

ПРОСПЕКТ
ЕМІСІЇ ЦІЛЬОВИХ ОБЛІГАЦІЙ
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КИЇВРЕСУРСБУД»

Застереження: Реєстрація випуску облігацій 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.

1. ІНФОРМАЦІЯ ПРО ЕМІТЕНТА:

1.1.1. Повне найменування Товариства:

Українською мовою: Товариство з обмеженою відповідальністю «КИЇВРЕСУРСБУД»;

Російською мовою: Общество с ограниченной ответственностью «КИЕВРЕСУРСБУД»;

Англійською мовою: Company with limited ability «KYIVRESURSBUD».

1.1.2. Скорочене найменування Товариства:

Українською мовою: ТОВ «КИЇВРЕСУРСБУД»;

Російською мовою: ООО «КИЕВРЕСУРСБУД»;

Англійською мовою: LTD «KYIVRESURSBUD»;

1.1.3. Ідентифікаційний код юридичної особи: 34487783.

Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних та фізичних осіб – підприємців про проведення державної реєстрації: 13.07.2006р.; 1 074 102 0000 018355.

1.1.4. Місцезнаходження, номери телефонів, факсу, телекса, телетайпа, адреса електронної пошти та інших засобів зв'язку емітента

Місцезнаходження: Україна, 03062, м. Київ, пр.-т Перемоги, 90/1.

Тел.: (+38 044) 223 86 57

Адреса електронної пошти: kuivresyrsbud@gmail.com.

1.2. Дата заснування, зміни організаційно-правової форми, назви емітента

Дата заснування, зміни організаційно-правової форми, назви емітента:

Товариство з обмеженою відповідальністю «КИЇВРЕСУРСБУД» (надалі Товариство або Емітент) засноване 06.07.2006р. (Протокол Загальних зборів учасників №1 від 06.07.2006 р).

Організаційно-правова форма Товариства не змінювалась.

1.3. Перелік засновників

Засновниками Емітента є: Велпоінт Менеджмент Лімітед реєстраційний номер 090446, яка має зареєстрований офіс за адресою: м. Монт Флері, о-в Мае, Сейшельські острови, Республіка Сейшельські острови

1.4. Структура управління Емітентом (органи управління Емітентом, порядок їх формування та компетенція згідно з установчими документами Емітента)

Структура управління Емітентом визначається розділом 10 Статуту Емітента.

Витяг з розділу 10 Статуту Емітента:

«10.1. Вищим органом Товариства є Загальні збори Учасників, які обирають Голову Товариства.

10.2. Проведення зборів.

10.2.1. Учасники повідомляються про проведення Загальних зборів Учасників персонально із зазначенням дати, часу і місця проведення зборів та порядку денного. Повідомлення повинно бути зроблено не менш як за 30 днів до скликання Загальних зборів Учасників .

10.2.2. Будь-хто із Учасників Товариства вправі вимагати розгляду питання на Загальних зборів Учасників за умови, що воно було ним поставлено не пізніш як за 25 днів до початку зборів.

Не пізніш як за 7 днів до скликання зборів, Учасникам Товариства, повинна бути надана можливість ознайомитися з документами, внесеними до порядку денного.

10.2.3. Учасники зборів, які беруть участь у зборах, реєструються з зазначенням кількості голосів, яку має кожний Учасник. Цей перелік підписується головою та секретарем зборів.

10.3. Компетенція Загальних зборів Учасників Товариства:

10.3.1. Визначення основних напрямів діяльності Товариства і затвердження його планів та звітів про їх виконання.

10.3.2. Внесення змін до Статуту Товариства, у тому числі зміна розміру його статутного капіталу.

10.3.3. Встановлення розміру, форми і порядку внесення Учасниками додаткових вкладів.

10.3.4. Вирішення питання про отримання Товариством частки Учасника або передача її третім особам на безоплатній чи платній основі.

10.3.5. Обрання та відкликання членів Ревізійної комісії.

10.3.6. Призначення та звільнення Директора Товариства.

10.3.7. Затвердження річних результатів діяльності Товариства, включаючи його дочірні підприємства, затвердження звітів і висновків Ревізійної комісії, порядку розподілу прибутку, строку та порядку виплати частки прибутку (дивідендів), визначення порядку покриття збитків.

10.3.8. Створення, реорганізація та ліквідація дочірніх підприємств, філій та представництв, затвердження їх статутів та положень.

10.3.9. Винесення рішень про притягнення до майнової відповідальності посадових осіб Товариства.

- 10.3.10. Визначення умов оплати праці посадових осіб Товариства, його дочірніх підприємств, філій та представництв.
- 10.3.11. Виключення Учасника з Товариства чи включення Учасника в Товариство.
- 10.3.12. Затвердження правил процедури та інших внутрішніх документів Товариства, визначення організаційної структури Товариства, затвердження Положень про фонди, які створюються в Товаристві.
- 10.3.13. Прийняття рішення про припинення діяльності Товариства, призначення ліквідаційної комісії, затвердження ліквідаційного балансу.
- 10.3.14. Найвищий орган Товариства може розглядати й інші питання діяльності Товариства.
- 10.4. Прийняття рішення Загальними зборами Учасників .
- 10.4.1. Збори Учасників вважаються повноважними, якщо на них присутні Учасники (представники Учасників при наявності доручення), що володіють у сукупності більш як 60 % голосів.
- 10.4.2. З питань визначення основних напрямків діяльності Товариства, затвердження його планів та звітів про їх виконання, внесення змін до Статуту, у тому числі зміна розміру статутного капіталу, а також при вирішенні питання про виключення Учасника з Товариства чи включення Учасника в Товариство рішення вважається прийнятним, якщо за нього проголосують Учасники, що володіють у сукупності більш як 50 % загальної кількості голосів Учасників Товариства. З решти питань рішення приймається простою більшістю голосів.
- 10.4.3. З питань не включених до порядку денного рішення можуть прийматися тільки за згодою всіх Учасників, присутніх на зборах.
- 10.4.4. Кожен з Учасників Товариства на Загальних зборах Учасників має кількість голосів, пропорційну розміру його частки у Статутному капіталі. Голосування на Зборах Учасників провадиться за принципом - на один відсоток Статутного капіталу припадає один голос.
- 10.4.5. Учасник може передати свої повноваження представнику.
- 10.4.6. Представники Учасників можуть бути постійними або призначеними на певний строк. Учасник вправі в будь-який час замінити свого представника на Загальних зборах Учасників, сповістивши про це інших Учасників.
- Учасник Товариства вправі передати свої повноваження на зборах іншому Учаснику або представникові іншого Учасника Товариства.
- 10.5. Скликання Загальних зборів Учасників.
- 10.5.1. Загальні збори Учасників Товариства скликаються Головою Товариства один раз на рік.
- 10.5.2. У випадку неплатоспроможності Товариства, а також виникнення загрози значного скорочення статутного фонду Головою Товариства скликаються позачергові Загальні збори Учасників.
- 10.5.3. Учасники Товариства, що володіють у сукупності більш як 20 відсотками голосів, мають право вимагати скликання позачергових зборів учасників у будь-який час і з будь-якого приводу, що стосується діяльності Товариства. Якщо протягом 25 днів Голова Товариства не виконав зазначеної вимоги, вони вправі самі скликати Загальні збори Учасників.
- 10.6. Виконавчим органом Товариства, що здійснює управління його поточною діяльністю, є Директор.
- 10.6.1. Директор вирішує усі питання діяльності Товариства, крім тих, які віднесено до компетенції Загальних зборів Учасників. Загальні збори Учасників можуть прийняти рішення про передачу частини прав, що належать їм, до компетенції Директора.
- 10.6.2. Директор підзвітний Загальним зборам Учасників і організує виконання їх рішень. Директор не вправі приймати рішення, обов'язкові для Учасників Товариства.
- 10.6.3. Директор не може бути одночасно Головою Загальних зборів Учасників.
- 10.6.4. Директор має право:
- без доручення здійснювати дії від імені Товариства;
 - видавати Правила внутрішнього трудового розпорядку;
 - приймати та звільняти працівників;
 - укладати угоди, договори, контракти та вчинювати юридичні дії від імені Товариства, давати доручення, відкривати та використовувати рахунки Товариства в установах банків;
 - підписувати фінансові документи Товариства.
- 10.6.5. Директор може вирішувати інші питання в межах прав, що надані йому Загальними зборами Учасників.»

1.5. Предмет та мета діяльності

Предмет та мета діяльності визначаються розділом 3 Статуту Емітента.

Витяг з розділу 3 Статуту Емітента:

«3.1. Товариство створюється з метою отримання прибутку шляхом здійснення виробничої, торговельної, посередницької, представницької, консультаційної, орендної, маркетингової, культурно-освітньої та іншої діяльності, виконання робіт та надання послуг українським та іноземним юридичним та фізичним особам, здійснення зовнішньоекономічної діяльності.

3.2. Предметом діяльності Товариства є:

- Будівництво об'єктів промислово-виробничого та соціально-культурного призначення (в т. ч. в країнах СНД);
- Будівництво, ремонт та експлуатація готелів, бізнес-центрів, магазинів, торговельних комплексів, кафе, ресторанів, барів, казино, відеосалонів, автостоянок, мотелів, автокемпінгів спортивних споруд, туристичних комплексів, офісних будівель, житлових будинків;
- Виконання будівельних, проектних, ремонтних, оздоблюваних, монтажних та сантехнічних робіт;
- Виробництво наукових розробок і програм комп'ютеризації підприємств та організацій;
- Виробництво сільськогосподарської техніки;

- Виробництво та закупівля товарів широкого вжитку та спеціалізованої продукції згідно з програмами СП та подальша їх реалізація в Україні та за кордоном з оплатою в національній та іноземній валюті;
- Виробництво та реалізація високоякісних та екологічно чистих продуктів харчування;
- Виробництво та реалізація товарів народного споживання та продуктів харчування;
- Виробництво товарів у галузі легкої, текстильної та харчової промисловості;
- Виробництво, переробка сільськогосподарської і харчової продукції, її закупівля (в тому числі у населення за готівку) та реалізація (з продуктів тваринництва, рослинництва, рибацтва, бджільництва тощо);
- Відкриття мережі обмінних пунктів на підставі агентських угод з установами уповноважених банків, організація купівлі-продажу та обміну валюти;
- Екскурсійна діяльність;
- Експорт-імпорт лікарських засобів та продукції медичного призначення;
- Закупівля і оптово-роздрібна торгівля металами та сировиною для їх виробництва;
- Здійснення маркетингової, лізингової, брокерської, дилерської діяльності;
- Здійснення операцій по експорту-імпорту сировини, матеріалів, продукції виробничо-технічного призначення, товарів народного споживання;
- Здійснення операцій по імпорту електронно-обчислювальних і організаційно-технічних засобів, монтажні роботи та сервісне обслуговування цих засобів, розробка програмного забезпечення;
- Здійснення транспортно-експедиційного обслуговування населення та підприємств;
- Надання фото послуг усіх видів по замовленнях українських та іноземних фізичних та юридичних осіб;
- Виготовлення та реалізацію усіх видів фото продукції та супутніх товарів;
- Обслуговування фотоапаратів;
- Надання фото послуг по всіх видах кераміки;
- Інформаційно-консультативні послуги;
- Картонно-політурні роботи;
- Оброблення плівок;
- Агентування морського торговельного флоту; Консалтинг;
- Міжнародне перевезення пасажирів і вантажів залізничним та автомобільним, повітряним, річковим, морським транспортом;
- Надання медичних послуг, ремонт та обслуговування медичного обладнання;
- Надання послуг для здобуття освіти з видачею спеціального документа державного зразка.
- Надання послуг по виготовленню рекламної продукції;
- Надання транспортних послуг по перевезенню громадян та вантажів на Україні і за її межами автомобільним, залізничним, морським, повітряним транспортом;
- Надання транспортно-експедиційних послуг при перевезеннях зовнішньоторговельних і транзитних вантажів;
- Оптова та роздрібна торгівля алкогольними напоями та тютюновими виробами;
- Оптова та роздрібна торгівля лікарськими засобами, медичною технікою та медичним обладнанням;
- Оптова та роздрібна торгівля нафтопродуктами, паливно-мастильними матеріалами;
- Оптова та роздрібна торгівля продовольчими та непродовольчими товарами;
- Оптова, роздрібна та комісійна торгівля транспортними засобами, запасними та комплектуючими частинами до них, обладнанням, приладами, інструментами для технічного обслуговування транспортних засобів;
- Організація масового та оздоровчо-спортивного туризму (самодіяльний туризм);
- Організація навчання та підготовка фахівців в рамках відповідних шкіл, семінарів, конференцій, симпозіумів і т. ін.;
- Організація прийому та обслуговування вітчизняних туристів в Україні (внутрішній туризм);
- Організація прийому та обслуговування іноземних туристів в Україні (міжнародний туризм);
- Організація туристичних поїздок за межі України (зарубіжний туризм);
- Переробка металів та сировини;
- Побутові послуги;
- Послуги прокату, оренди, ремонту, заправки та технічного обслуговування транспортних засобів;
- Послуги у сфері громадського харчування;
- Представницькі, агентські та посередницькі послуги;
- Проведення концертів, аукціонів, виставок, лотерей;
- Проведення спортивних змагань, заснування спортивних закладів;
- Промислове та цивільне будівництво, в тому числі в сільській місцевості;
- Рекламна діяльність, в тому числі виготовлення рекламної продукції, проведення рекламних кампаній;
- Ремонт та обслуговування сільськогосподарської техніки;
- Ремонтні та реставраційні роботи;
- Роздрібна торгівля виробами з дорогоцінних металів та каміння, біжутерії вітчизняного та іноземного виробництва;
- Розробка проектно-кошторисної документації, комплектація та пусконаладжувальні роботи виробничих комплексів.

