноваженого трудовим колективом органу, який підписав колективний договір від імені трудового колективу, мають право бути присутніми на засіданнях правління.

6.24.3. На засіданні правління ведеться протокол. Протокол засідання правління підписується головою та надається для ознайомлення на вимогу члена правління, члена наглядової ради або представника профспілкового або іншого уповноваженого трудовим колективом органу, який підписав колективний договір від імені трудового колективу органу.

6.24.4. Голова правління обирається наглядовою радою Товариства або загальними зборами.

6.24.5. Голова правління організовує роботу правління, скликає засідання, забезпечує ведення протоколів засідань.

6.24.6. Голова правління має право без довіреності діяти від імені Товариства, в тому числі представляти інтереси товариства, вчиняти правочини від імені товариства, видавати накази та давати розпорядження, обов'язкові для виконання всіма працівниками товариства.

6.24.7. У разі неможливості виконання головою правління своїх повноважень за рішенням цього органу його повноваження здійснює один із членів правління.

6.24.8. Повноваження голови правління припиняються за рішенням наглядової ради або загальних зборів.

6.24.9. Повноваження члена правління припиняються за рішенням наглядової ради або загальних зборів. Підстави припинення повноважень голови та/або члена правління встановлюються законом, статутом товариства, а також контрактом, укладеним з головою та/або членом правління.

6.24.10. Без рішення наглядової ради або загальних зборів повноваження члена правління припиняються:

А) за його бажанням за умови письмового повідомлення про це Товариства за два тижні;

Б) в разі неможливості виконання обов'язків члена правління за станом здоров'я;

В) в разі набрання законної сили вироком чи рішенням суду, яким його засуджено до покарання, що виключає можливість виконання обов'язків члена правління;

Г) в разі смерті, визнання його недієздатним, обмежено дієздатним, безвісно відсутнім, померлим.

6.24.11. З припиненням повноважень члена правління одночасно припиняється дія договору (контракту), укладеного з ним.

6.25. Для проведення перевірки фінансово-господарської діяльності Товариства загальні збори обирають **РЕВІЗІЙНУ КОМІСІЮ**.

6.26. Ревізійна комісія обирається загальними зборами з числа акціонерів у кількості до 3 членів строком на 5 років.

6.26.1. Члени ревізійної комісії обираються виключно шляхом кумулятивного голосування з числа фізичних осіб, які мають повну цивільну дієздатність, та/або з числа юридичних осіб - акціонерів. Голова ревізійної комісії обирається членами ревізійної комісії з їх числа простою більшістю голосів від кількісного складу ревізійної комісії.

6.26.2. Порядок формування ревізійної комісії, а також вимоги до кандидатів та членів ревізійної комісії встановлюються у Положенні про ревізійну комісію Товариства.

6.27. Не можуть бути членами ревізійної комісії:

6.27.1. член наглядової ради;

6.27.2. член правління;

6.27.3. корпоративний секретар;

6.27.4. особа, яка не має повної цивільної дієздатності;

6.27.5. члени інших органів Товариства.

6.28. Ревізійна комісія має право вносити пропозиції до порядку денного загальних зборів та вимагати скликання позачергових загальних зборів.

6.28.1. Члени ревізійної комісії мають право бути присутніми на загальних зборах та брати участь в обговоренні питань порядку денного з правом дорадчого голосу.

6.28.2. Члени ревізійної комісії мають право брати участь у засіданнях наглядової ради та виконавчого органу у випадках, передбачених цим Законом, статутом або внутрішніми положеннями товариства.

6.29. Ревізійна комісія проводить перевірку фінансово-господарської діяльності Товариства за результатами фінансового року.

6.29.1. Правління забезпечує членам ревізійної комісії доступ до інформації в межах, передбачених статутом та/або положенням про ревізійну комісію.

6.29.2. Товариство забезпечує доступ членів ревізійної комісії до інформації в межах, що визначаються положенням про ревізійну комісію, затвердженим загальними зборами.

6.29.3. За підсумками перевірки фінансово-господарської діяльності Товариства за результатами фінансового року ревізійна комісія готує висновок, в якому міститься інформація про:

А) підтвердження достовірності та повноти даних фінансової звітності за відповідний період;

Б) факти порушення законодавства під час провадження фінансово-господарської діяльності, а також встановленого порядку ведення бухгалтерського обліку та подання звітності.»

### 1.10. Інформація про посадових осіб органів управління емітента:

№ п/п	Повна назва посади	Прізвище, ім'я, по батькові	Рік народження	Освіта та кваліфікація	Виробничий стаж роботи	Стаж роботи на даній посаді	Основне місце роботи і посада на основному місці роботи.
1.	Голова наглядової ради	Мхітарян Артур Нверович	1982	Вища, магістр з менеджменту в галузі будівництва	9 років	9 років	З 01.10.2004 – по теперішній час - Президент корпорації «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД».
2.	Член наглядової ради	Бабич Олег Дмитрович	1962	Вища, правознавство, юрист	35 років	5 років	З 2009 - по теперішній час - головний юрист АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД».
3.	Член наглядової ради	Мікаелян Гагик Размікович	1961	Вища, інженер	28 років	10 років	З 2004 - по теперішній час - заступник голови правління з регіонального будівництва АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД».
4.	Голова правління	Каграманян Араїк Размікович	1963	Вища, інженер-механік	30 років	9 років	З 01.10.2004 – по теперішній час - голова правління АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД»
5.	Член правління	Новіков Владислав Олександрович	1973	Вища, юрист	23 роки	2 роки	З 07.12.2011 – по теперішній час - заступник голови правління з економічних питань АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД».
6.	Член правління	Белашев Віталій Вячеславович	1970	Вища, економіст	26 років	6 років	З 01.10.2007 – по теперішній час - заступник голови правління з фінансових питань АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД».
7.	Член правління	Командир Юрій Миколайович	1967	Вища, правознавство, юрист	29 років	10 років	З 2004 - по теперішній час – начальник юридичного відділу АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД».
8.	Член правління	Мельник Андрій Сергійович	1977	Вища, правознавство, юрист	20 років	5 років	З 2009 - по теперішній час - провідний юрист АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД».
9.	Головний бухгалтер	Степанюк Надія Володимирівна	1957	Вища, економіст	33 роки	7 років	з 02.01.2007 – по теперішній час - головний бухгалтер АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД».
10.	Голова ревізійної комісії	Кириленко Ігор Миколайович	1977	Вища, економіст	19 років	4 роки	З 02.02.2009 – по теперішній час – начальник відділу цінних паперів АТ «УКРБУДІНВЕСТБАНК».

Члени ревізійної комісії не обирались.

**1.11.** Відомості про середньомісячну заробітну плату членів колегіального виконавчого органу або особи, яка здійснює повноваження одноосібного виконавчого органу, за останній квартал та завершений фінансовий рік, що передував року, у якому подаються документи.

Середня заробітна плата членів виконавчого органу за 2013 р. – 32 337,63 грн.

Середня заробітна плата членів виконавчого органу за I кв. 2014 р. – 35 941,66 грн.

## **2. Інформація про статутний та власний капітал емітента:**

**2.1.** Розмір статутного капіталу на дату прийняття рішення про публічне розміщення облігацій:

На момент прийняття рішення (**Протокол № б/н наглядової ради Емітента від 23.06.2014**) статутний капітал Товариства є повністю сплаченим та становить 175 000 грн. 00 коп.

**2.2.** Розмір частки у статутному капіталі емітента, що перебуває у власності членів виконавчого органу емітента або особи, яка здійснює повноваження одноосібного виконавчого органу (для емітента - акціонерного товариства також кількість акцій):

Члени виконавчого органу не володіють часткою в статутному капіталі Емітента.

**2.3.** Перелік осіб, що мають у статутному капіталі емітента частку, що перевищує 10 %:

Мхітарян Нвер Мнацаканович - 80% статутного капіталу Емітента, що становить 2 800 шт. акцій Емітента.

**2.4.** Розмір власного капіталу емітента на останню звітну дату, що передуює даті прийняття рішення про публічне розміщення облігацій:

Розмір власного капіталу станом на 31.03.2014: 15 961 тис.грн.



### 3. Інформація про раніше розміщені цінні папери емітента за станом на 23.06.2014:

**3.1.** 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

Серія	Свідоцтво про реєстрацію випуску цінних паперів:		випуску характеристика випуску облігацій				Строк обігу	Результат погашення
	реквізити свідоцтва	орган, що видав	кількість	номінальної вартості	загальна сума випуску	виду облігацій, форми випуску та форми існування		
A	Реєстр. № 19/2/11, дата реєстрації: 31.01.2011, дата видачі: 17.03.2011	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку	155 000	100,00	15 500 000 грн. 00 коп.	цільові іменні звичайні (незабезпечені), бездокументарна	по 30.07.2012	Погашено. Розпорядження НКЦПФР №14-КФ-С-О від 03.01.2013
B	Реєстр. № 170/2/11, дата реєстрації: 03.11.2011, дата видачі: 23.11.2011	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку	109 570	100,00	10 957 000 грн. 00 коп.	цільові іменні звичайні (незабезпечені), бездокументарна	по 03.12.2012	Погашено. Розпорядження НКЦПФР №58-КФ-С-О від 28.03.2013
C	Реєстр. № 171/2/11, дата реєстрації: 03.11.2011, дата видачі: 23.11.2011	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку	80 286	100,00	8 028 600 грн. 00 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 03.12.2012	Погашено. Розпорядження НКЦПФР №59-КФ-С-О від 28.03.2013
D	Реєстр. № 51/2/12, дата реєстрації: 04.05.2012, дата видачі: 11.12.2012	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	330 000	72,00	23 760 000 грн. 00 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 31.01.2016	не погашено
E	Реєстр. № 52/2/12, дата реєстрації: 04.05.2012, дата видачі: 04.12.2012	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	400 000	60,00	24 000 000 грн. 00 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 18.01.2016	не погашено
F	Реєстр. № 171/2/12, дата реєстрації: 18.07.2012, дата видачі: 10.10.2012	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	37 800	100,00	3 780 000 грн. 00 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 03.12.2012	Погашено. Розпорядження НКЦПФР №64-КФ-С-О від 28.03.2013
G	Реєстр. № 172/2/12, дата реєстрації: 18.07.2012, дата видачі: 10.10.2012	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	37 800	101,00	3 817 800 грн. 00 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 03.12.2012	Погашено. Розпорядження НКЦПФР №63-КФ-С-О від 28.03.2013

Н	Реєстр. № 173/2/12, дата реєстрації: 18.07.2012 дата видачі: 10.10.2012	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	37 800	102,00	3 855 600 грн. 00 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 03.12.2012	Погашено. Розпорядження НКЦПФР №62-КФ-С-О від 28.03.2013
І	Реєстр. № 174/2/12, дата реєстрації: 18.07.2012, дата видачі: 10.10.2012	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	37 800	103,00	3 893 400 грн. 00 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 03.12.2012	Погашено. Розпорядження НКЦПФР №61-КФ-С-О від 28.03.2013
Ж	Реєстр. № 175/2/12, дата реєстрації: 18.07.2012, дата видачі: 10.10.2012	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	37 408	104,00	3 890 432 грн. 00 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 03.12.2012	Погашено. Розпорядження НКЦПФР №60-КФ-С-О від 28.03.2013
К	Реєстр. № 123/2/2013, дата реєстрації: 22.07.2013, дата видачі: 11.10.2013	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	164 439	97,30	15 999 914 грн. 70 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 18.01.2016	не погашено
Н	Реєстр. № 105/2/2013, дата реєстрації: 27.06.2013, дата видачі: 02.09.2013	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	308 325	97,30	30 000 022 грн. 50 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 18.01.2016	не погашено
Л	Реєстр. № 124/2/2013, дата реєстрації: 22.07.2013, дата видачі: 03.12.2013	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	114 498	139,74	15 999 950 грн. 52 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 31.01.2016	не погашено
О	Реєстр. № 106/2/2013, дата реєстрації: 01.07.2013, дата видачі: 10.01.2014	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	139,74	214 684	29 999 942 грн. 16 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 31.01.2016	не погашено
Р	Реєстр. № 230/2/2013-Т, дата реєстрації: 04.12.2013	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	139,74	188 376	26 323 662 грн. 24 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 31.01.2016	не погашено
Q	Реєстр. № 10/2/2014, дата реєстрації: 27.01.2014 дата видачі: 14.05.2014	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	89,32	496 267	44 326 568 грн. 44 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 18.01.2016	не погашено

**3.2.** Відомості про фондові біржі, на яких продавались або продаються цінні папери емітента (у разі здійснення таких операцій):

Публічне акціонерне товариство «Київська міжнародна фондова біржа» (місцезнаходження: 01033 м. Київ, вул. Саксаганського, 36-В, 5 (п'ятий поверх); тел./факс: 490-57-88, 490-57-89, 490-57-86; код за ЄДРПОУ: 20064500; місце та дата проведення державної реєстрації: зареєстроване Голосіївською районною у місті Києві державною адміністрацією 03.07.1997; дані ліцензії на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з організації торгівлі на фондовому ринку: серія АВ №581146; видана 05.04.2011 на підставі рішення № 1715 від 24.07.2007 Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку; строк дії ліцензії з 10.08.2007 по 10.08.2017).

**3.3.** Відомості про фондові біржі, до лістингу яких включені облігації емітента:

Облігації Емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами.

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

**4.1.** Чисельність штатних працівників (станом на останнє число кварталу, що передував кварталу, у якому подаються документи): Чисельність штатних працівників станом на 31.03.2014: складає 86 осіб.

**4.2.** Перелік ліцензій (дозволів) емітента на провадження певних видів діяльності із зазначенням терміну закінчення їх дії

Ліцензія Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України на будівельну діяльність Серія АВ №588833 від 29.09.2011 (дійсна до 29.09.2016).

Дозвіл на виконання будівельних робіт № КВ 12412512031 від 21.12.2012 виданий Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві на виконання будівельних робіт із будівництва житлового будинку з об'єктами громадського обслуговування, офісними приміщеннями та підземною автостоянкою за адресою: вул. Ревуцького, 9 у Дарницькому районі м. Києва.

Дозвіл на виконання будівельних робіт № КВ 12412512123 від 21.12.2012 виданий Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві на виконання будівельних робіт із будівництва житлового будинку з комплексом об'єктів громадського обслуговування та критими автостоянками на бульв. Л.Українки, 7-9 з включенням до складу проекту будівництво житлового будинку з підземним паркінгом на вул. Л.Первомайського, 8 у Печерському районі м. Києва (Друга черга будівництва).

Декларація № КВ 08312507741 від 18.12.2012 про початок виконання будівельних робіт «Житловий комплекс з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом по вул. П.Лумумби, 12 у Печерському районі м. Києва» видана Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві.

**4.3.** Опис діяльності емітента станом на кінець звітного періоду, що передував кварталу, у якому подаються документи для реєстрації випуску облігацій та проспекту їх емісії, а саме, дані про:

**4.3.1.** обсяг основних видів продукції (послуг, робіт), що виробляє (надає, здійснює) емітент: Емітент працює в сегменті високоякісної нерухомості. Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за I кв. 2014 р. склав 1 058,0 тис. грн.

**4.3.2.** Ринки збуту та особливості розвитку галузі, у якій здійснює діяльність емітент: Основним ринком збуту є ринок збуту житлової та комерційної нерухомості м. Київ та м. Донецьк.

Основними споживачами, послуг та робіт Емітента є фізичні та юридичні особи, що мають потребу в купівлі житлових чи комерційних приміщень.

В діяльності Емітента відсутній сезонний характер виробництва.

**4.3.3.** Обсяги та напрями інвестиційної діяльності емітента: Станом на 31.03.2014 року сума інвестицій Емітента складається з довгострокових фінансових інвестицій на суму 25 035 тис. грн. (корпоративні права інших підприємств) та поточних фінансових інвестицій

на суму 103 тис. грн. (інвестиційні сертифікати).

#### **4.3.4. Стратегію досліджень та розробок:**

Емітент постійно веде пошук новітніх технологій для організації та здійснення будівництва житла. Планується залучення розробок та устаткування, які суттєво знизять собівартість будівництва, поліпшать експлуатаційні якості та споживчу й екологічну безпеку житла, а також зроблять його більш зручним у користування. Наукові дослідження і розробки підприємством не проводилися.

#### **4.3.5. Основних конкурентів емітента:**

основними компаніями які пропонують житло, яке за своїми якісними ціновими характеристиками конкурує з житлом, що пропонує Емітент є наступні: ККУП «Фінансова компанія «Житло-інвест», ВАТ «ЮЗТС», Компанія «XXI століття», ТОВ «Фірма «Т.М.М.», ТОВ «ТМО «Ліко-Холдинг».

#### **4.3.6. Відомості про участь емітента в асоціаціях, консорціумах, концернах, корпораціях, інших об'єднаннях підприємств:**

Емітент не входить до складу холдингових компаній, концернів, асоціацій, консорціумів, корпорацій та інших об'єднань підприємств.

#### **4.3.7. Відомості про філії та представництва емітента:**

Повна назва підрозділу	Код ЄДРПОУ	Адреса
Кримська філія АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД»	33148360	м. Ялта, пгт. Нікіта

Дочірні підприємства, представництва та інші відокремлені підрозділи у Емітента відсутні.

#### **4.4. Відомості про грошові зобов'язання емітента (кредитна історія емітента (крім банків)):**

##### **4.4.1. які існують на дату прийняття рішення про публічне розміщення облігацій:**

кредитні правочини та зміни до них (номер і дата укладання правочину, сторони, вид правочину); кредитор за кожним укладеним кредитним правочином; сума зобов'язання за кожним укладеним кредитним правочином; валюта зобов'язання; строк і порядок виконання кредитного правочину; відомості про остаточну суму зобов'язання за кредитним правочином; рішення судів, що стосуються виникнення, виконання та припинення зобов'язань за укладеним кредитним правочином:

Станом на 23.06.2014 року Емітент не має зобов'язань за кредитними договорами.

##### **4.4.2. Які не були виконані:**

кредитні правочини та зміни до них (номер і дата укладання правочину, сторони, вид правочину); кредитор за кожним укладеним кредитним правочином; сума зобов'язання за кожним укладеним кредитним правочином; валюта зобов'язання; строк і порядок виконання кредитного правочину; дата виникнення прострочення зобов'язання за кредитним правочином, його розмір і стадія погашення; рішення судів, що стосуються виникнення, виконання та припинення зобов'язань за укладеним кредитним правочином

Станом на 23.06.2014 року у Емітента відсутні кредитні правочини, які не були виконані.

#### **4.5. Можливі фактори ризику в діяльності емітента:**

на діяльність Емітента можуть вплинути такі фактори ризику, як погіршення загальної економічної ситуації в Україні, що може призвести до зменшення попиту на новозбудоване житло, зміни у фінансовій політиці уряду України, зростання показника інфляції, форс-мажорні обставини.

