

**ПРОСПЕКТ**  
**ЕМІСІЇ ЦІЛЬОВИХ ОБЛІГАЦІЙ**  
**ТОВ НВФ «СТРОМКОМПЛЕКТ»**  
**(серії Н, І, J)**

**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: - НАУКОВО-ВИРОБНИЧА ФІРМА «СТРОМКОМПЛЕКТ» У ФОРМІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ.

Повне найменування російською мовою: - НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ФИРМА «СТРОМКОМПЛЕКТ» В ФОРМЕ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ.

#### **1.2. Скорочене найменування.**

Скорочене найменування українською мовою: - ТОВ НВФ «СТРОМКОМПЛЕКТ».

Скорочене найменування російською мовою: - ООО НПФ «СТРОМКОМПЛЕКТ».

#### **1.3. Код за ЄДРПОУ: 04946783.**

Надалі у тексті цього Проспекту емісії облігацій ТОВ НВФ «СТРОМКОМПЛЕКТ» також згадується як Товариство або Емітент.

#### **1.4. Місцезнаходження: 02068, м. Київ, вул. Драгоманова, 17.**

#### **1.5. Засоби зв'язку (телефон, факс, електронна пошта): тел. (044) 499-22-85, факс (044) 499 22 85.**

#### **1.6. Дата державної реєстрації емітента; орган, що здійснив державну реєстрацію емітента:**

Товариство зареєстровано Голосіївською районною в місті Києві державною адміністрацією 02.12.1996 року.

Організаційно-правова форма Товариства не змінювалась.

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

*Витяг із Статуту Товариства:* «2.1. Цілями діяльності Товариства є розширення ринку товарів і послуг, отримання прибутку, а також сприяння у найбільш повному задоволенню потреб населення в товарах і послугах, що виробляються Товариством.

2.2. Товариство вправі здійснювати будь-як види діяльності, не заборонені законом. Предметом діяльності Товариства є:

2.3. Предметом діяльності Товариства є:

#### **◇ ВИРОБНИЧО-ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ :**

- утримання, експлуатація та технічне обслуговування гаражів та автостоянок, в тому числі підземних;
- проектування, монтаж, налагодження, експлуатація та технічне обслуговування систем пожежної сигналізації та систем протипожежного захисту;
- охоронна діяльність та торгівля засобами охорони;
- проектування та будівництво житлових та нежитлих будинків, будівель та споруд, у тому числі багатоквартирних будинків, а також індивідуальних будинків котеджного типу;
- виконання будівельно-монтажних, ремонтно-будівельних та спеціальних підрядних робіт;
- розробка проектно-кошторисної документації в будівництві;
- ремонт житлових та нежитлових будинків, будівель і споруд;
- операції з об'єктами незавершеного будівництва;
- виробництво та реалізація будівельних матеріалів;
- забезпечення будівельних робіт;
- консультативні послуги на ринку нерухомості;
- продаж, купівля, обмін, оренда будівель, споруд, квартир, окремих жилих та нежитлих приміщень або їх частин;
- посередницькі послуги з продажу, купівлі, обміну, оренді будівель, споруд, квартир, приватизованих житлових та нежитлих приміщень;
- маркетингова та рекламна діяльність на ринку нерухомості;
- продаж, купівля, обмін, оренда земельних ділянок;
- посередницькі послуги при продажу, купівлі, обміну, оренді земельних ділянок;
- будівництво та експлуатація готелів та кемпінгів, інших закладів, дизайн, розробка, та виготовлення інтер'єрів громадських, житлових та інших приміщень, виробництво будівельних матеріалів, включаючи цеглу, облицювальну плитку, видобуток та обробку мармуру та граніту;
- будівельне виробництво (в тому числі виконання вишукувальних, проектних, монтажних, пуско – налагоджувальних 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 різноманітної проектно-вишукувальної, конструкторської та технологічної документації, програмного продукту, організація пусконаладжувальних та ремонтних робіт;

- 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;
  - упровадження винаходів, “НОУ-ХАУ” 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 та експлуатація автомобільного транспорту, та також його реалізація і сервісне обслуговування;
  - патентування, впровадження відкриттів, раціоналізаторських пропозицій;
  - розробка найновіших технологій у пріоритетних галузях народного господарства;
  - дослідження і розробки в галузі технічних наук;
  - діяльність у сфері архітектури; інженерна та технічна діяльність, пов’язана з будівництвом;
  - загальне будівництво будівель (нові роботи, роботи з заміни, реконструкції та відновлення);
  - діяльність у сфері геології та геологорозвідування.
- ◇ **ТОРГІВЛЯ Й ПОСЛУГИ :**
- надання експлуатаційних та комунальних послуг;
  - купівля, продаж, оренда та інші дозволені законом операції з нерухомістю;
  - надання посередницьких, комерційних, дилерських та дистрибуторських послуг виробничого та невиробничого характеру, здійснення угод та експорту-імпорту; оптова та роздрібна торгівля непродовольчими товарами;
  - виконання представницьких функцій і конкретних доручень Товариств, організацій та приватних осіб, надання агентських послуг;
  - 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, країнам СНД, країнам Балтії та країнам дальнього зарубіжжя;
  - внутрішні та міжнародні доставки та 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 готельної справи;
  - юридична практика;
  - створення станцій технічного обслуговування, експлуатація та реалізація автомобілів, запчастин;
  - створення та організація профільних, універсальних, комерційних та комісійних магазинів, здійснення фірмової торгівлі, розвиток нових прогресивних форм торгівлі та послуг за валюту країни місцезнаходження Товариства та за іноземну валюту відповідно до діючого законодавства України, включаючи консигнацію, торгівлю по каталогам, посилкову 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 вітчизняного та закордонного виробництва та їх наступна реалізація;
  - організація й здійснення видавничої, рекламної та поліграфічної діяльності;
  - малярні роботи;
  - оптова торгівля будівельними матеріалами.
- ◇ **ФІНАНСОВО - ЕКОНОМІЧНА ДІЯЛЬНІСТЬ :**
- розробка і практичне здійснення спільних з 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;
  - сприяння залученню іноземних інвестицій на територію України;
  - створення спільних підприємств у різних галузях економіки;
  - організація Товариств лізингового типу;

- сприяння іноземним інвесторам у розміщенні капіталу в Україні;
- управлінське консультування, підготовка фахівців в галузі підприємницької діяльності, надання інформаційно-консультаційних послуг;

- участь у створенні фінансових та фінансово-кредитних установ;

- здійснення капіталовкладень в нерухоме майно та земельні ділянки, ремонт і реконструкція нерухомості.

◇ **ІНФОРМАТИКА ТА КОМП'ЮТЕРИЗАЦІЯ :**

- проведення науково-дослідних, експериментальних та впроваджувальних робіт у галузі комп'ютерних систем, інформаційних технологій та комунікацій;

- розробка, адаптація, супроводження та експлуатація програмних та апаратних засобів обчислювальної техніки, засобів автоматизації, управління та зв'язку;

- програмне забезпечення (програмно-технічні робочі місця);

- виробництво радіоелектронної апаратури, засобів обчислювальної техніки 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 ведучих фірм-виробників обчислювальної та оргтехніки, а також засобів та систем комунікацій шляхом створення спільних Товариств та їх участю, демонстраційних та сервіс центрів, організацій систем фірмового обслуговування;

◇ **РЕКЛАМНО-ВИДАВНИЧА ДІЯЛЬНІСТЬ :**

- організація, створення і розповсюдження теле- і радіопрограм, враховуючи придбання власного ефірного часу;

- організація зйомки, постановки, виробництва, прокату та реалізації відео- та кінопродукції;

- видавництво рекламно-інформаційних бюлетенів;

◇ **ЗОВНІШНЬОЕКОНОМІЧНА ДІЯЛЬНІСТЬ :**

- експорт та імпорт товарів, робіт, послуг;

- товарообмінні (бартерні) операції та іншу діяльність побудовану на формах зустрічної торгівлі між суб'єктами зовнішньоекономічної діяльності та іноземними суб'єктами господарської діяльності;

- реекспорт та інші види зовнішньоекономічної діяльності, не заборонені відверто і у виключній формі законами України;

- посередницькі операції за здійснення яких, право власності на товар не переходить до посередника (на підставі комісійних, агентських договорів, договорів доручень та інших), здійснюється без обмежень;

- інші види діяльності, що не суперечать чинному законодавству України.

