

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

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.

Інформація про емітента.

1.1. Повне та скорочене найменування.

українською мовою:

повне найменування - Приватне акціонерне товариство "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД".

скорочене найменування - АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД".

англійською мовою:

повне найменування – Private Joint-Stock Company "POZNYAKY-ZHYL-BUD".

скорочене найменування - PJSC "POZNYAKY-ZHYL-BUD".

російською мовою:

повне найменування - Частное акционерное общество "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-СТРОЙ".

скорочене найменування - АО "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-СТРОЙ".

Код за ЄДРПОУ: 24089818.

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

1.2. Місцезнаходження, номери телефонів, факсу, телекса, телетайпа, електронної пошти та інших засобів зв'язку емітента (у разі їх наявності).

Адреса місцезнаходження: 02068, м. Київ, вул. Анни Ахматової, буд. 3.

Номери телефонів та факсу: тел. (044) 499 22 89, факс (044) 499 22 89.

1.3. Дата заснування.

Товариство створено згідно з рішенням засновників від 25 квітня 2002 року № 21 та зареєстровано Дарницькою районною в місті Києві державною адміністрацією 07.05.2002.

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

Організаційно-правова форма Товариства не змінювалась.

1.4. Перелік засновників:

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

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

Органами управління та контролю АТ є:

- Загальні збори акціонерів;
- Наглядова рада;
- Правління;
- Ревізійна комісія.

Витяг з Статуту Товариства:

«6.2. **ЗАГАЛЬНІ ЗБОРИ** є вищим органом Товариства.

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

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

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

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

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

6.2.5. Перелік акціонерів, які мають право на участь у загальних зборах, складається в

порядку, встановленому законодавством про депозитарну систему України.

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

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

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

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

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

6.4. До виключної компетенції загальних зборів належить:

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

- 24) прийняття рішення за наслідками розгляду звіту наглядової ради, звіту виконавчого органу, звіту ревізійної комісії (ревізора);
- 25) затвердження принципів (кодексу) корпоративного управління Товариства;
- 26) обрання комісії з припинення Товариства;
- 27) вирішення інших питань, що належать до виключної компетенції загальних зборів згідно із статутом Товариства.

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

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

- 6.5.1. з власної ініціативи;
- 6.5.2. на вимогу виконавчого органу - в разі порушення провадження про визнання Товариства банкрутом або необхідності вчинення значного правочину;
- 6.5.3. на вимогу ревізійної комісії (ревізора);
- 6.5.4. на вимогу акціонерів (акціонера), які на день подання вимоги сукупно є власниками 10 і більше відсотків простих акцій Товариства;
- 6.5.5. в інших випадках, встановлених законом або статутом Товариства.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

мережі Інтернет інформацію, передбачену п. 6.11.4. статуту.

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

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

А) повне найменування та місцезнаходження Товариства;

Б) дата, час та місце (із зазначенням номера кімнати, офісу або залу, куди мають прибути акціонери) проведення загальних зборів;

В) час початку і закінчення реєстрації акціонерів для участі у загальних зборах;

Г) дата складення переліку акціонерів, які мають право на участь у загальних зборах;

Д) перелік питань, що виносяться на голосування;

Е) порядок ознайомлення акціонерів з матеріалами, з якими вони можуть ознайомитися під час підготовки до загальних зборів.

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

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

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

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

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

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

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

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

щодо кандидатів до складу органів Товариства - не пізніше ніж за чотири дні до дати проведення загальних зборів.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.12.7. У разі, якщо рішення загальних зборів або порядок прийняття такого рішення порушують вимоги Закону, інших актів законодавства, статуту чи положення про загальні збори Товариства, акціонер, права та охоронювані законом інтереси якого порушені таким рішенням,

може оскаржити це рішення до суду протягом трьох місяців з дати його прийняття.

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

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

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

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

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

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

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

6.14.6. Кількісний склад наглядової ради встановлюється загальними зборами.

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

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

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

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

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

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

6.16. До виключної компетенції наглядової ради належить:

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

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

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

4) прийняття рішення про продаж раніше викуплених Товариством акцій;

5) прийняття рішення про розміщення товариством інших цінних паперів, крім акцій;

6) прийняття рішення про викуп розміщених Товариством інших, крім акцій, цінних паперів;

7) затвердження ринкової вартості майна у випадках, передбачених законодавством;

8) обрання та припинення повноважень голови і членів правління;

9) затвердження умов контрактів, які укладатимуться з членами правління, встановлення розміру їх винагороди;

10) прийняття рішення про відсторонення голови або члена правління від здійснення повноважень та обрання особи, яка тимчасово здійснюватиме повноваження голови правління;

- 11) обрання та припинення повноважень голови і членів інших органів Товариства;
 - 12) обрання реєстраційної комісії, за винятком випадків, встановлених законодавством;
 - 13) обрання аудитора Товариства та визначення умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розміру оплати його послуг;
 - 14) визначення дати складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів, порядку та строків виплати дивідендів у межах граничного строку, визначеного законом;
 - 15) визначення дати складення переліку акціонерів, які мають бути повідомлені про проведення загальних зборів відповідно до частини першої статті 35 Закону України «Про акціонерні товариства» та мають право на участь у загальних зборах відповідно до статті 34 вказаного Закону;
 - 16) вирішення питань про участь Товариства у промислово-фінансових групах та інших об'єднаннях, про заснування інших юридичних осіб;
 - 17) вирішення питань, віднесених до компетенції наглядової ради розділом XVI названого Закону, у разі злиття, приєднання, поділу, виділу або перетворення Товариства;
 - 18) прийняття рішення про вчинення значних правочинів у випадках, передбачених частиною першою статті 70 Закону України «Про акціонерні товариства»;
 - 19) визначення ймовірності визнання Товариства неплатоспроможним внаслідок прийняття ним на себе зобов'язань або їх виконання, у тому числі внаслідок виплати дивідендів або викупу акцій;
 - 20) прийняття рішення про обрання оцінювача майна Товариства та затвердження умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розміру оплати його послуг;
 - 21) прийняття рішення про обрання (заміну) реєстратора власників іменних цінних паперів Товариства або депозитарія цінних паперів та затвердження умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розміру оплати його послуг;
 - 22) надсилання пропозиції акціонерам про придбання належних їм простих акцій особою (особами, що діють спільно), яка придбала контрольний пакет акцій, відповідно до статті 65 названого Закону;
 - 23) вирішення інших питань, що належать до виключної компетенції наглядової ради згідно із статутом Товариства, в тому числі прийняття рішення про переведення випуску акцій документарної форми існування у бездокументарну форму існування.
- 6.17. Питання, що належать до виключної компетенції наглядової ради Товариства, не можуть вирішуватися іншими органами Товариства, крім загальних зборів, за винятком випадків, встановлених чинним законодавством.
- 6.18. Посадові особи органів Товариства забезпечують членам наглядової ради доступ до інформації в межах, передбачених цим Законом та статутом Товариства.
- 6.19. Засідання наглядової ради скликаються за ініціативою голови наглядової ради або на вимогу члена наглядової ради.
- 6.19.1. Засідання наглядової ради також скликаються на вимогу ревізійної комісії, виконавчого органу чи його члена, інших осіб, визначених статутом Товариства, які беруть участь у засіданні наглядової ради.
- 6.19.2. На вимогу наглядової ради в її засіданні або в розгляді окремих питань порядку денного засідання беруть участь члени виконавчого органу та інші визначені нею особи в порядку, встановленому положенням про наглядову раду.
- 6.19.3. Засідання наглядової ради проводяться в міру необхідності з періодичністю, визначеною статутом, але не рідше одного разу на квартал.
- 6.19.4. У засіданні наглядової ради на її запрошення з правом дорадчого голосу можуть брати участь представники профспілкового або іншого уповноваженого трудовим колективом органу, який підписав колективний договір від імені трудового колективу.
- 6.19.5. Засідання наглядової ради є правомочним, якщо в ньому бере участь більше половини її складу.
- 6.19.6. На вимогу наглядової ради в її засіданні беруть участь члени виконавчого органу.
- 6.19.7. Рішення наглядової ради приймається простою більшістю голосів членів наглядової ради, які беруть участь у засіданні та мають право голосу.
- 6.19.8. На засіданні наглядової ради кожний член наглядової ради має один голос.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.24.1. Кожний член правління має право вимагати проведення засідання правління та вносити питання до порядку денного засідання.

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

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

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

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

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

6.24.7. У разі неможливості виконання головою правління своїх повноважень за рішенням

цього органу його повноваження здійснює один із членів правління.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.27. Не можуть бути членами ревізійної комісії:

6.27.1. член наглядової ради;

6.27.2. член правління;

6.27.3. корпоративний секретар;

6.27.4. особа, яка не має повної цивільної дієздатності;

6.27.5. члени інших органів Товариства.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.6. Предмет та мета діяльності.

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

Предметом діяльності Товариства є:

◇ ВИРОБНИЧО-ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ :

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

◇ ТОРГІВЛЯ Й ПОСЛУГИ :

- купівля, продаж, оренда та інші дозволені законом операції з нерухомістю;

- надання посередницьких, представницьких, агентських, комерційних, дилерських та дистриб'юторських послуг виробничого та невиробничого характеру (на підставі комісійних, агентських договорів, договорів доручень тощо);

- оптова та роздрібна торгівля непродовольчими товарами;
- оптова та роздрібна торгівля продовольчими товарами;
- оптова, роздрібна та комісійна торгівля товарами промислово-технічного призначення, товарами народного споживання ;

- оптова та роздрібна торгівля сільськогосподарською продукцією;
- надання транспортно-експедиційних послуг по Україні та закордоном;
- внутрішні та міжнародні перевезення вантажів та пасажирів морським, автомобільним, повітряним, річковим, залізничним транспортом;

- надання складських послуг;
- купівля та продаж паливно-мастильних матеріалів;
- оптова та роздрібна торгівля паливом;
- створення сучасної індустрії ділового, сімейного, молодіжного та інших видів туризму, а також туристичного обслуговування;

- організація і здійснення діяльності готелів;
- юридична практика;
- створення та функціонування СТО, реалізація автомобілів, запчастин;
- створення та організація профільних, універсальних, комерційних та комісійних магазинів, здійснення фірмової торгівлі, розвиток нових прогресивних форм торгівлі та послуг за національну валюту України та іноземну валюту відповідно до діючого законодавства України, включаючи консигнацію, торгівлю за каталогами, посилкову та оптову торгівлю, лізинг, торгівлю в кредит, відкриття магазинів у вільній митній зоні;

- створення центрів прокату, ремонту та обслуговування різноманітної техніки та обладнання, у тому числі нових та комісійних автомобілів та їх наступна реалізація;

- організація й здійснення видавничої, рекламної та поліграфічної діяльності;

◇ ФІНАНСОВО-ЕКОНОМІЧНА ДІЯЛЬНІСТЬ :

- розробка і практичне здійснення спільних із національними та іноземними інвесторами проектів і комерційних ініціатив;

- проведення операцій з придбання, продажу та обміну валют на валютних аукціонах, біржах та на міжбанківському валютному ринку відповідно до діючого законодавства;

- сприяння залученню іноземних інвестицій на територію України;
- створення спільних підприємств у різних галузях економіки;
- сприяння іноземним інвесторам у розміщенні капіталу в Україні;
- управлінське консультування, підготовка фахівців у галузі підприємницької діяльності, надання інформаційно - консультаційних послуг;

- участь у створенні фінансових та фінансово-кредитних установ;

- здійснення капіталовкладень у нерухоме майно та земельні ділянки..

◇ ІНФОРМАТИКА ТА КОМП'ЮТЕРИЗАЦІЯ :

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

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

- виробництво радіоелектронної апаратури, у тому числі з використанням імпортованих елементів, вузлів та програмних продуктів;

- сервісне обслуговування засобів та систем обчислювальної, електронної та оргтехніки;

- розробка, впровадження та експлуатація комп'ютерних мереж, розподільних баз та банків даних, та надання доступу до них на комерційній основі;

- взаємодія зі світовими комп'ютерними мережами на комерційних та некомерційних засадах, надання доступу з широкого спектру інформаційного сервісу до світових інформаційних фондів;

• залучення в економіку України інвестицій провідних фірм-виробників обчислювальної та оргтехніки, а також засобів та систем комунікацій шляхом створення спільних товариств за їх участю, демонстраційних та сервіс-центрів, організації систем фірмового обслуговування;

◇ РЕКЛАМНО-ВИДАВНИЧА ДІЯЛЬНІСТЬ :

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

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

• видавництво рекламно-інформаційних бюлетенів;

• видання книг, газет, журналів та інших періодичних публікацій;

• видання звукозаписів;

• інші види видавничої та поліграфічної діяльності;

• друкування газет, журналів, інших періодичних видань;

◇ ЗОВНІШНЬОЕКОНОМІЧНА ДІЯЛЬНІСТЬ :

• експорт та імпорт товарів, робіт, послуг;

• товарообмінні (бартерні) операції та інша діяльність, побудована на формах зустрічної торгівлі між суб'єктами зовнішньоекономічної діяльності;

• реекспорт та інші види зовнішньоекономічної діяльності, не заборонені законами України;

• посередницькі операції, при здійсненні яких право власності на товар не переходить до посередника (на підставі комісійних, агентських договорів, договорів доручень та інших);

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

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

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

1.7. Розмір статутного капіталу на дату прийняття рішення.

На момент прийняття рішення (**Протокол № 4 Наглядової ради Емітента від 12.06.2013р.**) статутний капітал Товариства є повністю сплаченим та становить 175 000 грн. 00 коп.

1.8. Розмір власного капіталу станом на **31.03.2013р.**: 32 210 000 грн. 00 коп.

1.9. Чисельність штатних працівників.

Чисельність штатних працівників станом на **31.03.2013р.**: складає 89 осіб.

1.10. Чисельність акціонерів.

Чисельність акціонерів станом на **31.03.2013р.** складає 3 особ~~н~~-и.