- Сервісне обслуговування та прокат автомобілів, механічних транспортних засобів, автопричепів;
- Сервісне обслуговування та ремонт комп'ютерної техніки;
- Створення оптово-роздрібних підприємств (в т. ч. кіосків) торгівлі і послуг населенню, в т. ч. і валютних (у разі одержання відповідних ліцензій);
- Створення та експлуатація автозаправних станцій;
- Типографські послуги, редакційно-видавнича діяльність;
- Торговельно-закупівельна діяльність на базі власних та орендованих торговельних площ;
- Фізкультурно-оздоровча та спортивна діяльність;
- Випуск музичних записів на грамплатівках, компактних дисках, магнітних стрічках та інших записів звукових матеріалів;
- Друкування журналів та інших періодичних публікацій, книг, брошур, музичних творів, карт, атласів, плакатів, рекламних матеріалів, проспектів та іншої друкованої реклами, поштових та гербових марок, реєстрів, чеків та інших цінних паперів, щоденників, альбомів, календарів, ділових форм та інших ділових документів, нотаткових книжок, іншої друкованої продукції, виконаної на друкарському обладнанні рельєфним друком, фотокопіювальному обладнанні, на комп'ютерному обладнанні та за іншою технологією;
- Тиражування записів програмного забезпечення комп'ютерів;
- Тиражування на диски та магнітні стрічки з оригіналу комп'ютерних програм та іншого комп'ютерного забезпечення;
- Виробництво чистих дисків та магнітних стрічок для запису даних на комп'ютерах;
- Виробництво комп'ютерів, у тому числі мікрокомп'ютерів: цифрових комп'ютерів; аналогових комп'ютерів; комп'ютерів змішаного типу; виробництво периферійних пристроїв; друкувальних пристроїв, терміналів тощо; магнітних та оптичних зчитувальних пристроїв; машин для перероблення та запису вхідних даних у цифровому вигляді;
- Виробництво та тестування електронних інтегральних схем та мікроблоків для комп'ютерів та периферійного устаткування;
- Виробництво та тестування електронних ігор;
- Виробництво та тестування комп'ютерних програм та програмного забезпечення комп'ютерів;
- Технічне обслуговування та ремонт комп'ютерної техніки;
- Монтаж та ремонт електронно-обчислювальних машин та іншого устаткування для оброблення інформації;
- Оптова торгівля комп'ютерами і периферійним обладнанням;
- Спеціалізована роздрібна торгівля комп'ютерами, стандартним програмним забезпеченням та пристроями для зняття інформації з каналів зв'язку ;
- Здавання під найм офісного устаткування та комп'ютерної техніки;
- Забуває у власність житлові та нежитлові приміщення;
- Орендує, здає в оренду та суборенду (піднайм) житлові та нежитлові приміщення;
- Надає консультаційні послуги у сфері нерухомості;
- Проводить маркетингові дослідження;
- Надання юридичних консультацій та послуг в усіх галузях права;
- Здійснює всі інші види підприємницької діяльності, що не суперечать чинному законодавству України;
- Здійснює види діяльності, що потребують спеціального дозволу або ліцензії виключно після одержання від уповноваженого на це органу державної влади чи управління такого дозволу чи ліцензії;
- Консультаційні послуги щодо типу та конфігурації комп'ютерних технічних засобів, а також пов'язаного з ними програмного забезпечення: аналіз потреб та проблем користувачів та пошук найоптимальніших рішень;
- Консультаційні послуги щодо конфігурації комп'ютерних засобів, що надаються підприємствами з виробництва чи продажу комп'ютерів;
- Керування та постійна експлуатація комп'ютерної техніки, що належить третій стороні;
- Технічне обслуговування та ремонт офісної та комп'ютерної техніки ;
- Створення баз даних: збирання даних з одного чи декількох носіїв інформації;
- Зберігання баз даних: підготовка комп'ютерного запису певної інформації згідно з обумовленим форматом;
- Організація доступу до баз даних: подання даних в обумовленому порядку чи послідовності за допомогою вибірки чи прямим доступом (автоматичне керування). Дані можуть бути доступні для всіх чи для обмеженої кількості користувачів та можуть сортуватися за бажанням;
- Навчання дорослих та інша діяльність у сфері освіти;
- Діяльність у сфері радіомовлення та телебачення;
- Здавання під найм без обслуговуючого персоналу;
- Діяльність віртуальних офісів;
- Підбір та забезпечення персоналом;
- Діяльність, пов'язана з функціонуванням бюро подорожей та туристичних агентств, наданням інформації про туристичні подорожі та маршрути, організацією подорожей, забезпеченням туристів житлом, транспортними засобами, працею екскурсоводів та гідів;

- Перевезення і доставлення поштових відправлень спеціальними службами одним або кількома видами транспорту, у тому числі й особистим;
- Дослідження та розробка освітніх програм;
- Створення та розміщення реклами: розклеювання афіш, оформлення вітрин, оформлення виставочних залів, розклеювання рекламної інформації;
- Фінансове посередництво;
- Секретарські послуги, послуги з перекладу та експедиторська робота;
- Надання офісних приміщень та залів для проведення конференцій, зустрічей тощо на щоденній або щотижневій основі;
- Надання усних та письмових консультацій та роз'яснень з питань вітчизняного, іноземного та міжнародного права;
- Здійснення правового обслуговування зовнішньоекономічної діяльності підприємств та громадян;
- Надання інших юридичних послуг та правової допомоги;
- Інформаційні послуги, в тому числі впорядкування та підготовку до друку літератури, її розповсюдження, інші послуги по інформаційному забезпеченню громадян, підприємств, установ, організацій;
- Виробництво та реалізація інформаційної продукції, надання інформаційно-консультаційних послуг за договорами з українськими та іноземними замовниками;
- Представницькі, агентські, посередницькі послуги;
- Абонентське обслуговування українських та іноземних юридичних осіб;
- Організація навчання і підготовка фахівців в рамках відповідних курсів, семінарів, конференцій тощо, як в Україні так і за її межами;
- Організація міжнародного освітнього, культурного та фахового обміну, навчання, стажування українських громадян за кордоном;
- Представницькі послуги по працевлаштуванню громадян, в тому числі іноземних як в Україні, так і за її межами;
- Відтворення даних з магнітних стрічок чи дисків тощо.

3.3. Товариство може здійснювати інші види діяльності, окрім тих, що прямо та у вичерпній формі заборонені законодавством України. У випадку коли чинне законодавство України передбачає дозвіл або ліцензію відповідного компетентного органу на здійснення Товариством певного виду діяльності, цей вид діяльності здійснюється за умови отримання дозволу або ліцензії...»

1.6. Розмір статутного капіталу на дату прийняття рішення, відомості щодо його оплати

Станом на 27 січня 2014 року статутний капітал Емітента становить 37 500 (тридцять сім тисяч п'ятсот) гривень 00 коп. На момент прийняття рішення про розміщення облігацій (протокол Загальних зборів учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «КІЇВРЕСУРСБУД» №8 від 27 січня 2014 року) статутний капітал Емітента сплачений повністю.

1.7. Розмір власного капіталу на дату прийняття рішення

Станом на 27 січня 2014 року розмір власного капіталу Товариства становить: -48 800,00 грн. (мінус сорок вісім тисяч вісімсот гривень 00 коп.).

1.8. Чисельність штатних працівників

Станом на 31 грудня 2013 року загальна чисельність штатних працівників складає 2 особи.

1.9. Відомості про посадових осіб емітента

1.9.1. Директор

Прізвище, ім'я, по-батькові	Загоруй Сергій Вікторович
Рік народження	1983
Посада, яку особа займає у Емітента	Директор ТОВ «КІЇВРЕСУРСБУД»
Посада, яку особа займає на основному місці роботи	Директор ТОВ «КІЇВРЕСУРСБУД»
Дата вступу на дану посаду	20.06.2013
Освіта, кваліфікація	Вища, юридична, «правознавство»
Стаж роботи на даній посаді	8 місяців
Загальний виробничий стаж	13 років
Посада на попередніх місцях роботи за останні п'ять років	З 05.08.2009 року по теперішній час директор ТОВ «Юридична компанія «Лігал-Промоушен» з 20.06.2013 року по теперішній час директор ТОВ «КІЇВРЕСУРСБУД»

1.9.2. Головний бухгалтер

Прізвище, ім'я, по-батькові	Калайда Тетяна Андріївна
Рік народження	1974

Посада, яку особа займає у Емітента	Головний бухгалтер ТОВ «КІІВРЕСУРСБУД»
Посада, яку особа займає на основному місці роботи	Головний бухгалтер ТОВ «КІІВРЕСУРСБУД»
Дата вступу на дану посаду	01.10.2013
Освіта, кваліфікація	Вища, «бухгалтерський облік та аудит»
Стаж роботи на даній посаді	4 місяці
Загальний виробничий стаж	17 років
Посада на попередніх місцях роботи за останні п'ять років	01.10.2007- 31.12.2010 – головний бухгалтер (сумісництво) ТОВ «Ісет-Авто» 01.01.2011-01.10.2013 – головний бухгалтер ТОВ «Ісет-Авто» з 01.10.2013 року по теперішній час – головний бухгалтер ТОВ «КІІВРЕСУРСБУД»

1.10. Відомості про середню заробітну плату членів виконавчого органу за останній квартал та завершений фінансовий рік, що передував поданню документів

Середня місячна заробітна плата членів виконавчого органу Емітента за IV квартал 2013 року становить 2400,00 (дві тисячі чотириста гривень 00 копійок).

Середня місячна заробітна плата членів виконавчого органу емітента за 2013 рік склала 1632,00 грн. (одна тисяча шістсот тридцять дві гривні 00 копійок).

2. Інформація про фінансово-господарський стан Емітента

2.1. Перелік ліцензій (дозволів) емітента на провадження певних видів діяльності, виданих відповідно до Закону України «Про ліцензування певних видів господарської діяльності», а також Закону України «Про банки і банківську діяльність», Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок», із зазначенням строку закінчення їх дії

Емітент отримав дозвіл на виконання будівельних робіт №ІУ 115133510437 від 17.12.2013 р. виданий Державною архітектурно-будівельною інспекцією України на виконання будівельних робіт із будівництва житлово-офісно-торговельного комплексу з підземним паркінгом по проспекту Перемоги, 90/1 у Шевченківському районі м. Києва.

2.2. Опис діяльності Емітента станом на 31 грудня 2013 року:

2.2.1. Загальні тенденції та особливості розвитку галузі (будівництва), у якій здійснює діяльність Емітент, сезонний характер виробництва:

Будівельна галузь України після затяжної кризи 2008-2010 років, почала поступово відновлюватись. Обсяги будівництва житла почали стрімко зростати, особливо у містах-мільйонниках та основних промислових та бізнес центрах країни. Будівельній галузі належить значна роль в структурі формування внутрішнього валового продукту, адже її робота тісно пов'язана з іншими галузями національного господарства.

Зросли обсяги будівельної продукції у 8 із 27 регіонів країни, серед них найбільше – Автономної Республіки Крим (на 96,9 %), Херсонської області (на 22,8 %), та м. Севастополь (на 20,7 %). Скоротились обсяги будівельної продукції на підприємствах 19 із 27 регіонів країни, зокрема, у Рівненській (на 70,9 %) області, у м. Києві (на 29,1 %), Донецькій (на 27,8 %) та Миколаївській (на 26,2 %) областях.

Підприємствами 6 регіонів країни (Автономної Республіки Крим, Херсонської області, м. Севастополь, Закарпатської Чернігівської та Одеської області) виконано майже дві третини – 63,3 % загального обсягу будівництва.

За інформацією Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, обсяг виконаних будівельних робіт підприємствами України за даними Держстату у січні-листопаді 2013 року становив 51,4 млрд. гривень. По житловому будівництву, за реалізацію якого відповідальним є Мінрегіон, обсяг виконаних будівельних робіт збільшився на 8,3% порівняно з відповідним періодом 2012 року та склав 9 млрд. гривень. На загальну тенденцію вплинуло скорочення будівництва нежитлових будівель на 17,2 % та інженерних споруд на 19 %, частка яких у загальному обсязі виконаних будівельних робіт складає відповідно 29,6 % і 52,9 %.

Збільшили обсяги будівельної продукції у січні-листопаді 2013 року порівняно з відповідним періодом 2012 року підприємства 6 регіонів країни: Івано-Франківської (на 19,2 %), Черкаської області (на 19,1 %) та Херсонської (на 15 %) областей, м. Севастополя (на 11,2 %), %, Одеської (1,3 %) області та Автономної Республіки Крим (на 0,9 %).

Найбільші обсяги будівельних робіт виконані у м. Києві (10,7 млрд. грн.), Донецькій (6,5 млрд. грн.), Дніпропетровській (4,3 млрд. грн.), Одеській (3,5 млрд. грн.) та Харківській (3,2 млрд. грн.) областях, що складає 55 % загального обсягу будівництва.

Відсутній сезонний характер виробництва.

2.2.2. Об'єм реалізації основних видів продукції, робіт або послуг, що виробляє Емітент.

Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за 12 місяців 2013 р. становить 0 (нуль) гривень 00 копійок.

2.2.3. Ринок збуту, основних споживачів продукції, послуг або робіт, що виробляє (здійснює) Емітент.

Основними споживачами, послуг та робіт Емітента є фізичні та юридичні особи, що мають потребу в купівлі житлових чи комерційних приміщень. Емітент працює в сегменті нерухомості середнього класу. Ринок збуту Емітента – м. Київ.

2.2.4. Основні конкуренти Емітента.

Основними компаніями які пропонують житло, яке за своїми якісними цінними характеристиками конкурує з житлом, що пропонує Емітент є наступні: ККУП «Фінансова компанія «Житло-інвест», ТОВ «XXI століття», ТОВ «Фірма «ТММ», ТОВ «ТМО «Ліко-Холдинг».

2.3 Обсяги та напрями інвестиційної діяльності емітента

Станом на «31» грудня 2013 року інвестицій не має.

2.4. Відомості про юридичних осіб, у яких емітент володіє часткою більше ніж 10% статутного капіталу

Станом на 31 грудня 2013 року Емітент не володіє часткою більше ніж 10 % статутного капіталу у інших юридичних особах.

2.5. Відомості про дочірні підприємства, філії, представництва та інші відокремлені підрозділи емітента

Емітент не має дочірніх підприємств, філій, представництв та інших відокремлених підрозділів.

2.6. Відомості про участь емітента в холдингових компаніях, концернах, асоціаціях тощо

Емітент не приймає участі у будь-яких холдингових компаніях, асоціаціях, концернах, тощо.

2.7. Політика щодо досліджень та розробок

Емітент постійно проводить маркетингові дослідження та моніторинг новітніх технологій в галузі будівництва нерухомості та архітектури.

2.8. Можливі фактори ризику в господарській 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 показників інфляції, форс-мажорні обставини.

2.9. Перспективи діяльності емітента на поточний та наступні роки.

В перспективах діяльності емітента на поточний та наступні роки є зведення 9 секцій жилих приміщень з вбудованими нежитловими приміщеннями та однієї секції нежилых приміщень житлово-офісного-торговельного комплексу з підземним паркінгом по проспекту Перемоги, 90/1 у Шевченківському районі м. Києва.

2.10. Відомості про провадження у справі про банкрутство або про застосування санації у відношенні емітента чи попереднього суб'єкта господарювання, в результаті реорганізації якого утворився емітент, протягом трьох років, що передували року проведення випуску облігацій.

Протягом трьох попередніх років жодних справ про банкрутство і застосування санації у відношенні Емітента не проваджувалось.

2.11. Інформація про грошові зобов'язання Емітента (кредитна історія емітента)

Станом на 27 січня 2014 року грошові зобов'язання Емітента такі:

№	Вид правочину	Номер і дата укладання правочину	Сторони	Сума зобов'язання, грн.	Строк і порядок виконання	% по правочину	Відомості про остаточну суму, грн.
1.	договір про надання зворотної фінансової допомоги	№25/12/13 від 25 грудня 2013 року	Загоруй С.В. та ТОВ «Київсурс-буд»	100 000,00	31.12.2014р. Допомога повертається в безготівковій формі шляхом перерахування грошових коштів на поточний рахунок Надавача	0	100 000,00

2.	договір про надання зворотної фінансової допомоги	№ВФП-040213 від 04 лютого 2013 року	ТОВ «Студія архітектури і дизайну «Майстер-проект» та ТОВ «Київсурсбуд»	24 400,00	31.12.2014р. Допомога повертається в безготівковій формі шляхом перерахування грошових коштів на поточний рахунок Надавача	0	16 900,00
----	---	-------------------------------------	---	-----------	---	---	-----------

Рішення судів, що стосуються виникнення, виконання та припинення зобов'язань за укладеними кредитними правочинами відсутні.