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

3.4. 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.

- інші види діяльності, що не суперечать чинному законодавству України.

2.3. Усі перераховані вище види діяльності здійснюються у відповідності до чинного законодавства України. Окремими видами діяльності, перелік яких визначається спеціальними законами, Товариство може займатися тільки за умови одержання спеціального дозволу (ліцензії). Якщо умовами надання спеціального дозволу (ліцензії) на заняття визначеним видом діяльності передбачено вимогу про заняття такою діяльністю як винятковою, то Товариство протягом терміну дії спеціального дозволу (ліцензії) не вправі здійснювати інші види діяльності, за винятком видів діяльності, передбачених спеціальним дозволом (ліцензією) і ним супутніх.

2.4. Товариство здійснює зовнішньоекономічну діяльність у відповідності з чинним законодавством України .

2.5. Для досягнення цілей своєї діяльності Товариство може набувати прав, нести обов'язки і здійснювати будь-які дії, які не будуть суперечити чинному законодавству і цьому Статуту.

2.6. Товариство здійснює свою діяльність на підставі будь-яких, за винятком заборонених законодавством, операцій, у тому числі шляхом:

- проведення робіт і надання послуг на замовлення юридичних осіб і громадян як в Україні, так і за кордоном, на підставі договорів, укладених на умовах, обумовлених домовленістю сторін;

- постачання продукції, виконання робіт, надання послуг у кредит, надання фінансової чи іншої допомоги на умовах, визначених домовленістю сторін;

- участі в діяльності інших юридичних осіб шляхом придбання їх акцій, внесення пайових внесків;

- утворення нових юридичних осіб спільно з іноземними і українськими юридичними особами і громадянами відповідно до чинного законодавства;

- здійснення спільної діяльності з іншими юридичними особами для досягнення спільних цілей».

## 1.8. Перелік засновників:

засновниками Емітента є 1 юридична особа:

- Приватне акціонерне товариство «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД» – що володіє 100 % статутного капіталу.

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

органами управління та контролю Товариства є:

Загальні збори учасників - Вищий орган управління;

Генеральний директор – керує поточною діяльністю Товариства.

*Витяг з Статуту Товариства: «6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ УЧАСНИКІВ*

6.1. Учасник зобов'язаний:

6.1.1. Протягом одного року після прийняття в Товариство оплатити визначену йому частку в статутному капіталі.

6.1.2. Дотримуватися вимог Статуту, виконувати рішення органів управління Товариства, прийнятих в межах їх компетенції.

6.1.3. Не розголошувати конфіденційну інформацію про діяльність Товариства.

6.1.4. Негайно повідомляти Товариству про неможливість оплатити заявлену частку в статутному капіталі.

6.1.5. Берегти майно Товариства.

6.1.6. Виконувати прийняті на себе зобов'язання стосовно Товариства й інших учасників.

6.1.7. Сприяти Товариству в здійсненні ним своєї діяльності.

6.2. Учасник має право:

6.2.1. Брати участь в управлінні справами Товариства, у тому числі шляхом участі в Загальних зборах учасників особисто або через представника.

6.2.2. Одержувати інформацію про діяльність Товариства і ознайомлюватися з його бухгалтерськими документами й іншою документацією.

6.2.3. Брати участь у розподілі прибутку. Товариство не вправі приймати рішення про розподіл свого прибутку між учасниками Товариства:

- до повної оплати всього статутного капіталу Товариства;

- якщо, на момент ухвалення рішення про розподіл прибутку, Товариство відповідає ознакам неплатоспроможності (банкрутства) чи якщо зазначені ознаки з'являться у Товариства в результаті прийняття такого рішення;

- якщо, на момент ухвалення такого рішення, вартість чистих активів Товариства менше його статутного капіталу і резервного фонду чи стане менше їх розміру в результаті прийняття рішення про розподіл прибутку, а також в інших випадках, передбачених законом.

6.2.4. Одержувати, пропорційно своїй частці в статутному капіталі, частку прибутку (дивіденди), що підлягає розподілу серед учасників.

6.2.5. Обирати і бути обраним в органи управління і контрольні органи Товариства.

6.2.6. Знайомитися з протоколами Загальних зборів і здійснювати виписки з них.

6.2.7. Одержувати у випадку ліквідації Товариства частину майна, що залишилось після розрахунків із кредиторами, чи його вартість.

6.2.8. Оскаржувати у відповідні органи Товариства дії посадових осіб Товариства.

6.2.9. Вносити пропозиції по порядку денному, віднесені до компетенції Загальних зборів учасників.

6.2.10. У будь-який час вийти із Товариства, незалежно від згоди інших учасників, і одержати вартість частини майна Товариства, відповідну його частці в статутному капіталі, у порядку й у строки, встановлені цим Статутом і законом.

6.2.11. Користатися іншими правами, наданими учасникам товариства з обмеженою відповідальністю законодавством.

6.3. Максимальна кількість учасників Товариства встановлюється законом. При перевищенні цієї кількості Товариство підлягає перетворенню на акціонерне товариство протягом одного року, а зі спливом цього строку - ліквідації у судовому порядку, якщо кількість його учасників не зменшиться до встановленої межі.

6.4. Будь-які правочини учасників Товариства, спрямовані на обмеження прав будь-якого іншого учасника в порівнянні з правами, наданими чинним законодавством, не є чинними.

6.5. Учасник Товариства вправі продати чи іншим способом уступити свою частку в статутному капіталі Товариства або її частину одному чи декільком учасникам Товариства за згоди інших учасників Товариства, а також третім особам.

6.6. Учасники Товариства мають переважне право придбання частки (її частини) у статутному капіталі Товариства, продаваної чи відчужуваної іншим способом іншим учасником, пропорційно розміру своєї частки.

Угодою учасників Товариства може бути передбачений інший порядок здійснення переважного права покупки.

6.7. Частка учасника Товариства може бути відчужена до повної її оплати лише в тій частині, у якій вона вже оплачена.

6.8. Учасник, що бажає продати свою частку (її частину), подає відповідну заяву, в якій повинно бути

зазначено кому з учасників Товариства він продає свою частку (її частину) і ціну продажу, Генеральному директору Товариства. Генеральний директор зобов'язаний негайно сповістити інших учасників про майбутню продаж частки з метою забезпечення їх права переважного придбання.

6.9. Учасник одержує право на відчуження своєї частки (її частини) третім особам лише після того, як інші учасники протягом одного місяця після офіційного повідомлення про майбутню продаж частки нескористаються переважним правом придбання. Реалізація частки третім особам допускається за згодою Загальних зборів учасників.

6.10. Згода Загальних зборів учасників на придбання частки учасника третім особам є підставою для укладення учасником договору купівлі-продажу частки або іншого правочину, що тягне за собою перехід права на частку у встановленому законом порядку. Укладення договору купівлі-продажу (іншого правочину) є підставою для внесення змін у Статут Товариства в частині, що визначає перелік учасників Товариства і розміри належних їм часток.

До набувача частки (частини частки) у статутному капіталі Товариства переходять усі права й обов'язки учасника Товариства, що виникли до поступки зазначеної частки (частини частки). Обмеження, пов'язані з внесенням внесків у майно Товариства, установлені для визначеного учасника Товариства, у випадку відчуження його частки (частини частки) у відношенні набувача частки (частини частки) не діють. Учасник, що уступив свою частку (частину частки) у статутному капіталі Товариства, несе перед Товариством обов'язок по внесенню вкладу в майно, що виникло до поступки зазначеної частки (частини частки), солідарно з її набувачем.