1.11. Дані про посадових осіб органів управління емітента:

№ п/п	Прізвище, ім'я, по батькові	Рік народження	Освіта	Кваліфікація	Посада, яку обіймає в Товаристві / Посада, яку обіймає на основному місці роботи	Загальний виробничий стаж роботи	Стаж роботи на даній посаді	Посада на попередніх місцях роботи за останні п'ять років

1.	Мхітарян Артур Нверович	1 9 8 2	вища	Магістр з менеджменту в галузі будівництва	Голова Наглядової ради / Президент корпорації «ПОЗНЯКИ- ЖИЛ-БУД»	8 років	8 років	3 01.09.2004 – по теперішній час – Голова Наглядової ради АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ- БУД». 3 01.10.2004 – по теперішній час - Президент корпорації «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ- БУД».
2.	Каграманян Араїк Размікович	1 9 6 3	вища	інженер- механік	Голова правління	29 років	8 років	3 01.10.2004 – по теперішній час - Голова правління АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД»
3.	Новіков Владислав Олександрович	1 9 7 3	вища	юрист	Заступник голови правління з економічних питань	22 роки	1 рік	2006 - 2008 - директор департаменту інвестиційного бізнесу КБ «Правекс- банк»; 2009 – 2011 – голова правління АТ «Укрбудінвестбанк» (по 06.12.2011). 3 07.12.2011 – по теперішній час - заступник голови правління з економічних питань АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД».
4.	Белашев Віталій Вячеславович	1 9 7 0	вища	економіст	Заступник голови правління з фінансових питань	25 років	5 років	2004 - 2007 - фінансовий директор ТОВ «Ельдорадо-Україна» та «Ельдорадо Інвест». 3 01.10.2007 – по теперішній час - заступник голови правління з фінансових питань АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД».
5.	Мікаелян Гагик Размікович	1 9 6 1	вища	інженер	Член правління	28 років	9 міс.	2004 - по теперішній час - заступник голови правління з регіонального будівництва АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД».
6.	Степанюк Надія Володимирівна	1 9 5 7	вища	економіст	Головний бухгалтер АТ «ПОЗНЯКИ- ЖИЛ-БУД»	32 роки	6 років	2005-2006 – заступник головного бухгалтера ЗАТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД»; з 02.01.2007 – по теперішній час - головний бухгалтер АТ «ПОЗНЯКИ- ЖИЛ-БУД».
7.	Кириленко Ігор Миколайович	1 9 7 7	вища	економіст	Голова Ревізійної комісії / начальник відділу цінних паперів АТ «Укрбудінвес тбанк»	18 років	3 роки	2004 - 2008 - начальник відділу фондування і вексельних операцій АКБ «ПРАВЕКС-БАНК»; з 02.02.2009 – по теперішній час – начальник відділу цінних паперів АТ «Укрбудінвестбанк». 3 11.08.2010 – по теперішній час – голова Ревізійної комісії АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ- БУД».

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

Середня заробітна плата членів виконавчого органу за 2012 р. – 30 000,00 грн.

Середня заробітна плата членів виконавчого органу за I кв. 2013 р. – 2 500,00 грн.

Інформація про фінансово-господарський стан емітента:

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

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

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

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

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

2.2. Опис діяльності емітента станом на 31.03.2013 р.

2.2.1. Загальні тенденції та особливості розвитку галузі будівництва, сезонний характер виробництва.

Протягом 2012 року в будівельній галузі України були реалізовані гучні інфраструктурні проекти при підготовці країни до Євро-2012 і презентація нових урядових програм по здешевленню іпотечних кредитів, що не могло не позначитися на економіці та соціальній сфері країни. В цілому, за інформацією Державної служби статистики України, об'єми будівельних робіт в Україні за 2012 рік в порівнянні з 2011 роком скоротилися на 12,1%, а всього за 12 місяців цього року будівельні роботи були виконані на суму 54,726 млрд. грн. В Києві падіння об'єму будівельних робіт за дванадцять місяців склало 18,9% в порівнянні з 16,9% з 2011 року. На столицю за цей період припало 22,3% (або 12,213 млрд. грн.) всього об'єму виконаних в країні будівельних робіт. У регіонах, за даними відомства, ситуація аналогічна. Донецька область, що знаходиться на другій позиції по об'ємах робіт (14,7% і 8,055 млрд. грн.) за весь 2012 рік втратила 11,2%, тоді як за підсумками 10 місяців зменшення знаходилося на відмітці в 6,1%. Ця динаміка є достатньо показовою, особливо враховуючи, що до літа 2012 року повинні були бути здані всі інфраструктурні об'єкти до першості Європи по футболу. Стабільно розвивалася житлова, промислова і торгова нерухомість. Щодо цінової політики, експерти вважають, що істотних коливань вартості будівельних послуг за 2012 календарний рік не спостерігалось. Також слід відзначити, що в зв'язку з введенням нових законів, що значно спростили процедуру введення об'єктів нерухомості та скоротили строки отримання прав на землю, українські будівельні компанії в 2012 році здали в експлуатацію 110 тис. об'єктів, що в 3 рази більше ніж в 2011 році (40 тис. об'єктів). І якщо говорити про тенденцію житлової нерухомості, то на кінець 2012 року продаж житла виріс на 60%.

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

Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за I кв. 2013 р. склав 7905 тис. грн.

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 високоякісної нерухомості.

Ринок збуту Емітента – м. Київ та м. Донецьк.

2.2.4. Основні конкуренти Емітента.

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

2.3. Обсяги та напрями інвестиційної діяльності емітента станом на 31.03.2013 року.

Станом на 31.03.2013 року сума інвестицій Емітента складається з довгострокових фінансових інвестицій на суму 41666 тис. грн. та поточних фінансових інвестицій на суму 103 тис. грн.

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

N 3/п	Назва підприємства	Код за ЄДРПОУ	Частка Емітента у статутному капіталі (грн.)	Частка Емітента у статутному капіталі (%)
1	ТОВ "Інтер'єр-Стиль"	31723539	2001800,00	99
2	ТОВ "Будсервісматеріали"	30936619	1480,00	20
3	ТОВ "Лікувально-діагностичний центр "Домашній лікар"	30580236	190000,00	95
4	ТОВ "Інститут підвищення кваліфікації спеціалістів по каркасно-монолітному домобудуванню "ПОЗНЯКИМОНОЛІТБУД"	30936891	7030,00	95
5	ТОВ "МАРКО-ПОЛО"	30580131	6000,00	20
6	ТОВ "ПОЗНЯКИ-АВТОСЕРВІС"	30183224	6875,00	20
7	ТОВ "Будсервісматеріали-1"	33994474	6650,00	19
8	ТОВ "Рада"	30300272	3300,00	20
9	ТОВ "Рада 1"	32070503	3300,00	20
10	ТОВ "Рада 2"	32070519	3300,00	20
11	ТОВ "Рада 3"	32070524	3300,00	20
12	ТОВ "Рада 4"	32070536	3300,00	20
13	ТОВ "Рада 5"	32070545	150240,00	20
14	ТОВ "Рада 6"	32590026	1110,00	20
15	ТОВ "Рада 7"	33443614	4978,00	20
16	ТОВ "Вершина" (м. Чернігів)	32340102	925750,00	100
17	ТОВ "ПОЗНЯКИ-СЕРВІС"	25202779	8906,25	95
18	ТОВ "Агенція нерухомості "ПОЗНЯКИ- ЖИЛ-БУД"	33054765	16200,00	81
19	АТ "Український будівельно- інвестиційний банк"	26547581	9853504,00	10,7283
20	ЗАТ "Страхова компанія "ВЕКТОР ІНВЕСТ"	32913001	1950000,00	26
21	ЗАТ "Страхова компанія "ВЕКТОР ІНВЕСТ ЖИТТЯ"	32912998	2860000,00	26
22	ТОВ "АВТОПАРКІНГ-СЕРВІС"	36046532	9975,00	19
23	Корпорація "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД"	30183182	4080,00	34
24	ТОВ "АВТОПАРКІНГ-СЕРВІС 1"	36628351	11970,00	19
23	Корпорація "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД"	30183182	4080,00	34
24	ТОВ "АВТОПАРКІНГ-СЕРВІС 1"	36628351	11970,00	19
25	ТОВ «Архітектурно-будівельний альянс»	32846538	2760000,00	100
26	ТОВ "ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД"	38139633	310000,00	100
27	ТОВ "Науково-виробнича фірма "СТРОМКОМПЛЕКТ "	04946783	18000000	100

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

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

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

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

Емітент не входить до складу холдингових компаній, концернів, асоціацій 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 показника 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 високоякісних житлових комплексів в м. Києві, а саме:

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

- будівництво житлового будинку №2 (3-й п. к.) проекту «Коригування проектно-кошторисної документації будівництва житлового будинку з комплексом об'єктів громадського обслуговування та критими автостоянками на бульварі Лесі Українки, 7-9 в частині зміни техніко-економічних показників з включенням до складу проекту будівництва житлового будинку з підземним паркінгом на вул. Леоніда Первомайського, 8 у Печерському районі м. Києва (2-га черга будівництва)». В житловому будинку буде споруджено 80 квартир загальною площею 8 517,51 кв. м.

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

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.

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 12.06.2013 року:

Емітент не має зобов'язань за кредитними договорами. У емітента відсутні кредитні правочини, які не були виконані.

2.12. Фінансова звітність емітента ПрАТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД» (тис.грн.):

БАЛАНС
на 31 грудня 2010 р.

Форма № 1

код за ДКУД

1801001

Актив	Код	На початок звітного	На кінець звітного
-------	-----	---------------------	--------------------

	рядка	періоду	періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи:			
залишкова вартість	010	10 227	7 723
первісна вартість	011	25 065	25 065
накопичена амортизація	012	(14 838)	(17 342)
Незавершене будівництво	020	20 022	8 449
Основні засоби:			
залишкова вартість	030	31 507	7 678
первісна вартість	031	55 450	27 628
знос	032	(23 943)	(19 950)
Довгострокові біологічні активи:			
справедлива (залишкова) вартість	035	-	-
первісна вартість	036	-	-
накопичена амортизація	037	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	040	-	-
інші фінансові інвестиції	045	77 940	15 262
Довгострокова дебіторська заборгованість	050	-	-
Справедлива (залишкова) вартість інвестиційної нерухомості	055	-	-
первісна вартість інвестиційної нерухомості	056	-	-
знос інвестиційної нерухомості	057	-	-
Відстрочені податкові активи	060	3 898	-
Гудвіл	065	-	-
Інші необоротні активи	070	-	-
Усього за розділом I	080	143 594	39 112
II. Оборотні активи			
Виробничі запаси	100	2 987	287
Поточні біологічні активи	110	-	-
Незавершене виробництво	120	257 667	310 522
Готова продукція	130	397 456	264 543
Товари	140	-	172
Векселі одержані	150	-	-
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:			
чиста реалізаційна вартість	160	6 587	26 218
первісна вартість	161	6 587	26 218
резерв сумнівних боргів	162	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
з бюджетом	170	6 439	9 557
за виданими авансами	180	2 912	820
з нарахованих доходів	190	-	-
із внутрішніх розрахунків	200	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	2 532	14 652
Поточні фінансові інвестиції	220	-	2 478
Грошові кошти та їх еквіваленти:			
в національній валюті	230	4 278	1 773
в іноземній валюті	240	978	4
Інші оборотні активи	250	159 238	136 707
Усього за розділом II	260	841 065	767 733
III. Витрати майбутніх періодів			
Баланс	280	989 559	821 250

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Статутний капітал	300	175	175
Пайовий капітал	310	-	-
Додатковий вкладений капітал	320	-	-
Інший додатковий капітал	330	-	-
Резервний капітал	340	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	8 130	8 670
Неоплачений капітал	360	-	-

Вилучений капітал	370	-	-
Усього за розділом I	380	8 305	8 845
II. Забезпечення таких витрат і платежів			
Забезпечення виплат персоналу	400	-	-
Інші забезпечення	410	-	-
Цільове фінансування	420	-	-
Усього за розділом II	430	0	0
III. Довгострокові зобов'язання			
Довгострокові кредити банків	440	-	-
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	450	-	-
Відстрочені податкові зобов'язання	460	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	470	-	-
Усього за розділом III	480	0	0
IV. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	500	1 000	2 500
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	-	-
Векселі видані	520	16 811	14 802
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	530	17 892	13 964
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
з одержаних авансів	540	345 466	230 335
з бюджетом	550	81 363	78 255
з позабюджетних платежів	560	-	-
зі страхування	570	90	64
з оплати праці	580	153	68
з учасниками	590	-	-
із внутрішніх розрахунків	600	-	-
Інші поточні зобов'язання	610	518 479	472 417
Усього за розділом IV	620	981 254	812 405
V. Доходи майбутніх періодів	630	0	0
Баланс	640	989 559	821 250

ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ
за рік 2010 р.

Форма № 2 Код за ДКУД 1801003

1. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	217 333	561 176
Податок на додану вартість	015	(31 472)	(68 599)
Акцизний збір	020	-	-
	025	-	-
Інші вирахування з доходу	030	-	-
Чистий доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	035	185 861	492 577
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	040	(175 404)	(483 107)
Валовий:			
Прибуток	050	10 457	9 470
збиток	055	-	-
Інші операційні доходи	060	11 367	162 760
Доход від первисного визнання біологічних активів та сільськогосподарської продукції	061	-	-
Адміністративні витрати	070	(4 043)	(12 278)
Витрати на збут	080	(1 725)	(3 116)
Інші операційні витрати	090	(18 320)	(166 686)
Витрати від первисного визнання біологічних активів та сільськогосподарської продукції	091	-	-

Фінансові результати від операційної діяльності: Прибуток	100	-	-
збиток	105	(2 264)	(9 850)
Доход від участі в капіталі	110	-	-
Інші фінансові доходи	120	11	-
Інші доходи	130	80 264	65 037
Фінансові витрати	140	-	(393)
Витрати від участі в капіталі	150	-	-
Інші витрати	160	(73 375)	(53 591)
Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування: прибуток	170	4 636	1 203
збиток	175	-	-
Податок на прибуток від звичайної діяльності	180	(4 096)	(301)
Фінансові результати від звичайної діяльності: прибуток	190	540	902
збиток	195	-	-
Надзвичайні: доходи	200	-	-
витрати	205	-	-
Податки з надзвичайного прибутку	210	-	-
Чистий: прибуток	220	540	902
збиток	225	-	-

II. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Матеріальні затрати	230	69 317	129 257
Витрати на оплату праці	240	2 358	2 394
Відрахування на соціальні заходи	250	899	911
Амортизація	260	6 758	9 149
Інші операційні витрати	270	32 769	201 157
Разом	280	112 101	342 868

III. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	300	3 500	3 500
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	310	3 500	3 500
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	320	154,2857	257,71
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	330	154,2857	257,71
Дивіденди на одну просту акцію	340	-	-

ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ за 2010 р.