2.12. Інформація про грошові зобов'язання Емітента, які не були виконані Емітентом
Грошових зобов'язань, які не були виконані Емітентом, не має.

2.13. Фінансова звітність за звітний період, що передував кварталу, в якому подаються документи для реєстрації випуску облігацій, та за останні три завершені фінансові роки (станом на 31.12.2013р., 31.12.2012р., 31.12.2011р., 31.12.2010р.; тис. грн.)

Баланс (Форма № 1-м) станом на 31.12.2013 року

(тис. грн.)

Статті балансу	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
Актив			
I. Необоротні активи			
Незавершені капітальні інвестиції	020	-	2114,5
Основні засоби:			
залишкова вартість	030	-	-
первісна вартість	031	10,5	10,5
знос	032	(10,5)	(10,5)
Довгострокові біологічні активи:			
справедлива (залишкова) вартість	035	-	-
первісна вартість	036	-	-
накопичена амортизація	037	(-)	(-)
Довгострокові фінансові інвестиції	040	-	-
Інші необоротні активи	070	-	-
Усього за розділом I	080	-	2114,5
II. Оборотні активи			
Виробничі запаси	100	-	-
Поточні біологічні активи	110	-	-
Готова продукція	130	-	0,2
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:			
чиста реалізаційна вартість	160	-	-
первісна вартість	161	-	-
резерв сумнівних боргів	162	(-)	(-)
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	170	326,7	404,4
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	1960,0	2949,0
Поточні фінансові інвестиції	220	-	-
Грошові кошти та їх еквіваленти:			
в національній валюті	230	2,1	4,6
у тому числі в касі	231	-	-
в іноземній валюті	240	-	-
Інші оборотні активи	250	-	902,4
Усього за розділом II	260	2288,8	4260,6
III. Витрати майбутніх періодів	270	-	-
IV. Необоротні активи та групи вибуття	275	-	-
Баланс	280	2288,8	6375,1
Пасив			
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Статутний капітал	300	37,5	37,5
Додатковий капітал	320	-	-
Резервний капітал	340	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	-24,7	-86,3
Неоплачений капітал	360	(-)	(-)
Усього за розділом I	380	12,8	-48,8
II. Забезпечення наступних витрат і цільове фінансування			
III. Довгострокові зобов'язання	480	-	122,3
IV. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	500	-	-
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	-	-
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	530	1900,3	2117,6
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
з бюджетом	550	-	0,5
зі страхування	570	-	1,4
з оплати праці*	580	5,5	11,7

Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами та групами вибуття, утримуваними для продажу	605	-	-
Інші поточні зобов'язання	610	370,2	4170,4
Усього за розділом IV	620	2276,1	6301,6
V. Доходи майбутніх періодів	630	-	-
Баланс	640	2288,8	6375,1

Звіт про фінансові результати (Форма №2-м) за 2013 рік

(тис. грн.)

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього
1	2	3	4
Дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	-	-
Непрямі податки та інші вирахування з доходу	020	(-)	(-)
Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) (010 - 020)	030	-	-
Інші операційні доходи	040	-	-
Інші доходи	050	-	-
Разом чисті доходи (030 + 040 + 050)	070	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	080	(1,1)	(-)
Інші операційні витрати	090	(60,4)	(4,3)
у тому числі:	091	-	-
	092	-	-
Інші витрати	100	(-)	(-)
Разом витрати (080 + 090 + 100)	120	(61,5)	(4,3)
Фінансовий результат до оподаткування (070 - 120)	130	-61,5	-4,3
Податок на прибуток	140	(-)	(0,1)
Чистий прибуток (збиток) (130 - 140)	150	-61,5	-4,4
Забезпечення матеріального заохочення	160	-	-
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції та дохід від зміни вартості поточних біологічних активів	201	-	-
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції та витрати від зміни вартості поточних біологічних активів	202	-	-

Баланс (Форма № 1-м) станом на 31.12.2012 року

(тис. грн.)

Статті балансу	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
Актив			
I. Необоротні активи			
Незавершені капітальні інвестиції	020	-	-
Основні засоби:			
залишкова вартість	030	1,2	-
первісна вартість	031	10,5	10,5
знос	032	(9,3)	(10,5)
Довгострокові біологічні активи:			
справедлива (залишкова) вартість	035	-	-
первісна вартість	036	-	-
накопичена амортизація	037	(-)	(-)
Довгострокові фінансові інвестиції	040	-	-
Інші необоротні активи	070	-	-
Усього за розділом I	080	1,2	-
II. Оборотні активи			
Виробничі запаси	100	-	-
Поточні біологічні активи	110	-	-
Готова продукція	130	-	-
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:			
чиста реалізаційна вартість	160	-	-
первісна вартість	161	-	-
резерв сумнівних боргів	162	(-)	(-)
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	170	326,7	326,7
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	1960,0	1960,0
Поточні фінансові інвестиції	220	-	-
Грошові кошти та їх еквіваленти:			
в національній валюті	230	2,2	2,1
у тому числі в касі	231	-	-
в іноземній валюті	240	-	-
Інші оборотні активи	250	-	-
Усього за розділом II	260	2288,9	2288,8
III. Витрати майбутніх періодів	270	-	-
IV. Необоротні активи та групи вибуття	275	-	-
Баланс	280	2290,1	2288,8
Пасив			
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Статутний капітал	300	37,5	37,5
Додатковий капітал	320	-	-

Резервний капітал	340	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	-20,3	-24,7
Неоплачений капітал	360	(-)	(-)
Усього за розділом I	380	17,2	12,8
II. Забезпечення наступних витрат і цільове фінансування	430	-	-
III. Довгострокові зобов'язання	480	-	-
IV. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	500	-	-
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	-	-
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	530	1900,3	1900,3
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
з бюджетом	550	0,5	-
зі страхування	570	-	-
з оплати праці*	580	4,1	1,5
Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами та групами вибуття, утримуваними для продажу	605	-	-
Інші поточні зобов'язання	610	368,0	374,2
Усього за розділом IV	620	2272,9	2276,0
V. Доходи майбутніх періодів	630	-	-
Баланс	640	2290,1	2288,8

Звіт про фінансові результати (Форма №2-м) за 2012 рік

(тис. грн.)

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	-	-
Непрямі податки та інші вирахування з доходу	020	(-)	(-)
Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) (010 - 020)	030	-	-
Інші операційні доходи	040	-	2,6
Інші доходи	050	-	-
Разом чисті доходи (030 + 040 + 050)	070	-	2,6
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	080	(-)	(-)
Інші операційні витрати	090	(4,3)	(12,1)
у тому числі:	091	-	-
	092	(-)	(-)
Інші витрати	100	(-)	(-)
Разом витрати (080 + 090 + 100)	120	(4,3)	(12,1)
Фінансовий результат до оподаткування (070 - 120)	130	-4,3	-9,5
Податок на прибуток	140	(0,1)	(0,1)
Чистий прибуток (збиток) (130 - 140)	150	-4,4	-9,6
Забезпечення матеріального заохочення	160	-	-
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції та дохід від зміни вартості поточних біологічних активів	201	-	-
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції та витрати від зміни вартості поточних біологічних активів	202	-	-

Баланс (Форма № 1-м) станом на 31.12.2011 року

(тис. грн.)

Статті балансу	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
Актив			
I. Необоротні активи			
Незавершені капітальні інвестиції	020	-	-
Основні засоби:			
залишкова вартість	030	3,3	1,2
первісна вартість	031	10,5	10,5
знос	032	(7,2)	(9,3)
Довгострокові біологічні активи:			
справедлива (залишкова) вартість	035	-	-
первісна вартість	036	-	-
накопичена амортизація	037	(-)	(-)
Довгострокові фінансові інвестиції	040	-	-
Інші необоротні активи	070	-	-
Усього за розділом I	080	3,3	1,2
II. Оборотні активи			
Виробничі запаси	100	-	-
Поточні біологічні активи	110	-	-
Готова продукція	130	-	-
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:			
чиста реалізаційна вартість	160	-	-
первісна вартість	161	-	-
резерв сумнівних боргів	162	(-)	(-)
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	170	-	326,7
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	0,1	1960,0
Поточні фінансові інвестиції	220	1921,6	-
Грошові кошти та їх еквіваленти:			

в національній валюті	230	2,1	2,2
у тому числі в касі	231	-	-
в іноземній валюті	240	-	-
Інші оборотні активи	250	-	-
Усього за розділом II	260	1923,8	2288,9
III. Витрати майбутніх періодів	270	-	-
IV. Необоротні активи та групи вибуття	275	-	-
Баланс	280	1927,1	2290,1
Пасив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Статутний капітал	300	37,5	37,5
Додатковий капітал	320	-	-
Резервний капітал	340	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	-10,7	-20,3
Неоплачений капітал	360	(-)	(-)
Усього за розділом I	380	26,8	17,2
II. Забезпечення наступних витрат і цільове фінансування	430	-	-
III. Довгострокові зобов'язання	480	-	-
IV. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	500	-	-
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	-	-
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	530	1900,3	1900,3
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
з бюджетом	550	-	0,5
зі страхування	570	-	-
з оплати праці*	580	-	4,1
Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами та групами вибуття, утримуваними для продажу	605	-	-
Інші поточні зобов'язання	610	-	368,0
Усього за розділом IV	620	1900,3	2272,9
V. Доходи майбутніх періодів	630	-	-
Баланс	640	1927,1	2290,1

Звіт про фінансові результати (Форма №2-м) за 2011 рік

(тис. грн.)

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	-	-
Непрямі податки та інші вирахування з доходу	020	(-)	(-)
Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) (010 - 020)	030	-	-
Інші операційні доходи	040	2,6	-
Інші доходи	050	-	21,3
Разом чисті доходи (030 + 040 + 050)	070	2,6	21,3
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	080	(-)	(-)
Інші операційні витрати	090	(12,1)	(2,1)
у тому числі:	091	-	-
	092	(-)	(-)
Інші витрати	100	(-)	(21,3)
Разом витрати (080 + 090 + 100)	120	(12,1)	(23,4)
Фінансовий результат до оподаткування (070 - 120)	130	-9,5	-2,1
Податок на прибуток	140	(0,1)	(-)
Чистий прибуток (збиток) (130 - 140)	150	-9,6	-2,1
Забезпечення матеріального заохочення	160	-	-
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції та дохід від зміни вартості поточних біологічних активів	201	-	-
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції та витрати від зміни вартості поточних біологічних активів	202	-	-

Баланс (Форма № 1-м) станом на 31.12.2010 року

(тис. грн.)

Статті балансу	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
Актив			
I. Необоротні активи			
Незавершені капітальні інвестиції	020	-	-
Основні засоби:			
залишкова вартість	030	5,4	3,3
первісна вартість	031	10,5	10,5
знос	032	(5,1)	(7,2)
Довгострокові біологічні активи:			
справедлива (залишкова) вартість	035	-	-
первісна вартість	036	-	-
накопичена амортизація	037	(-)	(-)
Довгострокові фінансові інвестиції	040	-	-
Інші необоротні активи	070	-	-
Усього за розділом I	080	5,4	3,3
II. Оборотні активи			
Виробничі запаси	100	-	-
Поточні біологічні активи	110	-	-
Готова продукція	130	-	-
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:			
чиста реалізаційна вартість	160	-	-
первісна вартість	161	-	-
резерв сумнівних боргів	162	(-)	(-)
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	170	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	0,1	0,1
Поточні фінансові інвестиції	220	21,3	1921,6
Грошові кошти та їх еквіваленти:			
в національній валюті	230	2,1	2,1
у тому числі в касі	231	-	-
в іноземній валюті	240	-	-
Інші оборотні активи	250	-	-
Усього за розділом II	260	23,5	1923,8
III. Витрати майбутніх періодів	270	-	-
IV. Необоротні активи та групи вибуття	275	-	-
Баланс	280	28,9	1927,1
Пасив			
I. Власний капітал			
Статутний капітал	300	37,5	37,5
Додатковий капітал	320	-	-
Резервний капітал	340	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	-8,6	-10,7
Неоплачений капітал	360	(-)	(-)
Усього за розділом I	380	28,9	26,8
II. Забезпечення наступних витрат і цільове фінансування	430	-	-
III. Довгострокові зобов'язання	480	-	-

IV. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	500	-	-
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	-	-
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	530	-	1900,3
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
з бюджетом	550	-	-
зі страхування	570	-	-
з оплати праці*	580	-	-
Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами та групами вибуття, утримуваними для продажу	605	-	-
Інші поточні зобов'язання	610	-	-
Усього за розділом IV	620	-	1900,3
V. Доходи майбутніх періодів	630	-	-
Баланс	640	28,9	1927,1

Звіт про фінансові результати 2010 рік

(тис. грн.)

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	-	-
Непрямі податки та інші вирахування з доходу	020	(-)	(-)
Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) (010 - 020)	030	-	-
Інші операційні доходи	040	-	-
Інші доходи	050	21,3	-
Разом чисті доходи (030 + 040 + 050)	070	21,3	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	080	(-)	(-)
Інші операційні витрати	090	(2,1)	(2,7)
у тому числі:	091	-	-
	092	(-)	(-)
Інші витрати	100	(21,3)	(-)
Разом витрати (080 + 090 + 100)	120	(23,4)	(2,7)
Фінансовий результат до оподаткування (070 - 120)	130	-2,1	-2,7
Податок на прибуток	140	(-)	(-)
Чистий прибуток (збиток) (130 - 140)	150	-2,1	-2,7
Забезпечення матеріального заохочення	160	-	-
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції та дохід від зміни вартості поточних біологічних активів	201	-	-
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції та витрати від зміни вартості поточних біологічних активів	202	-	-

3. Інформація про облігації, щодо яких прийнято рішення про відкрите (публічне) розміщення:

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

Рішення про відкрите (публічне) розміщення облігацій було прийнято «27» січня 2014 року Загальними зборами учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «КИЇВРЕСУРСБУД» та затверджено Протоколом №8 від «27» січня 2014 року. На зборах були присутні та приймала участь у голосуванні одна особа, яка наділена правом голосування (100% голосів), та володіє 100 % статутного капіталу Товариства. З питання про розміщення облігацій рішення прийнято 100% голосів від присутніх на зборах.

3.2. Параметри випуску:

3.2.1. Характеристика облігацій: іменні, цільові, забезпечені.