6.11. У випадку, якщо учасники Товариства не скористаються своїм переважним правом придбання протягом місяця з дня повідомлення про майбутній продаж частки, учасник, що бажає продати свою частку (її частину), вправі звернутися до Загальних зборів учасників з письмовим проханням (запитом) про надання згоди на реалізацію частки третім особам. У протязі одного місяця Загальні збори учасників повинні дати згоду на продаж частки або відмовити в такій згоді.

6.12. Якщо, відповідно до рішення Загальних зборів учасників, відчуження частки учасника (її частини) третім особам неможливе, а інші учасники Товариства від її придбання відмовляються, учасник вправі вимагати від Товариства укладення договору викупу такої частки. Якщо Товариство й учасник не зможуть домовитися про умови викупу частки, учасник вправі заявити про вихід з учасників Товариства. У цьому випадку йому повинна бути виплачена вартість частини майна, що відповідає його частці в статутному капіталі Товариства в порядку, способом і в терміни, що передбачені законом і цим Статутом.

6.13. У випадку придбання частки учасника (її частини) самим Товариством воно зобов'язано реалізувати її іншим учасникам або третім особам протягом 1 (одного) року після придбання в порядку, передбаченому законом, або зменшити свій статутний капітал у встановленому порядку.

6.14. Частки в статутному капіталі Товариства переходять до спадкоємців громадян і до правонаступників юридичних осіб, що були учасниками Товариства.

6.15. При відмові учасників Товариства в згоді на перехід чи перерозподіл частки до спадкоємця ( правонаступника), частка переходить до Товариства. При цьому Товариство зобов'язане виплатити спадкоємцям ( правонаступникам) дійсну вартість частки, обумовлену на підставі даних бухгалтерської звітності Товариства за останній звітний період, що передує дню смерті, реорганізації чи ліквідації, або, з їх згоди, видати їм у натурі майно такої ж вартості.

6.16. Учасник Товариства вправі закласти належну йому частку ( частину частки) у статутному капіталі Товариства іншому учаснику Товариства чи третій особі за згодою рішення Загальних зборів учасників Товариства, прийнятому більшістю голосів всіх учасників. При цьому голос учасника, що бажає закласти свою частку ( частину частки), при визначенні результатів голосування не враховується.

6.17. Товариство не вправі набувати частки ( частини частки) у своєму статутному капіталі, за винятком випадків, передбачених законом.

У випадку, якщо інші учасники відмовилися від придбання частки, а також у випадку відмови в згоді на поступку частки ( частини частки) учаснику Товариства чи третій особі, Товариство зобов'язане придбати за вимогою учасника Товариства належну йому частку ( частину частки).

6.18. У випадку звернення стягнення на частку ( частину частки) учасника Товариства в статутному капіталі Товариства по боргах учасника, Товариство вправі виплатити кредиторам дійсну вартість частки ( частину частки) учасника.

6.19. Учасники Товариства зобов'язані за рішенням Загальних зборів учасників вносити внески в майно Товариства. Таке рішення може бути прийнято більшістю не менш 2/3 голосів від загального числа голосів учасників.

6.20. Внески в майно Товариства вносяться всіма учасниками Товариства пропорційно їх часткам в статутному капіталі.

6.21. Внески в майно Товариства вносяться грошима, цінними паперами, іншим майном чи майновими правами або іншими правами, що мають грошову оцінку.

6.22. Внески в майно Товариства не змінюють розмір і номінальну вартість часток учасників Товариства в статутному капіталі Товариства.

## **7. ПОРЯДОК ВИХОДУ УЧАСНИКА ІЗ ТОВАРИСТВА**

7.1. Учасник вправі в будь-який час вийти з Товариства незалежно від згоди інших його учасників. При цьому учаснику, що виходить із Товариства, повинна бути виплачена вартість частини майна, відповідна його частці в статутному капіталі, у порядку, способом і в строки, встановлені цим Статутом і діючим законодавством.

7.2. При виході із Товариства учасник подає відповідну письмову заяву до Загальних зборів учасників. Заява

учасника є свідченням його виходу із Товариства.

7.3. Виплати учасникам, що вибувають, починаються з дати, затвердженої Загальними зборами учасників Товариства, але не пізніше 6 (шести) місяців після закінчення фінансового року.

7.4. Якщо вклад до статутного капіталу Товариства був здійснений шляхом передання права користування майном, відповідне майно повертається учасникові без виплати винагороди.

## **8. ВИКЛЮЧЕННЯ УЧАСНИКА ІЗ ТОВАРИСТВА**

8.1. Учасники Товариства, частки яких у сукупності складають не менш, ніж 10% (десять відсотків) статутного капіталу Товариства, вправі вимагати в судовому порядку виключення із Товариства учасника, який грубо порушує свої обов'язки або своїми діями (бездіяльністю) унеможливує діяльність Товариства чи істотно її утрудняє.

## **9. УПРАВЛІННЯ ТОВАРИСТВОМ. ЗАГАЛЬНІ ЗБОРИ УЧАСНИКІВ**

9.1. Вищим органом управління Товариства є Загальні збори учасників. Не рідше двох разів на рік Товариство проводить Загальні збори.

Проведені, крім чергових, Загальні збори учасників є позачерговими.

9.2. До компетенції Загальних зборів учасників відносяться наступні повноваження:

- а) визначення основних напрямів діяльності Товариства і затвердження його планів та звітів про їх виконання;
- б) внесення змін до статуту Товариства;
- в) обрання та відкликання органу управління;
- г) затвердження річних результатів діяльності Товариства, включаючи його дочірні підприємства, затвердження аудиторських звітів і висновків, порядку розподілу прибутку, строку та порядку виплати частки прибутку (дивідендів), визначення порядку покриття збитків;
- д) створення, реорганізація та ліквідація дочірніх підприємств, філій та представництв, затвердження їх статутів та положень;
- е) винесення рішень про притягнення до майнової відповідальності посадових осіб органів управління Товариства;
- є) затвердження правил процедури та інших внутрішніх документів Товариства, визначення організаційної структури Товариства;
- ж) визначення умов оплати праці посадових осіб Товариства, його дочірніх підприємств, філій та представництв;
- з) прийняття рішення про припинення діяльності Товариства, призначення ліквідаційної комісії, затвердження ліквідаційного балансу;
- и) встановлення розміру, форми і порядку внесення учасниками додаткових вкладів;
- і) вирішення питання про придбання Товариством частки учасника;
- ї) виключення учасника з Товариства.

Повноваження, передбачені пунктами "б", "г", "д", "з", "и", "і", "ї" належать до виключної компетенції загальних зборів учасників і не можуть бути передані іншим органам товариства.

З питань, зазначених у підпунктах "и", "і" цього пункту, а також при вирішенні питання про виключення учасника з Товариства рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосують учасники, що володіють у сукупності більш як 50 відсотками загальної кількості голосів учасників Товариства.

Інші питання вирішуються простою більшістю голосів.

Вирішення питань, віднесених до виключної компетенції Загальних зборів учасників, не може бути передано іншому органу управління Товариства.

З питань, не включених до порядку денного Загальних зборів учасників, рішення можуть прийматися тільки за згодою всіх учасників, присутніх на зборах.

9.3. Збори учасників вважаються повноважними, якщо на них присутні учасники (представники учасників), що володіють у сукупності більш як 60 відсотками голосів.

9.4. Збори веде Голова Загальних зборів учасників, обраний зі складу учасників Товариства.

9.5. Рішення Загальних зборів учасників приймаються відкритим голосуванням.

9.6. Якщо не зібраний кворум, то збори розпускаються. Повторні збори призначаються не пізніше, ніж через 30 днів.

9.7. Між черговими зборами повинно пройти не більш як 6 місяців.

9.8. Генеральний директор Товариства затверджує порядок денний і організує підготовку до проведення Загальних зборів учасників Товариства.