Форма N 3		код за ДКУД		1801004
Стаття	Код	За звітний період	За попередній період	
1	2	3	4	
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності				
Надходження від:				
Реалізація продукції (товарів, робіт, послуг)	010	4 059		
Погашення векселів одержаних	015	-		
Покупців і замовників авансів	020	39 998		
Повернення авансів	030	4 871		
Установ банків відсотків за поточними рахунками	035	-		
Бюджету податку на додану вартість	040	-		
Повернення інших податків і зборів (обов'язкових платежів)	045	-		
Отримання субсидій, дотацій	050	-		
Цільового фінансування	060	-		
Боржників неустойки (штрафів, пені)	070	54		

будівництва											
Уцінка незавершеного будівництва	090										
Дооцінка нематеріальних активів	100										
Уцінка нематеріальних активів	110										
	120										
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	130								540		540
Розподіл прибутку:											
Виплати власникам (дивіденди)	140										
Спрямування прибутку до статутного капіталу	150										
Відрахування до Резервного капіталу	160										
	170										
Внески учасників:											
Внески до капіталу	180										
Погашення заборгованості з капіталу	190										
Емісійний дохід та інший вкладений капітал	200										
Вилучення капіталу:											
Викуп акцій (часток)	210										
Перепродаж викуплених акцій (часток)	220										
Анулювання викуплених акцій (часток)	230										
Вилучення частки в капіталі	240										
Зменшення номінальної вартості акцій	250										
Інші зміни в капіталі:											
Списання невідшкодованих збитків	260										
Безкоштовно отримані активи	270										
	280										
Разом змін в капіталі	290								540		540
Залишок на кінець року	300	175							8670		8845

ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
за 2010 рік

I. Нематеріальні активи

Форма № 5

Код за ДКУД

1801008

Групи нематеріальних активів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрачено від зменшення корисності за рік	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року	
		первісна (пероцінена) вартість	накопи-чена аморти-зація		первісної (пере-оціненої вартості)	накопи-ченої аморти-зації	первісної (пере-оцінена)	накопи-чена аморти-зація			первісної (пере-оціненої вартості)	накопи-ченої аморти-зації	первісна (пере-оцінена вартість)	накопи-чена аморти-зація
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Права користування природними ресурсами	010													
Права користування майном	020													
Права на комерційні позначення	030													
Права на об'єкти промислової властивості	040													
Авторське право та суміжні з ним права	050	25028	14809						2503				25028	17312
	060													
Інші нематеріальні активи	070	37	29						1				37	30
Разом	080	25065	14838						2504				25065	17342
Гудвіл	090													

З рядка 080 графа 14 вартість нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності
вартість оформлених у заставу нематеріальних активів
вартість створених підприємством нематеріальних активів

(081)
(082)
(083)

3 рядка 080 графа 5 вартість нематеріальних активів, отриманих за рахунок цільових асигнувань
3 рядка 080 графа 15 накопичена амортизація нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності

(084)

(085)

II. Основні засоби

Групи основних засобів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року		у тому числі			
		первісна (переоцінена) вартість	знос		первісної (переоціненої) вартості	зносу	первісна (переоцінена) вартість	знос			первісної (переоціненої) вартості	зносу	первісна (переоцінена) вартість	знос	одержані за фінансовою орендою		передані в оперативну оренду	
															первісна (переоцінена) вартість	знос	первісна (переоцінена) вартість	знос
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Земельні ділянки	100																	
Інвестиційна нерухомість	105																	
Капітальні витрати на поліпшення земель	110																	
Будинки, споруди та передавальні пристрої	120	38003	9120	191			1005	147	2338		-25690	-6793	11499	4518				
Машини та обладнання	130	597	581				117	117	6				480	470			99	99
Транспортні засоби	140	11413	9741				22	22	1329				11391	11048			2303	2303
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	4280	3780	14			1072	1072	438				3222	3146			159	159
Тварини	160																	
Багаторічні насадження	170																	
Інші основні засоби	180	604	236				12	12	132				592	356			15	15
Бібліотечні фонди	190	23	13	1					1				24	14				
Малоцінні необоротні матеріальні активи	200	530	472	7			117	84	10				420	298			19	19
Тимчасові (нетитульні) споруди	210																	
Природні ресурси	220																	
Інвентарна тара	230																	
Предмети прокату	240																	
Інші необоротні матеріальні активи	250																	
Разом	260	55450	23943	213			2345	1454	4254		-25690	-6793	27628	19950			2595	2595

3 рядка 260 графа 14 вартість основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права власності

(261)

вартість оформлених у заставу основних засобів

(262)

залишкова вартість основних засобів, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція тощо)

(263)

первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів

(264)

основні засоби орендованих цілісних майнових комплексів

(2641)

11337

3 рядка 260 графа 8

вартість основних засобів, призначених для продажу

(265)

залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій

(2651)

3 рядка 260 графа 5 вартість основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування

(266)

Вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду

(267)

3 рядка 260 графа 15 знос основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності

(268)

3 рядка 105 графа 14 вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю

(269)

III. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року
1	2	3	4
Капітальне будівництво	280		
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	205	8449
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних засобів	300	8	
Придбання (створення) нематеріальних активів	310		
Придбання (виращування) довгострокових біологічних активів	320		
Інші	330		
Разом	340	213	8449

3 рядка 340 графа 3 капітальні інвестиції в інвестиційну нерухомість

(341)

0

IV. Фінансові інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року	
			довгострокові	поточні
1	2	3	4	5
А. Фінансові інвестиції за методом участі в капіталі в:	350			
асоційовані підприємства				
дочірні підприємства	360			
спільну діяльність	370			
Б. Інші фінансові інвестиції в:	380	5	15262	
частки і паї у статутному капіталі інших підприємств				
акції	390			
облігації	400			
інші	410			
Разом (розд. А + розд. Б)	420	5	15262	

3 рядка 045 графа 4 Балансу Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю

(421)

за справедливою вартістю

(422)

за амортизованою вартістю

(423)

3 рядка 220 графа 4 Балансу Поточні фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю

(424)

за справедливою вартістю

(425)

за амортизованою собівартістю

(426)

2478

V. Доходи і витрати

Найменування показника	Код рядка	Доходи	Витрати
1	2	3	4
А. Інші операційні доходи і витрати	440	7203	
Операційна оренда активів			
Операційна курсова різниця	450	2	6326
Реалізація інших оборотних активів	460	3030	2503
Штрафи, пені, неустойки	470		111
Утримання об'єктів житлово-комунального соціально-культурного призначення	480		
Інші операційні доходи і витрати	490	1132	9380
у тому числі:			
відрахування до резерву сумнівних боргів	491	X	
непродуктивні витрати і втрати	492	X	
Б. Доходи і втрати від участі в капіталі за інвестиціями в:	500		
асоційовані підприємства			
дочірні підприємства	510		
спільну діяльність	520		
В. Інші фінансові доходи і витрати	530		X
Дивіденди			
Проценти	540	X	
Фінансова оренда активів	550		
Інші фінансові доходи і витрати	560	11	
Г. Інші доходи та витрати	570	79192	72484
Реалізація фінансових інвестицій			
Доходи від об'єднання підприємств	580		
Результат оцінки корисності	590		
Неопераційна курсова різниця	600		
Безоплатно одержані активи	610		X
Списання необоротних активів	620	X	
Інші доходи і витрати	630	1072	891

Товарообмінні (бартерні) операції з продукцією (товарами, роботами, послугами)

(631)

0

Частка доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за товарообмінними (бартерними)

(632)

0 %

контрактами з пов'язаними сторонами

3 рядків 540-560 графа 4 фінансові витрати, уключені до собівартості продукції основної діяльності

(633)

0

VI. Грошові кошти

Найменування показника	Код рядка	На кінець року
1	2	3
Каса	640	
Поточний рахунок у банку	650	1777
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	660	
Грошові кошти в дорозі	670	
Еквіваленти грошових коштів	680	
Разом	690	1777

3 рядка 070 графа 4 Балансу Грошові кошти, використання яких обмежено

(691)

VII. Забезпечення і резерви

Види забезпечень і резервів	Код рядка	Залишок на початок року	Збільшення за звітний рік		Використано у звітному році	Сторновано використану суму у звітному році	Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення	Залишок на кінець року
			нараховано (створено)	додаткові відрахування				
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Забезпечення на виплату відпусток працівникам	710						
Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення	720						
Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань	730						
Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію	740						
Забезпечення наступних витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів	750						
	760						
	770						
Резерв сумнівних боргів	775						
Разом	780						

VIII. Запаси

Найменування показника	Код рядка	Балансова вартість на кінець року	Переоцінка за рік	
			збільшення чистої вартості реалізації*	уцінка
1	2	3	4	5
Сировина і матеріали	800			
Купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби	810			
Паливо	820	23		
Тара і тарні матеріали	830			
Будівельні матеріали	840			
Запасні частини	850	264		
Матеріали сільськогосподарського призначення	860			
Поточні біологічні активи	870			
Малоцінні та швидкозношувані предмети	880			
Незавершене виробництво	890	310521		
Готова продукція	900	264543		
Товари	910	172		
Разом	920	575523		

* Визначається за п.28 Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 9 «Запаси»

З рядка 920 графа 3 Балансова вартість запасів:

відображених за чистою вартістю реалізації
переданих у переробку
оформлених в заставу
переданих на комісію

(921)

(922)

(923)

(924)

Активи на відповідальному зберіганні (позабалансовий рахунок 02)

(925)

З рядка 275 графа 4 Балансу запаси, призначені для продажу

(926)

0

IX. Дебіторська заборгованість

Найменування показника	Код рядка	Всього на кінець року	у т.ч. за строками не погашення		
			до 12 місяців	від 12 до 18 місяців	від 18 до 36 місяців
1	2	3	4	5	6
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	940	26218	21099	877	4242
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	12892	13425	1143	617

Списано у звітному році безнадійної дебіторської заборгованості

(951)

Із рядків 930 і 950 графа 3 заборгованість з пов'язаними сторонами

(952)

X. Нестачі і втрати від псування цінностей

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Виявлено (списано) за рік нестачі і втрат	960	
Визнано заборгованістю винних осіб у звітному році	970	
Сума нестачі і втрат, остаточне рішення щодо винуватців за якими на кінець року не прийнято (позабалансовий рахунок 072)	980	

XI. Будівельні контракти

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Дохід за будівельними контрактами за звітний рік	1110	
Заборгованість на кінець звітного року:		
валова замовників	1120	
валова замовникам	1130	
з авансів отриманих	1140	
Сума затриманих коштів на кінець року	1150	
Вартість виконаних субпідрядниками робіт за незавершеними будівельними контрактами	1160	

XII. Податок на прибуток

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Поточний податок на прибуток	1210	198
Відстрочені податкові активи:		
на початок звітного року	1220	3898
на кінець звітного року	1225	
Відстрочені податкові зобов'язання:	1230	

на початок звітнього року		
на кінець звітнього року	1235	
Включено до Звіту про фінансові результати - усього	1240	
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1241	198
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1242	
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1243	3898
Відображено у складі власного капіталу – усього	1250	
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1251	
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1252	
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1253	

XIII. Використання амортизаційних відрахувань

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Нараховано за звітний рік	1300	6758
Використано за рік - усього	1310	205
в тому числі на:	1311	
будівництво об'єктів		
придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів	1312	205
з них машини та обладнання	1313	
придбання (створення) нематеріальних активів	1314	
погашення отриманих на капітальні інвестиції позик	1315	
	1316	
	1317	

БАЛАНС
на 31 грудня 2011 р.

Форма № 1

код за ДКУД

1801001

Актив	Код рядка	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи:			
залишкова вартість	010	7723	5585
первісна вартість	011	25065	25065
накопичена амортизація	012	(17342)	(19480)
Незавершене будівництво	020	8449	
Основні засоби:			
залишкова вартість	030	7678	8658
первісна вартість	031	27628	29372
знос	032	(19950)	(20714)
Довгострокові біологічні активи:			
справедлива (залишкова) вартість	035		
первісна вартість	036		
накопичена амортизація	037		
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	040	15262	20843
інші фінансові інвестиції	045		
Довгострокова дебіторська заборгованість	050		
Справедлива (залишкова) вартість інвестиційної нерухомості	055		
первісна вартість інвестиційної нерухомості	056		
знос інвестиційної нерухомості	057		
Відстрочені податкові активи	060		
Гудвіл	065		
Інші необоротні активи	070		
Усього за розділом I	080	39112	35086
II. Оборотні активи			
Виробничі запаси	100	287	282
Поточні біологічні активи	110		
Незавершене виробництво	120	310522	57181
Готова продукція	130	264543	529128
Товари	140	172	
Векселі одержані	150		
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:			
чиста реалізаційна вартість	160	26218	5095
первісна вартість	161	26218	5095

резерв сумнівних боргів	162		
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
з бюджетом	170	9557	8442
за виданими авансами	180	820	
з нарахованих доходів	190		
із внутрішніх розрахунків	200		
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	14652	4221
Поточні фінансові інвестиції	220	2478	20042
Грошові кошти та їх еквіваленти:			
в національній валюті	230	1773	156
в іноземній валюті	240	4	4
Інші оборотні активи	250	136707	120567
Усього за розділом II	260	767733	745118
III. Витрати майбутніх періодів	270	14405	3
Баланс	280	821250	780207

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Статутний капітал	300	175	175
Пайовий капітал	310		
Додатковий вкладений капітал	320		
Інший додатковий капітал	330		
Резервний капітал	340		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	8670	9028
Неоплачений капітал	360		
Вилучений капітал	370		
Усього за розділом I	380	8845	9203
II. Забезпечення таких витрат і платежів			
Забезпечення виплат персоналу	400		
Інші забезпечення	410		
Цільове фінансування	420		3500
Усього за розділом II	430		3500
III. Довгострокові зобов'язання			
Довгострокові кредити банків	440		799
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	450		34486
Відстрочені податкові зобов'язання	460		
Інші довгострокові зобов'язання	470		
Усього за розділом III	480		35285
IV. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	500	2500	
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510		
Векселі видані	520	14802	22613
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	530	13964	7223
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
з одержаних авансів	540	230335	431433
з бюджетом	550	78255	70516
з позабюджетних платежів	560		
зі страхування	570	64	
з оплати праці	580	68	
з учасниками	590		
із внутрішніх розрахунків	600		
Інші поточні зобов'язання	610	472417	200434
Усього за розділом IV	620	812405	732219
V. Доходи майбутніх періодів	630		
Баланс	640	821250	780207

ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ
за рік 2011 р.

Форма № 2 Код за ДКУД 1801003

1. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	133297	217333
Податок на додану вартість	015	(18045)	(31427)
Акцизний збір	020		
	025		
Інші вирахування з доходу	030		
Чистий доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	035	115252	185861
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	040	(109201)	(175404)
Валовий: Прибуток	050	6051	10457
збиток	055		
Інші операційні доходи	060	11278	11367
Доход від первисного визнання біологічних активів та сільськогосподарської продукції	061		
Адміністративні витрати	070	(12065)	(4043)
Витрати на збут	080	(1111)	(1725)
Інші операційні витрати	090	(3952)	(18320)
Витрати від первисного визнання біологічних активів та сільськогосподарської продукції	091		
Фінансові результати від операційної діяльності: Прибуток	100	201	
збиток	105		(2264)
Доход від участі в капіталі	110		
Інші фінансові доходи	120	28	11
Інші доходи	130	32373	80264
Фінансові витрати	140		
Витрати від участі в капіталі	150		
Інші витрати	160	(32057)	(73375)
Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування: прибуток	170	545	4636
збиток	175		
Податок на прибуток від звичайної діяльності	180	(155)	(4073)
Фінансові результати від звичайної діяльності: прибуток	190	390	563
збиток	195		
Надзвичайні: доходи	200		
витрати	205	(32)	
Податки з надзвичайного прибутку	210		
Чистий: прибуток	220	358	563
збиток	225		

II. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

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

III. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4

Середньорічна кількість простих акцій	300	3500.00	3500.00
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	310	3500.00	3500.00
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	320	102.28600	160.85700
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	330	102.28600	160.85700
Дивіденди на одну просту акцію	340		

ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ

за 2011 р.