#### **4.6. Перспективи діяльності емітента на поточний та наступні роки:**

в перспективах діяльності Емітента на поточний та наступні роки є зведення високоякісних житлових комплексів в м. Києві, а саме:

- будівництво секції 1.1 (II черга) житлового будинку з об'єктами громадського обслуговування, офісними приміщеннями та підземною автостоянкою (III черга) на вул. Ревуцького, 9 у Дарницькому районі м. Києва. В секції 1.1 житлового будинку буде споруджено 351 квартиру загальною площею 24 884,60 кв. м.

- будівництво житлового будинку №2 (3-й п. к.) проекту «Коригування проектно-кошторисної документації будівництва житлового будинку з комплексом об'єктів громадського обслуговування та критими автостоянками на бульварі Лесі Українки, 7-9 в частині зміни техніко-економічних показників з включенням до складу проекту будівництва житлового будинку з підземним паркінгом на вул. Леоніда Первомайського, 8 у Печерському районі

м. Києва (2-га черга будівництва)». В житловому будинку буде споруджено 80 квартир загальною площею 8 517,51 кв. м.

- будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом по вул. П. Лумумби, 12 у Печерському районі м. Києва. Буде споруджено 406 квартир загальною площею 33 742,94 кв. м.

У 2014 році та наступних роках залучення інвестицій планується здійснювати шляхом випуску і продажу іменних цільових облігацій.

**4.7.** Відомості про юридичних осіб, у яких емітент володіє більше ніж 10 відсотками статутного капіталу (активів), у тому числі про дочірні підприємства:

№ З/п	Назва підприємства	Код за ЄДРПОУ	Частка Емітента у статутному капіталі, (грн.)	Частка Емітента у статутному капіталі, (%)
1	ТОВ «Інститут підвищення кваліфікації спеціалістів по каркасно - монолітному домобудуванню «ПОЗНЯКИМОНОЛІТБУД»	30936891	7030,00	95
2	ТОВ «Агенція нерухомості «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД»	33054765	32400,00	81
3	Корпорація «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД»	30183182	4080,00	34
4	ТОВ «Архітектурно-будівельний альянс»	32846538	7200000,00	100
5	ТОВ «Науково-виробнича фірма «СТРОМКОМПЛЕКТ»	04946783	18000000	100

Дочірні підприємства у Емітента відсутні.

**4.8.** 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 здійснення розміщення облігацій:

провадження у справі про банкрутство чи застосування санації у відношенні Емітента протягом трьох років, що передували року проведення випуску облігацій не було.

**4.9.** Баланс та звіт про фінансові результати за звітний період, що передував кварталу, у якому подаються документи для реєстрації випуску облігацій та проспекту їх емісії, (одиниця виміру - тис.грн., складена за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку):

**БАЛАНС (звіт про фінансовий стан) АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД»  
на 31 березня 2014 року Форма № 1**

Актив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
<b>I. Необоротні активи</b>	<b>1000</b>	<b>1418</b>	<b>1370</b>
Нематеріальні активи:			
первісна вартість	1001	6895	6895
накопичена амортизація	1002	5477	5525
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби:	1010	21631	20646
первісна вартість	1011	41880	41995
знос	1012	20249	21349
Інвестиційна нерухомість	1015		
первісна вартість	1016		
знос	1017		
Довгострокові біологічні активи:	1020		
первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021		
накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022		
Довгострокові фінансові інвестиції: Які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	36468	25035
Інші фінансові інвестиції	1035		
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040		
Відстрочені податкові активи	1045		
Гудвіл	1050		
Відстрочені аквізиційні витрати	1060		
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065		
Інші необоротні активи	<b>1090</b>		
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>59517</b>	<b>47051</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
<b>Запаси</b>	<b>1100</b>	<b>163880</b>	<b>180336</b>
Виробничі запаси	1101	283	283
Незавершене виробництво	1102	156528	173704
Готова продукція	1103	7069	6349
Товари	1104		
Поточні біологічні активи	1110		
Депозити перестраховування	1115		
Векселі одержані	1120		
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:	1125	7626	5945
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	-	
з бюджетом	1135	5416	5448
у тому числі з податку на прибуток	1136	413	617
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140		
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145		
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	8339	13864
Поточні фінансові інвестиції	1160	103	103
Грошові кошти та їх еквіваленти:	1165	176	455
Готівка	1166	-	-
Рахунки в банках	1167	176	455
Витрати майбутніх періодів	1170	6	3
Частка перестраховика у страхових резервах	1180		

У тому числі в:	1181		
Резервах довгострокових зобов'язань			
Резервах збитків або резервах належних виплат	1182		
Резервах незароблених премій	1183		
Інших страхових резервах	1184		
Інші оборотні активи	1190	11275	14205
Усього за розділом II	<b>1195</b>	<b>196821</b>	<b>220359</b>
<b>III. Необоротні активи, утримані для продажу, та групи вибуття</b>	<b>1200</b>	-	-
Баланс	<b>1300</b>	<b>256338</b>	<b>267410</b>

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований капітал	1400	175	175
Капітал у дооцінках	1405		
Додатковий капітал	1410		
Емісійний дохід	1411		
Накопичені курсові різниці	1412		
Резервний капітал	1415		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	18007	15786
Неоплачений капітал	1425		
Вилучений капітал	1430		
Інші резерви	1435		
Усього за розділом I	<b>1495</b>	<b>18182</b>	<b>15961</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>			
<b>Відстрочені податкові зобов'язання</b>			
Пенсійні зобов'язання	1505		
Довгострокові кредити банків	1510		
Інші довгострокові зобов'язання	1515	142125	149666
Довгострокові забезпечення	1520		
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521		
<b>Цільове фінансування</b>			
Благодійна допомога	1526		
Страхові резерви, у тому числі:			
Резерв довгострокових зобов'язань; (на початок звітного періоду)	1531		
Резерв збитків або резерв неналежних витрат; (на початок звітного періоду)	1532		
Резерв незароблених премій; (на початок звітного періоду)	1533		
<b>Інші страхові резерви; (на початок звітного періоду)</b>	<b>1534</b>		
Інвестиційні контракти	1535		
Призовий фонд	1540		
Резерв на виплату джек-поту	1545		
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>	<b>142125</b>	<b>149666</b>
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>			
Короткострокові кредити банків	1600		
Векселі видані	1605	2562	-
Поточна кредиторська заборгованість: за довгостроковими зобов'язаннями	1610		
За товари, роботи, послуги	1615	1252	1269
за розрахунки з бюджетом	1620	143	143
за у тому числі з податку на прибуток	1621		
за розрахунками зі страхування	1625		74
за розрахунками з оплати праці	1630	5	174
за одержаними авансами	1635	13970	34118
за розрахунками з учасниками	1640		
із внутрішніх розрахунків	1645		
За страховою діяльністю	1650		
Поточні забезпечення	<b>1660</b>		

<b>Доходи майбутніх періодів</b>	<b>1665</b>		
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	<b>1670</b>		
Інші поточні зобов'язання	<b>1690</b>	78099	66005
Усього за розділом III	<b>1695</b>	96031	101783
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	<b>1700</b>		
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	<b>1800</b>		
Баланс	<b>1900</b>	<b>256338</b>	<b>267410</b>

**ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ (Звіт про сукупний дохід)  
за I квартал 2014 року  
1. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	1 058	7 905
Чисті зароблені страхові премії	2010		
Премії підписані, валова сума	2011		
Премії, передані у перестраховання	2012		
Зміна резерву незароблених премій, валва сума	2013		
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014		
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(720)	(8056)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070		
Валовий: прибуток	2090	338	
Валовий: збиток	2095	( )	( 151 )
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105		
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110		
Зміни інших страхових резервів, валова сума	2111		
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112		
Інші операційні доходи	2120	4 644	4 473
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121		
Дохід від первісного визнання біологічних активів і с/г продукції	2122		
Адміністративні витрати	2130	( 4 234 )	( 3 333 )
Витрати на збут	2150	( 540 )	( 261 )
Інші операційні витрати	2180	( 2 429 )	( 1 727 )
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181		
Витрати від первісного визнання біологічних активів і с/г продукції	2182		
Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток	2190		
Фінансовий результат від операційної діяльності: збиток	2195	( 2 221 )	( 999 )
Дохід від участі в капіталі	2200		
Інші фінансові доходи	2220		1
Інші доходи	2240	12 655	1 821
Дохід від благодійної допомоги	2241		
Фінансові витрати	2250	( - )	(192)
Втрати від участі в капіталі	2255		
Інші витрати	2270	( 12 655 )	( 450 )
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275		
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290		181
Фінансовий результат до оподаткування: збиток	2295	( 2 221 )	
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300		( 181 )
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305		
Чистий фінансовий результат: прибуток	2350		
Чистий фінансовий результат: збиток	2355	( 2 221 )	( - )



## II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400		
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405		
Накопичені курсові різниці	2410		
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415		
Інший сукупний дохід	2445		
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450		
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455		
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460		
Сукупний дохід	2465	( 2 221 )	-

## III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
Матеріальні затрати	2500	16 053	17 397
Витрат на оплату праці	2505	1 134	639
Відрахування на соціальні заходи	2510	407	244
Амортизація	2515	1 180	735
Інші операційні витрати	2520	5 606	4 704
Разом	2550	24 380	23 719

## IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	3500	3500
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	3500	3500
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	(634,57143)	-
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	(634,57143)	-
Дивіденди на одну просту акцію	1650		-

**4.10.** Баланс та звіт про фінансові результати: для акціонерних товариств - за три завершені звітні роки, що передували року, у якому подаються документи для реєстрації випуску та проспекту емісії облігацій; для інших емітентів - за звітний рік, що передував року, у якому подаються документи для реєстрації випуску та проспекту емісії облігацій, (одиниця виміру - тис.грн., складена за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку):

## БАЛАНС АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД» на 31 грудня 2011 року

Форма № 1

код за ДКУД

1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи:			
залишкова вартість	010	7723	5585
первісна вартість	011	25065	25065
накопичена амортизація	012	(17342)	(19480)
Незавершене будівництво	020	8449	
Основні засоби:			
залишкова вартість	030	7678	8658
первісна вартість	031	27628	29372
знос	032	(19950)	(20714)

Довгострокові біологічні активи:			
справедлива (залишкова) вартість	035		
первісна вартість	036		
накопичена амортизація	037		
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	040	15262	20843
інші фінансові інвестиції	045		
Довгострокова дебіторська заборгованість	050		
Справедлива (залишкова) вартість інвестиційної нерухомості	055		
первісна вартість інвестиційної нерухомості	056		
знос інвестиційної нерухомості	057		
Відстрочені податкові активи	060		
Гудвіл	065		
Інші необоротні активи	070		
Усього за розділом I	<b>080</b>	<b>39112</b>	<b>35086</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Виробничі запаси	100	287	282
Поточні біологічні активи	110		
Незавершене виробництво	120	310522	57181
Готова продукція	130	264543	529128
Товари	140	172	
Векселі одержані	150		
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:			
чиста реалізаційна вартість	160	26218	5095
первісна вартість	161	26218	5095
резерв сумнівних боргів	162		
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
з бюджетом	170	9557	8442
за виданими авансами	180	820	
з нарахованих доходів	190		
із внутрішніх розрахунків	200		
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	14652	4221
Поточні фінансові інвестиції	220	2478	20042
Грошові кошти та їх еквіваленти:			
в національній валюті	230	1773	156
в іноземній валюті	240	4	4
Інші оборотні активи	250	136707	120567
Усього за розділом II	<b>260</b>	<b>767733</b>	<b>745118</b>
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>270</b>	<b>14405</b>	<b>3</b>
Баланс	<b>280</b>	<b>821250</b>	<b>780207</b>

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
<b>I. Власний капітал</b>			
Статутний капітал	300	175	175
Пайовий капітал	310		
Додатковий вкладений капітал	320		
Інший додатковий капітал	330		
Резервний капітал	340		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	8670	9028
Неоплачений капітал	360		
Вилучений капітал	370		
Усього за розділом I	<b>380</b>	<b>8845</b>	<b>9203</b>
<b>II. Забезпечення таких витрат і платежів</b>			
Забезпечення виплат персоналу	400		
Інші забезпечення	410		
Цільове фінансування	420		3500

Усього за розділом II	<b>430</b>		<b>3500</b>
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>			
Довгострокові кредити банків	440		799
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	450		34486
Відстрочені податкові зобов'язання	460		
Інші довгострокові зобов'язання	470		
Усього за розділом III	<b>480</b>		<b>35285</b>
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>			
Короткострокові кредити банків	500	2500	
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510		
Векселі видані	520	14802	22613
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	530	13964	7223
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
з одержаних авансів	540	230335	431433
з бюджетом	550	78255	70516
з позабюджетних платежів	560		
зі страхування	570	64	
з оплати праці	580	68	
з учасниками	590		
із внутрішніх розрахунків	600		
Інші поточні зобов'язання	610	472417	200434
Усього за розділом IV	<b>620</b>	<b>812405</b>	<b>732219</b>
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>			
Баланс	<b>640</b>	<b>821250</b>	<b>780207</b>

## ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ за 2011 рік

Форма № 2 Код за ДКУД 1801003

### 1. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	133297	217333
Податок на додану вартість	015	(18045)	(31427)
Акцизний збір	020		
	025		
Інші вирахування з доходу	030		
Чистий доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	035	115252	185861
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	040	(109201)	(175404)
<b>Валовий:</b>			
Прибуток	050	6051	10457
збиток	055		
Інші операційні доходи	060	11278	11367
Доход від первисного визнання біологічних активів та сільськогосподарської продукції	061		
Адміністративні витрати	070	(12065)	(4043)
Витрати на збут	080	(1111)	(1725)
Інші операційні витрати	090	(3952)	(18320)
Витрати від первисного визнання біологічних активів та сільськогосподарської продукції	091		
<b>Фінансові результати від операційної діяльності:</b>			
Прибуток	100	201	
збиток	105		(2264)
Доход від участі в капіталі	110		

Інші фінансові доходи	120	28	11
Інші доходи	130	32373	80264
Фінансові витрати	140		
Витрати від участі в капіталі	150		
Інші витрати	160	(32057)	(73375)
<b>Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування:</b> прибуток	170	545	4636
збиток	175		
Податок на прибуток від звичайної діяльності	180	(155)	(4073)
<b>Фінансові результати від звичайної діяльності:</b> прибуток	190	390	563
збиток	195		
<b>Надзвичайні:</b> доходи	200		
витрати	205	(32)	
Податки з надзвичайного прибутку	210		
<b>Чистий:</b> прибуток	220	358	563
збиток	225		

## II. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Матеріальні затрати	230	86439	69317
Витрати на оплату праці	240	2018	2358
Відрахування на соціальні заходи	250	728	899
Амортизація	260	3389	6758
Інші операційні витрати	270	23832	32769
Разом	280	<b>116406</b>	<b>112101</b>

## III. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	300	3500.00	3500.00
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	310	3500.00	3500.00
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	320	102.28600	160.85700
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	330	102.28600	160.85700
Дивіденди на одну просту акцію	340		

## БАЛАНС на 31 грудня 2012 року

Форма № 1

код за ДКУД

1801001

Актив	Код рядка	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи:			
залишкова вартість	010	5585	1609
первісна вартість	011	25 065	6896
накопичена амортизація	012	(19480)	(5286)
Незавершене будівництво	020		
Основні засоби:			

залишкова вартість	030	8 658	16985
первісна вартість	031	29372	37587
знос	032	(20714)	(20 602)
Довгострокові біологічні активи:			
справедлива (залишкова) вартість	035		
первісна вартість	036		
накопичена амортизація	037		
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	040		
інші фінансові інвестиції	045	20843	41139
Довгострокова дебіторська заборгованість	050		
Справедлива (залишкова) вартість інвестиційної нерухомості			
первісна вартість інвестиційної нерухомості	056		
знос інвестиційної нерухомості	057		
Відстрочені податкові активи	060		
Гудвіл	065		
Інші необоротні активи	070		
Усього за розділом I	<b>080</b>	<b>35086</b>	<b>59733</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Виробничі запаси	100	282	294
Поточні біологічні активи	110		
Незавершене виробництво	120	57181	88918
Готова продукція	130	529128	106416
Товари	140		
Векселі одержані	150		
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:			
чиста реалізаційна вартість	160	5095	5 606
первісна вартість	161	5095	5 606
резерв сумнівних боргів	162		
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
з бюджетом	170	8442	880
за виданими авансами	180		389
з нарахованих доходів	190		
із внутрішніх розрахунків	200		
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	4221	10985
Поточні фінансові інвестиції	220	20042	103
Грошові кошти та їх еквіваленти:			
в національній валюті	230	156	2250
в іноземній валюті	240	4	4
Інші оборотні активи	250	120567	17646
Усього за розділом II	<b>260</b>	<b>745118</b>	<b>233492</b>
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>			
	<b>270</b>	<b>3</b>	<b>44</b>
Баланс	<b>280</b>	<b>780207</b>	<b>293268</b>

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
<b>I. Власний капітал</b>			
Статутний капітал	300	175	175
Пайовий капітал	310		

Додатковий вкладений капітал	320		
Інший додатковий капітал	330		
Резервний капітал	340		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	9028	32035
Неоплачений капітал	360		
Вилучений капітал	370		
Усього за розділом I	<b>380</b>	<b>9203</b>	<b>32210</b>
<b>II. Забезпечення таких витрат і платежів</b>			
Забезпечення виплат персоналу	400		
Інші забезпечення	410		
Цільове фінансування	420	3 500	
Усього за розділом II	<b>430</b>	<b>3 500</b>	
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>			
Довгострокові кредити банків	440	799	10380
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	450	34486	52559
Відстрочені податкові зобов'язання	460		
Інші довгострокові зобов'язання	470		
Усього за розділом III	<b>480</b>	<b>35285</b>	<b>62939</b>
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>			
Короткострокові кредити банків	500		
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510		
Векселі видані	520	22613	8786
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	530	7223	553
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
з одержаних авансів	540	501949	34560
з бюджетом	550		692
з позабюджетних платежів	560		
зі страхування	570		
з оплати праці	580		
з учасниками	590		
із внутрішніх розрахунків	600		
Інші поточні зобов'язання	610	200434	153528
Усього за розділом IV	<b>620</b>	<b>732219</b>	<b>198119</b>
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>			
Баланс	<b>640</b>	<b>780207</b>	<b>293268</b>

## ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ за 2012 рік

Форма № 2 Код за ДКУД 1801003

### 1. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	202824	133297
Податок на додану вартість	015	(28495)	(18045)
Акцизний збір	020		
	025		
Інші вирахування з доходу	030		
Чистий доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	035	174328	115252
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	040	(144303)	(109201)
<b>Валовий:</b> Прибуток	050	30025	6051