Генеральний директор Товариства зобов'язаний сповістити учасників про дату і місце проведення Загальних зборів учасників, порядок денний, забезпечити ознайомлення учасників з документами і матеріалами, що виносяться на розгляд Загальних зборів учасників і здійснити інші необхідні дії не пізніше, ніж за 30 днів до дати проведення зборів.

9.9. Будь який учасник Товариства вправі вносити пропозиції щодо включення до порядку денного загальних зборів учасників Товариства додаткових питань, в порядку, передбаченому законом.

9.10. Позачергові збори скликаються з ініціативи Генерального директора, за вимогою ревізійної комісії, а також учасників, що володіють у сукупності не менш, ніж 10 % (десятьма відсотками) від загального числа голосів учасників Товариства.

9.11. Голосування на Загальних зборах проводиться таємно, якщо цього вимагають учасники, що володіють не менш, ніж 80 % голосів від загального числа голосів, якими володіють присутні на зборах учасники (представники

учасників). В інших випадках усі рішення приймаються відкритим голосуванням.

9.12. Рішення Загальних зборів учасників може бути прийняте без проведення зборів (спільної присутності учасників Товариства для обговорення питань порядку денного і прийняття рішень з питань, поставленим на голосування) шляхом заочного голосування (опитувальним шляхом). Таке голосування може бути проведене шляхом обміну документами за допомогою поштового, телеграфного, телетайпного, телефонного, електронного чи іншого виду зв'язку, що забезпечує автентичність переданих і прийнятих повідомлень та їх документальне підтвердження. Протягом 10 днів з моменту одержання повідомлення від останнього учасника голосування всі вони повинні бути проінформовані головою про прийняте рішення.

9.13. Порядок проведення заочного голосування визначається Положенням про проведення Загальних зборів учасників.

9.14. Рішення Загальних зборів учасників з питань визначення умов оплати праці Генерального директора, керівників філій і представництв, а також затвердження річних результатів діяльності Товариства, включаючи його дочірні підприємства, затвердження аудиторських звітів і висновків, порядку розподілу прибутку, строку та порядку виплати частки прибутку (дивідендів), визначення порядку покриття збитків, не можуть бути прийняті шляхом проведення заочного голосування.

9.15. Учасник вправі звернутися до суду із заявою про визнання недійсним рішення Загальних зборів, прийнятого з порушенням діючого законодавства чи цього Статуту, якщо учасник не був присутній на Загальних зборах або голосував проти прийнятого рішення.

## **10. ГЕНЕРАЛЬНИЙ ДИРЕКТОР ТОВАРИСТВА**

10.1. Одноособовим виконавчим органом Товариства є Генеральний директор. Генеральним директором може бути обраний учасник (представник учасника - юридичної особи) Товариства або будь-яка інша особа, що володіє, на думку більшості учасників Товариства, необхідними знаннями і досвідом.

10.2. Генеральний директор, що не є учасником Товариства, може брати участь у Загальних зборах учасників із правом дорадчого голосу.

10.3. Генеральний директор зобов'язаний у своїй діяльності дотримуватися вимог діючого законодавства, керуватися вимогами цього Статуту, рішеннями органів управління Товариства, прийнятими в межах їх компетенції, а також укладеними Товариством договорами й правочинами.

10.4. Генеральний директор зобов'язаний діяти в інтересах Товариства сумлінно і розумно. За вимогою учасників (учасника) він зобов'язаний відшкодувати збитки, не обумовлені звичайним комерційною ризиком, заподіяні ним Товариству, якщо інше не впливає з закону чи договору.

10.5. Генеральний директор керує поточною діяльністю Товариства і вирішує всі питання, що не віднесені цим Статутом і законом до компетенції Загальних зборів учасників Товариства.

10.6. Генеральний директор Товариства:

- без доручення діє від імені Товариства, у тому числі представляє його інтереси і здійснює правочини;
- видає доручення на право представництва від імені Товариства, у тому числі доручення з правом передоручення;
- видає накази про призначення на посади працівників Товариства, про їх переведення та звільнення, застосовує заходи заохочення і накладає дисциплінарні стягнення;
- розглядає і затверджує поточні і перспективні плани робіт;
- забезпечує виконання планів діяльності Товариства;
- затверджує правила, процедури й інші внутрішні документи Товариства, за винятком документів, затвердження яких віднесене цим Статутом до компетенції Загальних зборів учасників Товариства;
- визначає організаційну структуру Товариства;
- забезпечує виконання рішень Загальних зборів учасників;
- готує матеріали, проекти і пропозиції з питань, що виносяться на розгляд Загальних зборів учасників;
- розпоряджається майном Товариства в межах, установлених Загальними зборами учасників, цим Статутом і діючим законодавством;
- затверджує штатні розписи Товариства, філій і представництв Товариства;
- відкриває поточні, валютні та інші рахунки Товариства в банківських установах, укладає договори і здійснює інші правочини, видає доручення від імені Товариства;
- затверджує договірні тарифи на послуги і продукцію Товариства;
- організує бухгалтерський облік і звітність;
- подає на затвердження Загальних зборів учасників річний звіт і баланс Товариства;
- приймає рішення з інших питань, зв'язаних з поточною діяльністю Товариства.

10.7. У якості одноособового органу управління Товариства може виступати тільки фізична особа.

10.8. Контракт із Генеральним директором від імені Товариства підписується особою, що головує на Загальних зборах учасників Товариства, на якому був обраний Генеральний директор, чи одним з учасників Загальних зборів учасників Товариства, уповноваженим рішенням Загальних зборів учасників Товариства.

10.9. Заступники Генерального директора призначаються Генеральним директором у відповідності зі штатним розписом і очолюють напрямки роботи відповідно до розподілу обов'язків, затвердженого Генеральним директором. Заступники Генерального директора діють у межах своєї компетенції за довіреністю від імені Товариства. При відсутності Генерального директора, а також у інших випадках, коли Генеральний директор не може виконувати своїх обов'язків, його функції виконує призначений ним заступник.»

### 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.	Виконуюча обов'язки генерального директора	Ралко Олена Петрівна	1973	вища, економічна	25 р.	11 міс.	Головний бухгалтер ТОВ "ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД". З 25.04.2014 по теперішній час виконує обов'язки генерального директора ТОВ "НВФ "СТРОМКОМПЛЕКТ" за сумісництвом.
2.	Головний бухгалтер	Смірнова Ольга Володимирівна	1955	вища, інженер будівельник	41 р.	2 роки 11 міс.	з 06.04.2012 по теперішній час – головний бухгалтер ТОВ "НВФ "СТРОМКОМПЛЕКТ"

Ревізійна комісія не обиралась.

**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 генерального директора за 2014 р. – 5 000,00 грн.

Середня заробітна плата генерального директора за IV кв. 2014 р. – 5 000,00 грн.

Заробітна плата головного бухгалтера за 2014 р. – 4 565,80 грн.

Заробітна плата головного бухгалтера за IV кв. 2014 р. – 4693,26 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 Загальних зборів учасників Товариства від 30.03.2015**) статутний капітал Товариства є повністю сплаченим та становить 18 000 000 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):

у власності членів виконавчого органу не перебувають частки в статутному капіталі Емітента.

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

- Приватне акціонерне товариство «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД» – володіє 100 % статутного капіталу.

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

розмір власного капіталу станом на **31.12.2014**: 17 435,6 тис.грн.