Форма N 3

код за ДКУД

1801004

Стаття	Код	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізація продукції (товарів, робіт, послуг)	010	32598	4059
Погашення векселів одержаних	015	14962	
Покупців і замовників авансів	020	38264	39998
Повернення авансів	030	6003	4871
Установ банків відсотків за поточними рахунками	035		
Бюджету податку на додану вартість	040		
Повернення інших податків і зборів (обов'язкових платежів)	045	19	
Отримання субсидій, дотацій	050		
Цільового фінансування	060	4000	
Боржників неустойки (штрафів, пені)	070	33	54
Інші надходження	080	51237	52260
Витрачання на оплату			
Товарів (робіт, послуг)	090	(89972)	(115872)
Авансів	095	(20723)	(47411)
Повернення авансів	100	(6823)	(9280)
Працівникам	105	(1767)	(2079)
Витрат на відрядження	110		
Зобов'язань з податку на додану вартість	115	(206)	
Зобов'язань з податку на прибуток	120	(198)	(190)
Відрахувань на соціальні заходи	125	(887)	(996)
Зобов'язань з інших податків і зборів (обов'язкових платежів)	130	(2870)	(3055)
Цільових внесків	140		
Інші витрачання	145	(21)	(303)
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	150	23649	76944
Рух коштів від надзвичайних подій	160		
Чистий рух коштів від операційної діяльності	170	23649	76944
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Реалізація			
фінансових інвестицій	180	59008	67958
необоротних активів	190	119	4001
майнових комплексів	200		
Отримані			
Відсотки	210	28	11
Дивіденди	220		
Інші надходження	230		
Придбання			
фінансових інвестицій	240	(79676)	(5)
необоротних активів	250	(2544)	
майнових комплексів	260		
Інші платежі	270		
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	280	-23065	71965
Рух коштів від надзвичайних подій	290		
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	300	-23065	71965
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження власного капіталу			
Отримані позики	320	799	1500
Інші надходження	330		
Погашення позик	340	(3000)	
Сплачені дивіденди	350		
Інші платежі	360		
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	370	-2201	1500
Рух коштів від надзвичайних подій	380		
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	390	-2201	1500
Чистий рух коштів за звітний період	400	-1617	-3479
Залишок коштів на початок року	410	1777	5256
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	420		
Залишок коштів на кінець року	430	160	1777

за 2011 г.

за 2011 г.

Форма N 4

код за ДКУД

1801005

Стаття	Код	Статутний капітал	Пайовий капітал	Додатковий вкладений капітал	Інший додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Разом
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Залишок на початок року	010	175					8670			8845
Коригування:										
Зміна облікової політики	020									
Виправлення помилок	030									
Інші зміни	040									
Скоригований залишок на початок року	050	175					8670			8845
Переоцінка активів:										
Дооцінка основних засобів	060									
Уцінка основних засобів	070									
Дооцінка незавершеного будівництва	080									
Уцінка незавершеного будівництва	090									
Дооцінка нематеріальних активів	100									
Уцінка нематеріальних активів	110									
	120									
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	130						358			358
Розподіл прибутку:										
Виплати власникам (дивіденди)	140									
Спрямування прибутку до статутного капіталу	150									
Відрахування до Резервного капіталу	160									
	170									
Внески учасників:										
Внески до капіталу	180									
Погашення заборгованості з капіталу	190									
Емісійний дохід та інший вкладений капітал	200									
Вилучення капіталу:										
Викуп акцій (часток)	210									
Перепродаж викуплених акцій (часток)	220									
Анулювання викуплених акцій (часток)	230									
Вилучення частки в капіталі	240									
Зменшення номінальної вартості акцій	250									
Інші зміни в капіталі:										
Списання невідшкодованих збитків	260									
Безкоштовно отримані активи	270									
	280									
Разом змін в капіталі	290						358			358
Залишок на кінець року	300	175					9028			9203

за 2011 рік

за 2011 рік

I. Нематеріальні активи

Форма № 5

Код за ДКУД

1801008[illegible]

Права на об'єкти промислової власності	040																
Авторське право та суміжні з ним права	050	25028	17311						2132						25028	19443	
	060																
Інші нематеріальні активи	070	37	31						6						37	37	
Разом	080	25065	17342						2138						25065	19480	
Гудвіл	090																

3 рядка 080 графа 14 вартість нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності (081)
вартість оформлених у заставу нематеріальних активів (082)
вартість створених підприємством нематеріальних активів (083)
3 рядка 080 графа 5 вартість нематеріальних активів, отриманих за рахунок цільових асигнувань (084)
3 рядка 080 графа 15 накопичена амортизація нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності (085)

II. Основні засоби

Групи основних засобів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року		у тому числі			
					первісної (переоціненої) вартості	зносу	первісна (переоцінена) вартість	знос			первісної (переоціненої) вартості	зносу	первісна (переоцінена) вартість	знос	одержані за фінансовою орендою		передані в оперативну оренду	
		первісна (переоцінена) вартість	знос												первісна (переоцінена) вартість	знос	первісна (переоцінена) вартість	знос
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Земельні ділянки	100																	
Інвестиційна нерухомість	105																	
Капітальні витрати на поліпшення земель	110																	
Будинки, споруди та передавальні пристрої	120	11499	4531				69	78	582				11429	5035				
Машини та обладнання	130	476	461	45			45	3900	13				473	435			108	108
Транспортні засоби	140	11391	11048	2			120	120	343				11273	11271			2412	2412
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	3202	3142	64			147	146	51				3102	3047			114	114
Тварини	160																	
Багаторічні насадження	170																	
Інші основні засоби	180	615	355	2078			45	40	209				2651	524			14	14
Бібліотечні фонди	190	26	15	1			48	41	30				26	15			2	2
Малоцінні необоротні матеріальні активи	200	420	398	28									400	387				
Тимчасові (нетитульні) споруди	210																	
Природні ресурси	220																	
Інвентарна тара	230																	
Предмети прокату	240																	
Інші необоротні матеріальні активи	250																	
Разом	260	27628	19950	2218			474	4325	1228				29372	20714			2650	2650

3 рядка 260 графа 14 вартість основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права власності (261)
вартість оформлених у заставу основних засобів (262)
залишкова вартість основних засобів, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція тощо) (263)
первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів (264)
основні засоби орендованих цілісних майнових комплексів (2641)
3 рядка 260 графа 8
вартість основних засобів, призначених для продажу (265)
залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій (2651)
3 рядка 260 графа 5 вартість основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування (266)
Вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду (267)

3 рядка 260 графа 15 знос основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності
3 рядка 105 графа 14 вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю

(268)
(269)

III. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року
1	2	3	4
Капітальне будівництво	280		
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	2189	
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних засобів	300	29	
Придбання (створення) нематеріальних активів	310		
Придбання (виращування) довгострокових біологічних активів	320		
Інші	330		
Разом	340	2218	
3 рядка 340 графа 3 капітальні інвестиції в інвестиційну нерухомість		(341)	0
фінансові витрати, включені до капітальних інвестицій		(342)	0

IV. Фінансові інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року	
			довгострокові	поточні
1	2	3	4	5
А. Фінансові інвестиції за методом участі в капіталі в:	350			
асоційовані підприємства				
дочірні підприємства	360			
спільну діяльність	370			
Б. Інші фінансові інвестиції в:	380	5581	20843	
частки і паї у статутному капіталі інших підприємств				
акції	390			
облігації	400			
інші	410			20042
Разом (розд. А + розд. Б)	420	5581	20843	20042
3 рядка 045 графа 4 Балансу Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені:			(421)	
за собівартістю			(422)	
за справедливою вартістю			(423)	
за амортизованою вартістю				
3 рядка 220 графа 4 Балансу Поточні фінансові інвестиції відображені:			(424)	20042
за собівартістю			(425)	
за справедливою вартістю			(426)	
за амортизованою собівартістю				

V. Доходи і витрати

Найменування показника	Код рядка	Доходи	Витрати
1	2	3	4
А. Інші операційні доходи і витрати	440	8816	
Операційна оренда активів			
Операційна курсова різниця	450	1	
Реалізація інших оборотних активів	460	14	12
Штрафи, пені, неустойки	470		52
Утримання об'єктів житлово-комунального соціально-культурного призначення	480		
Інші операційні доходи і витрати	490	2447	3639
у тому числі:			
відрахування до резерву сумнівних боргів	491		
непродуктивні витрати і втрати	492		
Б. Доходи і втрати від участі в капіталі за інвестиціями в:	500		
асоційовані підприємства			
дочірні підприємства	510		
спільну діяльність	520		
В. Інші фінансові доходи і витрати	530		
Дивіденди			
Проценти	540		
Фінансова оренда активів	550		
Інші фінансові доходи і витрати	560	28	
Г. Інші доходи та витрати	570	32063	32051
Реалізація фінансових інвестицій			
Доходи від об'єднання підприємств	580		
Результат оцінки корисності	590		
Неопераційна курсова різниця	600		
Безоплатно одержані активи	610		
Списання необоротних активів	620		5
Інші доходи і витрати	630	310	
Товарообмінні (бартерні) операції з продукцією (товарами, роботами, послугами)		(631)	
Частка доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за товарообмінними (бартерними) контрактами з пов'язаними сторонами		(632)	
3 рядків 540-560 графа 4 фінансові витрати, уключені до собівартості продукції основної діяльності		(633)	

VI. Грошові кошти

Найменування показника	Код рядка	На кінець року
1	2	3
Каса	640	
Поточний рахунок у банку	650	160

Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	660	
Грошові кошти в дорозі	670	
Еквіваленти грошових коштів	680	
Разом	690	160
3 рядка 070 графа 4 Балансу Грошові кошти, використання яких обмежено		(691)

VII. Забезпечення і резерви

Види забезпечень і резервів	Код рядка	Залишок на початок року	Збільшення за звітний рік		Використано у звітному році	Сторновано використану суму у звітному році	Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення	Залишок на кінець року
			нараховано (створено)	додаткові відрахування				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	710							
Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення	720							
Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань	730							
Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію	740							
Забезпечення наступних витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів	750							
	760							
	770							
Резерв сумнівних боргів	775							
Разом	780							

VIII. Запаси

Найменування показника	Код рядка	Балансова вартість на кінець року	Переоцінка за рік	
			збільшення чистої вартості реалізації*	уцінка
1	2	3	4	5
Сировина і матеріали	800	1		
Купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби	810			
Паливо	820	30		
Тара і тарні матеріали	830			
Будівельні матеріали	840			
Запасні частини	850	251		
Матеріали сільськогосподарського призначення	860			
Поточні біологічні активи	870			
Малоцінні та швидкозношувані предмети	880			
Незавершене виробництво	890	57181		
Готова продукція	900	529128		
Товари	910			
Разом	920	586591		

* Визначається за п.28 Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 9 «Запаси»

3 рядка 920 графа 3 Балансова вартість запасів:

відображених за чистою вартістю реалізації
переданих у переробку
оформлених в заставу
переданих на комісію

(921)

(922)

(923)

(924)

Активи на відповідальному зберіганні (позабалансовий рахунок 02)

(925)

3 рядка 275 графа 4 Балансу запаси, призначені для продажу

(926)

IX. Дебіторська заборгованість

Найменування показника	Код рядка	Всього на кінець року	у т.ч. за строками не погашення		
			до 12 місяців	від 12 до 18 місяців	від 18 до 36 місяців
1	2	3	4	5	6
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	940	5095	1831	560	2704
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	4221	549	2819	853

Списано у звітному році безнадійної дебіторської заборгованості

(951)

Із рядків 930 і 950 графа 3 заборгованість з пов'язаними сторонами

(952)

X. Нестачі і втрати від псування цінностей

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Виявлено (списано) за рік нестачі і втрат	960	
Визнано заборгованістю винних осіб у звітному році	970	
Сума нестачі і втрат, остаточне рішення щодо винуватців за якими на кінець року не прийнято (позабалансовий рахунок 072)	980	

XI. Будівельні контракти

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Дохід за будівельними контрактами за звітний рік	1110	
Заборгованість на кінець звітного року:		

валова замовників	1120	
валова замовникам	1130	
з авансів отриманих	1140	
Сума затриманих коштів на кінець року	1150	
Вартість виконаних субпідрядниками робіт за незавершеними будівельними контрактами	1160	

XII. Податок на прибуток

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Поточний податок на прибуток	1210	155
Відстрочені податкові активи:		
на початок звітного року	1220	
на кінець звітного року	1225	
Відстрочені податкові зобов'язання:		
на початок звітного року	1230	
на кінець звітного року	1235	
Включено до Звіту про фінансові результати - усього	1240	155
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1241	155
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1242	
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1243	
Відображено у складі власного капіталу – усього	1250	
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1251	
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1252	
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1253	

XIII. Використання амортизаційних відрахувань

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Нараховано за звітний рік	1300	3365
Використано за рік - усього	1310	2189
в тому числі на:		
будівництво об'єктів	1311	
придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів	1312	2189
з них машини та обладнання	1313	
придбання (створення) нематеріальних активів	1314	
погашення отриманих на капітальні інвестиції позик	1315	
	1316	
	1317	

БАЛАНС
на 31 грудня 2012 р.

Форма № 1

код за ДКУД

1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи:			
залишкова вартість	010	5 585	1 609
первісна вартість	011	25 065	6 896
накопичена амортизація	012	(19 480)	(5 286)
Незавершене будівництво	020		
Основні засоби:			
залишкова вартість	030	8 658	16 985
первісна вартість	031	29 372	37 587
знос	032	(20 714)	(20 602)
Довгострокові біологічні активи:			
справедлива (залишкова) вартість	035		
первісна вартість	036		
накопичена амортизація	037		
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	040	20 843	41 139
інші фінансові інвестиції	045		
Довгострокова дебіторська заборгованість	050		
Справедлива (залишкова) вартість інвестиційної нерухомості	055		
первісна вартість інвестиційної нерухомості	056		
знос інвестиційної нерухомості	057		
Відстрочені податкові активи	060		
Гудвіл	065		

Інші необоротні активи	070		
Усього за розділом I	080	35 085	59 733
II. Оборотні активи			
Виробничі запаси	100	282	294
Поточні біологічні активи	110		
Незавершене виробництво	120	57 181	88 918
Готова продукція	130	529 128	106 416
Товари	140		
Векселі одержані	150		
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:			
чиста реалізаційна вартість	160	5 095	5 606
первісна вартість	161	5 095	5 606
резерв сумнівних боргів	162		
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
з бюджетом	170	8 442	880
за виданими авансами	180		389
з нарахованих доходів	190		
із внутрішніх розрахунків	200		
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	4 221	10 985
Поточні фінансові інвестиції	220	20 042	103
Грошові кошти та їх еквіваленти:			
в національній валюті	230	156	2 250
в іноземній валюті	240	4	4
Інші оборотні активи	250	120 567	17 646
Усього за розділом II	260	745 118	233 492
III. Витрати майбутніх періодів	270	3	44
Баланс	280	780 207	293 268

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Статутний капітал	300	175	175
Пайовий капітал	310		
Додатковий вкладений капітал	320		
Інший додатковий капітал	330		
Резервний капітал	340		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	9 028	32 035
Неоплачений капітал	360		
Вилучений капітал	370		
Усього за розділом I	380	9 203	32 210
II. Забезпечення таких витрат і платежів			
Забезпечення виплат персоналу	400		
Інші забезпечення	410		
Цільове фінансування	420	3 500	
Усього за розділом II	430	3 500	
III. Довгострокові зобов'язання			
Довгострокові кредити банків	440	799	10 380
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	450	34 486	52 559
Відстрочені податкові зобов'язання	460		
Інші довгострокові зобов'язання	470		
Усього за розділом III	480	35 285	62 939
IV. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	500		
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510		
Векселі видані	520	22 613	8 786
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	530	7 223	553
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
з одержаних авансів	540	501 949	34 560
з бюджетом	550		692
з позабюджетних платежів	560		
зі страхування	570		
з оплати праці	580		
з учасниками	590		
із внутрішніх розрахунків	600		
Інші поточні зобов'язання	610	200 434	153 528

Усього за розділом IV	620	732 219	198 119
V. Доходи майбутніх періодів	630		
Баланс	640	780 207	293 268

ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ
за рік 2012 р.