3.2.2. Кількість облігацій, серії та порядкові номери, номінальна вартість облігацій:

Загальна кількість облігацій випуску становить **3 764 651 (три мільйони сімсот шістдесят чотири тисячі шістсот п'ятдесят одна) штук**, у тому числі за серіями:

Характеристика облігацій	Серія	Кількість облігацій, шт.	Порядкові номери облігацій	Номінальна вартість однієї облігації, грн.
іменні, цільові, забезпечені	A	69 037	з № 00001 по №69037	75,00
іменні, цільові, забезпечені	B	645 474	з № 000001 по №645 474	75,00
іменні, цільові, забезпечені	C	430 769	з № 000001 по №430 769	75,00
іменні, цільові, забезпечені	D	317 610	з № 000001 по №317 610	75,00
іменні, цільові, забезпечені	E	393 729	з № 000001 по №393 729	75,00
іменні, цільові, забезпечені	F	16 658	з № 000001 по №16 658	85,00
іменні, цільові, забезпечені	G	47 526	з № 000001 по №47 526	85,00
іменні, цільові, забезпечені	H	38 909	з № 000001 по №38 909	85,00
іменні, цільові, забезпечені	I	20 177	з № 000001 по №20 177	85,00
іменні, цільові, забезпечені	J	33 223	з № 000001 по №33 223	85,00
іменні, цільові, забезпечені	K	247 228	з № 000001 по №247 228	75,00

іменні, цільові, забезпечені	L	287 252	з № 000001 по №287 252	75,00
іменні, цільові, забезпечені	M	414 846	з № 000001 по №414 846	75,00
іменні, цільові, забезпечені	N	284 582	з № 000001 по №284 582	75,00
іменні, цільові, забезпечені	O	335 886	з № 000001 по №335 886	85,00
іменні, цільові, забезпечені	P	21 273	з № 000001 по №21 273	85,00
іменні, цільові, забезпечені	R	17 498	з № 000001 по №17 498	85,00
іменні, цільові, забезпечені	S	37 498	з № 000001 по №37 498	85,00
іменні, цільові, забезпечені	T	15 476	з № 000001 по №15 476	85,00

3.2.3. Загальна номінальна вартість облігацій:

Загальна номінальна вартість облігацій випуску становить **281 440 065 (двісті вісімдесят один мільйон чотириста сорок тисяч шістьдесят п'ять) гривень 00 коп.**, у тому числі за серіями:

Характеристика облігацій	Серія	Загальна номінальна вартість серії, грн.
іменні, цільові, забезпечені	A	5 177 775,00
іменні, цільові, забезпечені	B	48 410 550,00
іменні, цільові, забезпечені	C	32 307 675,00
іменні, цільові, забезпечені	D	23 820 750,00
іменні, цільові, забезпечені	E	29 529 675,00
іменні, цільові, забезпечені	F	1 415 930,00
іменні, цільові, забезпечені	G	4 039 710,00
іменні, цільові, забезпечені	H	3 307 265,00
іменні, цільові, забезпечені	I	1 715 045,00
іменні, цільові, забезпечені	J	2 823 955,00
іменні, цільові, забезпечені	K	18 542 100,00
іменні, цільові, забезпечені	L	21 543 900,00
іменні, цільові, забезпечені	M	31 113 450,00
іменні, цільові, забезпечені	N	21 343 650,00
іменні, цільові, забезпечені	O	28 550 310,00
іменні, цільові, забезпечені	P	1 808 205,00
іменні, цільові, забезпечені	R	1 487 330,00
іменні, цільові, забезпечені	S	3 187 330,00
іменні, цільові, забезпечені	T	1 315 460,00

3.2.3. Форма існування облігацій:

Форма існування облігацій випуску – бездокументарна.

3.3. Забезпечення облігацій:

3.3.1. Вид забезпечення: добровільне страхування відповідальності перед третіми особами емітента цільових, забезпечених облігацій.

3.3.2. Розмір забезпечення: **281 440 065,00 грн. (двісті вісімдесят один мільйон чотириста сорок тисяч шістьдесят п'ять гривень 00 коп.)**.

3.3.3. Реквізити страховика:

Найменування страховика	Приватне акціонерне товариство «Українська промислова страхова компанія»
Місцезнаходження страховика	02160, м. Київ, просп. Возз'єднання, буд. 7а
Код за ЄДРПОУ страховика	22957885
Місце та дата проведення державної реєстрації страховика	Подільська районна у місті Києві державна адміністрація 04.12.1995 року
Ліцензії	Ліцензія Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України на страхову діяльність у формі добровільного страхування фінансових ризиків серія АВ № 520888 від 26.02.2010 року (строк дії – безстрокова)

3.3.4. Реквізити документів, що підтверджують забезпечення: Договір добровільного страхування відповідальності перед третіми особами емітента цільових, забезпечених облігацій № 111.001.14 від 27 січня 2014 року.

3.3.5. Істотні умови Договору страхування:

Сума забезпечення (Ліміт відповідальності Страховика) за Договором становить 281 440 065,00 (двісті вісімдесят один мільйон чотириста сорок тисяч шістьдесят п'ять гривень 00 копійок.).

Строк і порядок виконання Договору: діє до повного виконання Страхувальником своїх зобов'язань перед Вигодонабувачем, проте не пізніше, ніж до «24» години за Київським часом «24» вересня 2020 року (закінчення строку загальної позовної давності згідно ст. 257 Цивільного кодексу України).

Витяг з Договору №111.001.14 від 27 січня 2014 року:

Страховик зобов'язаний:

- ознайомити Страхувальника з умовами та Правилами страхування;

- на протязі двох робочих днів, як тільки стане відомо про настання страхового випадку, вжити заходів щодо оформлення всіх необхідних документів для своєчасної виплати страхового відшкодування;
- при настанні страхового випадку здійснити виплату страхового відшкодування Потерпілим третім особам у передбачений Договором термін;
- відшкодувати документально підтверджені витрати, понесені Страхувальником, Потерпілою третьою особою при настанні страхового випадку щодо запобігання або зменшення збитків;
- тримати в таємниці відомості про Страхувальника, Потерпілу третю особу і їх майновий стан, за винятком випадків, передбачених чинним законодавством України.

Страхове відшкодування сплачується Страховиком на підставі письмової заяви Страхувальника або Потерпілої особи та страхового акту в 15-денний строк (за виключенням неробочих днів), після підписання страхового акту по страховому випадку.

Рішення про виплату (відмову у виплаті) страхового відшкодування, а також розмір страхового відшкодування у разі ухвалення рішення про виплату, зазначаються Страховиком в страховому акті.

Страховий акт складається Страховиком протягом 15 (п'ятнадцяти) робочих днів, після надання Страхувальником або третьою особою усіх необхідних документів, що підтверджують причини та розмір збитку.

Виплата страхового відшкодування здійснюється Страховиком не пізніше 10 (десяти) робочих днів з моменту підписання Страхового акту, що складається Страховиком.

Страхове відшкодування виплачується безпосередньо третім особам, яким нанесено шкоду (завдані збитки) та які заявили претензії Страхувальнику, в розмірі нанесеної ним шкоди (завданих збитків), яка визначається Страховиком на підставі отриманих документів, але в будь-якому разі не більше страхової суми, відповідних лімітів відповідальності, що встановлені договором страхування.

3.3.6. Відомості про наявність між Емітентом та Страховиком відносин контролю, укладених правочинів, тощо: між Емітентом та Страховиком відносини контролю відсутні. Між Емітентом та Страховиком укладено Договір добровільного страхування відповідальності перед третіми особами емітента цільових, забезпечених облігацій №111.001.14 від 27 січня 2014 року.

3.3.7. Фінансова звітність Страховика – ПрАТ «УПСК» за 2013 рік (тис. грн):

**Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на 31 грудня 2013 р.**

Форма № 1

Код за ДКУД

1801001

Актив	Код рядк а	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	165	165
первісна вартість	1001	165	165
накопичена амортизація	1002	-	-
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	5	10
первісна вартість	1011	5	14
знос	1012	-	4
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	16000	16000
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	16170	16175

II. Оборотні активи			
Запаси	1100	-	5
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	-	-
з бюджетом	1135	6	-
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	14	258
Поточні фінансові інвестиції	1160	34157	34187
Гроші та їх еквіваленти	1165	375	373
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	743	555
Інші оборотні активи	1190	-	-
Усього за розділом II	1195	35295	35378
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	51465	51553

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	50000	50000
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	4165	430
Неоплачений капітал	1425	(3735)	178
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Усього за розділом I	1495	50430	50608
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
Страхові резерви	1530	985	896
у тому числі:			
резерв довгострокових зобов'язань	1531	-	-
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	3
резерв незароблених премій	1533	985	893
Усього за розділом II	1595	985	896
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	50	1
розрахунками з бюджетом	1620	-	45
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	45
розрахунками зі страхування	1625	-	1
розрахунками з оплати праці	1630	-	2
Поточні забезпечення	1660	-	-
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	-	-
Усього за розділом III	1695	50	49
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття			
Баланс	1700	-	-
Баланс	1900	51465	51553

**Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за 2013 рік**

Форма № 2

Код за ДКУД

1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4

Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	-	-
Чисті зароблені страхові премії	2010	1195	757
Премії підписані, валова сума	2011	2506	2344
Премії, передані у перестраховання	2012	1215	1779
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	92	242
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-188	-50
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(-)	(-)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	40	321
Валовий:			
прибуток	2090	1155	436
збиток	2095	(-)	(-)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-3	-
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	-3	-
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	-	1
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	-	-
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
Адміністративні витрати	2130	(110)	(100)
Витрати на збут	2150	(597)	(361)
Інші операційні витрати	2180	(229)	(588)
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	216	-
збиток	2195	()	(612)
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	37	80
Інші доходи	2240	-	15007
Дохід від благодійної допомоги	2241	-	-
Фінансові витрати	2250	(-)	(-)
Втрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(30)	(14999)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	223	-
збиток	2295	(-)	(524)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-45	-73
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	178	-
збиток	2355	()	(579)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний попереднього
1	2	3	4
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	178	- 597

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний попереднього
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	17	11
Витрати на оплату праці	2505	65	65
Відрахування на соціальні заходи	2510	24	24
Амортизація	2515	4	-
Інші операційні витрати	2520	826	949

Разом	2550	936	1049
IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ			
Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний попереднього
1	2	3	4
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	-	-

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

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

Форма № 3

Код за ДКУД

V
1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	-	-
Повернення податків і зборів у тому числі податку на додану вартість	3005	-	-
Цільового фінансування	3010	-	-
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	5	-
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	-
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	2506	2344
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	781	1
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(2153)	(1792)
Праці	3105	(53)	(65)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(26)	(24)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(54)	(73)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(45)	(73)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(-)	(-)
Витрачання на оплату авансів	3135	(-)	(-)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(-)	(-)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(40)	(321)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(-)	(-)
Інші витрачання	3190	(911)	(325)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	55	-255
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації фінансових інвестицій	3200	-	838
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих відсотків	3215	37	80
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-

Інші надходження	3250	-	-
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(94)	(1214)
необоротних активів	3260	(-)	(-)
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3275	-	-
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	-	-
Інші платежі	3290	(-)	(-)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-57	-296
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)
Погашення позик	3350	(-)	(-)
Сплату дивідендів	3355	(-)	(-)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(-)	(-)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(-)	(-)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(-)	(-)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(-)	(-)
Інші платежі	3390	(-)	(-)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-	-
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-2	-551
Залишок коштів на початок року	3405	375	926
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	373	375

**Звіт про власний капітал
за 2013 рік**

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

v

Форма № 4 Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	50000	-	-	4165	-3735	-	-	50430
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-3735	3735	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	50000	-	430	-	-	-	-	50430
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	178	-	-	178
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-

Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку: Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	178	-	-	178
Залишок на кінець року	4300	50000	-	-	430	178	-	-	50608

Приватне акціонерне товариство «Українська промислова страхова компанія»

**Примітки до фінансової звітності
за рік, що закінчився 31 грудня 2013 року**

1. Організація та діяльність

Приватне акціонерне товариство «Українська промислова страхова компанія» (надалі – ПрАТ «УПСК» або Товариство) засноване 04 грудня 1995 року відповідно до законодавства України та зареєстроване як фінансова установа.

Відповідно до ліцензій, виданих Національною комісією, що здійснює регулювання у сфері ринків фінансових послуг, Товариство надає страхові послуги зі страхування майна, цивільної відповідальності, індивідуального страхування (крім страхування життя) та перестраховування.

Станом на 31 грудня 2013 Товариств не має регіональної мережі.

Місцезнаходження офісу Товариства: вул. Возз'єднання, буд.7А, м. Київ, 02160, Україна.

Станом на 31 грудня 2013 чисельність працівників Товариства складає 4 особи.

2. Загальна інформація

Товариство вперше готує фінансову звітність відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі – МСФЗ), розроблених та оприлюднених Комітетом з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (IASB), станом на 31 грудня 2013 року та за рік, що закінчився на вказану дату. Відповідно до діючого законодавства ПРАТ «УПСК» здійснює ведення бухгалтерського обліку відповідно до Положень (стандартів) бухгалтерського обліку України.

3. Стислий виклад облікової політики

3.1. Основа подання

Суттєві облікові політики, що були використані при підготовці цих фінансових звітів, узагальнено нижче. Фінансові звіти були підготовлені із використанням основи для оцінки, визначеної МСФЗ для кожного класу активів, зобов'язань, доходів та витрат. Більш детальний опис основи для оцінки статей звітності наведено нижче.

Фінансові активи та зобов'язання згортаються лише за наявності юридично закріпленого права здійснити взаємозалік та наміру реалізувати актив одночасно із врегулюванням зобов'язання.

Фінансові звіти були складені на основі принципу безперервності діяльності Товариства, який передбачає реалізацію активів та погашення заборгованості при звичайному веденні бізнесу.

3.2. Попередні оцінки та припущення

Складання фінансових звітів відповідно до МСФЗ вимагає від управлінського персоналу здійснення попередніх оцінок та припущень, які впливають на відображені суми активів та зобов'язань, а також розкриття інформації про непередбачені активи та зобов'язання на дату фінансових звітів і відображені суми доходів та витрат звітного періоду. Через невизначеність, властиву здійсненню таких попередніх оцінок, фактичні результати, відображені у майбутніх періодах, можуть базуватися на сумах, що відрізняються від таких попередніх оцінок. Попередні оцінки та припущення керівництва мають значний вплив на визнання та оцінку певних активів, зобов'язань, доходів та витрат групи, зокрема на:

страхові резерви;

резерви на знецінення дебіторської заборгованості та інших активів.

Подальша інформація стосовно визнання та оцінки таких активів та зобов'язань наведена у відповідних примітках.

3.3. Валюта виміру та подання

Фінансові звіти Товариства подані у гривні (грн.), що також є функціональною валютою виходячи з основного економічного середовища, у якому Товариство здійснює свою діяльність. Це означає, що операції в валютах інших, ніж гривня, розглядаються як операції в іноземних валютах. Прибутки та збитки від зміни валютних курсів внаслідок таких операцій, а також внаслідок конвертації залишкових балансів за курсом на кінець року відображені у звіті про сукупні доходи у статтях «інші доходи» або «інші витрати» відповідно.