### 3. Інформація про раніше розміщені цінні папери емітента за станом на 30.03.2015:

**3.1.** Інформація про облігації емітента (щодо кожного випуску) із зазначенням реквізитів свідоцтва 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.№ 263/2/12, дата реєстрації: 02.11.2012, дата видачі: 25.06.2013	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	362 117	85,00	30 779 945 грн. 00 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 30.03.2016	анульовано Розпорядження НКЦПФР №299-КФ-С-О від 25.12.2014
B	Реєстр.№ 128/2/2014, дата реєстрації: 02.10.2014, дата видачі: 27.10.2014	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	361 951	85,00	30 765 835 грн. 00 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 30.12.2016	не погашено

C	Реєстр.№ 129/2/2014, дата реєстрації: 02.10.2014 дата видачі: 05.11.2014	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	144 390	139,00	20 070 210 грн. 00 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 30.12.2016	не погашено
D	Реєстр.№ 130/2/2014, дата реєстрації: 02.10.2014 дата видачі: 03.12.2014	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	148 787	139,00	20 681 393 грн. 00 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 30.12.2016	не погашено
E	Реєстр.№ 131/2/2014, дата реєстрації: 02.10.2014 дата видачі: 17.12.2014	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	127 570	139,00	17 732 230 грн. 00 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 30.12.2016	не погашено
F	Реєстр.№ 230/2/2014, дата реєстрації: 13.11.2014 дата видачі: 16.03.2015	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	178 055	132,00	23 503 260 грн. 00 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 30.12.2016	не погашено
G	Реєстр.№ 231/2/2014, дата реєстрації: 13.11.2014 дата видачі: 30.03.2015	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	181 950	132,00	24 017 400 грн. 00 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 30.12.2016	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 **31.12.2014**: складає 11 осіб.

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

дозвіл на виконання будівельних робіт № KB 12412512168 від 21.12.2012 виданий Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві на виконання будівельних робіт із будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями загальноміського користування та підземними автостоянками на вул. Горького, 34Б – Саксаганського, 37Д у Голосіївському районі м. Києва.

**4.3.** Опис діяльності емітента станом на 31.12.2014, а саме, дані про:

**4.3.1.** Обсяг основних видів продукції (послуг, робіт), що виробляє (надає, здійснює) емітент: Емітент працює в сегменті будівництва високоякісної нерухомості. Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за **12 місяців 2014 року склав 75 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 у м. Київ.

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

За даними Держкомстату за минулий рік в Україні прийнято в експлуатацію 9741,3 тис. кв.м загальної площі житла з них: в одноквартирних будинках 4553,4 тис.кв.м, в будинках з двома та більше квартирами 5161,1 тис.кв.м. в гуртожитках 26,8 тис.кв.м. У Київській, Львівській, Івано-Франківській, Одеській областях та місті Києві прийнято в експлуатацію 60,7% від загального

обсягу площі житла.

Обсяг виконаних будівельних робіт за видами будівельної продукції протягом 2014 року становив - 51108,7 млн.грн. з них: будівлі – 24856,5 млн.грн. та інженерні споруди -26252,2 млн.грн..

Обсяг виконаних будівельних робіт за видами будівельної продукції у січні-лютому 2015 року становив - 4761,2 млн.грн. з них: будівлі – 2517,4 млн.грн. та інженерні споруди -2243,8 млн.грн.. Індекс будівельної продукції у січні-лютому 2015 року порівняно з відповідним періодом 2014р. становив 68,0%.

Основними стримуючими факторами залишаються низька платоспроможність фізичних осіб, відсутність доступного кредитування, певна нестабільність політичної та економічної ситуації. Максимальним попитом користуються квартири економ-класу. Знижується вартість неякісного, застарілого житла, це пов'язано з тим, що покупці вважають за краще купувати квартири в нових житлових комплексах з інфраструктурою. Традиційно найкраще відбуваються продажі одно- і двокімнатних квартир.

В діяльності Емітента відсутній сезонний характер виробництва.

**4.3.3.Обсяги та напрями інвестиційної діяльності емітента:** станом на 31.12.2014 року інвестиційна діяльність не здійснювалася.

**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», ТОВ «XXI століття», ТОВ «Фірма «ТММ», ТОВ «ТМО «Ліко-Холдинг», АТ «ЮЗТС».

**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:** дочірні підприємства, філії, 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 30.03.2015 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 30.03.2015 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:

- житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями загальноміського користування та підземними автостоянками на вул. Горького, 34Б – Саксаганського, 37Д у Голосіївському районі м. Києва.

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

Емітент не володіє частками (більше ніж 10 відсотків) у статутних капіталах інших юридичних осіб. 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. Товариство не здійснювало реорганізації.

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

**БАЛАНС (звіт про фінансовий стан) ТОВ «НВФ «СТРОМКОМПЛЕКТ»  
на 31 грудня 2014 року (форма №1-м)**

Актив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Незавершені капітальні інвестиції	1005	37 499,9	20,1
Основні засоби:	1010	3,6	38,7
первісна вартість	1011	3,9	44,5
знос	1012	( 0,3 )	( 5,8 )
Довгострокові біологічні активи:	1020		
Довгострокові фінансові інвестиції	1030		
Інші необоротні активи	1090		
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>37 503,5</b>	<b>58,8</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100	0,2	74 684,4
у тому числі готова продукція	1103		
Поточні біологічні активи	1110		
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125		
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	5 833,7	16 088,3
у тому числі з податку на прибуток	1136	4,8	4,8
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	10 152,4	27 422,8
Поточні фінансові інвестиції	1160		
Гроші та їх еквіваленти:	1165	2,4	1 047,3
Витрати майбутніх періодів	1170	1,0	3,7

Інші оборотні активи	1190		0,4
<b>Усього за розділом II</b>	1195	<b>15 989,7</b>	<b>119 246,9</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	1200		
<b>Баланс</b>	1300	<b>53 493,2</b>	<b>119 305,7</b>

  

Пасив	Код рядка	На початок звітнього року	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	18 000,0	18 000,0
Додатковий капітал	1410		
Резервний капітал	1415		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	( 182,6 )	( 564,4 )
Неоплачений капітал	1425	( )	( )
<b>Усього за розділом I</b>	1495	<b>17 817,40</b>	<b>17 435,6</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення</b>	1595	30 779,9	98 764,6
<b>III. Поточні зобов'язання</b>			
Короткострокові кредити банків	1600		
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610		
товари, роботи, послуги	1615	4 830,7	94,6
розрахунками з бюджетом	1620	14,9	14,9
у тому числі з податку на прибуток	1621		
розрахунками зі страхування	1625		
розрахунками з оплати праці	1630		
Доходи майбутніх періодів	1665		
Інші поточні зобов'язання	1690	50,3	2 996,0
<b>Усього за розділом III</b>	1695	<b>4 895,9</b>	<b>3 105,5</b>
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	1700		
<b>Баланс</b>	1900	<b>53 493,2</b>	<b>119 305,7</b>

ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ  
за рік 2014  
(форма №2-м)

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)</b>	2000	75,0	100,0
Інші операційні доходи	2120	( )	( )
Інші доходи	2240	1,2	
<b>Разом доходи (2000 + 2120 + 2240)</b>	2280	<b>76,2</b>	<b>100,0</b>
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( )	
Інші операційні витрати	2180	( 421,8 )	( 154,5 )
Інші витрати	2270	( 36,2 )	( )
<b>Разом витрати (2050+2180 + 2270)</b>	2285	<b>( 458,0 )</b>	<b>( 154,5 )</b>
Фінансовий результат до оподаткування (2280-2285)	2290	( 381,8 )	( 54,5 )
Податок на прибуток	2300	( )	( )
<b>Чистий прибуток (збиток) (2290 - 2300)</b>	2350	<b>( 381,8 )</b>	<b>( 54,6 )</b>

**4.10.** Баланс та звіт про фінансові результати 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 (звіт про фінансовий стан) ТОВ «НВФ «СТРОМКОМПЛЕКТ»  
на 31 грудня 2014 року (форма №1-м)**