збиток	055		
Інші операційні доходи	060	14547	11278
Доход від первисного визнання біологічних активів та сільськогосподарської продукції	061		
Адміністративні витрати	070	(11235)	(12065)
Витрати на збут	080	(1412)	(1111)
Інші операційні витрати	090	(4746)	(3952)
Витрати від первисного визнання біологічних активів та сільськогосподарської продукції	091		
<b>Фінансові результати від операційної діяльності:</b> Прибуток	100	27179	201
збиток	105		
Доход від участі в капіталі	110		
Інші фінансові доходи	120	109	28
Інші доходи	130	20069	32373
Фінансові витрати	140	(1461)	
Витрати від участі в капіталі	150		
Інші витрати	160	(21923)	(32057)
<b>Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування:</b> прибуток	170	23974	545
збиток	175		
Податок на прибуток від звичайної діяльності	180	(967)	(155)
<b>Фінансові результати від звичайної діяльності:</b> прибуток	190	23007	390
збиток	195		
<b>Надзвичайні:</b> доходи	200		
витрати	205		(32)
Податки з надзвичайного прибутку	210		
<b>Чистий:</b> прибуток	220	23007	358
збиток	225		

## II. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Матеріальні затрати	230	59417	86439
Витрати на оплату праці	240	1721	2018
Відрахування на соціальні заходи	250	647	728
Амортизація	260	3065	3389
Інші операційні витрати	270	19788	23832
Разом	280	<b>84639</b>	<b>116406</b>

## III. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	300	3500	3500
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	310	3500	3500
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	320	6573.42860	102.28600
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	330	6573.42860	102.28600
Дивіденди на одну просту акцію	340		

**БАЛАНС (Звіт про фінансовий стан)**  
**31 грудня 2013 року** Форма № 1

Актив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
<b>I. Необоротні активи</b>	<b>1000</b>	<b>1609</b>	<b>1418</b>
Нематеріальні активи:			
первісна вартість	1001	6895	6895
накопичена амортизація	1002	5286	5477
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби:	1010	16985	21631
первісна вартість	1011	37587	41880
знос	1012	20602	20249
Інвестиційна нерухомість	1015		
первісна вартість	1016		
знос	1017		
Довгострокові біологічні активи:	1020		
первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021		
накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022		
Довгострокові фінансові інвестиції:	1030	41139	36468
Які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств			
Інші фінансові інвестиції	1035		
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040		
Відстрочені податкові активи	1045		
Гудвіл	1050		
Відстрочені аквізиційні витрати	1060		
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065		
Інші необоротні активи	<b>1090</b>		
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>59732</b>	<b>59517</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
<b>Запаси</b>	<b>1100</b>	<b>195629</b>	<b>163880</b>
Виробничі запаси	1101	294	283
Незавершене виробництво	1102	88918	156528
Готова продукція	1103	106417	7069
Товари	1104		
Поточні біологічні активи	1110		
Депозити перестраховання	1115		
Векселі одержані	1120		
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:	1125	5606	7626
Дебіторська заборгованість за розрахунками:	1130	389	-
за виданими авансами			
з бюджетом	1135	880	5416
у тому числі з податку на прибуток	1136		413
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140		
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145		
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	10985	8339
Поточні фінансові інвестиції	1160	103	103
Грошові кошти та їх еквіваленти:	1165	2254	176
Готівка	1166	-	-
Рахунки в банках	1167	2254	176
Витрати майбутніх періодів	1170	44	6
Частка перестраховика у страхових резервах	1180		
У томі числі в:	1181		
Резервах довгострокових зобов'язань			
Резервах збитків або резервах належних виплат	1182		



Резервах незароблених премій	1183		
Інших страхових резервах	1184		
Інші оборотні активи	1190	17646	11275
Усього за розділом II	<b>1195</b>	<b>233536</b>	<b>196821</b>
<b>III. Необоротні активи, утримані для продажу, та групи вибуття</b>	<b>1200</b>	-	-
Баланс	<b>1300</b>	<b>293269</b>	<b>256338</b>

Пасив	Код рядка	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього періоду
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований капітал	1400	175	175
Капітал у дооцінках	1405		
Додатковий капітал	1410		
Емісійний дохід	1411		
Накопичені курсові різниці	1412		
Резервний капітал	1415		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	32035	18007
Неоплачений капітал	1425		
Вилучений капітал	1430		
Інші резерви	1435		
Усього за розділом I	<b>1495</b>	32210	18182
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>			
<b>Відстрочені податкові зобов'язання</b>	<b>1500</b>		
Пенсійні зобов'язання	1505		
Довгострокові кредити банків	1510	10380	
Інші довгострокові зобов'язання	1515	52559	142125
Довгострокові забезпечення	1520		
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521		
<b>Цільове фінансування</b>	<b>1525</b>		
Благодійна допомога	1526		
Страхові резерви, у тому числі:	1530		
Резерв довгострокових зобов'язань; (на початок звітнього періоду)	1531		
Резерв збитків або резерв неналежних витрат; (на початок звітнього періоду)	1532		
Резерв незароблених премій; (на початок звітнього періоду)	1533		
<b>Інші страхові резерви; (на початок звітнього періоду)</b>	<b>1534</b>		
Інвестиційні контракти	1535		
Призовий фонд	1540		
Резерв на виплату джек-поту	1545		
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>	62939	142125
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>			
Короткострокові кредити банків	1600		
Векселі видані	1605	8786	2562
Поточна кредиторська заборгованість: за довгостроковими зобов'язаннями	1610		
За товари, роботи, послуги	1615	553	1252
за розрахунки з бюджетом	1620	692	143
за у тому числі з податку на прибуток	1621	501	
за розрахунками зі страхування	1625		
за розрахунками з оплати праці	1630		5
за одержаними авансами	1635	34560	13970
за розрахунками з учасниками	1640		
із внутрішніх розрахунків	1645		
За страховою діяльністю	1650		

Поточні забезпечення	<b>1660</b>		
<b>Доходи майбутніх періодів</b>	<b>1665</b>		
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	<b>1670</b>		
Інші поточні зобов'язання	<b>1690</b>	153529	78099
Усього за розділом III	<b>1695</b>	198120	96031
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	<b>1700</b>		
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	<b>1800</b>		
Баланс	<b>1900</b>	293269	256338

## ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ (Звіт про сукупний дохід) 2013 рік

### 1. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	38400	174328
Чисті зароблені страхові премії	2010		
Премії підписані, валова сума	2011		
Премії, передані у перестраховання	2012		
Зміна резерву незароблених премій, валва сума	2013		
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014		
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(47798)	(144303)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070		
Валовий: прибуток	2090		30025
Валовий: збиток	2095	(9398)	
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105		
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110		
Зміни інших страхових резервів, валова сума	2111		
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112		
Інші операційні доходи	2120	43704	14547
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121		
Дохід від первісного визнання біологічних активів і с/г продукції	2122		
Адміністративні витрати	2130	(16267)	(11235)
Витрати на збут	2150	(2061)	(1412)
Інші операційні витрати	2180	(29286)	(4746)
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181		
Витрати від первісного визнання біологічних активів і с/г продукції	2182		
Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток	2190		27179
Фінансовий результат від операційної діяльності: збиток	2195	(13308)	
Дохід від участі в капіталі	2200		
Інші фінансові доходи	2220	5	109
Інші доходи	2240	6557	20069
Дохід від благодійної допомоги	2241		
Фінансові витрати	2250	(192)	(1461)
Втрати від участі в капіталі	2255		
Інші витрати	2270	(6564)	(21923)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275		
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290		23973
Фінансовий результат до оподаткування: збиток	2295	(13502)	
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(526)	(967)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305		
Чистий фінансовий результат: прибуток	2350		23006
Чистий фінансовий результат: збиток	2355	(14028)	

## II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400		
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405		
Накопичені курсові різниці	2410		
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415		
Інший сукупний дохід	2445		
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450		
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455		
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460		
Сукупний дохід	2465	<b>(14028)</b>	23006

## III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
Матеріальні затрати	2500	63186	59417
Витрат на оплату праці	2505	3896	1721
Відрахування на соціальні заходи	2510	1428	647
Амортизація	2515	4545	3065
Інші операційні витрати	2520	20378	19788
Разом	2550	93433	84638

## IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За попередній період
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
Середньорічна кількість простих акцій	2600	3500	3500
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	3500	3500
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	(4010,28571)	6573,14286
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	(4010,28571)	6573,14286
Дивіденди на одну просту акцію	1650		

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

5.1. повне найменування і код за ЄДРПОУ аудиторської фірми або прізвище, ім'я та по батькові аудитора:

Приватна аудиторська фірма «Олександр і К» (код за ЄДРПОУ – 30525809; місце та дата проведення державної реєстрації: зареєстрований Дніпровською районною у місті Києві державною адміністрацією за № 1 067 120 0000 012709 від 08.09.1999).

5.2. Місцезнаходження або місце проживання:

Місцезнаходження: 02192, м. Київ, пр. Юності, 8/2, оф. 47; Тел./факс: 044 543 97 85.

5.3. Реквізити свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів (якщо емітент є професійним учасником ринку цінних паперів): Емітент не є професійним учасником ринку цінних паперів.

5.4. Реквізити свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України:

номер та дата видачі свідоцтва про внесення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності: №002150 виданого рішенням №100 Аудиторської палати України від 30.03.2001, строк дії – до 27.01.2016.

Сертифікат аудитора: серія А №003742 виданий Аудиторською палатою України від 24.04.1999, чинний до 23.04.2018.

## II. Інформація про облігації, щодо яких прийнято рішення про публічне/приватне розміщення.

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

рішення про відкрите (публічне) розміщення облігацій прийняте наглядовою радою Емітента (**протокол наглядової ради Емітента від 23.06.2014**) шляхом прямого відкритого голосування на засіданні, в якому брали участь 2 члени наглядової ради що становить 66,67% від кількісного складу, яким надані повноваження прийняття рішення щодо випуску облігацій. У зв'язку із відсутністю на засіданні одного члена наглядової ради його голос при голосуванні не враховувався.

За прийняття рішення проголосувало 2 члени наглядової ради, що становить 100% голосів членів наглядової ради, присутніх на засіданні.

2. Мета використання фінансових ресурсів, залучених від публічного/приватного розміщення облігацій (конкретні обсяги та напрями використання): напрями використання: фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій, будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва секції 1.1 (II черга) житлового будинку з об'єктами громадського обслуговування, офісними приміщеннями та підземною автостоянкою на вул. Ревуцького, 9 у Дарницькому районі м. Києва відповідно до умов емісії.

3. Джерела погашення та виплати доходу за облігаціями:

джерелом погашення облігацій є новозбудовані квартири в житловому будинку з об'єктами громадського обслуговування, офісними приміщеннями та підземною автостоянкою на вул. Ревуцького, 9 у Дарницькому районі м. Києва. Дохід по облігаціях виплачуватися не буде.

За Договором про участь у будівництві об'єкту нерухомості кошти не залучаються.

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, ЗАЛУЧЕНІ ВІД**

РОЗМІЩЕННЯ ОБЛІГАЦІЙ ДЛЯ ФОРМУВАННЯ І ПОПОВНЕННЯ СВОГО СТАТУТНОГО КАПІТАЛУ, А ТАКОЖ ДЛЯ ПОКРИТТЯ СВОЇХ ЗБИТКІВ ВІД ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ШЛЯХОМ ЗАРАХУВАННЯ ДОХОДУ ВІД ПРОДАЖУ ОБЛІГАЦІЙ ЯК РЕЗУЛЬТАТУ ПОТОЧНОЇ ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ.

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

### 5.1. параметри випуску:

а). характеристика облігацій (іменні; відсоткові/цільові/дисконтні; звичайні (незабезпечені)/забезпечені): Товариство здійснює відкрите (публічне) розміщення іменних цільових облігацій (надалі – облігації або облігація), виконання зобов'язань за якими передбачається об'єктом нерухомості житлового будівництва, для фінансування якого залучаються кошти фізичних та юридичних осіб через розміщення облігацій, таких, що вільно обертаються.

б). кількість облігацій, номінальна вартість облігації, загальна номінальна вартість випуску облігацій, серія облігацій\*, загальна номінальна вартість облігацій в серії облігацій\*:

Серія облігацій*	Характеристика облігацій	Кількість облігацій, шт.	номінальна вартість облігації	загальна номінальна вартість випуску облігацій	загальна номінальна вартість облігацій в серії облігацій*
<b>S</b>	<b>іменні, цільові, забезпечені</b>	<b>400119</b>	<b>94,00</b>	<b>37 611 186,00</b>	<b>37 611 186,00</b>

в). кількість облігацій та порядкові номери облігацій в серії облігацій\*:

п/н	Серія	Кількість облігацій, шт.	Порядковий номер
<b>1.</b>	<b>S</b>	<b>400 119</b>	<b>з № 000001 по № 400119</b>

5.2. інформація щодо забезпечення облігацій (у разі прийняття рішення про публічне/приватне розміщення забезпечених облігацій):

5.2.1. вид забезпечення (порука/гарантія/страхування ризиків непогашення основної суми боргу та/або невиклати доходу за облігаціями): облігація є забезпечена страхуванням - добровільним страхуванням фінансових ризиків.

5.2.2. Розмір забезпечення: сума забезпечення складає **37 611 186 грн. 00 коп.**

5.2.3. Найменування, місцезнаходження, код за ЄДРПОУ поручителя(ів)/гаранта(ів)/страховика(ів), місце та дата проведення його (їх) державної реєстрації: найменування: Приватне акціонерне товариство "Страхова компанія "ВЕКТОР ІНВЕСТ" (місцезнаходження: 02068,

м. Київ, вул. Ахматової, будинок 3; код за ЄДРПОУ: 32913001, Зареєстрований Дарницькою районною у місті Києві державною адміністрацією 14.04.2004).

5.2.4. Розмір власного капіталу поручителя(ів)/гаранта(ів): 10 195 тис.грн. станом на 31.12.2013

5.2.5. Реквізити документів, що підтверджують забезпечення (гарантія/договір поруки/договір страхування ризиків непогашення основної суми боргу та/або невиклати доходу за облігаціями): Договір добровільного страхування фінансових ризиків № 05-02/15 від 23.06.2014 (надалі – «Договір страхування»), укладений між Приватним акціонерним товариством "Страхова компанія "ВЕКТОР ІНВЕСТ" та Приватним акціонерним товариством «Позняки-Жил-Буд».

5.2.6. Істотні умови договору поруки чи страхування ризиків непогашення основної суми боргу та/або невиклати доходу за облігаціями (сума забезпечення, строк і порядок виконання договору) або основні положення гарантії (гарантійного листа): сума, на яку надається гарантія, строк і порядок виконання: сума забезпечення: **37 611 186 грн. 00 коп.**

Строк виконання договору: Термін дії договору страхування встановлюється згідно з терміном погашення облігацій за Проспектом емісії, без урахування змін та/або доповнень до нього, а саме **по 30.04.2016 року**, але не раніше повного виконання Сторонами своїх зобов'язань.

Страховим випадком є фактичне невиконання (неналежного виконання) Страхувальником своїх зобов'язань по погашенню облігацій, відповідно до Прспекту емісії.

**Витяг з Договору добровільного страхування фінансових ризиків № 05-02/15 від 23.06.2014.**

#### **«5. Перелік страхових випадків.**

5.1. Страховим випадком, є фактичне:

5.1.1. невиконання (неналежного виконання) Страхувальником своїх зобов'язань по погашенню облігацій, відповідно до Прспекту емісії;

5.1.2. перерва у підприємницькій (господарській) діяльності Страхувальника, яка призвела до неможливості погашення облігацій, на термін до 12 місяців, що викликана наступними подіями:

- пожежею (в тому числі ударом блискавки);
- стихійними явищами;
- вибухами газу, котлів, машин, апаратів тощо;
- аваріями опалювальних, водопровідних, каналізаційних та протипожежних систем;
- падінням пілотованих об'єктів та апаратів або їх частин і уламків;
- наїздом техніки, що рухається;
- проникненням води з інших (чужих) приміщень;
- припиненням постачання електроенергії, води, пару тощо через пожежу, аварії або стихійні явища;
- протиправними діями третіх осіб, за які передбачається кримінальна відповідальність згідно статей Кримінального кодексу України: 185 „Крадіжка”, 186 „Грабіж”, 187 „Розбій”...

#### **...10. Дії Страхувальника (або Вигодонабувача) при настанні страхового випадку та Умови здійснення страхової виплати.**

10.1. При настанні страхового випадку, Страхувальник (або Вигодонабувач) зобов'язаний без затримки сповістити про це в компетентні органи та не пізніше чим за 5 днів (за винятком вихідних та святкових днів), повідомити про це Страховика або його представника, факсимільним засобом зв'язку за телефоном, який встановлено у п. 14 Договору страхування.

10.2. При настанні страхового випадку, Страхувальник зобов'язаний самостійно вжити всіх можливих заходів по зменшенню розміру збитків та запобіганню їх подальшого поширення в обставинах, що склалися. Страховик звільнюється від відшкодування збитків, якщо вони виникли внаслідок того, що Страхувальник навмисно не вживав після настання страхового випадку можливих реальних заходів для їх зменшення

10.3. При настанні страхового випадку Страхувальник (або Вигодонабувач) також зобов'язаний:

10.3.1. Подати Страховику письмову заяву встановленої форми про виплату страхового відшкодування з визначенням обставин страхового випадку.

10.3.2. Представити Страховику всю необхідну інформацію про страховий випадок, що відбувся, і завдані ним збитки, а також документи для встановлення факту страхового випадку і розміру збитку. Якщо такої інформації і документів у нього немає, то сприяти Страховику в їх одержанні.

10.3.3. Приймати участь разом з Страховиком у визначенні розміру збитку.

10.3.4. Вжити всіх можливих заходів для з'ясування причин та наслідків страхового випадку.

10.3.5. Прийняти необхідні заходи для вимагання виконання Страхувальником фактично невиконаних ними зобов'язань.

10.3.6. У випадку, якщо відбудеться повне (часткове) фактичне виконання Страхувальником своїх зобов'язань перед Вигодонабувачем у будь-якому обсязі і в будь-якій формі, негайно повідомити про це Страховика.

10.3.7. Самостійно або по вимозі Страховика вжити всі заходи і дії, що необхідні для здійснення права вимоги до Страхувальника, аж до судового переслідування останнього.

10.3.8. По можливості сприяти Страховику в судовій справі про відшкодування збитків по

страховому випадку.

10.4. Після отримання заяви або повідомлення Страхувальника про страховий випадок, Страховик зобов'язаний:

а) З'ясувати обставини страхового випадку, скласти страховий акт та визначити розмір завданого Страхувальнику збитку.

б) Зробити розрахунок суми страхового відшкодування.

в) Виплатити страхове відшкодування в строк, встановлений Договором страхування.

10.5. Страхове відшкодування виплачується Страховиком в термін, не більше 15 робочих днів, після прийняття рішення про виплату на підставі заяви Страхувальника (або Вигодонабувача) про виплату страхового відшкодування та всіх необхідних документів, що дозволяють визначити розмір зазначених Вигодонабувачем збитків, а також страхового акту, який складається Страховиком або уповноваженою ним особою.