Форма № 2 Код за ДКУД 1801003

1. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	202 824	133 297
Податок на додану вартість	015	(28495)	(18045)
Акцизний збір	020		
	025		
Інші вирахування з доходу	030		
Чистий доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	035	174328	115252
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	040	(144303)	(109201)
Валовий: Прибуток	050	30025	6051
збиток	055		
Інші операційні доходи	060	14547	11278
Доход від первисного визнання біологічних активів та сільськогосподарської продукції	061		
Адміністративні витрати	070	(11235)	(12065)
Витрати на збут	080	(1412)	(1111)
Інші операційні витрати	090	(4746)	(3952)
Витрати від первисного визнання біологічних активів та сільськогосподарської продукції	091		
Фінансові результати від операційної діяльності: Прибуток	100	27179	201
збиток	105		
Доход від участі в капіталі	110		
Інші фінансові доходи	120	109	28
Інші доходи	130	20069	32373
Фінансові витрати	140	(1461)	
Витрати від участі в капіталі	150		
Інші витрати	160	(21923)	(32057)
Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування: прибуток	170	23974	545
збиток	175		
Податок на прибуток від звичайної діяльності	180	(967)	(155)
Фінансові результати від звичайної діяльності: прибуток	190	23007	390
збиток	195		
Надзвичайні: доходи	200		
витрати	205		(32)
Податки з надзвичайного прибутку	210		
Чистий: прибуток	220	23007	358
збиток	225		

II. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4

Матеріальні затрати	230	59417	86439
Витрати на оплату праці	240	1721	2018
Відрахування на соціальні заходи	250	647	728
Амортизація	260	3065	3389
Інші операційні витрати	270	19788	23832
Разом	280	84639	116406

III. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	300	3500.00	3500.00
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	310	3500.00	3500.00
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	320	6573.42860	102.28600
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	330	6573.42860	102.28600
Дивіденди на одну просту акцію	340		

ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ за 2012 р.

Форма N 3

код за ДКУД

1801004

Стаття	Код	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізація продукції (товарів, робіт, послуг)	010	18 384	32 598
Погашення векселів одержаних	015	19 941	14 962
Покупців і замовників авансів	020	81 505	38 264
Повернення авансів	030	20 675	6 003
Установ банків відсотків за поточними рахунками	035	48	
Бюджету податку на додану вартість	040		
Повернення інших податків і зборів (обов'язкових платежів)	045	8	19
Отримання субсидій, дотацій	050		
Цільового фінансування	060		4000
Боржників неустойки (штрафів, пені)	070		33
Інші надходження	080	8 282	51 237
Витрачання на оплату Товарів (робіт, послуг)	090	(146 135)	(89 972)
Авансів	095	(-)	(20 723)
Повернення авансів	100	(63 477)	(6 823)
Працівникам	105	(1 402)	(1 767)
Витрат на відрядження	110		
Зобов'язань з податку на додану вартість	115	(430)	(206)
Зобов'язань з податку на прибуток	120	(564)	(198)
Відрахувань на соціальні заходи	125	(709)	(887)
Зобов'язань з інших податків і зборів (обов'язкових платежів)	130	(3 181)	(2 870)
Цільових внесків	140	(254)	
Інші витрачання	145	(837)	(21)
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	150	(68 146)	23 649
Рух коштів від надзвичайних подій	160		
Чистий рух коштів від операційної діяльності	170	-68 146	23 649
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Реалізація			
фінансових інвестицій	180	69 940	59 008
необоротних активів	190	300	119
майнових комплексів	200		
Отримані			
Відсотки	210	17	28
Дивіденди	220	61	
Інші надходження	230		
Придбання			
фінансових інвестицій	240	(20 392)	(79 676)

необоротних активів	250	(9 384)	(2 544)
майнових комплексів	260		
Інші платежі	270		
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	280	40 542	(23 065)
Рух коштів від надзвичайних подій	290		
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	300	40 542	-23 065
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження власного капіталу	310		
Отримані позики	320	45 733	799
Інші надходження	330		
Погашення позик	340	(14 334)	(3000)
Сплачені дивіденди	350		
Інші платежі	360	(1 636)	
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	370	29 763	(2 201)
Рух коштів від надзвичайних подій	380		
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	390	29 763	-2 201
Чистий рух коштів за звітний період	400	2 159	-1 617
Залишок коштів на початок року	410	160	1 777
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	420	(65)	
Залишок коштів на кінець року	430	2 254	160

ЗВІТ ПРО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ

за 2012 р.

Форма N 4

код за ДКУД

1801005

Стаття	Код	Статутний капітал	Пайовий капітал	Додатковий вкладений капітал	Інший додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Разом
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Залишок на початок року	010	175					9028			9203
Коригування:										
Зміна облікової політики	020									
Виправлення помилок	030									
Інші зміни	040									
Скоригований залишок на початок року	050	175					9028			9203
Переоцінка активів:										
Дооцінка основних засобів	060									
Уцінка основних засобів	070									
Дооцінка незавершеного будівництва	080									
Уцінка незавершеного будівництва	090									
Дооцінка нематеріальних активів	100									
Уцінка нематеріальних активів	110									
	120									
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	130						23007			23007
Розподіл прибутку:										
Виплати власникам (дивіденди)	140									
Спрямування прибутку до статутного капіталу	150									
Відрахування до Резервного капіталу	160									
	170									
Внески учасників:										
Внески до капіталу	180									
Погашення заборгованості з капіталу	190									
Емісійний дохід та інший вкладений капітал	200									
Вилучення капіталу:										
Викуп акцій (часток)	210									
Перепродаж викуплених акцій (часток)	220									
Анулювання викуплених акцій (часток)	230									
Вилучення частки в капіталі	240									
Зменшення номінальної вартості акцій	250									
Інші зміни в капіталі:										
Списання невідшкодованих збитків	260									
Безкоштовно отримані активи	270									
	280									
Разом змін в капіталі	290						23007			23007
Залишок на кінець року	300	175					32035			32210

ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
за 2012 рік

I. Нематеріальні активи

Форма № 5

Код за ДКУД

1801008

Групи нематеріальних активів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрачено від зменшення	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року	
		первісна (переоцінена) вартість	накопи-чена аморти-зація		первісної (пере-оціненої вартості)	накопи-ченої аморти-зації	первісна (пере-оцінена)	накопи-чена аморти-зація			первісної (пере-оціненої вартості)	накопи-ченої аморти-зації	первісна (пере-оцінена вартість)	накопи-чена аморти-зація
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Права користування природними ресурсами	010													
Права користування майном	020													
Права на комерційні позначення	030													
Права на об'єкти промислової власності	040													
Авторське право та суміжні з ним права	050	25028	19443				18170	1620 2	2008				6858	5249
	060													
Інші нематеріальні активи	070	37	37										37	37
Разом	080	25065	19480				18170	1620 2	2008				6895	5286
Гудвіл	090													
3 рядка 080 графа 14 вартість нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності												(081)		
вартість оформлених у заставу нематеріальних активів												(082)		
вартість створених підприємством нематеріальних активів												(083)		
3 рядка 080 графа 5 вартість нематеріальних активів, отриманих за рахунок цільових асигнувань												(084)		
3 рядка 080 графа 15 накопичена амортизація нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності												(085)		

II. Основні засоби

Групи основних засобів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрачено від зменшення корисності	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року		у тому числі			
		первісна (переоцінена) вартість	знос		первісної (переоціненої) вартості	знос	первісна (переоцінена) вартість	знос			первісної (переоціненої) вартості	знос	первісна (переоцінена) вартість	знос	одержані за фінансовою орендою	передані в оперативну оренду		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Земельні ділянки	100			515									515					
Інвестиційна нерухомість	105																	
Капітальні витрати на поліпшення земель	110																	
Будинки, споруди та передавальні пристрої	120	11429	5035						582				11429	5617				
Машини та обладнання	130	486	435	8700			60	60	46				9126	421			8678	97
Транспортні засоби	140	11273	1127 1	2			1007	1007	4				10268	10268			1645	1645
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	3107	3047	19			77	77	21				3049	2991			110	110
Тварини	160																	
Багаторічні насадження	170																	
Інші основні засоби	180	2651	524	9			3	3	263				2657	784			14	14
Бібліотечні фонди	190	26	15	5			1	1	5				30	19				
Малоцінні необоротні матеріальні активи	200	400	387	134			21	21	136				513	502			2	2

Тимчасові (нетитульні) споруди	210																
Природні ресурси	220																
Інвентарна тара	230																
Предмети прокату	240																
Інші необоротні матеріальні активи	250																
Разом	260	29372	20714	9384				1170	1170	1056				37587	20602		10449 1868

3 рядка 260 графа 14 вартість основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права власності	(261)	
вартість оформлених у заставу основних засобів	(262)	
залишкова вартість основних засобів, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція тощо)	(263)	
первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів	(264)	14585
основні засоби орендованих цілісних майнових комплексів	(2641)	
3 рядка 260 графа 8		
вартість основних засобів, призначених для продажу	(265)	
залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій	(2651)	
3 рядка 260 графа 5 вартість основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування	(266)	
Вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду	(267)	
3 рядка 260 графа 15 знос основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності	(268)	
3 рядка 105 графа 14 вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю	(269)	

III. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року
1	2	3	4
Капітальне будівництво	280		
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	9245	
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних засобів	300	139	
Придбання (створення) нематеріальних активів	310		
Придбання (виращування) довгострокових біологічних активів	320		
Інші	330		
Разом	340	9384	

3 рядка 340 графа 3 капітальні інвестиції в інвестиційну нерухомість	(341)	0
фінансові витрати, включені до капітальних інвестицій	(342)	0

IV. Фінансові інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року	
			довгострокові	поточні
1	2	3	4	5
А. Фінансові інвестиції за методом участі в капіталі в:				
асоційовані підприємства	350			
дочірні підприємства	360			
спільну діяльність	370			
Б. Інші фінансові інвестиції в:				
частки і паї у статутному капіталі інших підприємств	380	20265	41139	
акції	390			
облігації	400			
інші	410			103
Разом (розд. А + розд. Б)	420	20265	41139	103

3 рядка 045 графа 4 Балансу Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені:			
за собівартістю	(421)		41139
за справедливою вартістю	(422)		
за амортизованою вартістю	(423)		
3 рядка 220 графа 4 Балансу Поточні фінансові інвестиції відображені:			
за собівартістю	(424)		103
за справедливою вартістю	(425)		
за амортизованою собівартістю	(426)		

V. Доходи і витрати

Найменування показника	Код рядка	Доходи	Витрати
1	2	3	4
А. Інші операційні доходи і витрати			
Операційна оренда активів	440	14761	
Операційна курсова різниця	450	88	442
Реалізація інших оборотних активів	460	14	14
Штрафи, пені, неустойки	470		100
Утримання об'єктів житлово-комунального соціально-культурного призначення	480		
Інші операційні доходи і витрати	490	-316	4190
у тому числі:			
відрахування до резерву сумнівних боргів	491		
непродуктивні витрати і втрати	492		
Б. Доходи і втрати від участі в капіталі за інвестиціями в:			
асоційовані підприємства	500		
дочірні підприємства	510		
спільну діяльність	520		

В. Інші фінансові доходи і витрати	530	61	
Дивіденди			
Проценти	540		1247
Фінансова оренда активів	550		
Інші фінансові доходи і витрати	560	48	214
Г. Інші доходи та витрати			
Реалізація фінансових інвестицій	570	19957	19941
Доходи від об'єднання підприємств	580		
Результат оцінки корисності	590		
Неопераційна курсова різниця	600		14
Безоплатно одержані активи	610		
Списання необоротних активів	620		1968
Інші доходи і витрати	630	112	
Товарообмінні (бартерні) операції з продукцією (товарами, роботами, послугами)		(631)	
Частка доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за товарообмінними (бартерними) контрактами з пов'язаними сторонами		(632)	
3 рядків 540-560 графа 4 фінансові витрати, уключені до собівартості продукції основної діяльності		(633)	

VI. Грошові кошти

Найменування показника	Код рядка	На кінець року
1	2	3
Каса	640	
Поточний рахунок у банку	650	2254
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	660	
Грошові кошти в дорозі	670	
Еквіваленти грошових коштів	680	
Разом	690	2254
3 рядка 070 графа 4 Балансу Грошові кошти, використання яких обмежено	(691)	

VII. Забезпечення і резерви

Види забезпечень і резервів	Код рядка	Залишок на початок року	Збільшення за звітний рік		Використано у звітному році	Сторновано використану суму у звітному році	Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення	Залишок на кінець року
			нараховано (створено)	додаткові відрахування				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	710							
Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення	720							
Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань	730							
Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію	740							
Забезпечення наступних витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів	750							
	760							
	770							
Резерв сумнівних боргів	775							
Разом	780							

VIII. Запаси

Найменування показника	Код рядка	Балансова вартість на кінець року	Переоцінка за рік	
			збільшення чистої вартості реалізації*	уцінка
1	2	3	4	5
Сировина і матеріали	800	9		
Купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби	810			
Паливо	820	46		
Тара і тарні матеріали	830			
Будівельні матеріали	840			
Запасні частини	850	239		
Матеріали сільськогосподарського призначення	860			
Поточні біологічні активи	870			
Малоцінні та швидкозношувані предмети	880			
Незавершене виробництво	890	88918		
Готова продукція	900	106416		
Товари	910			
Разом	920	195629		

* Визначається за п.28 Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 9 «Запаси»

3 рядка 920 графа 3 Балансова вартість запасів:

відображених за чистою вартістю реалізації	(921)	
переданих у переробку	(922)	
оформлених в заставу	(923)	
переданих на комісію	(924)	
Активи на відповідальному зберіганні (позабалансовий рахунок 02)	(925)	

IX. Дебіторська заборгованість

Найменування показника	Код рядка	Всього на кінець року	у т.ч. за строками не погашення		
			до 12 місяців	від 12 до 18 місяців	від 18 до 36 місяців
1	2	3	4	5	6
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	940	5606	5094	512	
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	10985	6153	3276	1556
Списано у звітному році безнадійної дебіторської заборгованості			(951)		
Із рядків 930 і 950 графа 3 заборгованість з пов'язаними сторонами			(952)		
			6151		

X. Нестачі і втрати від псування цінностей

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Виявлено (списано) за рік нестачі і втрат	960	
Визнано заборгованістю винних осіб у звітному році	970	
Сума нестачі і втрат, остаточне рішення щодо винуватців за якими на кінець року не прийнято (позабалансовий рахунок 072)	980	

XI. Будівельні контракти

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Дохід за будівельними контрактами за звітний рік	1110	
Заборгованість на кінець звітного року:		
валова замовників	1120	
валова замовникам	1130	
з авансів отриманих	1140	
Сума затриманих коштів на кінець року	1150	
Вартість виконаних субпідрядниками робіт за незавершеними будівельними контрактами	1160	

XII. Податок на прибуток

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Поточний податок на прибуток	1210	967
Відстрочені податкові активи:		
на початок звітного року	1220	
на кінець звітного року	1225	
Відстрочені податкові зобов'язання:		
на початок звітного року	1230	
на кінець звітного року	1235	
Включено до Звіту про фінансові результати - усього	1240	967
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1241	967
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1242	
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1243	
Відображено у складі власного капіталу – усього	1250	
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1251	
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1252	
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1253	

XIII. Використання амортизаційних відрахувань

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Нараховано за звітний рік	1300	3065
Використано за рік - усього	1310	3065
в тому числі на:		
будівництво об'єктів	1311	
придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів	1312	3065
з них машини та обладнання	1313	3065
придбання (створення) нематеріальних активів	1314	
погашення отриманих на капітальні інвестиції позик	1315	
	1316	
	1317	

БАЛАНС

на 31 березня 2013 р.