Актив	Код рядка	На початок звітнього року	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Незавершені капітальні інвестиції	1005	37 499,9	20,1
Основні засоби:	1010	3,6	38,7
первісна вартість	1011	3,9	44,5
знос	1012	( 0,3 )	( 5,8 )
Довгострокові біологічні активи:	1020		
Довгострокові фінансові інвестиції	1030		
Інші необоротні активи	1090		
<b>Усього за розділом I</b>	1095	<b>37 503,5</b>	<b>58,8</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100	0,2	74 684,4
у тому числі готова продукція	1103		
Поточні біологічні активи	1110		
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125		
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	5 833,7	16 088,3
у тому числі з податку на прибуток	1136	4,8	4,8
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	10 152,4	27 422,8
Поточні фінансові інвестиції	1160		
Гроші та їх еквіваленти:	1165	2,4	1 047,3
Витрати майбутніх періодів	1170	1,0	3,7
Інші оборотні активи	1190		0,4
<b>Усього за розділом II</b>	1195	<b>15 989,7</b>	<b>119 246,9</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	1200		
<b>Баланс</b>	1300	<b>53 493,2</b>	<b>119 305,7</b>
<b>Пасив</b>	<b>Код рядка</b>	<b>На початок звітнього року</b>	<b>На кінець звітнього періоду</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	18 000,0	18 000,0
Додатковий капітал	1410		
Резервний капітал	1415		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	( 182,6 )	( 564,4 )
Неоплачений капітал	1425	( )	( )
<b>Усього за розділом I</b>	1495	<b>17 817,40</b>	<b>17 435,6</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення</b>	1595	30 779,9	98 764,6
<b>III. Поточні зобов'язання</b>			
Короткострокові кредити банків	1600		
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610		
товари, роботи, послуги	1615	4 830,7	94,6
розрахунками з бюджетом	1620	14,9	14,9
у тому числі з податку на прибуток	1621		
розрахунками зі страхування	1625		
розрахунками з оплати праці	1630		
Доходи майбутніх періодів	1665		
Інші поточні зобов'язання	1690	50,3	2 996,0
<b>Усього за розділом III</b>	1695	<b>4 895,9</b>	<b>3 105,5</b>

<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	1700		
<b>Баланс</b>	1900	<b>53 493,2</b>	<b>119 305,7</b>

ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

**за рік 2014**

(форма №2-м)

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)</b>	2000	75,0	100,0
Інші операційні доходи	2120	( )	( )
Інші доходи	2240	1,2	
<b>Разом доходи (2000 + 2120 + 2240)</b>	2280	<b>76,2</b>	<b>100,0</b>
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( )	
Інші операційні витрати	2180	( 421,8 )	( 154,5 )
Інші витрати	2270	( 36,2 )	( )
<b>Разом витрати (2050+2180 + 2270)</b>	2285	<b>( 458,0 )</b>	<b>( 154,5 )</b>
Фінансовий результат до оподаткування (2280-2285)	2290	( 381,8 )	( 54,5 )
Податок на прибуток	2300	( )	( )
<b>Чистий прибуток (збиток) (2290 - 2300)</b>	2350	<b>( 381,8 )</b>	<b>( 54,6 )</b>

**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 публічне розміщення облігацій прийняте Загальними зборами учасників Емітента – **Протокол Загальних зборів учасників Товариства б/н від 30.03.2015.** Голосування проводилось у порядку, визначеному установчими документами. В голосуванні брав участь єдиний учасник, який наділений правом голосування, що становить 100,00% від кількісного складу, якому надані повноваження прийняття рішення щодо випуску облігацій. З питань порядку денного рішення прийняте одностайно.

**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 житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями загальноміського користування та підземними автостоянками на вул. Горького, 34Б – Саксаганського, 37Д у Голосіївському 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 вбудовано-прибудованими приміщеннями загальноміського користування та підземними автостоянками на вул. Горького, 34Б – Саксаганського, 37Д у Голосіївському 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 публічне розміщення іменних цільових забезпечених 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>Н</b>	<b>іменні, цільові, забезпечені</b>	<b>123 605</b>	<b>196,00</b>	<b>24 226 580,00</b>	<b>24 226 580,00</b>
<b>І</b>	<b>іменні, цільові, забезпечені</b>	<b>129 356</b>	<b>196,00</b>	<b>25 353 776,00</b>	<b>25 353 776,00</b>
<b>J</b>	<b>іменні, цільові, забезпечені</b>	<b>125 078</b>	<b>196,00</b>	<b>24 515 288,00</b>	<b>24 515 288,00</b>
<b>Всього за проспектом</b>		<b>378 039</b>		<b>74 095 644,00</b>	<b>74 095 644,00</b>

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

п/н	Серія	Кількість облігацій, шт.	Порядковий номер
<b>1.</b>	<b>Н</b>	<b>123 605</b>	<b>з № 000001 по № 123605</b>
<b>2.</b>	<b>І</b>	<b>129 356</b>	<b>з № 000001 по № 129356</b>
<b>3.</b>	<b>J</b>	<b>125 078</b>	<b>з № 000001 по № 125078</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/непогашення основної суми боргу та невиклати доходу за облiгацiями): облiгацiї серiї Н, серiї І та серiї J є забезпеченими страхуванням - добровiльним страхуванням фiнансових ризикiв.

**5.2.2.** Розмiр забезпечення: загальна сума забезпечення складає 74 095 644 грн. 00коп.

**5.2.3.** Найменування, мiсцезнаходження, код за ЄДРПОУ поручителя(iв)/гаранта(ив)/страховика(ив), мiсце та дата проведення його (iх) державної реєстрацiї: найменування: Приватне акцiонерне товариство "Страхова компанiя "ВЕКТОР IНВЕСТ" (мiсцезнаходження: 02068, м. Київ, вул. Ахматової, будинок 3; код за ЄДРПОУ: 32913001, Зареєстрований Дарницькою районною у мiстi Києві державною адмiнiстрацiєю 14.04.2004).

**5.2.4.** Розмiр власного капiталу поручителя(ив)/гаранта(ив): 14 822 тис.грн. станом на 31.12.2014.

**5.2.5.** Реквiзити документiв, що пiдтверджують забезпечення (гарантiя/договiр поруки/договiр страхування ризикiв непогашення основної суми боргу та/або невиклати доходу за облiгацiями): Договiр добровiльного страхування фiнансових ризикiв № 05-02/161 вiд 30.03.2015р. (надалi – «Договiр страхування»), укладений мiж Приватним акцiонерним товариством "Страхова компанiя "ВЕКТОР IНВЕСТ" та ТОВ НВФ «СТРОМКОМПЛЕКТ». Приватним акцiонерним товариством "Страхова компанiя "ВЕКТОР IНВЕСТ" укладено договiр перестраховування КОВЕР-НОТ № 230 вiд 30.03.2015р.

**5.2.6.** Истотнi умови договору поруки чи страхування ризикiв непогашення основної суми боргу та/або невиклати доходу за облiгацiями (сума забезпечення, строк i порядок виконання договору) або основнi положення гарантiї (гарантiйного листа): сума, на яку надається гарантiя, строк i порядок виконання: сума забезпечення за Договором добровiльного страхування фiнансових ризикiв № 05-02/161 вiд 30.03.2015р. складає 74 095 644 грн. 00 коп. Загальна сума забезпечення складає 74 095 644 грн. 00 коп.

Строк виконання договору: термiн дiї договорiв страхування встановлюється згiдно з термiном погашення облiгацiй за Проспектом емiсiї, без урахування змiн та/або доповнень до нього, а саме по 31.03.2017 року, але не ранiше повного виконання Сторонами своїх зобов'язань.

Страховим випадком є фактичне невиконання (неналежного виконання) Страхувальником своїх зобов'язань по погашенню облiгацiй, вiдповiдно до Проспекту емiсiї.