10.6. Страхувальник (або Вигодонабувач) зобов'язаний передати Страховику всі документи та повідомити його про відомості, необхідні для здійснення Страховиком страхового відшкодування.

Якщо після виплати страхового відшкодування виявиться обставина, що позбавляє Вигодонабувача права на одержання страхового відшкодування за Договором страхування, то Вигодонабувач зобов'язаний повернути Страховику одержану суму...

...**12. Визначення розміру збитку і страхового відшкодування.**

12.1. Під збитком за цим Договором розуміється сума непередбачених збитків, яких зазнав Вигодонабувач внаслідок настання страхового випадку. При настанні страхового випадку конкретний розмір збитків визначається Страховиком таким чином:

12.1.1. При розгляді судом обставин, пов'язаних із настанням страхового випадку - на підставі рішення суду (господарського суду);

12.1.2. При відсутності суперечки - на підставі документів і розрахунків, поданих Страхувальником (Вигодонабувачем), а також одержаних Страховиком матеріалів, інформації, висновку аудитора, банківських, фінансових, податкових органів, відповідних державних органів і органів місцевого самоврядування, правоохоронних і пожежних підрозділів, юридичних фірм.

12.2. Перелік документів, які підтверджують факт настання страхового випадку та розмір збитку і необхідні для виплати страхового відшкодування:

- заява Страхувальника (або Вигодонабувача) про настання страхового випадку;
- копію виписки Зберігача з рахунку у цінних паперах, яка засвідчує право власності Вигодонабувача на облігації (цію);
- копія рішення суду, у разі звернення Страхувальника до суду;
- інші документи на вимогу Страховика, які підтверджують факт настання страхового випадку та розмір збитків і визначені договором страхування.

Копії зазначених документів повинні бути оформлені належним чином та завірені нотаріусом у порядку, встановленому законодавством».

**5.2.7.** Відомості про наявність між емітентом та поручителем/гарантом/ страховиком відносин контролю, укладених правочинів тощо:

Між Емітентом та Страховиком відносин контролю не існує.

**5.2.8.** Баланс та звіт про фінансові результати поручителя(ів)/гаранта(ів)/страховика(ів) за звітний рік, що передував року, у якому подаються документи для реєстрації випуску та проспекту емісії облігацій, (одиниця виміру - тис.грн., складена за міжнародними стандартами фінансової звітності):

Підприємство	<u>ПрАТ "Страхова компанія "Вектор Інвест"</u>	за ЄДРПОУ	КОДИ 2013 12 31 32913001
Територія	<u>м. Київ, Дарницький р-н</u>	за КОАТУУ	8036300000
Організаційно- правова форма господарювання	<u>акціонерне товариство</u>	за КОПФГ	230
Орган державного управління		за СПОДУ	
Вид економічної діяльності	<u>інші види страхування</u>	за КВЕД	65.12
Середня кількість працівників			
Одиниця виміру	<u>тис. грн.</u>		
Адреса	<u>02068, м. Київ, вул. Анни Ахматової, 3</u>		

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

v

**Б А Л А Н С (Звіт про фінансовий стан)**  
**Приватного акціонерне товариство "Страхова компанія "ВЕКТОР ІНВЕСТ"**  
на 31 грудня 2013 року

Форма N 1 Код за ДКУД 1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	156	156
первісна вартість	1001	156	156
накопичена амортизація	1002	0	0
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	0
Основні засоби	1010	24	17
первісна вартість	1011	38	38
знос	1012	14	21
Інвестиційна нерухомість	1015	0	0
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	0	0
Знос інвестиційної нерухомості	1017	0	0
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0
Первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	0	0
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	0	0
інші фінансові інвестиції	1035	0	0
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	0	0
Відстрочені податкові активи	1045	0	0
Гудвіл	1050	0	0
Відстрочені аквізиторські витрати	1060	0	0
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0
Усього за розділом I	1095	180	173
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	0	0
Виробничі запаси	1101	0	0
Незавершене виробництво	1102	0	0
Готова продукція	1103	0	0
Товари	1104	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Депозити перестрахування	1115	0	0
Векселі одержані	1120	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	70	339
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	0	0



з бюджетом	1135	0	0
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	98	83
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	2	364
Поточні фінансові інвестиції	1160	629	4337
Гроші та їх еквіваленти	1165	7162	6682
Готівка	1166	401	0
Рахунки в банках	1167	6761	6682
Витрати майбутніх періодів	1170	0	0
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	117	171
у тому числі в: резервах довгострокових зобов'язань	1181	0	0
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	0	0
резервах незароблених премій	1183	117	171
інших страхових резервах	1184	0	0
Інші оборотні активи	1190	0	0
Усього за розділом II	1195	8078	11976
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	8258	12149
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	7500	7500
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0
Капітал у дооцінках	1405	0	0
Додатковий капітал	1410	0	0
Емісійний дохід	1411	0	0
Накопичені курсові різниці	1412	0	0
Резервний капітал	1415	134	134
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	159	2561
Неоплачений капітал	1425	0	0
Вилучений капітал	1430	0	0
Інші резерви	1435	0	0
Усього за розділом I	1495	7793	10195
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	0	0
Пенсійні зобов'язання	1505	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	1515	0	0
Довгострокові забезпечення	1520	0	0
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	0	0
Цільове фінансування	1525	0	0
Благодійна допомога	1526	0	0
Страхові резерви	1530	380	1417
у тому числі: резерв довгострокових зобов'язань	1531	0	0
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	0	0
резерв незароблених премій	1533	0	0
інші страхові резерви	1534	0	0
Інвестиційні контракти	1535	0	0
Призовий фонд	1540	0	0
Резерв на виплату джек-поту	1545	0	0
Усього за розділом II	1595	380	1417
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Векселі видані	1605	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
товари, роботи, послуги	1615	80	226
розрахунками з бюджетом	1620	2	123
у тому числі з податку на прибуток	1621	2	123
розрахунками зі страхування	1625	0	0

розрахунками з оплати праці	1630	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	0	0
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	0	0
Поточні забезпечення	1660	0	0
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	3	188
Усього за розділом III	1695	85	537
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>8258</b>	<b>12149</b>

Додаток  
до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 3

Дата (рік, місяць, число)  
 Підприємство ПрАТ "Страхова компанія "Вектор Інвест"  
 Територія м. Київ, Дарницький р-н  
 Орган державного управління  
 Організаційно-правова форма господарювання акціонерне товариство  
 Вид економічної діяльності інші види страхування  
 Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):  
 за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку  
 за міжнародними стандартами фінансової звітності

	КОДИ
	2013   12   31
за ЄДРПОУ	32913001
за КОАТУУ	8036300000
за СПОДУ	0
за КОПФГ	230
за КВЕД	65.12
	v

Одиниця виміру: тис. грн.

## ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ (Звіт про сукупний дохід) за 2013 рік

ФОРМА № 2

Код за ДКУД

1801003

### I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	2650	425
Чисті зароблені страхові премії	2010	2650	425
Премії підписані, валова сума	2011	4089	1343
Премії, передані у перестраховання	2012	455	743
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	1037	198
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	53	23
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	0	0
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	0	0
Валовий:			
прибуток	2090	2650	425
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	1072	1102
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	1142	1204
Витрати на збут	2150	45	80
Інші операційні витрати	2180	3	6
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	2532	237
збиток	2195	0	0
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	0	0
Інші доходи	2240	0	0
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	0	0
Втрати від участі в капіталі	2255	0	0
Інші витрати	2270	0	0
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	2532	237
збиток	2295	0	0
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	130	49
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	2402	188
збиток	2355	0	0
<b>II. СУКУПНИЙ ДОХІД</b>			
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	2402	188
<b>III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ</b>			
Матеріальні затрати	2500	1	2
Витрати на оплату праці	2505	101	101
Відрахування на соціальні заходи	2510	39	32
Амортизація	2515	8	18
Інші операційні витрати	2520	993	1137
Разом	2550	1142	1290
<b>IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ</b>			
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

Підприємство ПрАТ "Страхова компанія "Вектор Інвест" Дата (рік, місяць, число) за ЄДРПОУ  
 Територія м. Київ, Дарницький р-н за КОАТУУ  
 Організаційно- акціонерне товариство за КОПФГ  
 правова форма господарювання

Вид економічної інші види страхування за КВЕД діяльності

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):  
 за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку  
 за міжнародними стандартами фінансової звітності  
 Одиниця виміру тис.грн.

КОДИ
2013 12 31
32913001
8036300000

0

65.12

v

### Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2013 рік

ФОРМА № 3

Код за ДКУД

1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	5	6
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	0	0
Повернення податків і зборів	3005	0	0
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	0	0
надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	0	0
Надходження від повернення авансів	3020	0	0
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	0	0
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	0	0
Надходження від операційної оренди	3040	0	0
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	0	0
Надходження від страхових премій	3050	3820	1274
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	0	0
Інші надходження	3095	5	255
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	891	938
Праці	3105	88	85
Відрахувань на соціальні заходи	3110	43	42
Зобов'язань з податків і зборів	3115	0	0
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	8	58
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	0	0
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	16	13
Витрачання на оплату авансів	3135	0	0
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	0	0
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	0	0
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	312	0
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	0	0
Інші витрачання	3190	0	1001
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	2467	494
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	0	0
необоротних активів	3205	0	0
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	1086	1102
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	38	0
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	3669	629
необоротних активів	3260	0	0
Виплати за деривативами	3270	0	0
Витрачання на надання позик	3275	0	0
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	0	0
Інші платежі	3290	403	0
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-2948	629
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	0	0
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	0	0
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	0	0
Погашення позик	3350	0	0
Сплату дивідендів	3355	0	0
Витрачання на сплату відсотків	3360	0	0
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	0	0
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	0	0
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	0	0
Інші платежі	3390	0	0
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	0	0
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-481	-157
Залишок коштів на початок року	3405	7162	7319
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	6681	7162

Додаток до Положення (стандарту)  
бухгалтерського обліку 4  
КОДИ

Підприємство	ПрАТ "Страхова компанія "Вектор Інвест"	Дата (рік, місяць, число)	2012 12 31
Територія	м. Київ, Дарницький р-н	за ЄДРПОУ	32913001
Організаційно-правова форма господарювання	акціонерне товариство	за КОПФГ	0
Вид економічної діяльності	інші види страхування	за КВЕД	65.12

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):  
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку  
за міжнародними стандартами фінансової звітності  
Одиниця виміру тис.грн.

v

### Звіт про власний капітал за 2013 рік

Форма №4 Код за ДКУД 1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Інші резерви	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Залишок на початок року	4000	7500	0	0	134	159	0	0	0	7793
Коригування: Зміна облікової політики	4005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Виправлення помилок	4010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни	4090	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Скоригований залишок на початок року	4095	7500	0	0	134	159	0	0	0	7793
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	0	0	0	0	2402	0	0	0	2402
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Накопичені курсові різниці	4113	0	0	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	0	0
Інший сукупний дохід	4116	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Розподіл прибутку:											
Виплати власникам (дивіденди)	4200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Відрахування до резервного капіталу	4210	0	0	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	0	0
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Внески учасників:											
Внески до капіталу	4240	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Погашення заборгованості з капіталу	4245	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення капіталу:											
Викуп акцій (часток)	4260	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	4275	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі	4290	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	0	0	0	0	0	0		0		
Разом змін у капіталі	4295	0	0	0	0	2402	0	0	0	0	2402
Залишок на кінець року	4300	7500	0	0	134	2561	0	0	0	0	10195

Примітки до фінансової звітності  
Приватного акціонерного товариства «Страхової компанії «Вектор Інвест»  
2013 рік

Зміст приміток до фінансової звітності

1. Інформація про компанію
2. Основи подання фінансової звітності
3. Принципи облікової політики
4. Ефект змін в обліковій політиці, облікових оцінках та виправлення суттєвих помилок
5. Перехід на нові та переглянуті стандарти
6. Примітки до фінансової звітності
  - 6.1 Основні засоби та нематеріальні активи
  - 6.2 Запаси
  - 6.3 Поточні фінансові інвестиції
  - 6.4 Грошові кошти та їх еквіваленти
  - 6.5 Статутний капітал та емісійні різниці (емісійний дохід)
  - 6.6 Додатковий капітал (Резерви переоцінки) Страхової компанії
  - 6.7 Резервний капітал, резерви катастроф та стабілізаційні резерви
  - 6.8 Резерви за зобов'язаннями
  - 6.9 Потенційні зобов'язання Страхової компанії
  - 6.10 Витрати, що відносяться до собівартості страхових послуг
  - 6.11 Інші операційні доходи
  - 6.12 Адміністративні, витрати на збут та інші операційні витрати
  - 6.13 Фінансові доходи і витрати, інші доходи та витрати
  - 6.14 Витрати на податок на прибуток та визначення чистого прибутку (збитку)
  - 6.15 Операційні сегменти
  - 6.16 Управління ризиками
  - 6.17 Операції з пов'язаними сторонами
  - 6.18 Події після дати балансу

*1. Інформація про компанію*

Загальна інформація

Повна назва	Приватне акціонерне товариство "Страхова компанія «Вектор Інвест»
Код ЄДРПОУ	32913001
Юридична адреса	Україна, 02068, м. Київ, вул. А.Ахматової, 3;
Місцезнаходження	Україна, 02068, м. Київ, вул. А.Ахматової, 3;
Телефони, факс	044 4992264
Валюта	грн
Електронна адреса	cp@pjs.kiev.ua

ПрАТ "Страхова компанія «Вектор Інвест» надає послуги у сфері інших видів страхування.

Основна діяльність Приватного акціонерного товариства "Страхової компанії" «Вектор Інвест» ( надалі Страхова компанія) є представником системи фінансового страхового ринку України, у своїй діяльності виконує всі вимоги чинного законодавства України. Під час виконання своїх функцій страхова компанія керується Конституцією України, Цивільним та Господарським Кодексами України, Кодексом законів про працю, законами України: «Про страхування», «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом» та іншими нормативними актами Національної комісії, що здійснює регулювання на ринку фінансових послуг України.

Страхова компанія при здійсненні страхових операцій керується також внутрішніми нормативними актами: Статутом Страхової компанії, Положенням про наглядову раду, Положенням про правління, іншими нормативними документами, які регламентують проведення операцій: Положення, Інструкції, Правила, Керівництва, розпорядження та накази керівництва страхової компанії.

Страхова компанія здійснює діяльність на території України.  
 Страхова компанія має право виконувати відповідно до отриманих ліцензії

№ ліцензії	Форма страхування	Види страхування	Термін дії ліцензії
АВ №594049 від 22.09.2011р	добровільна	Страховання відповідальності перед третіми особами [крім цивільної відповідальності ВНТ, відповідальності власників ПТ, відповідальності власників ВТ(включаючи відповідальність перевізника) ]	безстроково
АВ №594044 від 22.09.2011р	добровільна	Страховання виданих гарантій (порук) та прийнятих гарантій	безстроково
АВ №594051 від 22.09.2011р	добровільна	Страховання цивільної відповідальності власників наземних транспортних засобів (включаючи відповідальність перевізника)	безстроково
АВ №594042 від 22.09.2011р	добровільна	Страховання вантажів та багажу (вантажобагажу)	безстроково
АВ №594046 від 22.09.2011р	добровільна	Страховання кредитів ( в тому числі відповідальності позичальника за непогашення кредиту)	безстроково
АВ №594043 від 22.09.2011р	добровільна	Страховання від вогневих ризиків та ризиків стихійних явищ	безстроково
АВ №594047 від 22.09.2011р	добровільна	Страховання майна [крім залізничного, наземного, повітряного, водного транспорту (морського внутрішнього та інших видів водного транспорту), вантажів та багажу (вантажобагажу) ]	безстроково
АВ №594050 від 22.09.2011р	добровільна	Страховання фінансових ризиків	безстроково
АВ №594048 від 22.09.2011р	добровільна	Страховання наземного транспорту (крім залізничного)	безстроково

## 2. Основи подання фінансової звітності

Ця фінансова звітність була підготовлена відповідно до положень Постанови Кабінету Міністрів № 419 від 28 лютого 2000 року зі змінами від 30 листопада 2011р. на базі Міжнародних стандартів фінансової звітності (надалі - МСФЗ) на основі правил обліку за початковою вартістю, з урахуванням змін, внесених у вартість активів та зобов'язань на основі їх справедливої вартості. Основні принципи облікової політики, які були використані при підготовці цієї фінансової звітності, викладені нижче.

Протягом 2013 року Компанією застосовувались наступні стандарти та тлумачення:

Номер стандарту	Назва стандарту
МСФЗ 1	Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності
МСФЗ 2	Платіж на основі акцій
МСФЗ 3	Об'єднання бізнесу
МСФЗ 4	Договори страхування
МСФЗ 5	Непоточні активи, утримувані для продажу, та припинена діяльність
МСФЗ 7	Фінансові інструменти: розкриття інформації
МСФЗ 8	Операційні сегменти
МСБО 1	Подання фінансових звітів
МСБО 2	Запаси
МСБО 7	Звіт про рух грошових коштів
МСБО 8	Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки
МСБО 10	Події після дати балансу
МСБО 12	Податки на прибуток
МСБО 16	Основні засоби
МСБО 17	Оренда
МСБО 18	Дохід
МСБО 19	Виплати працівникам
МСБО 21	Вплив змін валютних курсів
МСБО 23	Витрати на позики
МСБО 24	Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін
МСБО 32	Фінансові інструменти: надання інформації
МСБО 33	Прибуток на акцію



МСБО 34	Проміжна фінансова звітність
МСБО 36	Зменшення корисності активів
МСБО 37	Забезпечення, непередбачені зобов'язання та непередбачені активи
МСБО 38	Нематеріальні активи
МСБО 39	Фінансові інструменти: визнання та оцінка
МСБО 40	Інвестиційна нерухомість

Страхова компанія переходила на складання звітності за МСФЗ у відповідності до роз'яснень, що надані спільним листом Національного банку України від 07.12.2011 №12-208/1757-14830, Міністерства фінансів України від 07.12.2011 №31-08410-06-5/30523 та Державної служби статистики України від 07.12.2011 №04/4-07/702.

Ця фінансова звітність складена в національній валюті України – гривнях, якщо інше не зазначено в окремих звітах та примітках. Одиниця виміру – тисяча гривень.

### **3. Принципи облікової політики**

#### **Основи оцінки складання фінансової звітності.**

Фінансові звіти складені на основі принципу безперервної діяльності Компанії, який передбачає реалізацію активів та погашення зобов'язань при звичайному веденні господарської діяльності. Складення фінансових звітів вимагає від управлінського персоналу здійснення попередніх оцінок та припущень. Через невизначеність, властиву здійсненню таких попередніх оцінок, фактичні результати, відображені в майбутніх періодах, можуть базуватися на сумах, що відрізняються від таких попередніх оцінок.

Суттєві критерії визнання та оцінки видів активів та зобов'язань, доходів та витрат які застосовувались при підготовці цих фінансових звітів наведені в наступних примітках.