Всі суми у фінансових звітах та примітках наведені в тисячах гривень, якщо не зазначено інше.

3.4. Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти та їх еквіваленти включають залишки готівки в касі, грошові кошти на поточних рахунках в банках. Станом на 31.12.2013р. залишків готівки в касі Товариства немає

3.5. Депозити в банках

Депозити в банках включають кошти, розміщені в банках як строкові внески (як правило, більш ніж на три місяці).

3.6. Фінансові активи

Фінансові активи залежно від мети, з якою вони були придбані, класифікуються за такими категоріями: фінансові активи за справедливою вартістю з урахуванням змін вартості через звіт про прибутки і збитки, позики та дебіторська заборгованість, інвестиції, що утримуються до погашення. Фінансові активи Товариства включають дебіторську заборгованість, інвестиції, які оцінюються за справедливою вартістю, та інвестиції, що оцінюються за історичною собівартістю.

Усі стандартні операції з придбання та продажу фінансових активів відображаються на дату розрахунків. Датою розрахунків є дата, коли здійснюється поставка активу Товариства. Стандартними операціями з придбання та продажу фінансових активів є придбання та продаж активу згідно з договором, умови якого вимагають поставки активу протягом строку, визначеного законодавством або правилами даного ринку. Під час первісного визнання фінансовий актив оцінюється за справедливою вартістю плюс, якщо фінансовий актив не є активом за справедливою вартістю через звіт про прибутки та збитки, витрати на здійснення операції, що безпосередньо пов'язані з придбанням такого фінансового активу. Припинення визнання фінансових активів має місце, коли минають права на отримання грошових потоків від фінансових активів або такі права передані, та ризики і винагороди, пов'язані з правом власності на фінансові активи, в основному передані.

3.7. Страхові та інвестиційні контракти

Договори, що передають значний страховий ризик, класифікуються як договори страхування та перестраховування.

3.7.1. Дебіторська заборгованість за договорами страхування

Дебіторської заборгованості за договорами страхування Товариство не має.

3.7.2. Договори перестраховання

Товариство укладає договори перестраховання з метою обмеження потенційного збитку шляхом диверсифікації ризиків. Контракти, що узгоджують отримання/надання компенсації за збитками за одним або кількома страховими контрактами, є контрактами на перестраховання.

3.7.3. Відстрочені аквізиційні витрати

Витрати, що пов'язані з укладанням нових договорів страхування та відновленням раніше укладених, в основному, винагороди Повіреного, капіталізуються та амортизуються протягом періоду, в якому відповідні страхові премії визнаються заробленими. Відстрочених аквізиційних витрат Товариство не має.

3.7.4. Зобов'язання за договорами страхування

Зобов'язання за договорами страхування включають резерв незароблених премій та резерв заявлених, але не виплачених збитків. Частка перестраховиків у резерві незароблених премій визначається відповідно до умов договорів перестраховання та відображається у складі активів.

Резерв незароблених премій включає частки нарахованих страхових премій, що відповідають страховим ризикам, які не минули на звітну дату. Частка перестраховиків у резерві незароблених премій визначається відповідно до умов договорів перестраховання та відображається у складі активів.

У 2013 році компанія формувала та вела облік резерву незароблених премій використовуючи метод $\frac{1}{4}$ визначений Законом України «Про страхування»

Відповідно до вимог МСФЗ ПрАТ «Українська промислова страхова компанія» » на 31.12.2013 року провело оцінку адекватності своїх визнаних страхових зобов'язань, використовуючи метод $\frac{1}{365}$.

Резерв незароблених премій станом на 31.12.2013 склав 893 тис. грн.

Резерв заявлених, але не виплачених збитків, зазвичай включає зарезервовані несплачені страхові платежі та відшкодування за відомими вимогами страхувальників, з яких не прийнято рішення щодо виплати або відмови у виплаті.

Резерв заявлених, але не виплачених збитків станом на 31.12.2013р складає 3 тис. грн.

3.8. Основні засоби

Основні засоби, що були придбані Товариством, обліковуються з огляду визнання їх активом.

Амортизація основних засобів нараховується пооб'єктно прямолінійним методом, що відображає очікувану форму споживання майбутніх економічних вигід.

Строк корисної експлуатації активу визначається виходячи з очікуваної корисності активу для Товариства.

Витрати, що здійснюються для підтримання основних засобів у робочому стані та одержання первісно визначеної суми майбутніх економічних вигід від їх використання, визнаються витратами періоду. Заміни та удосконалення, які можуть продовжити строк корисної експлуатації чи значно покращити стан активу, капіталізуються.

3.9. Нематеріальні активи

Нематеріальні активи включають безстрокові ліцензії Товариства.

3.10. Зменшення корисності активів

На кожну дату балансу Товариство переглядає балансову вартість своїх активів з метою визначити, чи існує ознака зменшення корисності цих активів. Якщо таке свідчення існує, сума очікуваного відшкодування активу попередньо оцінюється для визначення ступеня збитку від зменшення корисності (якщо він існує). Коли неможливо попередньо оцінити суму очікуваного відшкодування окремого активу, Товариство попередньо оцінює суму очікуваного відшкодування одиниці, яка генерує грошові кошти, до якої належить актив.

При аналізі наявності свідчення про зменшення корисності інвестицій, доступних для продажу, Товариство використовує всю доступну інформацію щодо їх обігу на ринку, а також щодо надійності та ризикованості діяльності емітентів таких паперів.

3.11. Оренда

Відсутні об'єкти, що одержані у фінансову оренду.

Усі угоди оренди класифіковані як операційна оренда. Платежі за угодами операційної оренди визнаються витратами на прямолінійній основі протягом строку оренди. Товариство не є орендодавцем.

3.12 Капітал

Статутний капітал визначено виходячи із вартості часток учасників.

Компанія визнає резервний фонд в складі власного капіталу, сформований відповідно до Статуту компанії.

Збитки, що є результатом декласифікації активів, часткового їх списання з огляду невизнання останніх активом та що не були покриті прибутками Товариства, списані за рахунок резервного капіталу за рішенням Загальних зборів акціонерів та відображені в Звіті про власний капітал Товариства.

Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) включає результати поточного року, які розкриті у звіті про фінансові результати

3.13. Фінансові зобов'язання

Фінансові зобов'язання Товариства включають зобов'язання за договорами страхування та іншу кредиторську заборгованість. Фінансові зобов'язання визнаються, коли Товариство стає стороною контрактних умов, що стосуються фінансових зобов'язань. Усі процентні витрати, пов'язані з фінансовими зобов'язаннями, визнаються як «процентні витрати у звіті про фінансові результати».

3.14. Пенсії та пенсійні плани

Товариство здійснює обов'язкові відрахування до Державного Пенсійного фонду України на суму, яка розраховується на основі заробітної плати кожного працівника. Такі суми відображаються як витрати у тому періоді, коли працівникові нараховується відповідна винагорода.

Станом на 31 грудня 2013 року Товариство не мало додаткових зобов'язань за пенсійними планами, допомозі після виходу на пенсію, страхуванню або допомозі після звільнення перед нинішніми або колишніми працівниками.

3.15. Податок на прибуток

Поточний податок на прибуток обчислюється відповідно до законодавства України. Відстрочений податок на прибуток нараховується за методом зобов'язань станом на дату складання балансу щодо всіх тимчасових різниць між податковою базою активів і зобов'язань та їх балансовою вартістю, відображеною у фінансовій звітності.

Вид діяльності	Об'єкт оподаткування	Ставка податку
Страхова діяльність	Чисті нараховані страхові премії	3%
Операції з цінними паперами	Прибуток від операцій з цінними паперами	10%
Інші види діяльності	Результат від фінансової та інвестиційної діяльності	19%

Балансова вартість відстрочених податкових активів переглядається на кожну дату балансу і зменшується, якщо зникає ймовірність того, що майбутній оподатковуваний прибуток дозволить повністю або частково використати ці відстрочені податкові активи.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання розраховуються за ставками оподаткування, застосування яких очікується у періоді реалізації активу чи розрахунку за зобов'язанням, на основі ставок оподаткування та податкового законодавства, фактично або в значному ступені чинних на дату балансу. Податковим кодексом України встановлені такі ставки податку залежно від виду діяльності та операцій, що є об'єктом оподаткування:

ПРАТ«УПСК» зареєстровано як платник податку.

4. Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти розміщені на поточних рахунках та депозитах банків в сумі 373 тис. грн.

Депозити розміщені в банківських установах на території України.

Процентні ставки за депозитами в гривні відповідають ринковим та складають у середньому від 10 до 15% залежно від терміну вкладу.

5. Фінансові інвестиції

Фінансові інвестиції	31 грудня 2013
Акції підприємств – резидентів України	34187

6. Дебіторської заборгованості за договорами страхування не має.

7. Інші активи

	31 грудня 2013
Інша поточна дебіторська заборгованість	258
Витрати майбутніх періодів	0
Всього, чиста сума	258

Інша поточна дебіторська заборгованість є короткостроковою та підлягає погашенню протягом одного року.

8. Основні засоби

Рух основних засобів за рік, що минув 31 грудня 2013 року, узагальнено таким чином:

	Комп'ютерне обладнання	Всього
Первісна вартість		
На 1 січня 2013	5	5
Надходження	9	9
Вибуття	-	-
На 31 грудня 2013	14	14
Чиста балансова вартість		
На 1 січня 2013	5	5
На 31 грудня 2013	10	10

9. Нематеріальні активи

Нематеріальні активи включають відновлення нарахованої амортизації на безстрокові ліцензії (10 безстрокових ліцензій, придбаних Товариством на загальну суму 165,0 тис. грн..

10. Страхові резерви

	31 грудня 2013
Загальна сума	896
Перестраховування	(555)
Чиста сума	341

Резерв незароблених премій за строками погашення узагальнено таким чином:

	31 грудня 2013
До 1 року	896
Від 1 до 5 років	–
Більше 5 років	–
Всього	896

11. Статутний капітал

Станом на 31 грудня 2013 р. зареєстрований та оплачений статутний капітал Товариства складає 50 000,0 тисяч гривень.

12. Зароблені премії, чисті

	2013
Нараховані премії	2506
Премії передані у перестраховування	(1215)
Нараховані премії, чисті	1291
Зміна резерву незароблених премій	92
Частка перестраховиків у зміні резерву незароблених премій	(188)
Зміна резерву незароблених премій, чиста	(96)
Зароблені премії, чисті	1195

13. Процентні доходи

	2013
Доходи від депозитів	37

14. Інші та інші операційні доходи

Інших операційних доходів у Товариство в 2013 році не було.

15. Страхові виплати та відшкодування, чисті

	2013
Страхові виплати і відшкодування до виплати	(40)
Частка перестраховиків у страхових виплатах	0
Страхові виплати до виплати, чиста сума	(40)
Страхові виплати і відшкодування нараховані, чиста сума	(40)

16. Адміністративні та інші операційні витрати

		2013
Витрати на персонал	16.1	(89)
Аквізиційні витрати		(600)
Офісні та інші витрати		(17)
Інші операційні витрати		(230)
Всього		(936)

16.1. Витрати на персонал

	2013
Заробітна плата	(65)
Витрати на соціальне страхування	(24)
Всього	(89)

17. Інші доходи (витрати)

	2013
Інші витрати (операції з ЦП)	30
Всього, чисті	30

18. Податок на прибуток

	2013
Поточний податок на прибуток	(39)
Страхова діяльність	(39)
Інша діяльність	(6)
Відстрочені витрати з податку на прибуток	0
Всього витрати з податку на прибуток	(45)

19. Операції з пов'язаними сторонами

Операцій з пов'язаними особами, в тому числі в межах однієї промислово-фінансової групи чи іншого об'єднання, проведених протягом року не було.

20. Потенційні та умовні активи та зобов'язання

20.1. Оподаткування

Законодавство України з питань оподаткування є предметом частих змін. Керівництво вважає, що Товариство дотримувалось всіх нормативних положень, і всі передбачені законодавством податки були нараховані та сплачені. У випадках, коли порядок нарахування податкових зобов'язань був недостатньо чітким, Товариство нараховувало податкові зобов'язання на основі офіційних роз'яснень та оцінок керівництва.

20.2. Судові процеси

У ході звичайної діяльності Товариство залучається до різних судових процесів. У випадку, якщо Товариство є стороною судового процесу та втрати за наслідками такого процесу є ймовірними, Товариство створює відповідні резерви для покриття збитків. В 2013 році судових позовів та справ в

судах Товариство не мало і на 31 грудня 2013 р. відсутні справи або позови, що можуть призвести до суттєвого збитку.

21. Політики управління ризиками

Основними ризиками, з якими Товариство стикається у ході звичайної діяльності, є кредитний ризик, страхові ризики та ризик ліквідності. Відповідальність за управління ризиками покладено на Генерального директора Товариства. Контроль за фінансовою та операційною діяльністю Товариства, у тому числі процесами управління ризиками, здійснює Ревізор. Зазначені органи управління за Статутом та діючим законодавством підпорядковані Загальним зборам учасників Товариства.

Товариство не брало участі в будь-яких суттєвих операціях з використанням похідних фінансових інструментів. Загальна програма управління ризиками спрямована на відстеження динаміки фінансового ринку України і зменшення його потенційного негативного впливу на результати діяльності Товариства.

21.1. Кредитний ризик. Підприємство укладає угоди виключно з відомими та фінансово стабільними сторонами. Операції з новими клієнтами здійснюються на основі попередній оплати. Дебіторська заборгованість підлягає постійному моніторингу. Відносно кредитного ризику, пов'язаного з іншими фінансовими інструментами, які включають фінансові інвестиції, доступні для продажу, та фінансові інвестиції до погашення, ризик пов'язаний з можливістю дефолту контрагента, при цьому максимальний ризик дорівнює балансовій вартості інструменту

21.2. Страхові ризики

Основною діяльністю ПРАТ «УПСК» є страхова діяльність, що передбачає прийняття ризику втрат з боку іншої сторони чи організації, які напряду несуть ризики втрат. Такі ризики стосуються втрати власності, виникнення зобов'язань перед третіми особами, нещасних випадків та інших ситуацій, які можуть виникнути у разі настання страхового випадку. Таким чином, Товариство несе ризик невизначеності обсягу строку та вартості таких подій, та наступних претензій за договорами страхування.

Товариство керує своїми страховими ризиками шляхом укладенням договорів перестраховування, застосуванням процедур прийняття ризиків. Політика Товариства також спрямована на виконання законодавчих вимог щодо забезпечення платоспроможності. Ці вимоги включають створення обов'язкових страхових резервів та перевищення фактичного запасу платоспроможності над нормативним, про що Товариство регулярно звітує до органів державного нагляду.

Товариство укладає договори факультативного перестраховування з резидентами України. Договори з перестраховування не звільняють Товариство від прямих обов'язків у відношенні до страхувальника.