### ***Витяг з Договору добровiльного страхування фiнансових ризикiв №05-02/161 вiд 30.03.2015:***

#### **«5. Перелiк страхових випадкiв.**

5.1. Страховим випадком, є фактичне:

5.1.1. невиконання (неналежного виконання) Страхувальником своїх зобов'язань по погашенню облiгацiй, вiдповiдно до Проспекту емiсiї;

5.1.2. перерва у пiдприємницькiй (господарськiй) дiяльностi Страхувальника, яка призвела до неможливостi погашення облiгацiй, на термiн до 12 мiсяцiв, що викликана наступними подiями:

- пожежею (в тому числi ударом блискавки);
- стихiйними явищами;
- вибухами газу, котлiв, машин, апаратiв тощо;
- аварiями опалювальних, водопровiдних, каналiзацiйних та протипожежних систем;
- падiнням пiлотованих об'єктiв та апаратiв або їх частин i уламкiв;
- наїздом технiки, що рухається;
- проникненням води з iнших (чужих) примiщень;
- припиненням постачання електроенергiї, води, пару тощо через пожежу, аварiї або стихiйнi явища;
- протиправними дiями третiх осiб, за якi передбачається кримiнальна вiдповiдальнiсть згiдно статей Кримiнального кодексу України: 185 „Крадiжка”, 186 „Грабiж”, 187 „Розбiй”

#### **10. Дiї Страхувальника (або Вигодонабувача) при настаннi страхового випадку та Умови здiйснення страхової виплати.**

10.1. При настаннi страхового випадку, Страхувальник (або Вигодонабувач) зобов'язаний без затримки сповiстити про це в компетентнi органи та не пiзнiше чим за 5 днiв (за винятком вихiдних та святкових днiв), повiдомити про це Страховика або його представника, факсимiльним засобом зв'язку за телефоном, який встановлено у п. 14 Договору страхування.

10.2. При настаннi страхового випадку, Страхувальник зобов'язаний самостiйно вжити всiх можливих заходiв по зменшенню розмiру збиткiв та запобiганню їх подальшого поширення в обставинах, що склалися. Страховик звiльнюється вiд вiдшкодування збиткiв, якщо вони виникли внаслiдок того, що Страхувальник навмисно не вживав пiсля настання страхового випадку можливих реальних заходiв для їх зменшення

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

10.3.1. Подати Страховику письмову заяву встановленої форми про виплату страхового вiдшкодування 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:

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

12.2.2 . 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):

Додаток 1  
до Національного положення (стандарту)  
бухгалтерського обліку 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності"

Підприємство	<u>Приватне акціонерне товариство "Страхова компанія "Вектор Інвест"</u>	за	ЄДРПОУ	КОДИ 2015/01/01 32913001
Територія	<u>м. Київ, Дарницький р-н</u>	за	КОАТУУ	8036300000
Організаційно-правова форма господарювання	<u>Приватне акціонерне товариство</u>	за	КОПФГ	232
Орган державного управління		за	СПОДУ	
Вид економічної діяльності	<u>інші види страхування, крім страхування життя</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 2014 року

Форма N 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	1000	156	156
первісна вартість	1001	156	156
накопичена амортизація	1002	-	-
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	17	12
первісна вартість	1011	38	38
знос	1012	21	26
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-
Знос інвестиційної нерухомості	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	-	-
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	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	173	168
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100	-	-
Виробничі запаси	1101	-	-
Незавершене виробництво	1102	-	-
Готова продукція	1103	-	-
Товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестрахування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	339	6
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	-	-
з бюджетом	1135	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	83	86
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	364	210
Поточні фінансові інвестиції	1160	4337	10595
Гроші та їх еквіваленти	1165	6682	7587

Готівка	1166	-	249
Рахунки в банках	1167	6682	7337
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	171	274
у тому числі в: резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-
резервах незароблених премій	1183	171	274
інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	-
Усього за розділом II	1195	11976	18758
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	12149	18926
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	7500	7500
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	134	134
Емісійний дохід	1411	-	-
Накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	2561	7188
Неоплачений капітал	1425	-	-
Вилучений капітал	1430	-	-
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	10195	14822
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
Благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	1417	2917
у тому числі: резерв довгострокових зобов'язань	1531	-	-
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	1417	2917
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	1417	2917
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	226	13
розрахунками з бюджетом	1620	123	215
у тому числі з податку на прибуток	1621	123	215
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	4
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	-	-
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	188	955
Усього за розділом III	1695	537	1187
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>12149</b>	<b>18926</b>

Підприємство	Дата (рік, місяць, число ) <i>Приватне акціонерне товариство "Страхова компанія "Вектор Інвест"</i>	за ЄДРПОУ	КОДИ
			2015 01 01
Територія	<u>м. Київ, Дарницький р-н</u>	за КОАТУУ	8036300000
Орган державного управління		за СПОДУ	0
Організаційно-правова форма господарювання	<i>Приватне акціонерне товариство</i>	за КОПФГ	232
Вид економічної діяльності	<i>інші види страхування, крім страхування життя</i>	за КВЕД	65.12
Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці): за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку за міжнародними стандартами фінансової звітності			v

Одиниця виміру: тис. грн.

ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ (Звіт про сукупний дохід)  
за 2014 рік

ФОРМА № 2

Код за ДКУД

1801003

І. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	-	-
Чисті зароблені страхові премії	2010	4906	2650
Премії підписані, валова сума	2011	6855	4089
Премії, передані у перестраховання	2012	553	455
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	-1500	-1037
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	104	53
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	-	-
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	4906	2650
збиток	2095	-	-
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	-	-
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	1026	1072
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	-	-
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
Адміністративні витрати	2130	( 1051 )	( 1142 )
Витрати на збут	2150	( 11 )	( 45 )
Інші операційні витрати	2180	( 8 )	( 3 )
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	-	-
Витрат від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	4862	2532
збиток	2195	-	-
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	-	-
Інші доходи	2240	280	-
Дохід від благодійної допомоги	2241	-	-
Фінансові витрати	2250	-	-
Втрати від участі в капіталі	2255	-	-
Інші витрати	2270	( 280 )	-
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	4862	2532
збиток	2295	-	-
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	- 235	- 130
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	4627	2402
збиток	2355	-	-

<b>II. СУКУПНИЙ ДОХІД</b>			
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 (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	4627	2402
<b>III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ</b>			
Матеріальні затрати	2500	2	1
Витрати на оплату праці	2505	112	101
Відрахування на соціальні заходи	2510	41	39
Амортизація	2515	5	8
Інші операційні витрати	2520	891	993
Разом	2550	1051	1142
<b>IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ</b>			
Середньорічна кількість простих акцій	2600	-	-
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	-	-
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	-	-
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	-	-
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

**5.3.** Порядок та умови конвертації облігацій у власні акції емітента (для емітентів - акціонерних товариств)\*: конвертація облігацій у власні акції емітента не передбачена, емітент не є акціонерним товариством.

**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 подавати облігації до погашення в строки та порядку, встановленими умовами випуску;
- при погашенні облігацій серії Н, серії І та серії J за наявності чинного Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості, умови 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 загальної площі обраної квартири) у житловому будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями загальноміського користування та підземними автостоянками на вул. Горького, 34Б – Саксаганського, 37Д у Голосіївському районі м. Києва, який зазначений у відповідному Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості;
- надати Емітенту Лот облігацій відповідної серії 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 (договірні 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

огороджувальних 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 житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями загальноміського користування та підземними автостоянками на вул. Горького, 34Б – Саксаганського, 37Д у Голосіївському районі м. Києва відповідно до умов емісії.