**Грошові кошти та їх еквіваленти.** Грошові кошти та їх еквіваленти являють собою активи, які вільно конвертуються у готівку і які підлягають незначному ризику змін у вартості. Грошові кошти та їх еквіваленти включають готівку в касі, та залишки на поточних рахунках в банківських установах.

**Фінансові активи – основні терміни, пов'язані з оцінкою.** Залежно від мети з якою вони були придбані, фінансові активи класифікуються як такі, що:

- оцінюються за справедливою вартістю через прибуток та збиток,
- що утримуються до погашення, та обліковуються за амортизованою вартістю
- займи та дебіторську заборгованість,
- фінансові активи в наявності для продажу, які обліковуються або за справедливою вартістю, або за собівартістю.

**Справедлива вартість** фінансових активів та зобов'язань визначається на основі ринкових котирувань та на основі аналізу дисконтованих грошових потоків із використанням цін для поточних ринкових операцій, які піддаються спостереженню.

#### **Основні засоби.**

Основні засоби оприбутковуються Компанією за первісною вартістю, відображаються в Балансі за первісною вартістю з вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від зменшення корисності.

Первісна вартість основних засобів збільшується на суму витрат, пов'язаних з поліпшенням об'єкта (модернізація, модифікація, добудова, дообладнання, реконструкція тощо), у результаті чого збільшуються майбутні економічні вигоди, первісно очікувані від використання цього об'єкту.

Витрати, що здійснюються для підтримання об'єкта основних засобів у придатному для використання стані (капітальний та поточний ремонт), включаються до складу витрат звітного періоду і не впливають на його залишкову вартість. Компанією застосовується прямолінійний метод нарахування амортизації на щомісячній основі.

Строки корисного використання основних засобів та нематеріальних активів

Групи	строки корисного використання, років
група 3 - будівлі,	20
група 4 - машини та обладнання з них:	5
електронно-обчислювальні машини, пов'язані з ними комп'ютерні програми	2
група 5 - транспортні засоби	5
група 6 - інструменти, прилади, інвентар (меблі)	4

Строк корисного використання об'єкта основних засобів переглядається в разі зміни очікуваних економічних вигод від його використання та наприкінці кожного фінансового року. Протягом 2013 року строк корисного використання не змінювався, методи амортизації не переглядалися. Інші об'єкти основних засобів та нематеріальних активів, що потребували здійснення переоцінки на дату звітності на балансі страхової компанії відсутні. Також Страхова компанія не визнавала знецінення основних засобів з огляду на їх короткий термін та нормальні умови експлуатації.

**Нематеріальні активи.** Нематеріальні активи оприбутковуються Компанією за первісною вартістю, яка складається з ціни придбання та інших витрат, пов'язаних із приведенням їх у стан придатний для використання, та відображаються в фінансовій звітності за первісною вартістю за вирахування накопиченої амортизації та накопичених збитків від зменшення корисності. Амортизація нематеріальних активів проводиться за прямолінійним методом.

Компанією встановлені наступні строки корисного використання нематеріальних активів:

Найменування групи	Строк корисного використання (років)
Права на використання програм для комп'ютерної техніки, на різні бази даних, інше програмне забезпечення.	6
Інші нематеріальні активи	10
Ліцензії на впровадження страхової діяльності	-

Ліцензії на впровадження страхової діяльності є активами з невизначеним строком використання, тому їх облік здійснюється без нарахування амортизації.

**Оренда.** Усі договори оренди класифіковані як оперативна оренда. Орендні платежі визнаються витратами на прямолінійній основі.

**Фінансові зобов'язання.** Фінансові зобов'язання визнаються коли Компанія стає стороною контрактних умов, що стосуються фінансових зобов'язань. Процентні витрати, що пов'язані з фінансовими зобов'язаннями відображаються в складі процентних витрат.

**Податок на прибуток.** Податок на прибуток відображаються у фінансовій звітності відповідно до законодавства, прийнятого або фактично прийнятого до кінця звітного періоду. Витрати або доходи з податку на прибуток включають поточний та відстрочений податок та визнаються у складі прибутків або збитків за рік, за винятком випадків, коли вони визнаються у складі іншого сукупного доходу або безпосередньо у складі власного капіталу, оскільки вони пов'язана з угодами, які також визнаються, у тому самому чи іншому періоді, у складі іншого сукупного доходу або безпосередньо у складі власного капіталу.

Відстрочений податок на прибуток обчислюється з використанням методу балансових зобов'язань для перенесених податкових збитків та тимчасових різниць, що виникають між податковими базами активів та зобов'язань та їх балансовою вартістю для цілей фінансової звітності. Залишки відстрочених податкових активів та зобов'язань оцінюються за податковими ставками, затвердженими або фактично затвердженими наприкінці звітного періоду, які повинні

застосуватися до періоду, коли будуть перекласифіковані тимчасові різниці або коли будуть використані перенесені податкові збитки. Відстрочений податковий актив для тимчасових різниць, що підлягають вирахуванню, та перенесених податкових збитків обліковується лише у разі, якщо є вірогідність того, що буде доступним майбутній оподатковуваний прибуток, за яким можуть бути реалізовані вирахування.

Ставка податку на прибуток в 2013 році становила 19%, від страхової діяльності – 3%, від торгівлі цінними паперами – 10%.

В Податковому Кодексі України в частині визначення податку на прибуток, передбачені зміни в ставках оподаткування прибутку, зокрема:

- на період з 01 січня 2014 року -16%.

**Статутний капітал та емісійний дохід.** Звичайні акції за номіналом класифікуються як власний капітал. Будь-яка надмірна сума справедливої вартості винагороди, одержаної понад номінальну вартість випущених акцій, обліковується як емісійний дохід у складі власного капіталу.

**Валюта виміру та подання.** Функціональною валютою Компанії є валюта основного економічного середовища, в якому вона функціонує. Функціональною валютою та валютою представлення звітності є національна валюта України – гривня (надалі – «гривня» або «UAH»). Всі суми в звітності наведено в тисячах гривень.

#### **Резерви.**

Компанія формує і веде облік таких технічних резервів за видами страхування:

а) Резерв незароблених премій (резерви премій), що включають частки від сум надходжень страхових платежів (страхових внесків, страхових премій), що відповідають страховим ризикам, які не минули на звітну дату. Величина резервів незароблених премій на будь-яку звітну дату обчислюється методом 1/4:

б) Величина резерву заявлених, але не виплачених збитків відповідає сумі заявлених збитків у звітному періоді, збільшеній на суму не виплачених збитків на початок звітного періоду за попередні періоди, зменшеній на суму виплачених збитків у звітному періоді плюс витрати на врегулювання збитків у розмірі 3 відсотків від суми невиплачених збитків на кінець звітного періоду.

в) розрахунок резерву збитків, які виникли, але не заявлені, здійснюється із застосуванням математично-статистичних методів для аналізу розвитку збитків у страхуванні. Розрахунок резерву був виконаний ланцюговим методом.

Аналітичний облік резервів здійснюється за видами страхування.

**Перевірка адекватності страхових зобов'язань** Страхова компанія перевіряє на кінець кожного звітного періоду, чи є її визнані страхові зобов'язання адекватними.

Під перевіркою адекватності зобов'язань необхідно розуміти оцінку необхідності збільшення балансової вартості страхового зобов'язання на основі аналізу майбутніх грошових потоків.

Якщо ця оцінка показує, що балансова вартість його страхових зобов'язань за вирахуванням відповідних відстрочених аквізиційних витрат та відповідних нематеріальних активів, є неадекватною в контексті розрахункових показників майбутніх рухів грошових коштів, нестачу необхідно повністю визнавати у звіті про прибутки та збитки.

Страхова компанія виключає страхове зобов'язання із звітності тільки, коли воно погашене, тобто коли вказані в договорі зобов'язання виконано, або анульовано, або термін його дії закінчився.

**Інформація за операційними сегментами.** Компонент Компанії розглядається як операційний сегмент лише, якщо по цьому компоненту є окрема фінансова інформація, яка дозволяє керівництву приймати рішення відносно розподілу ресурсів. З огляду на це, обліковими сегментами Компанії є види страхових продуктів. Доходи та певні витрати сегментів регулярно аналізуються керівництвом та відповідна інформація надається регуляторному органу. В той же час, слід зазначити, що інформація про активи та зобов'язання в розрізі сегментів Компанією не розраховується, та не надається керівному органу, який відповідає за прийняття рішень. Зважаючи

на відсутність такої інформації та неефективність її отримання, інформація про активи та зобов'язання сегментів в звітності не наводиться.

### **5. Перехід на нові та переглянуті стандарти**

Принципи облікової політики, застосовані при складанні цієї фінансової звітності, відповідають тим, що застосовувалися Компанією у річній фінансовій звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2012 р., за винятком застосування нових стандартів та інтерпретацій на 1 січня 2013 р., як зазначено нижче.

#### **МСФЗ (IFRS) 10 «Консолідована фінансова звітність» та МСБО (IAS) 27 «Окрема фінансова звітність».**

МСФЗ (IFRS) 10 передбачає єдину модель контролю, що застосовується до всіх типів компаній, включаючи компанії спеціального призначення. МСФЗ (IFRS) 10 замінює частину вимоги щодо обліку для цілей складання консолідованої фінансової звітності, встановлену МСБО (IAS) 27 «Консолідована та окрема фінансова звітність» та включає питання, що розглядаються в ПКІ 12 «Консолідація - компанії спеціального призначення». МСФЗ (IFRS) 10 вносить зміни у визначення контролю, згідно якого інвестор контролює об'єкт інвестування, коли він мав права на змінні результати діяльності суб'єкта інвестування або зазнає пов'язаних з ним ризиків та може впливати на ці результати завдяки своїм владним повноваженням щодо об'єкта інвестування. Щоб відповідати визначенню контролю згідно МСФЗ (IFRS) 10, усі три наведені дали критерії повинні виконуватися: (а) владні повноваження щодо об'єкта інвестування; (б) інвестор зазнає ризиків або має права щодо змінних результатів діяльності об'єкта інвестування та (в) інвестор має здатність використовувати свої владні повноваження щодо об'єкта інвестування з метою впливу на результати інвестора. МСФЗ (IFRS) 10 не мав впливу на фінансову звітність Компанії.

#### **МСФЗ (IFRS) 11 «Погодження про спільну діяльність».**

МСФЗ (IFRS) 11 заміняє МСФЗ (IAS) 31 «Участь у спільній діяльності» та Інтерпретацію ПКІ-13 «Товариства, які спільно контролюються – немонетарні внески учасників». МСФЗ (IFRS) 11 виключає можливість обліку компаній, що спільно контролюються, методом пропорційної консолідації. Замість цього Товариства, які спільно контролюються, які задовольняють визначенню спільних підприємств, обліковуються за допомогою методу пайової участі. Стандарт не вплине на фінансове положення та фінансовий результат Товариства.

#### **МСФЗ (IAS) 28 «Інвестиції у асоційовані Товариства та спільні підприємства» (**

У результаті опублікування МСФЗ (IFRS) 11 «Погодження про спільну діяльність» та МСФЗ (IFRS) 12 «Розкриття інформації про частки участі в інших Товариствах» МСФЗ (IAS) 28 отримав нову назву «Інвестиції у асоційовані Товариства та спільні підприємства» та тепер містить інформацію про використання методу пайової участі не тільки по відношенню до інвестицій у асоційовані Товариства, але також і по відношенню до спільних підприємств. Зміни не вплинуть на фінансове положення, фінансові результати або інформацію, яку розкриває Товариство.

#### **МСФЗ (IFRS) 12 «Розкриття інформації про частки участі в інших Товариствах».**

МСФЗ (IFRS) 12 встановлює вимоги до розкриття в річній консолідованій звітності про розкриття участі в дочірніх, залежних підприємствах та спільній діяльності і неконсолідованих структурованих підприємствах. МСФЗ (IFRS) 12 направлений на надання користувачам фінансової звітності інформації для оцінки характеру участі в інших підприємствах та відповідних ризиках, а також впливу такої участі на фінансову звітність.

Стандарт не вплине на фінансове положення та фінансовий результат Товариства.

#### **МСФЗ (IFRS) 13 «Оцінка справедливої вартості».**

МСФЗ (IFRS) 13 об'єднує в одному стандарті всі вказівки щодо оцінки справедливої вартості згідно з МСФЗ. МСФЗ (IFRS) 13 не вносить змін щодо визначення того, коли компанії зобов'язані використовувати справедливу вартість, а надає вказівки щодо оцінки справедливої вартості згідно з МСФЗ в тих випадках, коли використання справедливої вартості вимагається або дозволяється у відповідності до інших стандартів у складі МСФЗ. Прийняття МСФЗ (IFRS) 13 не мало суттєвого впливу на здійснення Товариством визначення справедливої вартості.

#### **МСБО (IAS) 19 «Винагороди працівникам» ( в редакції 2011 року).**

РМСФЗ опублікувала поправки до МСБО (IAS) 19 «Винагороди працівникам», що вносять значні зміни до обліку винагород працівників, зокрема усувають можливість відстроченого визнання змін в активах та зобов'язаннях пенсійного плану (так званий «коридорний метод»).

Крім цього, поправки обмежують зміни чистих пенсійних активів (зобов'язань), визнаних у прибутку або збитку, чистими процентними доходами (витратами) та вартістю послуг. Ці зміни не мали впливу на фінансовий стан Товариства.

#### **Правки до МСФЗ (IFRS) 1 «Позики, які надані державою».**

Відповідно до цих правок Товариства, які використовують МСФЗ у перше, повинні використовувати вимоги МСФЗ (IAS) 20 «Облік державних субсидій та розкриття інформації про державну допомогу» перспективно по відношенню до державних позик, які мають місце на дату переходу на МСФЗ. Завдяки цьому виключенню Товариства, які у перше використовують МСФЗ, будуть звільнені від ретроспективної оцінки наданих позик по ставці нижче ринкової. Правки не вплинули на фінансовий стан Товариства.

#### **Поправки до МСФЗ (IFRS) 7 «Розкриття інформації - Взаємозалік фінансових активів та фінансових зобов'язань».**

Ці поправки вимагають від компанії розкриття інформації про права на взаємозалік та пов'язані угоди (наприклад, договори застави). Розкриття забезпечать користувачів інформацією, що є корисною для оцінювання ефекту угод про взаємозалік на фінансовий стан компанії. Нові розкриття потрібні для усіх визнаних фінансових інструментів, що підлягають взаємозаліку згідно МСБО (IAS) 32 «Фінансові інструменти: Подання». Розкриття також застосовуються до визнаних фінансових інструментів, що є предметом обов'язкових до виконання генеральних угод про взаємозалік чи подібних договорів, незважаючи на те, чи відбувається взаємозалік згідно МСБО (IAS) 32. Ці поправки не мали впливу на фінансовий стан або результати діяльності Групи.

#### **Поправки до МСБО (IAS) 1 «Зміни у поданні статей іншого сукупного доходу».**

Поправки до МСБО (IAS) 1 змінюють групування статей, що подаються у складі іншого сукупного доходу. Статті, які можуть бути рекласифіковані до складу прибутку або збитку в певний момент у майбутньому (наприклад, доходи за вирахуванням витрат від фінансових активів, наявних для продажу), повинні подаватись окремо від статей, які ніколи не будуть рекласифіковані (наприклад, переоцінка будівель). Поправки змінюють подання інформації у звіті про сукупний дохід, але не мають впливу на фінансовий стан або результати діяльності Товариства.

#### **Тлумачення КТМФЗ 20 «Витрати на розкривні роботи на етапі добування в кар'єрі»**

У тлумаченні розглядається, коли і як обліковувати окремо вигоди, що виникають внаслідок розкривних робіт, а також як оцінювати ці вигоди первісно та у подальшому. Зазначене не вплинуло на фінансовий стан Товариства.

#### **«Щорічні вдосконалення МСФЗ»**

Перелічені нижче вдосконалення не вплинуть на фінансову звітність Товариства:

#### **МСФЗ (IFRS) 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності»**

Це вдосконалення пояснює, що Товариство, яка припинило використовувати МСФЗ у минулому та вирішило, або зобов'язана знову складати звітність відповідно до МСФЗ, може використати МСФЗ (IFRS) 1 ще раз. Якщо МСФЗ (IFRS) 1 не використовується другий раз, то Товариство повинно ретроспективно перерахувати фінансову звітність так, як би воно ніколи не припиняло використовувати МСФЗ.

#### **МСФЗ (IAS) 1 «Представлення фінансової звітності».**

Це вдосконалення роз'яснює різницю між додатковою порівняльною інформацією, яка надається на добровільній основі, і мінімумом необхідної порівняльної інформації. Як правило, мінімальною необхідною інформацією є інформація за попередній період.

#### **МСФЗ (IAS) 16 «Основні засоби»**

Це вдосконалення роз'яснює, що основні запасні частини та допоміжне обладнання, які задовольняють визначенню основних засобів, не є запасами.

#### **МСФЗ (IAS) 32 «Фінансові інструменти: надання інформації».**

Це вдосконалення пояснює, що податок на прибуток, який відноситься до виплат на користь акціонерів, обліковується у відповідності з МСФЗ (IAS) 12 «Податок на прибуток».

#### **МСФЗ (IAS) 34 «Проміжна фінансова звітність».**

Це вдосконалення приводить у відповідність вимоги по відношенню розкриття у проміжній фінансовій звітності інформації про загальні суми активів сегменту з вимогами по відношенню з розкриттям у ній інформації про зобов'язання сегменту.

## **Стандарти та інтерпретації, які були випущені, але не набрали чинності.**

### **МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти».**

МСФЗ (IFRS) 9 – це новий стандарт по обліку фінансових інструментів, який повинен повністю замінити МСБО (IAS) 39. Проект заміни включає три етапи:

1. Класифікація та оцінка фінансових активів та зобов'язань;
2. Облік знецінення
3. Облік хеджування.

Застосування першого етапу вплине на класифікацію та оцінку фінансових активів Товариства та не вплине на представлення зобов'язань. Для оцінки остаточного впливу цього стандарту Товариство проаналізує стандарт після публікації заключної редакції. Товариство не буде застосовувати оновлений МСФЗ (IFRS) 9 з 1 січня 2014 року.

### **Поправка до МСБО (IAS) 32 «Взаємозалік фінансових активів та фінансових зобов'язань».**

Поправки уточнюють правила заліку активів та зобов'язань і пов'язані з ними вимоги по розкриттю інформації. Поправки вступають в дію для річних періодів, що починаються 1 січня 2014 року або пізніше. Керівництво Товариства вважає, що поправки не будуть мати суттєвого впливу на фінансовий стан та результати діяльності.

### **«Інвестиційні компанії» (Поправки до МСФЗ (IFRS) 10, МСФЗ (IFRS) 12 і МСФО (IAS) 27)**

Вказані поправки вступають в дію для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2014 року або після цієї дати і передбачають виключення із вимог по консолідації для компаній, які відповідають визначенню інвестиційної компанії відповідно до МСФЗ (IFRS) 10. Виключення із вимог по консолідації вимагають, щоб інвестиційні компанії обліковували дочірні компанії по справедливій вартості через прибуток або збиток. Товариство не вважає, що поправка вплине на його фінансову звітність, так як не відповідає визначенню інвестиційної компанії відповідно до МСФЗ (IFRS) 10.