21.3. Ризик ліквідності

Ризик ліквідності – це ризик неспроможності Товариства виконати свої зобов'язання за виплатами у встановлений строк за звичайних або непередбачуваних обставин. Основним ризиком, якому піддається Товариство, є вимоги щодо доступності його грошових коштів для виконання зобов'язань за договорами страхування. Політика Товариства включає розміщення коштів страхових резервів з урахуванням безпечності, прибутковості, ліквідності та диверсифікованості, а також забезпечення фактичної платоспроможності на кожен звітну дату відповідно до вимог діючого законодавства України.

22. Політики управління капіталом

Основні політики управління капіталом спрямовані на забезпечення безперервності діяльності ПРАТ «УПСК», відповідність ключових показників вимогам законодавства України до страхових компаній, а також приріст капіталу. Прийняття відповідних рішень стосовно підтримання або зміни структури капіталу належить до компетенції Загальних зборів учасників Товариства. Оцінка та контроль достатності капіталу здійснюється з урахуванням вимог законодавства України.

23. Справедлива вартість фінансових інструментів

Справедлива вартість фінансових активів та зобов'язань визначається відповідно до таких вимог:

- справедлива вартість фінансових активів та фінансових зобов'язань зі стандартними умовами, якими торгують на активних ліквідних ринках, визначається на основі ринкових котирувань;
- справедлива вартість інших фінансових активів та фінансових зобов'язань (за винятком похідних фінансових інструментів) визначається відповідно до загальновизнаної моделі ціноутворення на основі аналізу дисконтованих грошових потоків із використанням цін для поточних ринкових операцій, які піддаються спостереженню.

На думку керівництва балансова вартість фінансових активів та фінансових зобов'язань, відображених у фінансовій звітності, приблизно дорівнює їхній справедливій вартості.

24. Події після звітної дати

Суттєві події після дати балансу відсутні.

3.4. Мета емісії облігацій (напрями використання /із зазначенням конкретних обсягів/ фінансових ресурсів, залучених від продажу облігацій):

Метою використання фінансових ресурсів, залучених від продажу облігацій у розмірі 281 440 065,00 грн. (двісті вісімдесят один мільйон чотириста сорок тисяч шістьдесят п'ять гривень 00 копійок), тобто у повному обсязі, є здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування першої (секція Л (будинки №01 та секція Г (будинки №02)), другої (секції А, Б, В (будинки №02)), третьої (секції Д, Е, Ж, И (будинки №03)), четвертої (секція К (будинки №02)) черг будівництва житлово-офісного-торговельного комплексу з підземним паркінгом на проспекті Перемоги, 90/1 у Шевченківському районі м. Києва відповідно до умов емісії.

**Основні техніко-економічні показники будівництва об'єкту
«Житлово-офісно-торговельний комплекс з підземним паркінгом
на проспекті Перемоги, 90/1 у Шевченківському районі м. Києва»:**

Показники	Одиниця виміру	Кількість, у тому числі по чергам будівництва					Всього
		I черга	II черга	III черга	IV черга	V черга	
					Будинок № 02, секція К	Паркінг	
Характер будівництва		Нове будівництво					
Площа ділянки	га						1,2321
Площа забудови	м ²	1071,30	1369,62	1609,37	462,39	109,0	4621,68
Ступінь вогнестійкості	ступінь	I, II (ТП)	1	1	1	1	
Поверховість	поверх	1,5,14	14	11,14	13		1,5, 11,13,14
Житлово-офісні будинки							
Загальна кількість квартир	шт.	129	156	192			477
у тому числі:							
- 1-кімнатних	шт.	90	77	93			260
- 2-кімнатних	шт.	27	22	65			114
- 3-кімнатних	шт.	9	51	26			86
- 4-кімнатних	шт.	3	-	4			7
- 5-кімнатних	шт.	-	6	4			10
Площа житлового будинку	м ²	11650,95	18663,51	20469,73	5225,91		56 010,1
у тому числі:							
- вище відм. 0.000	м ²	10861,79	17428,01	19142,23	5225,91		52 657,94
- нижче відм. 0.000	м ²	789,16	1235,5	1327,5	-		3 352,16
Площа квартири будинку	м ²	6894,73	11099,18	11926,76	-		29 920,67
Площа літніх приміщень	м ²	250,38	324,10	414,51	-		988,99
Загальна площа квартир у будинку	м ²	7145,11	11421,08	12339,08	-		30 905,27
Житлова площа квартир у будинку	м ²	3298,44	5726,03	6173,88	-		15 198,35
Площа вбудованих нежитлових приміщень	м ²	641,84	923,09	917,45	3358,86		5 841,24
у тому числі : у мансарді	м ²	-	201,3	111,7	-		313,00
Загальний будівельний об'єм	м ³	39161,5	65130,34	72051,54	18747,50		195 090,88
у тому числі:							
1. вище відм. 0.000	м ³	34785,36	57970,00	64 174,83	18747,50		175 677,69
2. нижче відм. 0.000	м ³	4376,14	7160,34	7876,71	-		19 413,19

Показники	Одиниця виміру	Кількість, у тому числі по чергам будівництв							
		I черга будівництва				II черга будівництва			
		Будинок № 01, секція Л	Будинок № 02, секція Г	ТП	Всього	Будинок № 02			
						Секція А	Секція Б	Секція В	Всього
Характер будівництва		Нове будівництво							
Площа забудови	м ²	265,16	735,14	71,0	1071,30	508,48	390,39	470,75	1369,62
Ступінь вогнестійкості	ступінь	1	1	II		1	1	1	
Поверховість	поверх	5	14	1	1,5,14	14	14	14	14
Житлово-офісні будинки									
Загальна кількість квартир	шт.	9	120		129	60	48	48	156
у тому числі:									
- 1-кімнатних	шт.	2	88		90	33	22	22	77
- 2-кімнатних	шт.	5	22		27	-	22	-	22
- 3-кімнатних	шт.	1	8		9	25	2	24	51
- 4-кімнатних	шт.	1	2		3	-	-	-	-
- 5-кімнатних	шт.	-	-		-	2	2	2	6
Площа будинку	м ²	1220,75	10 430,2		11650,95	7 005,24	5 233,49	6 424,78	18663,51
у тому числі:									
- вище відм.0.000	м ²	1121,61	9 740,18		10861,79	6 545,16	4 901,51	5 981,34	17428,01
- нижче відм.0.00	м ²	99,14	690,02		789,16	460,08	331,98	443,44	1235,5
Площа квартир у будинку	м ²	670,39	6 224,34		6894,73	4 194,23	3 086,46	3 821,49	11099,18
Площа літніх приміщень	м ²	19,98	230,4		250,38	115,65	92,64	115,8	324,09
Загальна площа квартир у	м ²	690,37	6 454,74		7145,11	4 307,69	3176,1	3 937,29	11421,08

будинку									
Житлова площа квартир у будинку	м ²	376,94	2 921,5		3298,44	2157,2	1613,52	1 955,31	5726,03
Площа вбудованих нежитлових приміщень	м ²	166,58	475,26		641,84	389,09	201,77	332,23	923,09
у тому числі : у мансарді	м ²	-	-		-	90,06	-	111,24	201,3
Загальний будівельний об'єм	м ³	4493,42	34668,08		39161,5	24 394	18247,49	22488,85	65130,34
у тому числі :									
- вище відм.0.000	м ³	4155,00	30630,36		34785,36	21700,00	16240,00	20030,00	57970,00
- нижче відм.0.000	м ³	338,42	4 037,72		4376,14	2 694,00	2 007,49	2 458,85	7160,34
		Будівля ТП							
Загальна площа	м ²			60,80					60,80
Будівельний об'єм	м ²			241,40					241,40
Кількість створених робочих місць	місце				53				77
Показники енергоефективності – річна потреба:									
- в електроенергії	Т.кВт.год	491	1765	-	2256	1130	930	992	3052
- у воді	м ³	2150	19407	-	21557	12187	9126	10596	31909
- у тепловій енергії	ГДж	1133	6411,5	-	7544,5	4192,6	3151,9	3775	11119,5
Тривалість будівництва	міс.				23,5				27,5

Показники	III черга будівництва – будинок № 03					
	Секція Д	Секція Е	Секція Ж	Секція І	Всього	
Характер будівництва	Нове будівництво					
Площа забудови	м ²	399,25	351,34	501,30	357,48	1609,37
Поверховість	поверх	11	14	14	14	11, 14
Ступінь вогнестійкості	ступінь	1	1	1	1	
Загальна кількість квартир	шт.	36	48	60	48	192
у тому числі:						
- 1-кімнатних	шт.	16	22	33	22	93
- 2-кімнатних	шт.	16	24	3	22	65
- 3-кімнатних	шт.	2	-	22	2	26
- 4-кімнатних	шт.	2	2	-	-	4
- 5-кімнатних	шт.	-	-	2	2	4
Площа будинку	м ²	4 182,86	4 841,47	11 445,4		20469,73
у тому числі:						
- вище відм. 0.000	м ²	3 834,39	4 534,29	6 322,89	4 450,66	19142,23
- нижче відм. 0.000	м ²	348,47	307,18	671,85		1327,5
Площа квартир у будинку	м ²	2 402,32	2780,00	3 986,82	2 757,62	11926,76
Площа літніх приміщень	м ²	69,96	92,52	161,64	90,39	414,51
Загальна площа квартир у будинку	м ²	2 472,28	2 872,52	4 148,46	2 845,82	12339,08
Житлова площа квартир у будинку	м ²	1225,95	1389,62	2185,16	1373,125	6173,88
Площа вбудованих нежитлових приміщень	м ²	212,73	174,98	374,98	154,76	917,45
у тому числі у мансарді	м ²	-	-	111,7	-	111,7
Загальний будівельний об'єм	м ³	14 739,15	17 385,34	39 927,05		72051,54
у тому числі:						
- вище відм. 0.000	м ³	12820,00	15640	21406	14 308,83	68056
- нижче відм. 0.000	м ³	1 919,15	1 745,34	4 212,22		7876,71
Кількість створених робочих місць	місце					70
Показники енергоефективності – річна потреба:						
- в електроенергії	т.кВт.год	841	911	1100	906	3758
- у воді	м ³	7027	8928	12071	9060	37086
- у тепловій енергії	ГДж	2363,6	2819,3	3928,8	2690,1	12201,8
Тривалість будівництва	міс.					34,5

Будівництво здійснюється на земельній ділянці загальною площею 1,2321 га (кадастровий номер – 8000000000:88:073:0023), яка відведена Товариству на підставі Рішення Київської міської ради №31-4/905 від 25.09.2003р., №487/9544 від 22.05.2013 р. Договір оренди земельної ділянки від 12.09.2013р., зареєстрований в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав та їх обтяжень: витяг №9331987 від 12.09.2013 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 155189480000 та акт приймання-передачі земельної ділянки від 12.09.2013 р.

Об'єкт будівництва, яким буде здійснюватися виконання зобов'язань за облігаціями, дозволи: перша (секція Л (будинок №01 та секція Г (будинок №02)), друга (секції А, Б, В (будинок №02)), третя (секції Д, Е, Ж, И (будинок №03)), четверта (секція К (будинок №02)) черги будівництва житлово-офісного-торговельного комплексу з підземним паркінгом на проспекті Перемоги, 90/1 у Шевченківському районі м. Києва.

Основні техніко-економічні показники проектної документації затверджені Експертним звітом щодо розгляду проектної документації ТОВ «Укрбудеспертиза» №3-116-13-ЕП/КО від 05.12.2013р.

Дозвіл на виконання будівельних робіт №ІУ 115133510437 від 17.12.2013р. виданий Державною архітектурно-будівельною інспекцією України.

Проектна документація розроблена ТОВ «Науково-проектне архітектурне бюро «ЛІЦЕНЗ І АРХ» (Ліцензія ТОВ «Науково-проектне архітектурне бюро «ЛІЦЕНЗ І АРХ» на здійснення господарської діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури Серія АГ №573412 видана Міністерством регіонального розвитку та будівництва України 25.02.2011 року, строк дії - по 22.02.2016 року) та затверджена наказом ТОВ «КІЇВРЕСУРСБУД» №1/Б-П від 05.12.2013 р.

Замовником будівництва виступає Емітент – Товариство з обмеженою відповідальністю «КІЇВРЕСУРСБУД».

Відомості щодо підрядника, договору підряду, ліцензії: генеральним підрядником щодо об'єкта будівництва виступає Товариство з обмеженою відповідальністю «Будівельна компанія «ГЕОС» відповідно до Договору на виконання робіт з будівництва багатоповерхового житлово-офісного-торговельного комплексу з підземним паркінгом по проспекту Перемоги, 90/1 у Шевченківському районі м. Києва від 01 грудня 2013 року, укладеного між ТОВ «КІЇВРЕСУРСБУД» та ТОВ «Будівельна компанія «ГЕОС». Ліцензія ТОВ «Будівельна компанія «ГЕОС» на здійснення господарської діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури Серія АГ №573680 видана Міністерством регіонального розвитку та будівництва України 18.03.2011 р., строк дії - по 15.03.2016 року.

Джерела погашення облігацій:

Джерелом погашення облігацій є новозбудована кількість квадратних нерухомості у першій (секція Л (будинок №01 та секція Г (будинок №02)), другій (секції А, Б, В (будинок №02)), третій (секції Д, Е, Ж, И (будинок №03)), четвертій (секція К (будинок №02)) черзі будівництва житлово-офісного-торговельного комплексу з підземним паркінгом на проспекті Перемоги, 90/1 у Шевченківському районі м. Києва, а саме **30 905, 27 кв.м. загальної площі квартир, 5 841, 24 кв.м. площі вбудованих нежитлових приміщень.** Погашення облігацій здійснюється шляхом отримання відповідної кількості квадратних метрів в об'єкті нерухомості (квартири, вбудованого нежитлового приміщення) у першій (секція Л (будинок №01 та секція Г (будинок №02)), другій (секції А, Б, В (будинок №02)), третій (секції Д, Е, Ж, И (будинок №03)), четвертій (секція К (будинок №02)) черзі будівництва житлово-офісного-торговельного комплексу з підземним паркінгом на проспекті Перемоги, 90/1 у Шевченківському районі м. Києва, відповідно до чинного Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості.

Дохід по облігаціях виплачуватись не буде.

Зобов'язання Емітента щодо невикористання коштів, залучених від випуску облігацій, для покриття його збитків:

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.