Будівництво здійснюється на земельних ділянках загальною площею 0,4027 га, в т.ч. земельна ділянка площею 0,2445 (кадастровий номер – 8 000 000 000:79:011:0045), яка виділена для будівництва житлового будинку з об'єктами громадського обслуговування та підземною автостоянкою та земельна ділянка площею 0,1582 га (кадастровий номер – 8 000 000 000:79:011:0046), яка відведена для організації будівництва. Вказані земельні ділянки надані Товариству на підставі Рішення Київської міської ради №332/492 від 27.03.2003 в редакції рішень №999/3068 від 24.12.2009, та №138/6354 від 22.09.2011. Договір оренди земельної ділянки від 21.05.2003, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 30.05.2003 за №79-6-00113 у книзі записів державної реєстрації договорів (в редакції Договору від 14.09.2010, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 24.09.2010 за №79-6-00781 у книзі записів державної реєстрації договорів та Договору від 16.12.2011, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 22.12.2011 за №79-6-00825 у книзі записів державної реєстрації договорів). Основні техніко-економічні показники проектної документації затверджені експертним звітом ДП «УКРДЕРЖБУДЕКСПЕРТИЗА» №00-0013-15-ЦБ від 23.03.2015 (переоформлено Позитивний висновок комплексної державної експертизи «Київдержекспертиза» від 17.01.2003). Дозвіл на виконання будівельних робіт №КВ 12412512168 від 21.12.2012 виданий Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві (переоформлено дозвіл на виконання будівельних робіт №КВ 12412092544 від 07.06.2012). Договір генерального підряду №22/12 від 22.12.2012 укладений між ТОВ НВФ «СТРОМКОМПЛЕКТ» та ТОВ «МОНОЛІТ-ВИСОТ-БУД» (Ліцензія на здійснення господарської діяльності у будівництві, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури Серія АЕ №180302 видана Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві 09.11.2012, (строк дії - по 09.11.2015). Зведений кошторисний розрахунок затверджений наказом генерального директора ТОВ НВФ «СТРОМКОМПЛЕКТ» №2 від 24.05.2012. Проектну документацію затверджено наказом генерального директора ТОВ НВФ «СТРОМКОМПЛЕКТ» №7 від 24.03.2015 (переоформлено наказ генерального директора ТОВ НВФ «СТРОМКОМПЛЕКТ» №1 від 20.01.2003).

В житловому будинку буде споруджено 268 квартир загальною площею 22 635,53 кв.м.

Облігації випускаються під 3 780,39 кв.м. загальної площі квартир, а саме:

- **серія Н – під 1 236,05 кв. м.** загальної площі квартир;
- **серія І – під 1 293,56 кв. м.** загальної площі квартир;
- **серія І – під 1 250,78 кв. м.** загальної площі квартир.

Основні техніко-економічні показники житлового будинку:

Показник	Од. виміру	кількість
Площа ділянки	га	0,4027
Площа забудови	кв.м	1420,0
Поверховість	поверх	2; 30

Площа житлового будинку	кв.м	38804,80
Площа квартир в будинку	кв.м	21745,38
Площа літніх приміщень	кв.м	1160,15
Загальна площа квартир	кв.м	22635,53
Загальна кількість квартир, у т.ч.:	квартира	268
- однокімнатних	квартира	156
- двокімнатних	квартира	52
- трикімнатних	квартира	53
- чотирикімнатних	квартира	7
Загальна площа вбудовано-прибудованих нежитлових приміщень, у тому числі:	кв.м	878,66
- офісних приміщень №1	кв.м	432,45
- офісних приміщень №2	кв.м	386,91
- магазину	кв.м	59,30
Загальна площа приміщень загального користування, у тому числі:	кв.м	586,21
- тренажерного залу	кв.м	204,41
- дитячої ігрової кімнати	кв.м	164,44
- допоміжних приміщень будинку	кв.м	217,36
Площа вбудованої ТП	кв.м	69,75
Загальна площа паркінгу, у тому числі:	кв.м	3011,83
- вище відм. 0,000	кв.м	810,66
- нижче відм. 0,000	кв.м	2201,17
Загальний будівельний об'єм будинку, у тому числі:	куб.м	136988,80
- вище відм. 0,000	куб.м	127433,90
- нижче відм. 0,000	куб.м	9554,90
Кількість машино-місць у паркінгу, у тому числі:	машино-місце	119
- для легкових автомобілів	машино-місце	99
- для інших мототранспортних засобів	машино-місце	20

Джерелом погашення емітованих цільових облігацій виступає новозбудована кількість квадратних метрів квартир загальною площею: серія Н - 1 236,05 кв.м., серія І - 1 293,56 кв.м. та серія Н - 1 250,78 кв.м. Погашення облігацій здійснюється шляхом отримання квартир у житловому будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями загальноміського користування та підземними автостоянками на вул. Горького, 34Б – Саксаганського, 37Д у Голосіївському 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 30.03.2015 Емітент не здійснював рейтингової оцінки відповідних випусків 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 три серії 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>Н</b>	<b>20.04.2015</b>	<b>27.01.2016</b>
<b>І</b>	<b>20.04.2015</b>	<b>26.01.2016</b>
<b>J</b>	<b>20.04.2015</b>	<b>25.01.2016</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 керівництвом Емітента - Генеральним директором.

**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):

керівництво Емітента - Генеральний директор 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 розміщення облігацій;

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

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

Емітент реалізує облігації особам, які бажають отримати приміщення (квартиру) у житловому будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями загальноміського користування та підземними автостоянками на вул. Горького, 34Б – Саксаганського, 37Д у Голосіївському 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 20.04.2015 по 25-27.01.2016 залежно від відповідної серії облігації. 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 об'єкту нерухомості.

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 20.04.2015 по 25-27.01.2016 залежно від відповідної серії облігації. 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 №26009301043401 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 андерайтером (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: 04071, м. Київ, вул. Нижній Вал, будинок 17/8; 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-5005 від 27.12.2012 та заявкою про приєднання № ОВ-410 від 21.10.2013.

**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: 04071, м. Київ, вул. Нижній Вал, будинок 17/8; 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-5005 від 27.12.2012 та заявкою про приєднання № ОВ-410 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 реєструвальним органом рішення про визнання емісії цінних паперів недійсною.

**8. Строк та порядок повернення внесків, внесених в оплату за облігації, у разі незатвердження 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 укладання 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 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
<b>Н</b>	<b>30.12.2016</b>
<b>І</b>	<b>30.12.2016</b>
<b>J</b>	<b>30.12.2016</b>

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:**

викупу 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: **02068, м. Київ, вул. Драгоманова, 17, тел. (044) 499 22 85, ТОВ НВФ «СТРОМКОМПЛЕКТ».**

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

У разі 100% викупу облігацій загальними зборами учасників 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 загальних зборів учасників 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 Загальними зборами учасників 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.	Н	31.12.2016	31.03.2017
2.	І	31.12.2016	31.03.2017
3.	J	31.12.2016	31.03.2017

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

одна облігація серії Н, серії І та серії J 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 житловому будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями загальноміського користування та підземними автостоянками на вул. Горького, 34Б – Саксаганського, 37Д у Голосіївському районі м. Києва.

Погашення відповідної серії 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:

**02068, м. Київ, вул. Драгоманова, 17, тел. (044) 499 22 85, відділ продажу ТОВ НВФ «СТРОМКОМПЛЕКТ».**

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 серії Н, серії І та серії J 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 Проспекту 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

передую 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 приймання-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, загальні збори Учасників Емітента приймають 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 термін пред'явлення облігацій серії Н, серії І та серії J до погашення, та повідомляє власників та інших зацікавлених осіб вищевказаними способами. У разі прийняття рішення про дострокове погашення випуску облігацій Емітент встановлює нову (дострокову) дату початку та закінчення пред'явлення облігацій до погашення. Строк дострокового погашення облігацій не повинен перевищувати 1 (один) рік з дати початку дострокового погашення облігацій. 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 серії Н, серії І та серії J 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: **02068, м. Київ, вул. Драгоманова, 17, тел. (044) 499 22 85, відділ продажу ТОВ НВФ «СТРОМКОМПЛЕКТ».**

Після настання 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 строку, визначеного чинним законодавством.

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

у 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 № 05-02/161 від 30.03.2015.

**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:**

В.о. генерального директора  
(посада)

\_\_\_\_\_  
(підпис) М.П.

О.П. Ралко  
(прізвище, ім'я, по батькові)

Головний бухгалтер  
(посада)

\_\_\_\_\_  
(підпис)

О.В.Смірнова  
(прізвище, ім'я, по батькові)

**Від аудитора:**

Директор ПАФ «Олександр і К»  
(посада)

\_\_\_\_\_  
(підпис) М.П.

О.В.Пальніков  
(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)