Форма № 1

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи		1609	1591
Нематеріальні активи:	1000		
первісна вартість	1001	6895	6895
накопичена амортизація	1002	5286	5334

Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби:	1010	16985	17993
первісна вартість	1011	37587	38835
знос	1012	20602	20842
Інвестиційна нерухомість	1015		
первісна вартість	1016		
знос	1017		
Довгострокові біологічні активи:	1020		
первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021		
накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022		
Довгострокові фінансові інвестиції:		41139	41666
Які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030		
Інші фінансові інвестиції	1035		
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040		
Відстрочені податкові активи	1045		
Гудвіл	1050		
Відстрочені аквізиційні витрати	1060		
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065		
Інші необоротні активи	1090		
Усього за розділом I	1095	59732	61220
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	195629	206953
Виробничі запаси	1101	294	275
Незавершене виробництво	1102	88918	108042
Готова продукція	1103	106416	98636
Товари	1104		
Поточні біологічні активи	1110		
Депозити перестрахування	1115		
Векселі одержані	1120		
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:	1125	5606	6936
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	389	-
з бюджетом	1135	880	2979
у тому числі з податку на прибуток	1136		
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140		
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145		
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	10985	7338
Поточні фінансові інвестиції	1160	103	103
Грошові кошти та їх еквіваленти:	1165	2254	1144
Готівка	1166	-	-
Рахунки в банках	1167	2254	1144
Витрати майбутніх періодів	1170	44	36
Частка перестраховика у страхових резервах	1180		
У томі числі в:			
Резервах довгострокових зобов'язань	1181		
Резервах збитків або резервах належних виплат	1182		
Резервах незароблених премій	1183		
Інших страхових резервах	1184		
Інші оборотні активи	1190	17646	17444
Усього за розділом II	1195	233536	242933
III. Необоротні активи, утримані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	293268	304153

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал		-	-
Зареєстрований капітал	1400	175	175
Капітал у дооцінках	1405		

Додатковий капітал	1410		
Емісійний дохід	1411		
Накопичені курсові різниці	1412		
Резервний капітал	1415		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	32035	32035
Неоплачений капітал	1425		
Вилучений капітал	1430		
Інші резерви	1435		
Усього за розділом I	1495	32210	32210
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500		
Пенсійні зобов'язання	1505		
Довгострокові кредити банків	1510	10380	
Інші довгострокові зобов'язання	1515	52559	47760
Довгострокові забезпечення	1520		
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521		
Цільове фінансування	1525		
Благодійна допомога	1526		
Страхові резерви, у тому числі:	1530		
Резерв довгострокових зобов'язань; (на початок звітнього періоду)	1531		
Резерв збитків або резерв неналежних витрат; (на початок звітнього періоду)	1532		
Резерв незароблених премій; (на початок звітнього періоду)	1533		
Інші страхові резерви; (на початок звітнього періоду)	1534		
Інвестиційні контракти	1535		
Призовий фонд	1540		
Резерв на виплату джек-поту	1545		
Усього за розділом II	1595	62938	47760
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600		
Векселі видані	1605	8786	8786
Поточна кредиторська заборгованість: за довгостроковими зобов'язаннями	1610		
За товари, роботи, послуги	1615	553	3278
за розрахунки з бюджетом	1620	692	242
за у тому числі з податку на прибуток	1621		
за розрахунками зі страхування	1625		68
за розрахунками з оплати праці	1630		144
за одержаними авансами	1635	34560	31756
за розрахунками з учасниками	1640		
із внутрішніх розрахунків	1645		
За страховою діяльністю	1650		
Поточні забезпечення	1660		
Доходи майбутніх періодів	1665		
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670		
Інші поточні зобов'язання	1690	153528	179908
Усього за розділом III	1695	198119	224183
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700		
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800		
Баланс	1900	293268	304153

ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ (Звіт про сукупний дохід)
за 31.03.2013 р.

1. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	7905	5532
Чисті зароблені страхові премії	2010		

Премії підписані, валова сума	2011		
Премії, передані у перестрахування	2012		
Зміна резерву незароблених премій, валва сума	2013		
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014		
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	8055	3732
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070		
Валовий: прибуток	2090		1800
Валовий: збиток	2095	151	
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105		
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110		
Зміни інших страхових резервів, валова сума	2111		
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112		
Інші операційні доходи	2120	4473	11298
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121		
Дохід від первісного визнання біологічних активів і с/г продукції	2122		
Адміністративні витрати	2130	3333	3343
Витрати на збут	2150	261	241
Інші операційні витрати	2180	1727	9229
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	738	18
Витрати від первісного визнання біологічних активів і с/г продукції	2182		
Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток	2190		285
Фінансовий результат від операційної діяльності: збиток	2195	999	
Дохід від участі в капіталі	2200		
Інші фінансові доходи	2220	1	61
Інші доходи	2240	1821	1222
Дохід від благодійної допомоги	2241		
Фінансові витрати	2250	192	
Втрати від участі в капіталі	2255		
Інші витрати	2270	450	1293
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275		
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290	181	275
Фінансовий результат до оподаткування: збиток	2295		
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	181	
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305		
Чистий фінансовий результат: прибуток	2350		275
Чистий фінансовий результат: збиток	2355		

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400		
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405		
Накопичені курсові різниці	2410		
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415		
Інший сукупний дохід	2445		
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450		
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455		
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460		
Сукупний дохід	2465		275

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
Матеріальні затрати	2500	17397	7269
Витрат на оплату праці	2505	639	664

Відрахування на соціальні заходи	2510	244	249
Амортизація	2515	735	728
Інші операційні витрати	2520	5704	3284
Разом	2550	24719	12794

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	3500.00	3500.00
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	3500.00	3500.00
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610		
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615		
Дивіденди на одну просту акцію	1650		

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

3.1. Дата і номер рішення (протоколу) про відкрите (публічне) розміщення облігацій, найменування органу, який прийняв рішення про розміщення: Рішення про відкрите (публічне) розміщення облігацій прийняте Наглядовою радою Емітента – **Протокол № 4 Наглядової ради Емітента від 12.06.2013р.** Голосування проводилось у порядку, визначеному установчими документами. В голосуванні брали одна особа, яка наділені правом голосування (100% голосів). З питань порядку денного рішення прийняте одноголосно.

3.2. Мета емісії облігацій:

Напрями використання: Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій, будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з **фінансування будівництва житлового будинку №2 (3-й п. к.) проекту «Коригування проектно-кошторисної документації будівництва житлового будинку з комплексом об'єктів громадського обслуговування та критими автостоянками на бульварі Лесі Українки, 7-9 в частині зміни техніко-економічних показників з включенням до складу проекту будівництва житлового будинку з підземним паркінгом на вул. Леоніда Первомайського, 8 у Печерському районі м. Києва (2-га черга будівництва)»** відповідно до умов емісії.

В житловому будинку буде споруджено 80 квартир загальною площею 8 517,51 кв. м.

Облігації випускаються під **2 146,84 кв. м** загальної площі квартир.

Основні техніко-економічні показники житлового будинку:

Показник	Од. виміру	
Поверховість	пов.	31
Площа будинку	кв.м	22 720,21
Площа квартир	кв.м	7 829,80
Площа літніх приміщень	кв.м	687,71
Загальна площа квартир	кв.м	8 517,51
Загальна кількість квартир, у т.ч.:	шт.	80
- 1-кімнатних	шт.	32
- 2-кімнатних	шт.	26
- 3-кімнатних	шт.	16
- 4-кімнатних	шт.	5
- 8-кімнатних	шт.	1
Корисна площа нежитлових приміщень, у т.ч.:	кв.м	2 813,31
- офісів	кв.м	897,79
- магазинів непродовольчих товарів	кв.м	1 915,52
Площа трансформаторної підстанції	кв.м	49,3
Будівельний об'єм, у т.ч.:	куб.м	78 204,5
- вище відм. 0,000	куб.м	53 116,53
- нижче відм. 0,000	куб.м	25 087,97

Будівництво здійснюється на земельній ділянці площею 1968 кв.м (кадастровий номер – 8000000000:82:039:0004), яка відведена Товариству на підставі Рішень Київської міської ради №391/1052 від 29.03.2007р. в редакції рішення №1325/3394 від 24.12.2009р., та №784/6171 від 14.07.2011р. Договір оренди земельної ділянки від 26.05.2010 р., зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 07.07.2010 року за № 82-6-00594 у книзі записів державної реєстрації договорів (в редакції Договору від 16.12.2011р., зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 22.12.2011 року за № 82-6-00632 у книзі записів державної реєстрації договорів) та акт приймання-передачі земельної ділянки від 07.07.2010р. Основні техніко-економічні показники проектної документації затверджені Експертним звітом ДП «Укрдержбудекспертиза» №00-1597-11/ЦБ від 15.11.2011р. Дозвіл на виконання будівельних робіт №КВ 12412512123 від 21.12.2012 р. виданий Інспекцією державного

архітектурно-будівельного контролю у місті Києві. Договір генерального підяду на будівництво від 28.11.2012 р. укладений між АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД» та ТОВ «СТРОЙ ВЕКТОР ПЛЮС» (Ліцензія на здійснення господарської діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури Серія АВ №588684 видана Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві 30.08.2011р., (строк дії - по 30.08.2014 року). Проектна документація розроблена АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД» (ліцензія серія АВ №588833) і затверджена наказом АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД» №49 від 18.11.2011р.

Джерелом погашення емітованих цільових облігацій є новозбудована загальна кількість квадратних метрів квартир загальною площею **2 146,84 кв. м.** Погашення облігацій здійснюється шляхом отримання квартир у **житлового будинку №2 (3-й п. к.) проекту «Коригування проектно-кошторисної документації будівництва житлового будинку з комплексом об'єктів громадського обслуговування та критими автостоянками на бульварі Лесі Українки, 7-9 в частині зміни техніко-економічних показників з включенням до складу проекту будівництва житлового будинку з підземним паркінгом на вул. Леоніда Первомайського, 8 у Печерському районі м. Києва (2-га черга будівництва)»,** відповідно до чинного Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості.

Дохід по Облігаціях виплачуватися не буде.

3.2.1. 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.

3.3. Параметри випуску:

3.3.1. Характеристика облігацій:

Товариство здійснює відкрите (публічне) розміщення іменних цільових облігацій (надалі – Облігації або Облігація), виконання зобов'язань за якими передбачається об'єктом нерухомості житлового будівництва, для фінансування якого залучаються кошти фізичних та юридичних осіб через розміщення облігацій, таких, що вільно обертаються.

3.3.2. Кількість облігацій за видами та формою випуску:

Загальна кількість Облігацій, що планується розмістити: **214 684 штук.** Із них:

Серія	Тип облігацій	Кількість облігацій, шт.
О	іменні, цільові, забезпечені	214 684

3.3.3. Форма існування облігацій:

Форма існування облігацій – бездокументарна.

3.3.4. Права, що надаються власникам облігацій:

а) при погашенні облігацій **серії О**, за наявності чинного Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості, умови якого виконано власником облігацій, отримати у власність квартиру загальною площею, що відповідає кількості облігацій (одна облігація надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру площі обраної квартири у **житловому будинку №2 (3-й п. к.) проекту «Коригування проектно-кошторисної документації будівництва житлового будинку з комплексом об'єктів громадського обслуговування та критими автостоянками на бульварі Лесі Українки, 7-9 в частині зміни техніко-економічних показників з включенням до складу проекту будівництва житлового будинку з підземним паркінгом на вул. Леоніда Первомайського, 8 у Печерському районі м. Києва (2-га черга будівництва)»,** який зазначений у відповідному Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості;

б) інші права, встановлені рішенням та Проспектом емісії облігацій та чинним законодавством.

Власники облігацій не мають права брати участь в управлінні Емітентом.

3.3.5. Загальна номінальна вартість облігацій:

Загальна номінальна вартість облігацій, що планується розмістити **29 999 942,16 грн.** Із них:

Серія	Тип облігацій	Кількість облігацій, шт.	Загальна номінальна вартість серії, грн.	Номінальна вартість однієї облігації, грн.
О	іменні, цільові, забезпечені	214 684	29 999 942,16	139,74

3.3.6. Серії та порядкові номери облігацій:

п/н	Серія	Порядковий номер
1.	О	з № 000001 по № 214684

3.4. Забезпечення облігацій:

3.4.1. **Облігації серії О** - забезпечені.

Вид забезпечення: добровільне страхування фінансових ризиків.

Розмір забезпечення: **29 999 942 грн. 16 коп.**

Реквізити страховика.

Найменування: Приватне акціонерне товариство “Страхова компанія “Джи Пі Страхування”,

Місцезнаходження: 03680, м. Київ, вул. Червонопрапорна, будинок 34, корпус 4.

Зареєстрований Голосіївською районною у місті Києві державною адміністрацією 23.10.2006р.

Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ: 34663389.

Ліцензія Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України на страхову діяльність у формі добровільного страхування фінансових ризиків серія АЕ №198645 від 12.04.2013 (строк дії – безстрокова).

Реквізити документів, що підтверджують забезпечення.

Договір добровільного страхування фінансових ризиків № 21-фр/13 від 12.06.2013р.. (надалі – «Договір страхування»).

3.4.2. Істотні умови договору страхування.

Сума забезпечення: **29 999 942 грн. 16 коп.**

Строк виконання договору: Термін дії договору страхування встановлюється згідно з терміном погашення облігацій за Проспектом емісії, без урахування змін та/або доповнень до нього, а саме **по 15.05.2016 року**, але не раніше повного виконання Сторонами своїх зобов'язань.

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

Витяг з Договору добровільного страхування фінансових ризиків № 21-фр/13 від 12.06.2013р.

«5. Перелік страхових випадків.

5.1. Страховим випадком, є фактичне:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) Зробити розрахунок суми страхового відшкодування.

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

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

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

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

12. Визначення розміру збитку і страхового відшкодування.

12.1. Під збитком за цим Договором розуміється сума непередбачених збитків, яких зазнав Вигодонабувач внаслідок

настання страхового випадку. При настанні страхового випадку конкретний розмір збитків визначається Страховиком таким чином:

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

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

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

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

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

3.4.3. Відомості про існування між Емітентом та страховиком відносин контролю, укладених правочинів тощо.

Між Емітентом та страховиком відносин контролю не існує.

3.4.4. Порядок дій власника облігацій при настанні страхового випадку.