3.5. Права, що надаються власникам облігацій:

а) при погашенні облігацій **серії А, В, С, D, Е**, за наявності чинного Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості, умови якого виконано власником облігацій, **отримати у власність квартиру** відповідної загальної площі згідно серії та кількості облігацій, а саме:

- одна облігація **серії А** надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру площі обраної квартири **у секції Л** (будинок №01) першої черги будівництва,
- одна облігація **серії В** надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру площі обраної квартири **у секції Г** (будинок №02) першої черги будівництва,
- одна облігація **серії С** надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру площі обраної квартири **у секції А** (будинок №02) другої черги будівництва,
- одна облігація **серії D** надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру площі обраної квартири **у секції Б** (будинок №02) другої черги будівництва,
- одна облігація **серії Е** надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру площі обраної квартири **у секції В** (будинок №02) другої черги будівництва

житлово-офісно-торговельного комплексу з підземним паркінгом на проспекті Перемоги, 90/1 у Шевченківському районі м. Києва, яка зазначена у відповідному Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості;

б) при погашенні облігацій **серії F, G, H, I, J**, за наявності чинного Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості, умови якого виконано власником облігацій, **отримати у власність вбудоване нежитлове приміщення** відповідної загальної площі згідно серії та кількості облігацій, а саме:

- одна облігація **серії F** надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру площі обраного вбудованого нежитлового приміщення **у секції Л** (будинок №01) першої черги будівництва,
- одна облігація **серії G** надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру площі обраного вбудованого нежитлового приміщення **у секції Г** (будинок №02) першої черги будівництва,
- одна облігація **серії H** надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру площі обраного вбудованого нежитлового приміщення **у секції А** (будинок №02) другої черги будівництва,
- одна облігація **серії I** надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру площі обраного вбудованого нежитлового приміщення **у секції Б** (будинок №02) другої черги будівництва,
- одна облігація **серії J** надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру площі обраного вбудованого нежитлового приміщення **у секції В** (будинок №02) другої черги будівництва,
житлово-офісно-торговельного комплексу з підземним паркінгом на проспекті Перемоги, 90/1 у Шевченківському районі м. Києва, яка зазначена у відповідному Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості;

в) при погашенні облігацій **серії К, Л, М, N** за наявності чинного Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості, умови якого виконано власником облігацій, **отримати у власність квартиру** відповідної загальної площі згідно серії та кількості облігацій, а саме:

- одна облігація **серії К** надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру площі обраної квартири **у секції Д** (будинок №03) третьої черги будівництва,
- одна облігація **серії L** надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру площі обраної квартири **у секції Е** (будинок №03) третьої черги будівництва,
- одна облігація **серії M** надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру площі обраної квартири **у секції Ж** (будинок №03) третьої черги будівництва,
- одна облігація **серії N** надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру площі обраної квартири **у секції И** (будинок №03) третьої черги будівництва
житлово-офісного-торговельного комплексу з підземним паркінгом на проспекті Перемоги, 90/1 у Шевченківському районі м. Києва, яка зазначена у відповідному Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості;

г) при погашенні облігацій **серії О, Р, R, S, T** за наявності чинного Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості, умови якого виконано власником облігацій, **отримати у власність вбудоване нежитлове приміщення** відповідної загальної площі згідно серії та кількості облігацій, а саме:

- одна облігація **серії О** надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру площі обраного вбудованого нежитлового приміщення **у секції К** (будинок №02) четвертої черги будівництва,
- одна облігація **серії Р** надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру площі обраного вбудованого нежитлового приміщення **у секції Д** (будинок №03) третьої черги будівництва,
- одна облігація **серії R** надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру площі обраного вбудованого нежитлового приміщення **у секції Е** (будинок №03) третьої черги будівництва,
- одна облігація **серії S** надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру площі обраного вбудованого нежитлового приміщення **у секції Ж** (будинок №03) третьої черги будівництва,
- одна облігація **серії T** надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру площі обраного вбудованого нежитлового приміщення **у секції И** (будинок №03) третьої черги будівництва,
житлово-офісного-торговельного комплексу з підземним паркінгом по проспекту Перемоги, 90/1 у Шевченківському районі м. Києва, яке зазначене у відповідному Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості;

д) купувати, продавати та іншим чином відчужувати облігації на біржових та позабіржових ринках цінних паперів;

е) подавати облігації до погашення в строки та в порядку, встановленими умовами розміщення;

є) інші права, встановлені Проспектом емісії облігацій та чинним законодавством.
Володіння облігаціями не надає права їх власнику брати участь в управлінні Емітентом.

4. Порядок укладення договорів з першими власниками облігацій:

4.1. Адреси місць, дати початку та закінчення розміщення облігацій.

Укладення договорів з першими власниками облігацій буде проводитись через організатора торгівлі цінними паперами (фондову біржу) – **Публічне акціонерне товариство «Київська міжнародна фондова біржа»** та відбуватиметься за адресою: **01033, м. Київ, вул. Саксаганського, 36-В, 5 (п'ятий поверх)**.

Емісія включає дев'ятнадцять серій облігацій з наступними строками розміщення:

Серія	Дата початку розміщення	Дата закінчення розміщення
A	31.03.2014	30.03.2015
B	31.03.2014	30.03.2015
C	31.03.2014	30.03.2015
D	31.03.2014	30.03.2015

E	31.03.2014	30.03.2015
F	31.03.2014	30.03.2015
G	31.03.2014	30.03.2015
H	31.03.2014	30.03.2015
I	31.03.2014	30.03.2015
J	31.03.2014	30.03.2015
K	31.03.2014	30.03.2015
L	31.03.2014	30.03.2015
M	31.03.2014	30.03.2015
N	31.03.2014	30.03.2015
O	31.03.2014	30.03.2015
P	31.03.2014	30.03.2015
R	31.03.2014	30.03.2015
S	31.03.2014	30.03.2015
T	31.03.2014	30.03.2015

Облігації розміщуються публічно серед юридичних та фізичних осіб, облігації вільно обертаються на фондовому ринку протягом усього строку їх обігу. Власниками облігацій можуть бути будь-які інвестори – фізичні та юридичні особи, як резиденти так і нерезиденти України, без будь-яких обмежень.

Уповноважений орган Емітента, який затверджує результати укладання договорів з першими власниками – Директор.

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

Розрахунки за облігаціями на виконання договорів з першими власниками здійснюється без дотримання принципу "поставка проти оплати".

Дострокове закінчення укладання договорів з першими власниками серії облігацій

Укладання договорів з першими власниками облігацій кожної серії може бути закінчено достроково у разі, якщо запланований обсяг випуску буде досягнутий та всі лоти облігацій відповідної серії в запланованому обсязі будуть реалізовані та повністю оплачені до вказаної дати закінчення укладання договорів з першими власниками облігацій.

Прийняття рішення про дострокове закінчення укладання договорів з першими власниками облігацій, затвердження результатів укладання договорів з першими власниками, затвердження результатів публічного розміщення облігацій та затвердження звіту про результати розміщення облігацій здійснюється Директором Емітента. В цьому випадку Емітент вправі достроково подати звіт про результати розміщення облігацій для реєстрації до реєструвального органу.

Для укладання Договору про участь у будівництві в термін укладання договорів з першими власниками інвесторам слід звернутися до Емітента за адресою Емітента.

4.2. Умови розміщення:

Емітент реалізує облігації особам, які бажають отримати квартиру або вбудоване нежитлове приміщення 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. 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 вбудоване нежитлове приміщення чи квартиру з переліку не закріплених за іншими особами нежитлових вбудованих приміщень або квартир, що є в пропозиції у Емітента та відповідно до серії облігацій. Це вбудоване нежитлове приміщення або 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). Емітент несе відповідальність відповідно до Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості та чинного законодавства по виконанню своїх зобов'язань щодо передачі відповідного вбудованого нежитлового приміщення або квартири, закріпленого в Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості, власнику облігацій, за умови виконання таким власником своїх зобов'язань за 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 вбудованого нежитлового приміщення чи квартири у власність та у якому вказуються повні реквізити вбудованого нежитлового приміщення чи квартири та визначаються характеристики Лоту облігацій, а також містить порядок, умови та строки передачі власникам облігацій вбудованих нежитлових приміщень чи 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 чи вбудованого нежитлового приміщення.

Розміщення облігацій Емітент проводиться відповідно до «Правил Київської міжнародної фондової біржі», затверджені рішенням Біржової ради (Протокол №05 від 30.08.2013р.), та затверджених рішенням НКЦПФР від 17.09.2013 року №1850.

Для здійснення операцій з облігаціями власник облігацій повинен відкрити рахунок у цінних паперах у обраній ним депозитарній установі. Обіг облігацій здійснюється на рахунках у цінних паперах, що відкриті в депозитарних установах.

Після набуття права власності на облігації власник облігацій набуває прав та обов'язків, що передбачені Проспектом емісії облігацій.

4.3. Організатор торгівлі цінними паперами.

Найменування організатора торгівлі цінними паперами:

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.

Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ: 20064500.

Місце та дата проведення державної реєстрації: зареєстроване Голосіївською районною у місті Києві державною адміністрацією 03.07.1997 р.

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 05.04.2011р., строк дії ліцензії 10.08.2007р. – 10.08.2017р.

4.4. Порядок оплати облігацій:

Запланована ціна продажу облігацій під час укладання договорів з першими власниками облігацій складає 100% від номінальної вартості облігацій, а фактична ціна продажу облігацій визначається під час укладення договорів з першими власниками облігацій з урахуванням попиту та ринкових умов під час купівлі-продажу облігацій та зазначається у договорі купівлі-продажу облігацій, але не може бути менше номінальної вартості.

Оплата за облігації резидентами та нерезидентами здійснюється в національній валюті України шляхом внесення готівкових коштів через банківські установи та/або шляхом перерахування безготівкових коштів. Оплата облігацій здійснюється юридичними особами за рахунок коштів, що надходять у їх розпорядження після сплати податків та інших обов'язкових платежів; фізичними особами - за рахунок власних коштів.

Оплата за придбані облігації здійснюється протягом строку розміщення облігацій відповідно до укладеного договору купівлі-продажу, шляхом перерахування повної вартості облігацій на рахунок Емітента: №26006050102728, в ПАТ "ВЕРНУМ БАНК", МФО 380689.

Облігації повинні бути повністю сплачені власником до моменту закінчення терміну розміщення у розмірі, зазначеному в договорі купівлі-продажу облігацій.

Для здійснення операцій з облігаціями покупець повинен відкрити рахунок у цінних паперах в обраній ним депозитарній установі. Після повної оплати облігацій в термін, встановлений договором купівлі-продажу облігацій, Емітент зараховує на рахунок в цінних паперах, відкритий у депозитарній установі, покупцю облігації у кількості, встановленій договором.

Початок набуття права власності на придбані облігації з моменту їх зарахування на рахунок у цінних паперах в депозитарній установі.

4.5. Затвердження результатів розміщення та звіту про результати розміщення.

Затвердження результатів відкритого (публічного) розміщення та звіту про результати відкритого (публічного) розміщення облігацій здійснюється Директором Емітента.

4.6. Запланована ціна продажу облігацій.

На біржах: ціна розміщення облігацій встановлюється в залежності від попиту та пропозиції, але розміщення облігацій відбувається за ціною, не меншою за номінальну вартість облігацій. Запланований обсяг розміщення облігацій – 100%. У разі розміщення хоча б одного Лоту облігацій конкретної серії розміщення облігацій цієї серії є таким, що відбулося.

4.7. Умови та дата закінчення обігу Облігацій.

Початок обігу облігацій – обіг облігацій дозволяється тільки з дня наступного за днем реєстрації Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку звіту про результати розміщення відповідної серії облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій цієї серії, про що буде додатково повідомлено шляхом публікації зареєстрованого звіту про результати розміщення облігацій в офіційному друкованому виданні НКЦПФР, у якому був надрукований Проспект емісії облігацій.

Серія	Дата закінчення обігу
A	24.03.2020
B	24.03.2020
C	24.03.2020
D	24.03.2020
E	24.03.2020

F	24.03.2020
G	24.03.2020
H	24.03.2020
I	24.03.2020
J	24.03.2020
K	24.03.2020
L	24.03.2020
M	24.03.2020
N	24.03.2020
O	24.03.2020
P	24.03.2020
R	24.03.2020
S	24.03.2020
T	24.03.2020

Власниками облігацій можуть бути фізичні та юридичні особи, резиденти та нерезиденти України, згідно з чинним законодавством України без будь-яких обмежень. Облігації вільно обертаються на ринку протягом усього терміну їх обігу з урахуванням таких застережень:

Перепродаж Облігацій власниками цих облігацій на вторинному ринку здійснюється Лотами, які відповідають загальній площі певної квартири чи вбудованого нежитлового приміщення.

За кожною квартирою чи вбудованим нежитловим приміщенням Емітент закріплює Лот облігацій, шляхом укладення відповідного Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості. Розмір Лоту та його характеристика визначаються Емітентом в Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості.

На позабіржовому ринку, біржах та в позабіржових торгівельно-інформаційних системах облігації продаються Лотами. Лот є неподільним.

Після купівлі-продажу Лоту облігацій на вторинному ринку, новий власник повинен укласти з Емітентом Договір про участь у будівництві об'єкту нерухомості на своє ім'я, при цьому попередній власник Лоту облігацій втрачає право на квартиру або вбудоване нежитлове приміщення, що було закріплено за ним. Обіг облігацій здійснюється в бездокументарній формі на рахунках у цінних паперах, що відкриті у депозитарних установах. Для отримання та здійснення операцій з облігаціями власник повинен відкрити рахунок у цінних паперах в обраній ним депозитарній установі. Право власності на придбані облігації виникає з моменту їх зарахування на рахунок у цінних паперах власника облігацій у депозитарній установі.

Власник облігацій реалізує облігації на вторинному ринку згідно з умовами емісії облігацій та з урахуванням вимог чинного законодавства України.

Ціна продажу облігацій на вторинному ринку визначається виходячи із кон'юнктури ринку та може бути як вище так і нижче номінальної вартості.

За бажанням власник облігацій протягом терміну обігу облігацій має право надати облігації Емітенту для їх викупу, а Емітент розглядає можливість їх прийняття для викупу.

Для розгляду Емітентом питання викупу облігацій за ініціативою власника облігацій, власник облігацій повинен подати Емітенту повідомлення про свій намір надати облігації Емітенту для викупу. Таке повідомлення має містити:

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; ідентифікаційний код юридичної особи; адреса місцезнаходження, поштова адреса для отримання повідомлень від Емітента, адреса електронної пошти, номери контактних телефонів; платіжні реквізити для здійснення платежів; кількість облігацій, яку особа пред'являє для викупу, серія та порядкові номери таких облігацій; ціну придбання облігацій та підставу придбання (посилання на відповідний правочин, що призвів до виникнення права власності на облігації у власника облігацій); ціну викупу облігацій; в 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; а також оригіналів чи нотаріальних копій документів, що підтверджують правочин, який був підставою виникнення права власності на облігації;

для фізичних осіб: П.І.Б.; паспортні дані (серія та номер паспорта, орган, що видав, дата видачі); ідентифікаційний номер фізичної особи - 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; кількість облігацій, яку особа пред'являє для викупу, серія та порядкові номери таких облігацій; ціну придбання облігацій та підставу придбання (посилання на відповідний правочин, що призвів до виникнення права власності на облігації у власника облігацій); ціну викупу облігацій; підпис власника облігацій чи його представника, в 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, а також оригіналів чи нотаріальних копій документів, що підтверджують правочин, який був підставою виникнення права власності на облігації та повну оплату Облігацій.