### **Поправка до МСБО (IAS) 36 «Зменшення корисності активів»**

Поправка включає вимоги про розкриття інформації про суму очікуваного відшкодування для не фінансових активів. Поправка вимагає додаткового розкриття про оцінку активів, які були знецінені, а сума очікуваного відшкодування була визначена як справедлива вартість за вирахуванням витрат на продаж. Поправки вступають силу для років, що починаються з 1 січня 2014 року. На даний час Товариство оцінює вплив на фінансове положення та фінансові результати його діяльності.

### **Поправки до МСБО (IAS) 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка»**

(обов'язкові до застосування для років, які починаються не раніше 1 січня 2014 року).

Поправки уточнюють, що в разі новації похідного фінансового інструменту хеджування, за умови дотримання певних критеріїв, немає необхідності зупиняти облік хеджування. Керівництво Товариства вважає, що поправки не будуть мати суттєвого впливу на фінансовий стан та результати діяльності.

### **Тлумачення КТМФЗ(IFRIC) 21 «Обов'язкові платежі»**

(обов'язкові до застосування для років, які починаються не раніше 1 січня 2014 року).

Тлумачення дає вказівки по визнанню зобов'язань по платежам, які встановлюються державою, що обліковуються у відповідності до МСБО (IAS) 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи» так і по платежам з чітко визначеними термінами і сумами. На даний час Товариство оцінює вплив тлумачення КТМФЗ(IFRIC) 21 на фінансове положення та фінансові результати його діяльності.

## 6. Примітки до фінансової звітності

### 6.1. Основні засоби та нематеріальні активи

(тис. грн.)

Рядок	Найменування статті	Будівлі, споруди та передавальні пристрої	Машини та обладнання	Транспортні засоби	Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	Нематеріальні активи	Усього
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>1</b>	<b>Балансова вартість на 1 січня 2012 року:</b>		<b>8</b>			<b>61</b>	<b>69</b>
1.1	Первісна (переоцінена) вартість		19			157	176
1.2	Знос на 1 січня 2012 року		11			96	107
2	Надходження		21				21
3	Поліпшення основних засобів та вдосконалення нематеріальних активів						
4	Передавання						
4.1	Вибуття						
5	Амортизаційні відрахування						
6	Відображення величини втрат від зменшення корисності, визначених у фінансових результатах						
7	Переоцінка						
7.1	Переоцінка первісної вартості						
7.2	Переоцінка зносу						
8	Інше						
<b>9</b>	<b>Балансова вартість на 1 січня 2013 року:</b>		<b>24</b>			<b>156</b>	<b>180</b>
9.1	Первісна (переоцінена) вартість		38			156	194
9.2	Знос на 1 січня 2013 року		14				14
10	Надходження						
11	Поліпшення основних засобів та вдосконалення нематеріальних активів						
12	Передавання						
12.1	Вибуття						
13	Амортизаційні відрахування		7			-	7
14	Відображення величини втрат від зменшення корисності, визначених у фінансових результатах						
15	Переоцінка						
15.1	Переоцінка первісної вартості						
15.2	Переоцінка зносу						
16	Інше						
<b>17</b>	<b>Балансова вартість на 31 грудня 2013 року:</b>		<b>17</b>			<b>156</b>	<b>173</b>
17.1	Первісна (переоцінена) вартість		38			156	194
17.2	Знос на 31 грудня 2013 року		21				21

Станом на звітну дату відсутні суттєві зобов'язання Компанії щодо придбання основних засобів.

Основні засоби та нематеріальні активи, наведені в Таблиці належать Компанії на праві власності, у заставу не надані, не є такими, що тимчасово не використовуються в зв'язку із консервацією або реконструкцією або вилученням з експлуатації для продажу. Компанія не обмежена у володінні, користуванні та розпорядженні власними основними засобами.

### 6.2 Запаси

Станом на 31.12.2013 Компанією було проведено оцінку вартості запасів на відповідність їх вартості вимогам МСБО 2. Балансова вартість запасів не перевищує чистої вартості їх реалізації. (тис.грн.)

### 6.3 Фінансові активи, що переоцінюються за справедливою вартістю, через прибуток або збиток

(тис.грн.)

Рядок	Найменування статті	2013 рік	2012 рік	2011 рік
1	2	3	4	5
<b>1</b>	<b>Боргові цінні папери:</b>	-	-	-
1.1	Державні облігації			
1.2	Облігації місцевих позик			

2	Акції підприємств та інші корпоративні цінні папери з нефіксованим прибутком, що оцінюються			
2.1	За біржовими курсами	1012		
2.2	За альтернативними методами оцінки			
3	Інвестиційні сертифікати ІСІ	3325	629	
3.1.	За вартістю чистих активів			
3.2.	За біржовими курсами	3325	629	
4	Зміна справедливої вартості фінансових активів			
5	Усього цінних паперів, що оцінюються за справедливою вартістю	4337	629	

#### 6.4. Грошові кошти

(тис. грн.)

Рядок	Найменування статті	2013	2012	2011
1	2	3	4	5
1	Готівкові кошти в касі Компанії		401	
1.1	Комерційні банки із рейтингом «інвестиційний»	6682	6761	7319
1.2	З рейтингом нижче інвестиційного			
	Усього еквівалентів грошових коштів	6682	7162	7319

#### 6.5 Статутний капітал та емісійні різниці (емісійний дохід)

Всі акції є простими, надають акціонерам наступні права:

- брати участь в управлінні справами страхової компанії в порядку, визначеному чинним законодавством України та Статутом;
- брати участь у розподілі прибутку страхової компанії та одержувати дивіденди відповідно до рішень Загальних зборів акціонерів;
- отримувати інформацію про діяльність страхової компанії в обсягах, визначеному чинним законодавством України;
- відчужувати акції страхової компанії в порядку, визначеному цим Статутом та чинним законодавством України;
- інші права згідно з Статутом та чинним законодавством України.

Привілеї та обмеження для певних груп акціонерів відсутні.

Протягом 2013 року Страхова компанія не викупувала власні акції у акціонерів.

#### 6.6 Додатковий капітал (Резерви переоцінки) Страхової компанії

Рядок	Найменування статті	2013 рік	2012 рік	2011 рік
1	2	3	4	5
1	Резерв переоцінки основних засобів та нематеріальних активів станом на початок року			
1.1	зміни переоцінки до справедливої вартості			
2	Відстрочений податок на прибуток, пов'язаний із:			
2.1	змінюю резерву переоцінки основних засобів та нематеріальних активів			
4	Усього резервів переоцінки ( за вирахуванням податку на прибуток) на кінець року			

#### 6.7 Резервний капітал, резерви катастроф та стабілізаційні резерви

Рядок	Найменування статті	2013 рік	2012 рік	2011 рік
1	2	3	4	5
1	Резервний капітал	134	134	134
2	Резерв катастроф			
3	Резерв коливань збитковості			
4	Усього резерви	134	134	134

Відповідно до вимог Закону України «Про акціонерні товариства» резервний капітал формується у розмірі не менше ніж 15 відсотків статутного капіталу товариства шляхом щорічних відрахувань від чистого прибутку товариства або за рахунок нерозподіленого прибутку.



### 6.8 Тест на адекватність зобов'язань

Відповідно до вимог МСФЗ оцінці адекватності страхових зобов'язань підлягали резерв незароблених премій, резерв заявлених, але не виплачених збитків, резерв збитків, які виникли, але не заявлені

Результат тесту адекватності сформованих резервів незароблених премій, виконаний актуарієм ПАТ «Всесвіт» (код ЄДРПОУ 36291803), засвідчує, що сформовані резерви цілком достатні для покриття збитків за договорами, що діють на 31.12.2013р.

### 6.9 Потенційні зобов'язання Страхової компанії

#### а) Розгляд справ у суді.

Станом на кінець звітнього періоду страхова компанія, не виступала і будь якій ролі у судових справах.

Тим не менш час від часу та в зв'язку із звичайним веденням бізнесу страхова компанія може бути притягнута до суду в якості відповідача. Відповідно до власних оцінок та внутрішніх професійних консультацій керівництво Страхової компанії вважає, що не має підстав очікувати суттєвих збитків в зв'язку із такими справами та відповідно відсутня необхідність в формуванні резервів у фінансовій звітності.

#### б) Можливість виникнення потенційних податкових зобов'язань.

Податкові періоди залишаються відкритими для перевірки контролюючими органами щодо нарахованих податків протягом трьох років з дати узгодження податкового зобов'язання (граничного терміну для подання податкової декларації або подання уточнюючої декларації). За певних обставин перевірки можуть здійснюватись і щодо більших періодів,

Станом на 31 грудня 2013 року не існує інших непередбачених зобов'язань, що пов'язані з виникненням податкових зобов'язань. Страхова компанія своєчасно складає і подає податкову звітність та сплачує відповідні податки та збори до бюджету та позабюджетних фондів.

#### в) зобов'язання за капітальними інвестиціями.

Станом на кінець 2013 року у Страхової компанії не існують контрактні зобов'язання, пов'язані із придбанням основних засобів та нематеріальних активів.

#### г) зобов'язання оперативного лізингу (оренди).

У Страхової компанії не має укладених угод щодо надання в суборенду майна на 31 грудня 2013 року.

#### г) дотримання особливих вимог.

Договори, укладені Страховою компанією, не містять особливих вимог щодо дотримання певних умов.

### 6.10. Витрати, що відносяться до собівартості страхових послуг

(тис. грн.)

Рядок	Найменування статті	2013 рік	2012 рік	2011 рік
1	2	3	4	5
	<b>Витрати собівартості страхових послуг:</b>			
4	Страхові виплати та страхові відшкодування			
5	Виплати викупних сум			
6	Витрати, пов'язані з регулюванням страхових випадків (ліквідаційні витрати)			
7	Інші витрати, що належать до собівартості реалізованих страхових послуг			
8	<b>Усього собівартість страхових послуг:</b>			

- Інші витрати, що належать до собівартості реалізованих послуг складаються з витрат, пов'язані з укладанням договорів страхування, в тому числі на агентські винагороди.

**6.11. Інші операційні доходи****(тис. грн.)**

Рядок	Найменування статті	2013 рік	2012 рік	2011 рік
1	2	3	4	5
1	Дохід від надання послуг для інших страховиків та інших послуг (виконання робіт)			
2	Частки страхових виплат і відшкодувань, компенсовані перестраховиками			
3	Частки викупних сум, що компенсуються перестраховиками			
4	Суми, що повертаються із централізованих страхових резервних фондів			
5	Суми, від реалізації права вимоги до особи, відповідальної за заподіяні збитки			
6	Інші операційні доходи			
7	<b>Усього інших операційних доходів</b>			

- Інші операційні доходи в 2013 р. складаються з доходу від зміни вартості цінних паперів, які оцінюються за справедливою вартістю по курсу фондової біржі.

**6.12. Адміністративні, витрати на збут та інші операційні витрати****(тис. грн.)**

Рядок	Найменування статті	2013 рік	2012 рік	2011 рік
1	2	3	4	5
	<b>Адміністративні витрати:</b>			
1	Витрати на утримання персоналу	101	91	
2	Амортизація основних засобів	8	3	
3	Інші адміністративні витрати	988	1015	
4				
5	<b>Витрати на збут:</b>	45	79	
	Витрати на маркетинг та рекламу			
	<b>Інші операційні витрати</b>			
12	<b>Усього адміністративних, збутових та інших операційних витрат</b>	1142	1189	

До витрат на утримання персоналу в 2013 р. включено витрати на .

- виплату заробітної плати управлінському персоналу в сумі -----тис. грн.
- формування резервів під відпустки в сумі ----тис. грн.,
- нарахування єдиного соціального внеску в сумі ---тис. грн.

- Розміри нарахування та сплати єдиного соціального внеску встановлюються чинним законодавством України.

До статті інші адміністративні витрати зокрема включено:

матеріальні витрати, електроенергія, витрати на зв'язок, інформаційно-консультаційні послуги, обслуговування автомобілю, витрати на охорону, інші витрати.

До статті інші операційні витрати зокрема включено витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю.

**6.13. Фінансові доходи і витрати, інші доходи та витрати****(тис. грн.)**

Рядок	Найменування статті	2013 рік	2012 рік	2011 рік
1	2	3	4	5
2	Доходи від депозитів	1320	1102	
3	Інші фінансові доходи			
4	Інші доходи			
5	<b>Усього фінансових та інших доходів</b>			
7	Проценти за користування кредитами			
8	Інші фінансові витрати			
9	Інші витрати			
10	<b>Усього фінансових витрат та інших витрат</b>	1320	1101	

- до статті інші доходи віднесено дохід від дооцінки фінансових інвестицій та дохід від реалізації необоротних активів.

- до статті інші витрати віднесено-втрати від знецінення фінансових інвестицій, втрати від реалізації необоротних активів.

**6.14. Витрати на податок на прибуток та визначення чистого прибутку (збитку) (тис. грн.)**

Рядок	Найменування статті	2013 рік	2012 рік	2011 рік
1	2	3	4	5
1	Прибуток (збиток) до оподаткування	2532	237	
2	Поточний податок на прибуток	130	49	
3	зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів			
4	збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань			
5	Усього витрати на податок на прибуток	130	46	
6	Прибуток (збиток) поточного року	2408	188	

\* при визначенні відстрочених податкових активів та зобов'язань, суми податку на прибуток було визначено за наступними ставками:

1. При здійсненні страхової діяльності за ставкою в розмірі - 3% та 0%;
2. Прибуток страховика від іншої діяльності, пов'язаної із страховою, за ставкою в розмірі – 19%;
3. За операціями з цінними паперами та деривативами за ставкою в розмірі – 10%.

**6.15 Операційні сегменти** За кількісною ознакою операційними сегментами є географічні сегменти, а також сегменти по видах страхових продуктів. Більш докладну інформацію про доходи та витрати в розрізі сегментів Компанії розкрито в Звіті про страхові платежі та виплати по структурних підрозділах, та в Розділі 3 "Показники діяльності з видів добровільного страхування, інших, ніж страхування життя", Розділі 4 "Показники діяльності з видів обов'язкового страхування звітності страховика", які, в складі страхової звітності надаються в Національну комісію, що здійснює державне регулювання на ринку фінансових послуг.

**6.16 Управління ризиками** Управління ризиками в Компанії здійснюється в розрізі фінансових ризиків, операційних ризиків та юридичних ризиків. Фінансові ризики включають в себе ринкові ризики і ризик ліквідності. Основними завданнями управління фінансовими ризиками контроль за тим, щоб схильність до ризиків залишалась в цих межах. Управління операційними та юридичними ризиками має забезпечувати належне дотримання внутрішніх політик та процедур з метою мінімізації операційних та юридичних ризиків.

Ризик ліквідності визначається як ризик того, що особа може стикнутися з труднощами при виконанні своїх фінансових зобов'язань. Управління ризиком ліквідності забезпечується затвердженою політикою з розміщення активів, та дотриманням відповідних нормативів. Активи компанії, відповідно до вимог Національної комісії, що здійснює регулювання ринку фінансових послуг, розміщуються виключно в банківських установах «інвестиційного» рівня та в високоліквідних цінних паперах. Дотриманість нормативів ліквідності контролюється за допомогою розміщення спеціалізованої звітності.

Операційні ризики мінімізуються шляхом стандартизації бізнес-процесів, та відповідного контролю за їх виконанням на кожному етапі.

Управління юридичним ризиком здійснюється за допомогою відповідного юридичного департаменту, до функцій якого належить контроль за наявністю таких ризиків та їх врегулювання.

**6.17 Операції з пов'язаними сторонами**

Сторони, як правило, вважаються пов'язаними, якщо вони перебувають під загальним контролем, або одна зі сторін має можливість контролювати іншу або може справити значний вплив на іншу сторону при прийнятті фінансових та операційних рішень. При розгляді кожної можливої пов'язаної сторони, особлива увага приділяється змісту відносин, а не тільки їх юридичній формі.

Власниками істотної участі (у тому числі осіб, що здійснюють контроль за фінансовою установою) є: Мхітарян Нвер Мнацаканович. Власник 47%.

Зміна за рік з 26% (01.01.2013р) на 47% (станом на 31.12.2013р)

Акціонерне товариство "АСПРА ФІНАНС ХОЛДІНГ АГ"(Aspra finanz Holding AG) 8001 м. Цюрих Нюшелерштрассе, 31. Власник 48%.

Нарахування дивідендів відбудеться на початку 2014р., у строки визначені у рішенні загальних зборів акціонерів товариства.

Операції з пов'язаними особами відсутні.

**6.18 Події після дати балансу**

Після дати балансу та до моменту затвердження фінансової звітності Компанії не відбувалось подій, які б могли мати суттєвий вплив на її господарську діяльність

**5.3.** порядок та умови конвертації облігацій у власні акції емітента (для емітентів - акціонерних товариств)\*: конвертація облігацій у власні акції Емітента не передбачена.

**5.4.** інформація про права, які надаються власникам облігацій, щодо яких прийнято рішення про публічне/приватне розміщення:

Власники облігацій мають такі права: - право купувати, продавати та іншим чином відчужувати облігації на біржовому та позабіржовому ринках цінних паперів; - право продавати облігації до погашення в строки та порядку, встановленими умовами випуску; - при погашенні облігацій **серії S**, за наявності чинного Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості, умов якого виконано власником облігацій, надає право отримати у власність квартиру загальною площею, що відповідає кількості облігацій (одна облігація надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру площі обраної квартири) у **секції 1.1 (II черга) житлового будинку з об'єктами громадського обслуговування, офісними приміщеннями та підземною автостоянкою на вул. Ревуцького, 9 у Дарницькому районі м. Києва**, який зазначений у відповідному Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості; - надати Емітенту Лот облігацій для викупу протягом терміну обігу облігацій; - інші права, встановлені рішенням та Проспектом емісії облігацій та чинним законодавством.

Власники облігацій не мають права брати участь в управлінні Емітентом.