Власник облігацій при настанні страхового випадку, визначеного в п. 5 Договору страхування, протягом строку погашення облігацій звертаються до Страховика з відповідними заявами про виплату страхового відшкодування. Власник облігацій, згідно п. 10 Договору страхування, надає Страховику заяву про настання страхового випадку з одночасною передачею всіх документів, які свідчать про настання страхового випадку і про розмір збитку. Страховик, згідно п. 10 Договору страхування, протягом 15 робочих днів після прийняття рішення про виплату на підставі заяви власника облігацій про збитки та всіх необхідних документів, що дозволяють визначити розмір зазначених власником облігацій збитків, а також страхового акту, який складається Страховиком або уповноваженою ним особою, виплачує страхове відшкодування, але не більше номінальної вартості облігацій, їх власникам. Виплата страхового відшкодування власникам облігацій

здійснюється згідно даних Зведеного облікового реєстру власників облігацій, який складається Депозитарієм на кінець дня, що передує даті початку погашення облігацій, та надається на дату початку погашення облігацій.

3.4.5. Фінансова звітність страховика - Приватного акціонерне товариство “ Страхова компанія “Джи Пі Страхування” за 2012 рік (тис. грн.):

Баланс
станом на 31 грудня 2012 року

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи:			
залишкова вартість	010	115,3	114,6
первісна вартість	011	123	121,6
накопичена амортизація	012	(7,7)	(7)
Незавершені капітальні інвестиції	020		
Основні засоби:			
залишкова вартість	030	4,8	2,5
первісна вартість	031	33,5	6,3
накопичена амортизація	032	(28,7)	(3,8)
Довгострокові біологічні активи:			
справедлива (залишкова) вартість	035		
первісна вартість	036		
накопичена амортизація	037		
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	040		
інші фінансові інвестиції	045	107532,8	180437,7
Довгострокова дебіторська заборгованість	050	-	9605
Справедлива (залишкова) вартість інвестиційної нерухомості	055		
первісна вартість інвестиційної нерухомості	056		
знос інвестиційної нерухомості	057		
Відстрочені податкові активи	060		
Гудвіл	065		
Інші необоротні активи	070		
Усього за розділом I	080	107652,9	190159,8
II. Оборотні активи			
Виробничі запаси	100		
Поточні біологічні активи	11		
Незавершене виробництво	120		
Готова продукція	130		
Товари	140		
Векселі одержані	150		
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:			
чиста реалізаційна вартість	160	8966,2	117163,8
первісна вартість	161	9643,5	142197,0
резерв сумнівних боргів	162	(677,3)	(25033,2)

Дебіторська заборгованість за розрахунками з:			
з бюджетом	170	1,7	-
за виданими авансами	18		
з нарахованих доходів	190	-	3,2
із внутрішніх розрахунків	200		
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	30,4	72,4
Поточні фінансові інвестиції	220	77810,6	157028,1
Грошові кошти та їх еквіваленти:			
в національній валюті	230	21815,7	17463,4
у тому числі в касі	231		
в іноземній валюті	240		
Інші оборотні активи	250		
Усього за розділом II	260	108624,6	291730,
III. Витрати майбутніх періодів	270		
IV. Необоротні активи та групи вибуття	275		
Баланс	280	216277,5	481890,7
I. Власний капітал			
Статутний капітал	300	8000	8000
Пайовий капітал	31		
Додатковий вкладений капітал	320		
Інший додатковий капітал	330		498,7
Резервний капітал	340		94993,1
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	87334,10	226734,0
Неоплачений капітал	360		
Вилучений капітал	370		
Усього за розділом I	380	95334,1	330225,8
II. Забезпечення таких витрат і платежів			
Забезпечення виплат персоналу	400	18,2	0,20
Інші забезпечення	410		
Сума страхових резервів	415	62159,3	99505,1
Сума часток перестраховиків у страхових резервах	416	(195,3)	(110,6)
Залишок сформованого призового фонду, що підлягає виплаті переможцям лотереї	417		
Залишок сформованого резерву на виплату джек-поту, не забезпеченого сплатою участі у лотереї	418		
Цільове фінансування	420		
Усього за розділом II	430	61982,2	99394,7
III. Довгострокові зобов'язання			
Довгострокові кредити банків	440		
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	450		
Відстрочені податкові зобов'язання	460		
Інші довгострокові зобов'язання	470		
Усього за розділом III	480		
IV. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	500		
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510		
Векселі видані	520		

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги:	530	54,90	1,40
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
з одержаних авансів	540	-	4
з бюджетом	550	1448,7	530,8
з позабюджетних платежів	560		
зі страхування	570		
з оплати праці	580		1,2
з учасниками	590		
із внутрішніх розрахунків	600		
Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами та групами вибуття, утримуваними для продажу	605		
Інші поточні зобов'язання	610	57457,6	51736,8
Усього за розділом IV	620	58961,2	52270,2
V. Доходи майбутніх періодів	630	-	-
Баланс	640	216277,50	481890,7

**Звіт про фінансові результати
за 2012 рік**

I. Фінансові результати

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Дохід (виручка) від реалізації (товарів, робіт, послуг)	010	292137,0	
Податок на додану вартість	015		
Акцизний збір	020		
Страхові відшкодування	025	(40803,1)	
Інші вирахування з доходу	030		
Чистий дохід (виручка) від реалізації (товарів, робіт, послуг)	035	251333,9	
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	040	()	
Валовий: прибуток	050	251333,9	
збиток	055		
Інші операційні доходи	060	12682,3	
у т.ч. дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції, одержаних унаслідок сільськогосподарської діяльності	161	-	
Адміністративні витрати	070	(770,3)	
Витрати на збут	080	-	
Інші операційні витрати	090	(24373,2)	
у т.ч. витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції, одержаних унаслідок сільськогосподарської діяльності	091	-	
Фінансові результати від операційної діяльності: прибуток	100	238872,70	
збиток	105		
Дохід від участі в капіталі	110	-	
Інші фінансові доходи	120	85,1	
Інші доходи	130	202035	
Фінансові витрати	140	()	
Втрати від участі в капіталі	150	-	

Інші витрати	160	(202053,6)	
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	165	-	
Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування: прибуток	170	238939,2	
збиток	175		
у т.ч. прибуток від припиненої діяльності та/або від переоцінки необоротних активів та групи вибуття унаслідок припинення діяльності	176		
у т.ч. збиток від припиненої діяльності та/або від переоцінки необоротних активів та групи вибуття унаслідок припинення діяльності	177		
Податок на прибуток від звичайної діяльності	180	(4546,2)	
Дохід з податку на прибуток від звичайної діяльності	185		
Фінансові результати від звичайної діяльності: прибуток	190	234393,0	
збиток	195		
Надзвичайні: доходи	200		
витрати	205		
Податки з надзвичайного прибутку	210		
Чистий прибуток	220	234393,0	
збиток	225		
Забезпечення матеріального заохочення	226		

II. Елементи операційних витрат

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Матеріальні затрати	230	1,1	
Витрати на оплату праці	240	117,2	
Відрахування на соціальні заходи	250	43,1	
Амортизація	260	3,7	
Інші операційні витрати	270	24978,4	
Разом	280	25143,5	

III. Розрахунок показників прибутковості акцій

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	300	80000	
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	310	80000	
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	320	2,9	
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	330	2,9	
Дивіденди на одну просту акцію	340		

Звіт про рух грошових коштів
за 2012 рік

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	217541,1	
Погашення векселів одержаних	015		
Покупців і замовників авансів	020	661,9	
Повернення авансів	030	0,7	
Установ банків відсотків за поточними рахунками	035	81,8	
Бюджету податку на додану вартість	040		
Повернення інших податків і зборів (обов'язкових платежів)	045		
Отримання субсидій, дотацій	50		
Цільового фінансування	060		
Боржників неустойки (штрафів, пені)	070		
Інші надходження	080	414,1	
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	090	(41048,8)	
Авансів	095	(0,7)	
Повернення авансів	100	(658,2)	
Працівникам	105	(94,6)	
Витрат на відрядження	110		
Зобов'язань з податку на додану вартість	115		
Зобов'язань з податку на прибуток	120	(5465,8)	
Відрахувань на соціальні заходи	125	(47,2)	
Зобов'язань з інших податків і зборів (обов'язкових платежів)	130	(16,9)	
Цільових внесків	140		
Інші витрачання	145	(1002,2)	
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	150	(170365,2)	
Рух коштів від надзвичайних подій	160		
Чистий рух коштів від операційної діяльності	170	(170365,2)	
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Реалізація:			
фінансових інвестицій	180	192430	
необоротних активів	190		
майнових комплексів	200		
Отримані:			
відсотки	210		
дивіденди	220		
Інші надходження	230		
Придбання:			
фінансових інвестицій	240	(367086,1)	
необоротних активів	250	(1,9)	

[illegible]

Списання невідшкодованих збитків	260									
Безкоштовно отримані активи	270									
	280									
Разом змін в капіталі	290		-	-	498,7	94993,1	139399,9	-	-	234891,7
Залишок на кінець року	300	8000			498,7	94993,1	226734,0			330225,8

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ за 2012 рік станом на 31 грудня 2012 року

1. Загальні відомості про компанію.

- 1.1. Назва: Приватне акціонерне товариство «Страхова компанія «Джи Пі Страхування».
- 1.2. Організаційно-правова форма: Акціонерне товариство.
- 1.3. Місцезнаходження: 03680 м.Київ, вул. Червонопрапорна 34, корп.4
- 1.4. Вищим органом управління є загальні збори акціонерів.
- 1.5. Середня кількість працівників протягом 2012 року складала - 4, станом на 31.12.2012 р. – 1
- 1.6. Основні види діяльності: Інші види страхування, крім страхування життя;
- 1.7. Ліцензії

Серія	Номер	Ким видано	Дата видачі	Термін дії	Опис ліцензії
AB	584402	Державна комісія з регулювання ринків фінансових послуг України	02.06.2011	з 19.12.2006р. безстроковий	Ліцензія на здійснення страхової діяльності з добровільного страхування вантажів та багажу (вантажобагажу)
AB	584403	Державна комісія з регулювання ринків фінансових послуг України	02.06.2011	з 19.12.2006р. безстроковий	Ліцензія на здійснення страхової діяльності з добровільного страхування від вогневих ризиків та ризиків стихійних явищ
AB	584404	Державна комісія з регулювання ринків фінансових послуг України	02.06.2011	з 19.12.2006р. безстроковий	Ліцензія на здійснення страхової діяльності з добровільного страхування залізничного транспорту
AB	584405	Державна комісія з регулювання ринків фінансових послуг України	02.06.2011	з 19.12.2006р. безстроковий	Ліцензія на здійснення страхової діяльності з добровільного страхування кредитів (у тому числі відповідальність позичальника за непогашення кредитів)
AB	584406	Державна комісія з регулювання ринків фінансових послуг України	02.06.2011	з 19.12.2006р. безстроковий	Ліцензія на здійснення страхової діяльності з добровільного страхування майна (крім залізничного, наземного, повітряного, водного транспорту (морського внутрішнього та інших видів водного транспорту), вантажів та багажу (вантажобагажу))
AB	584407	Державна комісія з регулювання ринків фінансових послуг України	02.06.2011	з 19.12.2006р. безстроковий	Ліцензія на здійснення страхової діяльності з добровільного страхування наземного транспорту

AB	584408	Державна комісія з регулювання ринків фінансових послуг України	02.06.2011	з 19.12.2006р. безстоковий	Ліцензія на здійснення страхової діяльності з добровільного страхування від нещасних випадків
AB	584409	Державна комісія з регулювання ринків фінансових послуг України	02.06.2011	з 19.12.2006р. безстоковий	Ліцензія на здійснення страхової діяльності з добровільного страхування фінансових ризиків

1.8. Злиття, приєднання, поділ, виділення, перетворення

Зміни в компанії щодо злиття, приєднання, поділу, виділення, перетворення протягом 2012 р. на відбувалися.

2. Плани щодо безперервної діяльності.

Станом на 31.12.2012 р. управлінським персоналом було здійснено оцінку, згідно з якою страхова компанія буде в подальшому здійснювати свою діяльність на підставі принципу безперервності. Управлінському персоналу не відомо про будь-які події або умови, які можуть (окремо або разом) стати підставою для значних сумнівів у здатності товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

3. Основа підготовки фінансової звітності.

Фінансова звітність Приватного акціонерного товариства «СТРАХОВА КОМПАНІЯ «Джи Пі Страхування» підготовлена у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі – МСФЗ), включаючи всі раніше прийняті діючі МСФЗ та тлумачення до них.

Ця фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2012 року, є попередньою першою фінансовою звітністю, підготовленою у відповідності до МСФЗ. Датою переходу компанії на МСФЗ є 01 січня 2012 року. Порівняльна інформація за періоди, що передують 01 січня 2012 року, не наводиться у фінансовій звітності.

Функціональною валютою ведення бухгалтерського обліку є гривня (надалі – грн.). Фінансова звітність представлена в тисячах українських гривень (далі – тис. грн.), якщо не зазначено інше.

Ця фінансова звітність складена на основі облікових даних компанії, відповідним чином скоригованих і перекласифікованих для представлення згідно з МСФЗ.

4. Принципи облікової політики.

Принципи облікової політики, що використані при підготовці цієї фінансової звітності, представлені нижче.

4.1. Страхові премії.

Валові премії підписані складаються з усіх сум премій за страховими контрактами та є мірою продажів. Валові премії, підписані за короткостроковими страховими контрактами, включають валову суму до сплати власником страхового полісу за контрактом, а також премії за весь період ризику, покритого контрактом, який укладений протягом облікового періоду, незалежно від того, чи підлягають вони сплаті у повному обсязі в цьому обліковому періоді. Валові премії підписані визнаються з дати, з якої страхове покриття за страховим контрактом набуває чинності. Премії за короткостроковими страховими контрактами визнаються у складі доходу протягом строку дії контракту пропорційно сумі забезпеченого страхового покриття. Частка премій, підписаних за чинними контрактами, яка відноситься до ризику, що не сплинув станом на кінець звітного періоду, відноситься на майбутні періоди та обліковується як резерв незароблених премій. Довгострокові страхові контракти протягом звітного періоду компанією не укладались.

Премії, передані у перестрахування включають усі премії, які сплачені або підлягають сплаті за договорами вихідного перестрахування, укладеними компанією. Премії, передані у перестрахування, та частка перестраховиків у страхових резервах визнаються та у подальшому оцінюються узгоджено із сумами, пов'язаними з перестрахованими страховими контрактами, відповідно до умов кожного договору перестрахування. Премії до сплати за короткостроковими страховими контрактами обліковуються як премії перестрахування, передані на дату виникнення відповідальності з перестрахування, і включають загальну суму премій до сплати за весь період покриття, забезпеченого договором перестрахування, який набув чинності в обліковому періоді. Премії, передані у перестрахування, визнаються у складі витрат пропорційно тому, як скорочується період перестрахованих ризиків.

4.2. Страхові виплати.

Страхові виплати включають страхові виплати власникам страхових полісів. Суми, що підлягають відшкодуванню за регресами та реалізацією пошкодженого майна, що відійшло до страховика, віднімаються від валової суми страхових виплат у Звіті про фінансовий результат (Звіті про прибутки і збитки). Валова сума страхових виплат визнається у тому періоді, в якому вони виникають, на основі розрахункових зобов'язань з компенсації, що підлягає виплаті власнику страхового поліса або третій особі. Якщо сума страхової виплати визначена і підлягає сплаті, валова сума страхових виплат обліковується у складі витрат разом із відповідною сумою кредиторської заборгованості перед власниками страхових полісів з одночасним зменшенням резерву збитків за цими виплатами.