Повідомлення має бути підписано власником облігацій або його уповноваженим представником.

Для власника облігацій - юридичної особи - повідомлення обов'язково має містити відбиток печатки такого 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). Якщо представник власника Облігацій є фізичною особою, повідомлення має містити підпис особи - представника (з посиланням на документ, на підставі якого діє уповноважена особа).

Подання повідомлень Емітенту здійснюється власником облігацій особисто або уповноваженим представником за адресою: 03062, м. Київ, пр-т Перемоги, 90/1.

В разі недотримання власником облігацій вимог до повідомлення про намір надати облігації для викупу та його подання, що вказані в Проспекті, Емітент вправі залишити таке повідомлення без розгляду. Емітент розглядає повідомлення власника облігацій та приймає рішення щодо викупу облігацій не пізніше 60 днів від дати отримання повідомлення від власника Облігацій.

Рішення щодо викупу облігацій (згода або незгода Емітента) приймається Директором Емітента. Про прийняте рішення та 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. У разі згоди Емітента на викуп облігацій у власника таких облігацій, викуп облігацій здійснюється Емітентом протягом 90 днів від дати прийняття рішення про викуп облігацій за договором купівлі-продажу, що укладається з власником облігацій.

Ціна, за якою Емітент проводить викуп облігацій є договірною.

Протягом 10 робочих днів з дати підписання договору купівлі-продажу власник облігацій перераховує облігації в кількості, що вказана в повідомленні, на рахунок Емітента в Депозитарії. Емітент, в свою чергу, перераховує кошти на розрахунковий рахунок власника.

Емітент має право за власною ініціативою протягом терміну обігу облігацій на підставі рішення Директора Емітента, при згоді власника облігацій, провести 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/та письмовим повідомленням на адресу власника облігацій. Такий викуп облігацій здійснюється за згодою власника Облігацій протягом 90 днів від дати розміщення оголошення у вказаному виданні або отримання повідомлення Емітента за окремим договором купівлі-продажу, що укладається з власником облігацій.

Ціна, за якою Емітент проводить викуп облігацій є договірною.

За умови згоди власника прийняти пропозицію Емітента щодо надання облігацій Емітенту для викупу, власник облігацій повинен звернутися до Емітента протягом 45 днів від дати розміщення Емітентом оголошення про викуп у вказаному виданні або отримання повідомлення Емітента про викуп для укладення договору купівлі-продажу.

Протягом 10 робочих днів з дати підписання договору купівлі-продажу власник облігацій перераховує облігації в кількості, що вказана в договорі купівлі-продажу, на рахунок Емітента в Депозитарії. Емітент, в свою чергу, перераховує кошти на розрахунковий рахунок власника.

У разі викупу Емітентом 100% облігацій, Загальні збори Учасників Емітента можуть прийняти рішення про анулювання викуплених облігацій.

На підставі ч. 7 ст. 8 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" Емітент може прийняти рішення про продовження визначених цим рішенням про публічне розміщення облігацій та Проспектом емісії облігацій строків обігу та погашення облігацій у разі викупу ним усього відповідного випуску (серії) облігацій або згоди на продовження таких строків усіх власників відповідного випуску (серії) облігацій. У разі такого викупу його ціна не може бути меншою ніж номінальна вартість облігацій. Повторне продовження строків обігу та погашення облігацій підприємств не допускається.

5. Порядок виплати доходу за облігаціями.

Доход за облігаціями не виплачується.

6. Порядок погашення Облігацій:

6.1. Адреси місць, дати початку і закінчення погашення Облігацій:

Погашення облігацій здійснюватиметься за адресою Емітента:

03062, м. Київ, пр-т Перемоги, 90/1.

Погашення Облігацій здійснюватиметься в такі строки:

п/н	Серія	Дата початку погашення	Дата закінчення погашення
1.	A	25.03.2020	25.09.2020
2.	B	25.03.2020	25.09.2020
3.	C	25.03.2020	25.09.2020
4.	D	25.03.2020	25.09.2020
5.	E	25.03.2020	25.09.2020
6.	F	25.03.2020	25.09.2020
7.	G	25.03.2020	25.09.2020
8.	H	25.03.2020	25.09.2020
9.	I	25.03.2020	25.09.2020
10.	J	25.03.2020	25.09.2020

житлово-офісного-торговельного комплексу з підземним паркінгом по проспекту Перемоги, 90/1 у Шевченківському районі м. Києва, яке зазначене у відповідному Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості.

Погашення облигацій можливе лише за умови пред'явлення Лоту облигацій в кількості, що розраховується як загальна площа квартири (або вбудованого нежитлового приміщення) в квадратних метрах (з точністю до однієї сотої) помножена на сто та чинного Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості. Отримання вбудованих нежитлових приміщень або квартир, зазначених у відповідних Договорах про участь в будівництві об'єкту нерухомості, власниками облигацій відбувається шляхом оформлення права власності на відповідне вбудоване нежитлове приміщення або квартиру в залежності від кількості облигацій та серії облигацій.

Після введення об'єкта будівництва в експлуатацію Емітент усіма доступними засобами по-відомляє про це власників облигацій та надає дані щодо фактичної загальної площі квартир (або вбудованих нежитлових приміщень), отримані від державних органів, що здійснюють реєстрацію права власності на нерухоме майно. Погашення облигацій відбувається шляхом надання за актом приймання-передачі власнику облигацій відповідної кількості квадратних метрів загальної площі квартири (вбудованого нежитлового приміщення), обраної власником Лоту облигацій та зазначеної у відповідному Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості. Одна облигація відповідної серії надає право на отримання 0,01 кв. м. загальної площі квартири (або вбудованого нежитлового приміщення), зазначеної у Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості. Погашення облигацій здійснюється на підставі даних Реєстру власників облигацій (надалі Реєстр), який складається Депозитарієм на кінець дня, що передує даті початку погашення облигацій, та надається на дату початку погашення. При погашенні облигацій власник облигацій повинен протягом строку погашення облигацій перерахувати облигації, що йому належать, зі свого особистого рахунку в цінних паперах на рахунок Емітента в Депозитарії. Якщо початок погашення облигацій припадає на неробочий (вихідний) день, встановлений чинним законодавством України, початок погашення облигацій переноситься на перший робочий день після неробочого (вихідного) дня.

Після переказу облигацій власник облигацій та Емітент підписують акт приймання-передачі відповідного об'єкту нерухомості (квартири, вбудованого нежитлового приміщення). Подальше оформлення документів на право власності на об'єкт нерухомості (квартиру, вбудоване нежитлове приміщення) здійснюється відповідно до чинного законодавства. Обов'язки Емітента щодо погашення облигацій вважаються повністю виконаними в день підписання з власником акту приймання-передачі об'єкту нерухомості (квартири, вбудованого нежитлового приміщення), визначеного в Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості. Оформлення права власності на об'єкт нерухомості здійснюється власником своїми силами та за власний рахунок, або може здійснюватись Емітентом на підставі доручення власника.

Оскільки об'єкт нерухомості (квартира, вбудоване нежитлове приміщення), зазначені у відповідному Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості, є неподільною річчю, то для безперешкодного отримання у власність такого об'єкту нерухомості необхідно мати у власності відповідну кількість облигацій відповідної серії (Лот облигацій), зазначену у відповідному чинному Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості.

У Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості, що укладається між емітентом та власником Лоту облигацій при купівлі облигацій, вказується, що у випадку, якщо при здачі об'єкта в експлуатацію та внаслідок інвентаризації, в вбудованому нежитловому приміщенні (або квартирі) фактично виявляється більша загальна площа, ніж на це дає право Лот облигацій, власник облигацій зобов'язаний здійснити розрахунки грошовими коштами у порядку, встановленому у відповідному Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості.

У випадку, якщо при здачі об'єкта в експлуатацію та внаслідок інвентаризації, в вбудованому нежитловому приміщенні (або квартирі) фактично виявляється менша загальна площа, ніж на це дає право Лот облигацій, емітент повинен забезпечити відшкодування власнику облигацій суму коштів у порядку, встановленому у відповідному Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості.

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

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

У разі порушення строків введення об'єкта будівництва в експлуатацію, Емітент не пізніше ніж за 10 днів до дати початку погашення облигацій сповіщає власників облигацій шляхом надсилання персональних повідомлень та здійснення оголошення в офіційних виданнях, де був опублікований Проспект емісії облигацій, щодо затримання здачі об'єкта в експлуатацію.

У випадку невиконання Емітентом зобов'язань щодо погашення облигацій у терміни, визначені Проспектом емісії облигацій, власник має право звернутись до Страховика щодо відшкодування номінальної вартості облигацій. При цьому власник облигацій повинен в терміни погашення перерахувати цінні папери на рахунок Емітента у Депозитарії.

6.3. Умови та порядок дострокового погашення всього випуску облигацій:

У разі, якщо введення в експлуатацію **першої (секція Л (будинок №01 та секція Г (будинок №02)), другої (секції А, Б, В (будинок №02)), третьої (секції Д, Е, Ж, И (будинок №03)), четвертої**

(секція К (будинок №02)) черги будівництва житлово-офісного-торговельного комплексу з підземним паркінгом на проспекті Перемоги, 90/1 у Шевченківському районі м. Києва буде здійснено раніше дати початку погашення облігацій, то Директором Емітента приймається рішення про дострокове погашення випуску облігацій. Емітент усіма доступними засобами повідомляє власників облігацій про введення об'єкта будівництва в експлуатацію та про дострокове погашення випуску облігацій шляхом надсилання персональних повідомлень та здійснення оголошення в офіційних виданнях, де був опублікований Проспект емісії облігацій, та у місцевій пресі. Власники сповіщаються за 10 днів до початку дострокового погашення випуску облігацій.

У цьому разі Емітент встановлює нову (дострокову) дату початку пред'явлення облігацій до погашення, та повідомляє власників та громадськість вищевказаними способами.

День, що передує даті початку дострокового погашення випуску облігацій, є останнім днем обігу облігацій.

Для дострокового погашення випуску облігацій Емітент надає Депозитарію письмове розпорядження про проведення дострокового погашення випуску облігацій та відповідні документи, на підставі яких здійснюється погашення. На вказану в розпорядженні про проведення дострокового погашення випуску облігацій дату обліку Депозитарій та депозитарні установи зобов'язані припинити всі операції щодо обігу цінних паперів випуску, що погашається.

Дострокове погашення випуску облігацій здійснюється на підставі реєстру, який надається Депозитарієм, станом на кінець операційного дня, що передує даті початку дострокового погашення випуску облігацій.

У будь-якому випадку кінцевий термін пред'явлення облігацій до погашення залишається незмінним, але не більше одного року. Послідовність дій при достроковому погашенні облігацій такі ж самі, як і при їх запланованому погашенні.

6.4. Дії, що проводяться у разі несвоєчасного подання випуску облігацій для погашення, дострокового погашення:

У разі, якщо власник облігацій у визначений термін не перерахував облігації, що підлягають погашенню, зі свого особистого рахунку у цінних паперах на рахунок у цінних паперах Емітента та не підписав акт приймання-передачі відповідного вбудованого нежитлового приміщення (квартири), то погашення облігацій шляхом отримання відповідного вбудованого нежитлового приміщення (квартири) здійснюється за особистим зверненням власника облігацій або повноважних представників власника облігацій до Емітента протягом місяця з дати закінчення погашення випуску облігацій за адресою: 03062, м. Київ, пр.-т Перемоги, 90/1.

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

6.5. Порядок оголошення Емітентом дефолту та порядок дій Емітента в разі оголошення дефолту:

В випадку неспроможності Емітента виконати зобов'язання у строк погашення, встановлений даним Проспектом емісії, Емітент за рішенням свого вищого органу управління протягом 20 днів, як стало відомо Емітенту про такий випадок, оголошує дефолт шляхом публікації оголошення про свою неплатоспроможність в офіційному друкованому виданні Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку не пізніше двох робочих днів після прийняття відповідного рішення.

В разі оголошення дефолту Емітент вдається до процедур, передбачених чинним законодавством, у тому числі процедур відновлення платоспроможності, визначених Законом України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом», а Страховик - діє відповідно до умов Договору добровільного страхування фінансових ризиків.

7. Перелік і результати попередніх випусків облігацій:

Попередніх випусків облігацій не має.

8. Розмір частки в статутному капіталі емітента, що перебуває у власності членів виконавчого органу емітента.

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

9. Перелік осіб, що мають у статутному капіталі емітента частку, що перевищує 10%.

Велпоінт Менеджмент Лімітед - 100% статутного капіталу Емітента.

10. Відомості про депозитарій.

Повна назва: Публічне акціонерне товариство «Національний депозитарій України».

Код за ЄДРПОУ: 30370711.

Місцезнаходження: 01001, м. Київ, вул. Грінченка, 3.

Телефон/Факс: (044) 377-72-65, (044) 279-12-49.

Місце і дата проведення державної реєстрації депозитарія: Шевченківська районна у місті Києві державна адміністрація, 17.05.1999 р. , номер запису 1 074 105 0001 010655.

11. Дані про осіб, відповідальних за інформацію, яка міститься в Проспекті емісії, та про осіб, відповідальних за проведення аудиту.

Директор Емітента – Загоруй Сергій Вікторович.

Головний бухгалтер Емітента – Калайда Тетяна Андріївна.

Аудитор – Давиденко Тетяна Михайлівна

Сертифікат аудитора: №006583 виданий Аудиторською палатою України від 02.07.2009 р., чинний до 02.07.2014 р.

Приватне підприємство «Аудиторська компанія «Рейтинг-Аудит»

Ідентифікаційний код суб'єкта підприємницької діяльності – 30687076;

Місце та дата проведення державної реєстрації: зареєстровано Реєстраційною службою Ковельського міськрайонного управління юстиції Волинської області за № 1 067 120 0000 001016 від 31.12.1999 р.;

Місцезнаходження: 45000, Волинська обл., місто Ковель, вул. Незалежності, буд. 101;

Тел./факс: +38 044 5961561, +38 044 3607178

Номер та дата видачі свідоцтва про внесення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності: №4129 виданого рішенням №188/3 Аудиторської палати України від 26.03.2008 року, строк дії – до 28.02.2018 р.

12. Дані щодо організаторів торгівлі цінними паперами, на яких продавались або продаються цінні папери Емітента.

Цінні папери Емітента не продавались на організаторах торгівлі цінними паперами.

13. Дані щодо організаторів торгівлі цінними паперами, до лістингу яких включені облігації Емітента.

Облігації Емітента на момент затвердження цього Проспекту емісії не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами.

14. Застереження: Обсяг випуску облігацій перевищує розмір власного капіталу Емітента.

Директор
ТОВ «КИЇВРЕСУРСБУД»

Загоруй С.В.

Головний бухгалтер
ТОВ «КИЇВРЕСУРСБУД»

Калайда Т.А.

Директор
ПП «Аудиторська компанія «Рейтинг-Аудит»

Давиденко Т.М.