**5.5.** інформація про об'єкт житлового будівництва, яким передбачається виконання зобов'язань за цільовими облігаціями, власника земельної ділянки або землекористувача, замовника, забудовника та підрядника, а також реквізити: правовстановлюючих документів на земельну ділянку, на якій розташовано об'єкт будівництва, яким забезпечується виконання зобов'язань за цільовими облігаціями; дозволу на будівництво (рішення виконавчого органу відповідної ради або місцевої державної адміністрації про дозвіл на будівництво об'єкта); дозволу на виконання будівельних робіт; договору підряду, укладеного між замовником і підрядником, та інших документів (проектна, кошторисна, тендерна документація, тендерні пропозиції, акцепт тендерної пропозиції, повідомлення, запити, претензії тощо), які встановлюють, конкретизують, уточнюють або змінюють умови договору підряду (договірна документація) (у разі якщо для будівництва об'єкта емітент залучає підрядника); рішення про затвердження проектної документації; ліцензії на будівельну діяльність (вишукувальні та проектні роботи для будівництва, зведення несучих та огорожувальних конструкцій, будівництво та монтаж інженерних і транспортних мереж); договору про пайову участь в проектуванні та будівництві об'єкта житлового будівництва, інвестиційного договору, договору про співробітництво, договору поруки тощо (у разі укладання такого договору) (у разі прийняття рішення про публічне/приватне розміщення цільових облігацій, виконання зобов'язань за якими передбачається об'єктами житлового будівництва, для фінансування будівництва яких залучаються кошти від фізичних та юридичних осіб через розміщення облігацій):

Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій, будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва секції 1.1 (II черга) житлового будинку з об'єктами громадського обслуговування, офісними приміщеннями та підземною автостоянкою на вул. Ревуцького, 9 у Дарницькому районі м. Києва відповідно до умов емісії.

Будівництво здійснюється на земельній ділянці площею 5034 кв.м (кадастровий номер – 8000000000:63:243:0033), яка відведена Товариству на підставі Рішень Київської міської ради №230/287 від 31.10.2006 в редакції рішення №141/6357 від 22.09.2011 Договір оренди земельної ділянки від 04.04.2007, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 15.05.2007 за №63-6-00412 у книзі записів державної реєстрації договорів (в редакції Договору від 16.12.2011, про що зроблено запис від 22.12.2011 за №63-6-00635 у книзі записів державної реєстрації договорів) та акт приймання-передачі земельної ділянки від 15.05.2007. Основні техніко-економічні показники проектної документації затверджені Позитивним висновком комплексної державної експертизи Київської міської філії ДП «Укрдержбудекспертиза» №11-00475-10 від 02.03.2011 та додатком № 403 від 28.02.2013. Дозвіл на виконання будівельних робіт № КВ 12412512031 від 21.12.2012 виданий Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві. Договір генерального підряду від

28/11Р-12 від 28.11.2012 укладений між АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД» та ТОВ «СТРОЙ ВЕКТОР ПЛЮС» (Ліцензія на здійснення господарської діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури Серія АВ №588684 видана Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві 30.08.2011, (строк дії - по 30.08.2014 року). Проектна документація розроблена та затверджена наказом АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД» № 11 від 04.03.2013.

В секції 1.1 житлового будинку буде споруджено 351 квартир загальною площею 24 884,60 кв.м. Облігації випускаються під **4 001,19кв. м.** загальної площі квартир.

Основні техніко-економічні показники житлового будинку:

Показник	Од. виміру	
Поверховість	пов.	34
Площа будинку	кв.м	39139,2
Загальна площа квартир	кв.м	24884,6
Площа забудови	кв.м	1375,1
Загальний будівельний об'єм	куб.м	128536,0
Загальна площа вбудованих нежитлових приміщень	кв.м	1380,90
Корисна площа вбудованих нежитлових приміщень, в т.ч.:	кв.м	1376,10
- офісів		-
- творчих майстерень	кв.м	-
Загальна кількість квартир, у т.ч.:	шт.	351
- 1-кімнатних	шт.	216
- 2-кімнатних	шт.	62
- 3-кімнатних	шт.	69
- 4-кімнатних	шт.	2
- 5-кімнатних	шт.	1
- 7-кімнатних	шт.	1
Загальна площа підземної автостоянки	кв.м	2865,7
Кількість машиномісць в підземній автостоянці	місць	84

Джерелом погашення емітованих цільових облігацій є новозбудована кількість квадратних метрів квартир загальною площею **4 001,19кв. м.** Погашення облігацій здійснюється шляхом отримання квартир у секції 1.1 (II черга) житлового будинку з об'єктами громадського обслуговування, офісними приміщеннями та підземною автостоянкою на вул. Ревуцького, 9 у Дарницькому районі м. Києва, відповідно до чинного Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості.

**5.6.** рівень рейтингової оцінки відповідного випуску облігацій та/або емітента облігацій, найменування рейтингового агентства, дата визначення рейтингової оцінки та/або останнього її оновлення\*

Станом на 23.06.2014 року Емітент не здійснював рейтингової оцінки відповідного випуску облігацій.

## **6. Порядок публічного/приватного розміщення облігацій та їх оплати:**

**6.1.** дати початку та закінчення укладення договорів з першими власниками у процесі публічного/приватного розміщення облігацій; адреса, де відбуватиметься укладення договорів з першими власниками у процесі публічного/приватного розміщення облігацій:

укладання договорів з першими власниками облігацій здійснюється через організатора торгівлі цінними паперами Публічне акціонерне товариство «Київська міжнародна фондова біржа» (надалі Біржа) за адресою: 01033, м. Київ, вул. Саксаганського, 36-В, 5 (п'ятий поверх).

Емісія включає одну серію облігацій з наступними строками укладання договорів з першими власниками:

Серія	Дата початку укладання договорів з першими власниками облігацій	Дата закінчення укладання договорів з першими власниками облігацій
<b>S</b>	<b>30.07.2014</b>	<b>30.01.2015</b>

Запланований обсяг укладання договорів з першими власниками облігацій – 100%. У разі укладання договору з першими власниками облігацій хоча б на один біржовий лот облігацій укладання договорів з першими власниками облігацій є таким, що відбулося.

Укладання договорів з першими власниками облігацій здійснюється без залучення андеррайтера.

**6.2.** Можливість дострокового закінчення укладення договорів з першими власниками у процесі публічного/приватного розміщення облігацій (у разі якщо на запланований обсяг облігацій укладено договори з першими власниками та облігації повністю оплачено):

укладення договорів з першими власниками облігацій відповідної серії може бути закінчено достроково у разі, якщо на запланований обсяг облігацій відповідної серії укладено договори з першими власниками та всі облігації в запланованому обсязі оплачені до вказаної дати закінчення укладення договорів з першими власниками облігацій.

Рішення про дострокове закінчення укладання договорів з першими власниками облігацій приймається правлінням Емітента.

**6.3.** Дії, що проводяться в разі дострокового закінчення укладення договорів з першими власниками у процесі публічного/приватного розміщення облігацій (якщо на запланований обсяг облігацій укладено договори з першими власниками та облігації повністю оплачено):

правлінням Емітента в день, наступний за днем повної оплати облігацій за укладеними договорами з першими власниками приймає рішення про: - дострокове закінчення укладення договорів з першими власниками в процесі публічного розміщення облігацій (за умови, що на запланований обсяг облігацій укладено договори з першими власниками та облігації повністю оплачено); - затвердження результатів укладення договорів з першими власниками в процесі публічного розміщення облігацій; - затвердження результатів розміщення облігацій; - затвердження звіту про результати відкритого (публічного) розміщення облігацій;

Результати розміщення, результати укладання договорів з першими власниками та звіт про результати розміщення затверджуються правлінням Емітента. Звіт про результати розміщення облігацій засвідчується підписами і печатками Емітента, Національного депозитарія України (надалі Депозитарій), Біржі та аудитора.

**6.4.** Порядок подання заяв на придбання облігацій:

Емітент реалізує облігації особам, які бажають отримати приміщення (квартиру) у **секції 1.1 (II черга) житлового будинку з об'єктами громадського обслуговування, офісними приміщеннями та підземною автостоянкою на вул. Ревуцького, 9 у Дарницькому районі м. Києва** (надалі - Об'єкт будівництва) у власність.

Облігації реалізуються Лотами. Лот – визначена кількість облігацій, яка відповідає визначеній в проектній документації і у відповідному Договорі про участь в будівництві об'єкту нерухомості загальній площі квартири. Розмір Лоту та його характеристика визначаються Емітентом та погоджуються власником облігацій при підписанні Договору про участь в будівництві об'єкту нерухомості.

При купівлі облігацій покупець обирає конкретне приміщення (квартиру) з переліку не закріплених за іншими особами приміщень (квартир), що є в пропозиції у Емітента, подає заяву та укладає договір купівлі-продажу облігацій у термін з 30.07.2014 по 30.01.2015. Це приміщення (квартиру) Емітент закріплює за таким власником облігацій шляхом підписання Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості (укладається в день укладення договору купівлі-продажу облігацій). Подальше відчуження облігацій їх власником здійснюється виключно Лотами облігацій. Емітент несе відповідальність відповідно до Договору про участь у будівництві та чинного законодавства за належне виконання своїх зобов'язань щодо передачі відповідного об'єкту нерухомості (квартири), закріпленого у Договорі про участь у будівництві, власнику Лоту облігацій за умови належного виконання таким власником Лоту облігацій своїх зобов'язань за цим Проспектом емісії облігацій та Договором про участь у будівництві.

Договір про участь у будівництві об'єкту нерухомості (згідно з цим Договором грошові кошти залучатися не будуть), регулює всі умови щодо надання приміщення (квартири) у власність та у

якому вказуються повні реквізити приміщення (квартири) та визначаються характеристики Лоту облігацій, а також містить порядок, умови та строки передачі власникам облігацій приміщень (квартир), права та обов'язки сторін та інші додаткові умови, що не суперечать Проспекту емісії облігацій. В Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості зазначається, що в разі продажу всього чи частини Лоту облігацій власник облігацій втрачає право на отримання у власність закріпленої за ним квартири.

#### **6.5. Порядок укладання договорів купівлі-продажу облігацій.**

Укладання договорів з першими власниками облігацій здійснюється Емітентом без використання принципу «поставка проти оплати» та відповідно до «Правил Київської міжнародної фондової біржі», затверджені рішенням Біржової ради (Протокол №1 від 22.04.2014) у термін з 21.07.2014 по 30.01.2015.

Для здійснення операцій з облігаціями покупець облігацій зобов'язаний мати або відкрити рахунок у цінних паперах у обраної ним Депозитарної установи (Депозитарна установа – у розумінні Закону України «Про депозитарну систему України», надалі Депозитарна установа). Обіг облігацій здійснюється на рахунках у цінних паперах, що відкриті у Депозитарній установі та в Депозитарії.

Після придбання Лоту облігацій власник такого Лоту облігацій набуває прав та обов'язків, що передбачені Проспектом емісії облігацій.

#### **6.6. Строк та порядок оплати облігацій, зокрема:**

Оплата вартості облігацій при укладанні договорів з першими власниками облігацій, здійснюється протягом строку укладання договорів з першими власниками облігацій відповідно до укладеного договору купівлі-продажу облігацій (біржового контракту), шляхом перерахування грошових коштів в національній валюті України (резидентами та нерезидентами) на поточний рахунок Емітента.

Вартість придбаних облігацій повинна бути повністю сплачена до моменту закінчення строку укладання договорів з першими власниками облігацій, вказаного в п. 6.1. цього Проспекту емісії облігацій.

Після повної оплати вартості Лоту облігацій в порядку, передбаченому умовами договору купівлі-продажу облігацій (біржовому контракті), Емітент зараховує відповідну кількість облігацій на рахунок у цінних паперах власника облігацій.

##### **6.6.1. Запланована ціна продажу облігацій під час розміщення (за номінальною вартістю/з дисконтом (нижче номінальної вартості)/з премією (вище номінальної вартості))**

На біржах ціна укладання договорів з першими власниками облігацій встановлюється в залежності від попиту та пропозиції, але укладання договорів з першими власниками облігацій відбувається за ціною, не меншою за номінальну вартість облігацій.

##### **6.6.2. Валюта, у якій здійснюється оплата облігацій (національна або іноземна валюта):**

Оплата за придбані облігації резидентами та нерезидентами здійснюється в національній валюті України шляхом перерахування грошових коштів на поточний рахунок Емітента.

##### **6.6.3. найменування і реквізити банку та номер поточного рахунку, на який вноситиметься оплата за облігації (якщо оплата облігацій здійснюється у національній валюті та іноземній валюті, - окремо вказуються номери рахунків у національній та іноземній валютах):**

Оплата вартості облігацій резидентами та нерезидентами при укладанні договорів з першими власниками облігацій, здійснюється на поточний рахунок Емітента № 26008301000401 в АТ «УКРБУДІНВЕСТБАНК», МФО 380377.

##### **6.6.4. Строк оплати облігацій:**

Оплата вартості облігацій резидентами та нерезидентами при укладанні договорів з першими власниками облігацій, здійснюється протягом строку укладання договорів з першими власниками облігацій відповідно до укладеного договору купівлі-продажу облігацій (біржового контракту).

#### **6.7. Відомості про андерайтера (якщо емітент користується його послугами щодо розміщення облігацій цього випуску): повне найменування; код за ЄДРПОУ; місцезнаходження; номери**

телефонів та факсів; номер і дата видачі ліцензії на провадження професійної діяльності на фондовому ринку - діяльності з торгівлі цінними паперами, а саме, андеррайтингу; реквізити договору (попереднього договору) з андеррайтером (номер, дата укладення): укладення договорів з першими власниками облігацій здійснюється без залучення андеррайтера.

**6.8.** Відомості про фондову біржу, через яку прийнято рішення здійснювати публічне розміщення облігацій (у разі прийняття рішення про публічне розміщення облігацій):

повне найменування: Публічне акціонерне товариство «Київська міжнародна фондова біржа» (код за ЄДРПОУ: 20064500, зареєстроване Голосіївською районною у місті Києві державною адміністрацією 03.07.1997; місцезнаходження: 01033 м. Київ, вул. Саксаганського, 36-В, 5 (п'ятий поверх); номери телефонів та факсів: Тел./факс: 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: Ліцензія Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з організації торгівлі на фондовому ринку серія АВ №581146 від 05.04.2011).

**6.9.** Відомості про Центральний депозитарій цінних паперів:

повне найменування: Публічне акціонерне товариство «Національний депозитарій України» (місцезнаходження: 01001, м. Київ, вул. Б. Грінченка, 3; код за ЄДРПОУ: 30370711, Шевченківська районна в місті Києві державна адміністрація, 17.05.1999);

реквізити договору (попереднього договору) про обслуговування випусків цінних паперів (номер, дата укладення): Емітент користується послугами щодо депозитарної діяльності на основі Договору про обслуговування емісії цінних паперів № Е-4900/10 від 23.11.2012 та заявкою про приєднання № ОВ-409 від 21.10.2013р

**6.10.** 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»(далі - Центральний депозитарій) (місцезнаходження: 01001, м. Київ, вул. Б. Грінченка, 3; код за ЄДРПОУ: 30370711, Шевченківська районна в місті Києві державна адміністрація, 17.05.1999);

реквізити договору про надання реєстру власників іменних цінних паперів (номер, дата укладення) (зазначаються у разі складання такого договору): Емітент користується послугами щодо депозитарної діяльності на основі Договору про обслуговування емісії цінних паперів № Е-4900/10 від 23.11.2012 та заявкою про приєднання № ОВ-409 від 21.10.2013.

Номер, серія та дата видачі ліцензії на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку - депозитарної діяльності депозитарної установи (зазначаються у разі, якщо особою, визначеною на надання емітенту реєстру власників іменних цінних паперів, є депозитарна установа): Центральний депозитарій - юридична особа, що функціонує у формі публічного акціонерного товариства відповідно до Закону України "Про акціонерні товариства" з урахуванням особливостей, установлених Законом України «Про депозитарну систему України». Акціонерне товариство набуває статусу Центрального депозитарію з дня реєстрації Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку в установленому порядку Правил Центрального депозитарію. 01.10 2013 Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку було зареєстровано подані Публічним акціонерним товариством «Національний депозитарій України» Правила Центрального депозитарію цінних паперів (рішення Комісії від 01.10.2013 №2092).

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

Емітент персонально повідомляє перших власників цінних паперів про визнання реєструвальним органом емісії цих цінних паперів недійсною та повертає першим власникам гроші, що надійшли як плата за розміщені облігації, а Покупці зобов'язані повернути Емітенту цінні папери, емісія яких визнана недійсною, шляхом перерахування на рахунок Емітента відкритий у Центральному депозитарії, в порядку та строк, визначені проспектом емісії цінних паперів.



Строк повернення внесків не може перевищувати шести місяців з дня прийняття реєстральним органом рішення про визнання емісії цінних паперів 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 Емітентом у встановлені строки результатів укладення договорів з першими власниками у процесі публічного розміщення облігацій, Емітент зобов'язаний повернути власникам облігацій гроші, що надійшли як оплата за розміщені цінні папери, шляхом їх перерахування в безготівковому порядку, а Покупці зобов'язані повернути Емітенту цінні папери шляхом перерахування на його рахунок, відкритий у Центральному депозитарії, в строк не більше шести місяців з дня закінчення строку для затвердження результатів укладення договорів з першими власниками 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):** Товариство здійснює відкрите (публічне) розміщення іменних цільових облігацій.

Повідомлення про випуск облігацій буде здійснене шляхом опублікування зареєстрованого проспекту емісії облігацій у повному обсязі в офіційному друкованому виданні Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (згідно ст. 30 ЗУ «Про цінні папери та фондовий ринок»).

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

перелік осіб відсутній у зв'язку з прийняттям рішення про публічне розміщення облігацій.

**11. Умови та дата закінчення обігу облігацій**

Власниками облігацій можуть бути фізичні та юридичні особи, резиденти і нерезиденти України, згідно з чинним законодавством України без будь-яких обмежень.

Відчуження облігацій власниками цих облігацій протягом строку їх обігу здійснюється на позабіржовому ринку, біржах та в позабіржових торгівельно-інформаційних системах, Лотами облігацій. Облігації вільно обертаються на фондовому ринку протягом усього строку їх обігу.

За кожним об'єктом нерухомості (квартирою) Емітент закріплює Лот облігацій. Розмір Лоту – кількість облігацій у Лоті пропорційна загальній площі об'єкту нерухомості (квартири), визначеної в проектній документації на відповідний об'єкт нерухомості (квартиру). Номер, розмір Лоту та його характеристики визначаються Емітентом в Договорі про участь у будівництві.

В разі відчуження Лоту облігацій попередній власник такого Лоту облігацій втрачає право на отримання у власність закріпленого за ним об'єкту нерухомості (квартири). Відчуження облігацій допускається виключно Лотом облігацій, який є неподільним. Відчуження Лоту облігацій на користь інших осіб під час строку обігу цих облігацій на ринку зобов'язує продавця Лоту облігацій розірвати відповідний Договір про участь у будівництві шляхом укладення додаткової угоди з Емітентом, а нового власника Лоту облігацій, укласти в день укладення договору купівлі-продажу облігацій, відповідний Договір про участь у будівництві з Емітентом.

Початок обігу облігацій дозволяється з дня наступного за днем реєстрації Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку України звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій, про що буде додатково повідомлено шляхом публікації зареєстрованого звіту про результати розміщення облігацій у тому самому офіційному друкованому виданні Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, у якому був опублікований Проспект емісії цих облігацій.

Серія	Дата закінчення обігу
S	18.01.2016

Емітент облігацій може прийняти рішення про продовження визначених Проспектом емісії строків обігу та погашення облігацій у разі викупу ним усієї серії облігацій або письмової згоди на продовження таких строків усіх власників такої серії облігацій.

## **12. Інформація щодо викупу емітентом облігацій:**

### **12.1. випадки, у яких емітент здійснює обов'язковий викуп облігацій:**

викуп Емітентом облігацій у власників передбачений за згодою сторін.

Власник Лоту облігацій протягом строку обігу облігацій має право, за своєю ініціативою, надати Лот облігацій Емітенту для його викупу, а Емітент розглядає можливість прийняття такого Лоту облігацій для викупу.

Для розгляду Емітентом питання викупу Лоту облігацій за ініціативою власника облігацій, власник облігацій повідомляє Емітента про свій намір надати Лот облігацій Емітенту для викупу. Таке повідомлення має містити:

а. Для юридичних осіб: найменування; П.І.Б. особи, уповноваженої діяти від імені юридичної особи, з вказівкою на посаду та документ, що надає їй такі повноваження; виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців; адреса місцезнаходження, поштова адреса для отримання повідомлень від Емітента, адреса електронної пошти, номери контактних телефонів; платіжні реквізити для здійснення платежів; номер Лоту облігацій; кількість облігацій, яку особа пред'являє для викупу, серія та порядкові номери таких облігацій; ціну придбання облігацій та підставу придбання (набуття) (посилання на відповідний правочин, що призвів до виникнення права власності на облігації у власника облігацій); оригіналів чи нотаріальних копій документів, що підтверджують правочин, який був підставою виникнення права власності на облігації; ціну викупу облігацій; підпис уповноваженої особи власника облігацій; оригінал чи нотаріальна копія виписки про стан рахунку в цінних паперах, що є підтвердженням права власності на Лот облігацій; у разі підписання заяви представником (посилання на документ, на підставі якого діє такий представник, з обов'язковим додаванням як додатків оригінального примірника такого документу або його нотаріально посвідченої копії). Повідомлення обов'язково має містити відбиток печатки власника облігацій та підпис уповноваженого органу/особи (з посиланням на документ, на підставі якого діє такий уповноважений орган/особа). Якщо представник власника облігацій є юридичною особою, повідомлення має містити відбиток печатки такого представника та підпис уповноваженого органу/особи представника (з посиланням на документ, на підставі якого діє такий уповноважений орган/особа).

б. Для фізичних осіб: П.І.Б.; паспортні дані (серія та номер паспорта, орган, що видав, дата видачі); довідка про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податків; адреса місця реєстрації та адреса фактичного місця проживання, поштова адреса для отримання повідомлень від Емітента, адреса електронної пошти, номери контактних телефонів; платіжні реквізити для здійснення платежу; номер Лоту облігацій; кількість облігацій, яку особа пред'являє для викупу, серія та порядкові номери таких облігацій; ціну придбання облігацій та підставу придбання (набуття) (посилання на відповідний правочин, що призвів до виникнення права власності на облігації у власника облігацій); оригіналів чи нотаріальних копій документів, що підтверджують правочин, який був підставою виникнення права власності на облігації та повну оплату облігацій; ціну викупу облігацій; підпис власника облігацій чи його представника, у разі підписання заяви представником – посилання на документ, на підставі якого діє такий представник, з обов'язковим додаванням як додатку оригінального примірника такого документу або його нотаріально посвідченої копії); оригінал чи нотаріальна копія виписки про стан рахунку в цінних паперах, що є підтвердженням права власності на Лот облігацій; Якщо представник власника облігацій є юридичною особою, повідомлення має містити відбиток печатки такого представника та підпис уповноваженого органу/особи представника (з посиланням на документ, на підставі якого діє такий уповноважений орган/особа).

Подання повідомлень Емітенту здійснюється власником облігацій особисто або уповноваженим представником за адресою: м. Київ, Печерський р-н, бульв. Лесі Українки, 30В, АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД», відділ продажу, тел. (044) 499 22 72.

В разі недотримання власником облігацій вимог до повідомлення про намір надати облігації для викупу та його подання, що вказані в Проспекті емісії облігацій, Емітент має право повернути повідомлення з доданими документами для усунення недоліків. Емітент розглядає повідомлення власника облігацій та приймає рішення щодо викупу облігацій не пізніше 60 календарних днів від дати отримання, оформленого належним чином, повідомлення від власника облігацій.

#### **12.2. Порядок повідомлення власників облігацій про здійснення викупу облігацій:**

Рішення щодо викупу облігацій (згода або незгода Емітента) приймається наглядовою радою Емітента. Про прийняте рішення і дату прийняття такого рішення Емітент повідомляє власника облігацій письмово за адресою, вказаною в повідомленні власника облігацій, або врученням повідомлення власникові облігацій під розписку в отриманні. Обов'язковий викуп облігацій за зверненням власників облігацій до Емітента – не передбачений. У разі згоди Емітента на викуп облігацій у власника таких облігацій, викуп облігацій здійснюється Емітентом протягом 90 календарних днів від дати прийняття наглядовою радою Емітента рішення про викуп облігацій за договором купівлі-продажу, що укладається з власником облігацій.

У разі 100% викупу облігацій правлінням Емітента може бути прийнято рішення про анулювання викуплених облігацій.

В строки, вказані в договорі купівлі-продажу облігацій, власник облігацій надає Депозитарній установі розпорядження та інші необхідні документи для зарахування Лоту облігацій на рахунок Емітента. Емітент, в свою чергу, перераховує грошові кошти в строки та на умовах, вказаних в договорі купівлі-продажу облігацій.

Емітент має право за власною ініціативою протягом строку обігу облігацій на підставі рішення наглядової ради Емітента, при згоді власника облігацій, здійснити викуп облігацій.

В цьому випадку Емітент повідомляє власника облігацій про свою пропозицію викупити облігації шляхом (на вибір Емітента) опублікування оголошення в офіційному друкованому виданні Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку або письмовим повідомленням на адресу власника облігацій.

При бажанні прийняти пропозицію Емітента щодо викупу Лоту облігацій Емітентом, власник облігацій повинен звернутися до Емітента для укладення договору купівлі-продажу Лоту облігацій протягом 45 календарних днів від дати розміщення Емітентом оголошення про викуп у вказаному вище виданні або отримання повідомлення Емітента про викуп. Викуп облігацій у такому випадку здійснюється протягом 90 календарних днів від дати розміщення оголошення у вказаному виданні або отримання повідомлення від Емітента, за договором купівлі-продажу облігацій, що укладається Емітентом з власником облігацій.

В строки, вказані в договорі купівлі-продажу облігацій, власник облігацій надає Депозитарній установі розпорядження та інші необхідні документи для зарахування Лоту облігацій на рахунок Емітента. Емітент, в свою чергу, перераховує грошові кошти в строки та на умовах, вказаних в договорі купівлі-продажу облігацій.

**12.3. Порядок встановлення ціни викупу облігацій:** Емітент викупує Лот облігацій за договірною вартістю. У разі такого викупу ціна облігацій не може бути меншою ніж номінальна вартість облігацій.

#### **12.4. Строк, у який облігації можуть бути пред'явлені їх власниками для викупу:**

У разі згоди Емітента на викуп облігацій у власника таких облігацій, викуп облігацій здійснюється Емітентом протягом 90 календарних днів від дати прийняття наглядовою радою Емітента рішення про викуп облігацій за договором купівлі-продажу, що укладається з власником облігацій.

У разі викупу облігацій у їх власників за ініціативою Емітента, викуп облігацій здійснюється

Емітентом протягом 90 календарних днів від дати розміщення оголошення офіційному друкованому виданні Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку або отримання повідомлення від Емітента за договором купівлі-продажу, що укладається з власником облігацій.

**13. Порядок виплати відсоткового доходу за облігаціями (у разі прийняття рішення про публічне/приватне розміщення відсоткових облігацій):** Порядок виплати відсоткового доходу за облігаціями не встановлюється та не виплачується у зв'язку з публічним розміщення іменних цільових забезпечених облігацій.

**14. Порядок погашення облігацій:**

**14.1.** дати початку і закінчення погашення облігацій: погашення облігацій здійснюватиметься в такі строки:

п/н	Серія	Дата початку погашення	Дата закінчення погашення
1.	S	19.01.2016	30.04.2016

**14.2.** Умови та порядок надання товарів (послуг) (у разі прийняття рішення про розміщення цільових облігацій):

Одна облігація серії S надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру загальної площі обраного і закріпленого за власником Лоту облігацій, відповідно до чинного Договору про участь у будівництві, об'єкту нерухомості (квартири) у **секції 1.1 (II черга) житлового будинку з об'єктами громадського обслуговування, офісними приміщеннями та підземною автостоянкою на вул. Ревуцького, 9 у Дарницькому районі м. Києва.**

Погашення облігацій можливе лише за умови пред'явлення Емітенту Лоту облігацій в кількості, що розраховується як загальна площа квартири в квадратних метрах (з точністю до однієї сотої) помножена на сто та чинного Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості. Отримання приміщень (квартир), зазначених у відповідних Договорах про участь в будівництві об'єкту нерухомості, власниками облігацій відбувається шляхом передачі відповідного приміщення (квартири) власнику за актом приймання-передачі об'єкту нерухомості та передачі документів, необхідних для подальшого оформлення права власності на відповідне приміщення (квартиру) в залежності від кількості облігацій.

Погашення облігацій здійснюватиметься Емітентом за наступною адресою:

**м. Київ, Печерський р-н, бульв. Лесі Українки, 30 В, АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД», відділ продажу, тел. (044) 499 22 72.**

Після прийняття Об'єкта будівництва в експлуатацію Емітент, засобами вказаними в Договорі про участь у будівництві, інформує про це власників Лотів облігацій та повідомляє їм, отримані від відповідних органів дані щодо фактичної загальної площі об'єктів нерухомості (квартир). Погашення облігацій відбувається шляхом надання за актом приймання-передачі об'єкту нерухомості відповідного приміщення (квартири) власнику Лоту облігацій відповідної загальної кількості квадратних метрів квартири загальної площі об'єкту нерухомості (квартири), обраної власником Лоту облігацій та зазначеної у відповідному Договорі про участь у будівництві. Термін пред'явлення облігацій власниками до погашення не повинен бути пізнішим дати закінчення погашення вказаної в п. 14.1. цього Пропекту емісії облігацій. Здійснення Емітентом погашення облігацій забезпечується Центральним депозитарієм відповідно до Правил Центрального депозитарію. Погашення забезпечується на підставі даних реєстру власників облігацій, складеного Центральним депозитарієм станом на 24 годину операційного дня, що передує дню початку погашення облігацій (далі – Реєстр). Реєстр складається Центральним депозитарієм на підставі відповідного розпорядження Емітента у строки, визначені законодавством про депозитарну діяльність. При погашенні облігацій власник повинен протягом строку погашення облігацій здійснити дії щодо переказу Лоту облігацій з власного рахунку у цінних паперах на рахунок Емітента в Центральному депозитарії. Якщо початок погашення облігацій припадає на неробочий (вихідний) день, встановлений чинним законодавством України, початок погашення

облігацій переноситься на перший робочий день після неробочого (вихідного) дня.

Після переказу облігацій власник Лоту облігацій та Емітент підписують наступні документи:

1. Акт пред'явлення цінних паперів до погашення.
2. Акт про погашення цінних паперів.
3. Акт прийому-передачі об'єкту нерухомості відповідного приміщення (квартири).

Подальше оформлення документів на право власності на об'єкт нерухомості (квартиру) здійснюється відповідно до чинного законодавства. Обов'язки Емітента щодо погашення облігацій вважаються повністю виконаними в день підписання з власником Лоту облігацій акту приймання-передачі об'єкту нерухомості (квартири), визначеного в Договорі про участь у будівництві. Оформлення права власності на отримання об'єкта нерухомості (квартири) здійснюється власником своїми силами та за власний рахунок.

У Договорі про участь у будівництві, що укладається між Емітентом та власником Лоту облігацій при набутті у власність Лоту облігацій, вказується що:

а. у випадку, якщо після здачі Об'єкту будівництва в експлуатацію за результатами технічної інвентаризації, загальна площа об'єкта нерухомості (квартири) буде більшою, ніж зазначено у Договорі про участь у будівництві, власник Лоту облігацій зобов'язаний сплатити Емітенту таку різницю грошовими коштами у порядку, встановленому у відповідному Договорі про участь у будівництві.

б. У випадку, якщо після здачі Об'єкту будівництва в експлуатацію за результатами технічної інвентаризації, загальна площа об'єкта нерухомості (квартири) буде меншою, ніж зазначено у Договорі про участь у будівництві, Емітент зобов'язаний відшкодувати власнику Лоту облігацій таку різницю грошовими коштами у порядку, встановленому у відповідному Договорі про участь у будівництві.

У разі, якщо на момент погашення власниками Лоту облігацій будуть декілька осіб, то при погашенні такого Лоту облігацій такі власники зобов'язані спільно пред'явити до погашення Лот облігацій та отримати об'єкт нерухомості (квартиру) у спільну часткову власність.

У разі відсутності у власника Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості при пред'явленні облігацій до погашення Емітент має право на свій розсуд визначити об'єкт нерухомості, не закріплений за іншою особою, відповідно до кількості облігацій, що буде переданий власнику Лоту облігацій, як виконання зобов'язань Емітента.

**14.3.** Порядок виплати номінальної вартості облігації із зазначенням валюти, у якій здійснюється погашення (національна або іноземна валюта) (у разі прийняття рішення про розміщення відсоткових/дисконтних облігацій): виплата номінальної вартості облігації не передбачена у зв'язку з прийняттям рішення про публічне розміщення іменних цільових забезпечених облігацій.

**14.4.** Можливість дострокового погашення емітентом всього випуску (серії) облігацій за власною ініціативою (порядок повідомлення власників облігацій про прийняття емітентом рішення про дострокове погашення випуску (серії) облігацій; порядок встановлення ціни дострокового погашення облігацій; строк, у який облігації мають бути пред'явлені для дострокового погашення):

у разі, якщо прийняття в експлуатацію Об'єкта будівництва, буде здійснено раніше дати початку погашення облігацій, правління Емітента приймає рішення про дострокове погашення випуску облігацій. Емітент, засобами вказаними в Договорі про участь у будівництві, інформує власників облігацій про прийняття Об'єкта будівництва в експлуатацію та про дострокове погашення випуску облігацій шляхом надсилання персональних повідомлень та здійснення оголошення в офіційних виданнях Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, у яких був опублікований Проспект емісії цих облігацій, та у місцевій пресі. Власники облігацій сповіщаються не пізніше ніж за 10 календарних днів до початку дострокового погашення випуску облігацій.

У цьому разі Емітент встановлює новий строк пред'явлення облігацій серії S до погашення, та повідомляє власників та інших зацікавлених осіб вищевказаними способами. У будь-якому випадку кінцевий термін пред'явлення облігацій серії S до погашення залишається незмінним, але не більше одного року. Послідовність дій при достроковому погашенні випуску облігацій такі ж самі, як і при їх запланованому погашенні.

**14.5.** Можливість дострокового погашення облігацій за вимогою їх власників (порядок повідомлення власників облігацій про прийняття емітентом рішення про дострокове погашення випуску (серії) облігацій; порядок встановлення ціни дострокового погашення облігацій; строк, у який облігації можуть бути пред'явлені для дострокового погашення):

можливість дострокового погашення облігацій за вимогою їх власників не передбачається, оскільки погашення цільових облігацій, що випускаються, здійснюється шляхом передачі у власність власнику облігацій відповідної кількості квадратних метрів квартири відповідно до кількості облігацій, визначених у Договорі про участь у будівництві.

**14.6.** Дії, які проводяться у разі несвоєчасного подання облігацій для погашення (дострокового погашення) випуску (серії) облігацій:

у разі, якщо власник Лоту облігацій у визначений Проспектом емісії облігацій термін не перерахував Лот облігацій, що підлягають погашенню (достроковому погашенню), зі свого особистого рахунку у цінних паперах на рахунок у цінних паперах Емітента або перерахував, але не підписав акт приймання-передачі відповідного приміщення (квартири), то погашення облігацій шляхом отримання відповідного об'єкту нерухомості (квартири) здійснюється за особистим зверненням власника Лоту облігацій або повноважних представників власника Лоту облігацій до Емітента протягом місяця з дати закінчення погашення випуску облігацій за адресою: **м. Київ, Печерський р-н, бул. Лесі Українки, 30 В, АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД», відділ продажу, тел. (044) 499 22 72.**

Після закінчення цього терміну Емітент звільняється від обов'язку передати власнику Лоту облігацій відповідний об'єкт нерухомості (квартиру). Такий об'єкт нерухомості (квартира) може бути відчужений Емітентом на свій розсуд. В цьому випадку відшкодування вартості Лоту облігацій здійснюється грошовими коштами за номінальною вартістю облігацій, після особистого звернення власника облігацій із заявою про отримання відповідної суми коштів та документів, що посвідчують особу. Кошти, що підлягають сплаті, депонуються Емітентом на власному рахунку протягом терміну, визначеного чинним законодавством.

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

в випадку неспроможності Емітента виконати зобов'язання у строк погашення, встановлений даним Проспектом емісії, Емітент за рішенням свого вищого органу управління протягом 20 днів, як стало відомо Емітенту про такий випадок, оголошує дефолт шляхом публікації оголошення про свою неплатоспроможність в офіційному друкованому виданні Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку не пізніше двох робочих днів після прийняття відповідного рішення. В разі оголошення дефолту Емітент вдається до процедур, передбачених чинним законодавством, у тому числі процедур відновлення платоспроможності, визначених Законом України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом», а Страховик - діє відповідно до умов Договору добровільного страхування фінансових ризиків № 05-02/15 від 23.06.2014.

**16.** Застереження про те, що загальна номінальна вартість випуску облігацій перевищує розмір власного капіталу емітента (у разі прийняття рішення про розміщення звичайних (незабезпечених) облігацій)\*: Застереження: обсяг випуску облігацій перевищує розмір власного капіталу Емітента.

**17. Інші відомості\*:** обіг облігацій здійснюється в бездокументарній формі на рахунках у цінних паперах, що відкриті в Депозитарній установі. Право власності на придбаний Лот облігації виникає з моменту зарахування такого Лоту на рахунок у цінних паперах нового власника облігацій в Депозитарній установі та підтверджується випискою з цього рахунку, яка надається Депозитарною установою.

**18. 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:**

Голова правління АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД» \_\_\_\_\_ А.Р. Каграманян  
(посада) (підпис) М.П. (прізвище, ім'я, по батькові)

Головний бухгалтер АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД» \_\_\_\_\_ Н.В. Степанюк  
(посада) (підпис) (прізвище, ім'я, по батькові)

**Від аудитора:**

Директор ПАФ «Олександр і К» \_\_\_\_\_ О.В. Пальніков  
(посада) (підпис) М.П. (прізвище, ім'я, по батькові)

**Від фондової біржі, через яку прийнято рішення здійснювати публічне розміщення облігацій:**

ПАТ «Київська міжнародна фондова біржа»  
\_\_\_\_\_  
(посада) (підпис) М.П. (прізвище, ім'я, по батькові)