4.3. Аквізичні витрати

Аквізичні витрати включають витрати, пов'язані з укладанням нових та поновленням існуючих страхових контрактів. При початковому визнанні змінні аквізичні витрати за страховими контрактами капіталізуються компанією у

відповідних відстрочених аквізичійних витратах та амортизуються відповідно до доходу, визнаного за такими страховими контрактами. Усі інші витрати, пов'язані з новими або поновленими контрактами, які не змінюються у прямій залежності від придбання нових або поновлення існуючих страхових контрактів, відносяться на витрати у момент їх виникнення.

4.4. Страхові резерви

Страхові резерви компанії включають:

- резерв незароблених премій;
- резерв збитків (резерв заявлених, але не виплачених збитків, резерв збитків, які виникли, але не заявлені).

На кінець кожного звітного періоду компанія оцінює адекватність своїх визнаних страхових резервів (зобов'язань), використовуючи для цього поточні оцінки майбутніх грошових потоків за своїми страховими контрактами. Якщо ця оцінка показує, що балансова вартість страхових резервів компанії (за вирахуванням відповідних відстрочених аквізичійних витрат та відповідних нематеріальних активів) є неадекватною в контексті очікуваних майбутніх грошових потоків, нестача повністю визнається у прибутку чи збитку звітного періоду.

Частки перестраховиків у страхових резервах (зобов'язаннях) визнаються як активи перестрахування. Наприкінці кожного звітного періоду компанія оцінює, чи існують об'єктивні свідчення того, що корисність активів перестрахування зменшилася. Корисність активу перестрахування зменшується, якщо:

- є об'єктивне свідчення того, що внаслідок події, яка відбулася після первісного визнання активу перестрахування, компанія може не отримати всі суми, які повинні їй сплачуватися за умовами контракту; та
- вплив такої події на суми, які отримує компанія від перестраховика, можна достовірно оцінити.

4.5. Фінансові активи, доступні для продажу

Фінансові активи, доступні для продажу, визнаються коли компанія стає стороною за договором у відношенні таких активів. Первісна їх оцінка здійснюється за справедливою вартістю, до якої додаються витрати на операцію, які прямо відносяться до придбання фінансових активів. Справедлива вартість визначається на базі котирувальної ринкової ціни. Якщо фінансовий актив не має котирувань, то такий фінансовий актив оцінюється за справедливою вартістю, яка базується на результатах нещодавнього продажу непов'язаним третім сторонам, або шляхом розрахунку дисконтованих грошових потоків (лише для боргових цінних паперів). Виняток складають інвестиції в інструменти власного капіталу, за якими відсутні котирувальні ринкові ціни на активному ринку та чия справедлива вартість не може бути надійно оцінена, а також пов'язані з ними похідні інструменти, які оцінюються за собівартістю. Проценти за фінансовими активами, доступними для продажу, розраховані за методом ефективної ставки, відображаються у Звіті про фінансові результати (Звіті про прибутки та збитки) за статтею «Процентні доходи». Дивіденди за доступним для продажу інструментом власного капіталу визнаються як прибуток, коли встановлено право компанії на отримання платежу.

Зміни справедливої вартості вказаної категорії фінансових активів відображаються в іншому сукупному прибутку (та, відповідно, у власному капіталі) у тому періоді, у якому вони виникли. Якщо зменшення справедливої вартості доступного для продажу фінансового активу визнано в іншому сукупному прибутку та є об'єктивне свідчення зменшення корисності активу, кумулятивний збиток, який був визнаний в іншому сукупному прибутку, виключається з власного капіталу і визнається у прибутку чи збитку як коригування внаслідок перекласифікації в сумі, яка дорівнює різниці між вартістю його придбання і поточною справедливою вартістю, за вирахуванням збитку від зменшення корисності цього фінансового активу, раніше визнаного у прибутку чи збитку. Якщо в наступному періоді справедлива вартість боргового інструмента, класифікованого як доступний для продажу, збільшується і це збільшення може бути об'єктивно пов'язаним із подією, що має місце після визнання збитку від зменшення корисності, то збиток від зменшення корисності сторнується і визнається у прибутку чи збитку. Збитки від зменшення корисності інвестицій в інструменти власного капіталу, визнані в прибутку чи збитку, не сторнуються.

4.6. Дебіторська заборгованість

Дебіторська заборгованість є непохідним фінансовим активом та визнається тільки коли компанія стає стороною контрактних положень. Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю плюс витрати на операцію, які прямо відносяться до цього фінансового активу. Справедливою вартістю дебіторської заборгованості є справедлива вартість наданої (отриманої) компенсації. Подальша оцінка здійснюється за амортизованою собівартістю, з урахуванням збитків від зменшення корисності.

Станом на кожен звітний період компанія оцінює, чи існують об'єктивні свідчення того, що корисність дебіторської заборгованості зменшилася. Балансова вартість дебіторської заборгованості зменшується через рахунок резерву під знецінення з одночасним визнанням збитку за звітний період. Якщо в наступному періоді величина збитку від зменшення корисності зменшується і це зменшення може бути об'єктивно співвіднесено із подією, що має місце після визнання зменшення корисності, то раніше визнаний збиток від зменшення корисності сторнується. Сторнування не повинне призводити до такої балансової вартості, яка перевищує суму, що її мала б амортизована вартість у разі невизнання зменшення корисності на дату сторнування. Резерв під знецінення дебіторської заборгованості визначається розрахунковим методом на підставі історичних даних щодо дебіторської заборгованості компанії.

4.7. Інвестиції, утримувані до погашення

Інвестиції, утримувані до погашення, визнаються, коли компанія становиться стороною за договором щодо таких активів. Первісна оцінка здійснюється за справедливою вартістю плюс витрати на операцію, які прямо відносяться до цих фінансових активів. Подальша оцінка здійснюється за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної ставки

відсотка. Наприкінці кожного звітного періоду компанія оцінює, чи існують об'єктивні свідчення того, що корисність інвестицій, утримуваних до погашення, зменшилася. При наявності об'єктивних свідчень того, що відбувся збиток від зменшення корисності інвестицій, утримуваних до погашення, величина збитку визначається як різниця між балансовою вартістю активу та теперішньою вартістю попередньо оцінених майбутніх грошових потоків, дисконтованих за первісною ефективною ставкою відсотка. Сума втрат від зменшення корисності за інвестиціями, утримуваними до погашення (інвестиції в боргові цінні папери) визначається як різниця між їх балансовою вартістю та теперішньою вартістю попередньо оцінених майбутніх грошових потоків, дисконтованих за первісною ефективною ставкою відсотка. Ця різниця визнається витратами звітного періоду.

4.8. Основні засоби

Для обліку та складання звітності основні засоби поділяються на наступні класи (групи):

- земельні ділянки;
- будівлі, споруди і передавальні пристрої;
- машини та обладнання (у т.ч. обчислювальна техніка);
- транспортні засоби;
- інструменти, прилади, інвентар (меблі);
- інші основні засоби;
- інші необоротні матеріальні активи.

Критерії визнання: існує ймовірність того, що майбутні економічні вигоди, пов'язані з об'єктом, надійдуть в компанію, і собівартість об'єкта може бути достовірно оцінена.

Методи оцінки основних засобів.

Первісна оцінка об'єктів всіх груп основних засобів здійснюється за собівартістю, що включає:

- ціну придбання (у т.ч. імпорتنі мита, податки, які не відшкодовуються);
- будь-які витрати, які безпосередньо пов'язані з доставкою активу до місця розташування та приведення його в стан, необхідний для експлуатації;
- попередньо оцінені витрати на демонтаж, переміщення об'єкта та відновлення території, зобов'язання за якими компанія на себе бере.

Подальша оцінка основних засобів здійснюється за собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності.

Амортизація за всіма групами основних засобів нараховується із застосуванням прямолінійного методу. Земля має необмежений термін експлуатації і тому не амортизується. Термін корисного використання та метод амортизації переглядаються один раз на рік.

4.9. Нематеріальні активи

Нематеріальні активи – немонетарні активи, які не мають фізичної субстанції та можуть бути ідентифіковані, тобто можуть бути відокремлені або відділені від компанії або виникають внаслідок договірних або інших юридичних прав (незалежно від того, чи можуть вони бути відокремлені). Нематеріальні активи визнаються лише тоді, коли існує ймовірність того, що майбутні економічні вигоди, що відносяться до активу, надходять компанії та собівартість активу можна достовірно оцінити.

В момент первісного визнання нематеріальні активи оцінюються за собівартістю. Наступна оцінка здійснюється за собівартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від зменшення корисності.

Амортизація всіх класів (груп) нематеріальних активів нараховується із застосуванням прямолінійного методу. Термін корисного використання та метод амортизації переглядаються один раз на рік.

4.10. Інвестиційна нерухомість

Критерії визнання інвестиційної нерухомості полягають у ймовірності надходження до компанії майбутніх економічних вигід, пов'язаних з інвестиційною нерухомістю, і можливості достовірно оцінити вартість інвестиційної нерухомості.

Первісна оцінка проводиться за собівартістю, включаючи витрати на операцію. Подальша оцінка здійснюється за собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності.

Критерії, що застосовуються компанією для відділення інвестиційної нерухомості від нерухомості, зайнятою власником (основні засоби):

- частку, яка утримується з метою орендної плати або для збільшення капіталу, та частку, яка утримується для використання в основній діяльності Банку, можна продати окремо;
- якщо такі частки не можна продати окремо, нерухомість є інвестиційною нерухомістю, якщо тільки незначна, не більше 10%, її частка утримується для використання в основній діяльності Банку.

4.11. Податок на прибуток

Витрати з податку на прибуток компанії формуються як сума поточних податкових витрат, розрахованих на базі оподаткованого прибутку за правилами податкового законодавства, та відстрочених податкових витрат (доходів).

Відстрочені податкові витрати (доходи) виникають внаслідок визнання в прибутку чи збитку відстрочених податкових активів та/або відстрочених податкових зобов'язань.

Відстрочені податкові зобов'язання визнаються щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню, крім випадків, коли такі різниці виникають від первісного визнання активу чи зобов'язання. Відстрочений податковий актив визнається щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають вирахуванню, тією мірою, якою є ймовірним, що буде отримано оподатковуваний прибуток, до якого можна застосувати тимчасову різницю, яка підлягає вирахуванню, за винятком ситуацій, коли відстрочений податковий актив виникає від первісного визнання активу або зобов'язання. Отримання достатнього оподаткованого прибутку є ймовірним тоді, коли відстрочений податковий актив може бути зарахований проти відстроченого податкового зобов'язання, яке відноситься до того самого податкового органу, та буде відновлено в тому самому періоді, що і актив, або в тому періоді, в якому збиток, що виникає з активу, може бути віднесений на попередній або послідовний період. У випадках, коли немає достатніх відстрочених податкових зобов'язань щоб зарахувати відстрочений податковий актив, актив відображається в тій мірі, в якій ймовірно виникнення достатнього оподаткованого прибутку в майбутніх періодах.

4.12. Забезпечення

Забезпечення визнаються компанією, якщо

- компанія має теперішню заборгованість внаслідок минулої події;
- ймовірно, що для погашення заборгованості буде необхідним вибуття ресурсів, які втілюють в собі економічні вигоди;
- суму заборгованості можна достовірно оцінити.

Визнане забезпечення оцінюється за сумою, яка є найкращою оцінкою видатків, необхідних для погашення теперішньої заборгованості на кінець звітного періоду.

4.13. Запаси

Запаси при первісному визнанні обліковуються за собівартістю придбання. Собівартість запасів включає всі витрати на придбання, витрати на переробку та інші витрати, понесені під час доставки запасів до їх теперішнього місцезнаходження та приведення їх у теперішній стан. В Балансі (Звіті про фінансовий стан) запаси відображаються за найменшою із двох величин: первісною вартістю або вартістю реалізації. Уцінки відображаються шляхом створення резерву під знецінення запасів. Вартість рекламних запасів відноситься на витрати в момент придбання. Собівартість одиниць запасів визначається шляхом використання конкретної ідентифікації їх індивідуальної собівартості.

4.14. Оренда

Коли компанія виступає у якості орендаря за угодою про операційну оренду, орендні платежі визнаються як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди.

Коли компанія виступає у якості орендаря за угодою про фінансову оренду, на початку строку оренди визнаються активи та зобов'язання, що дорівнюють справедливій вартості орендованого майна на початку оренди, або (якщо вони менші за справедливу вартість) за теперішню вартість мінімальних орендних платежів, яка визначається на початку оренди. Ставкою дисконту, яка застосовується при обчисленні теперішньої вартості мінімальних орендних платежів, є припустима ставка відсотка при оренді. В подальшому мінімальні орендні платежі розподіляються між фінансовими витратами та зменшенням непогашених зобов'язань. Фінансові витрати розподіляються на кожен період протягом строку оренди таким чином, щоб забезпечити сталу періодичну ставку відсотка на залишок зобов'язань. Непередбачені орендні плати відображаються як витрати в тих періодах, у яких вони понесені.

Необоротні активи, отримані за договором фінансової оренди, обліковуються відповідно до МСБО 16 «Основні засоби» або МСБО 38 «Нематеріальні активи».

4.15. Важливі оцінки, професійні судження і припущення в застосуванні облікової політики.

Підготовка фінансової звітності вимагає від керівництва компанії формування суджень, оцінок та припущень, які впливають на застосування принципів облікової політики, на суми активів та зобов'язань, доходів та витрат, відображених у звітності, та на розкриття інформації щодо потенційних активів та зобов'язань. Фактичні результати можуть відрізнятись від цих оцінок. Оцінки та припущення, на яких вони ґрунтуються, регулярно переглядаються. Результати перегляду облікових оцінок визнаються у періоді, в якому вони переглядаються, а також у всіх наступних періодах, на які впливають такі оцінки.

Нижче наведені професійні судження, які найбільш суттєво впливають на суми, що відображені у фінансовій звітності, та основні джерела невизначеності оцінок.

Принципи оцінки за справедливою вартістю

Компанія класифікує оцінки за справедливою вартістю за допомогою ієрархії справедливої вартості:

- 1) *рівень 1*: ціни котирувань на активних ринках для ідентичних активів або зобов'язань;
- 2) *рівень 2*: вхідні дані, інші ніж ціни котирувань, що увійшли у рівень 1, які спостерігаються для активів або зобов'язань або прямо, або опосередковано;
- 3) *рівень 3*: вхідні дані активів або зобов'язань, що не ґрунтуються на даних ринку, які можна спостерігати.

Кращим свідченням справедливої вартості фінансового активу або фінансового зобов'язання є ціни котирування на активному ринку. Фінансовий інструмент вважається котируваним на активному ринку, якщо ціни котирування легко і регулярно доступні та відображають фактичні й регулярно здійснювані ринкові операції між незалежними сторонами. Справедлива вартість

визначається як ціна, узгоджена між зацікавленим покупцем та зацікавленим продавцем в операції незалежних сторін. Мета визначення справедливої вартості для фінансового інструмента, який відкрито купується та продається на активному ринку – отримати ціну, за якою відбулась би операція з цим інструментом на кінець звітного періоду на найсприятливішому активному ринку, до якого компанія має безпосередній доступ.

Якщо ринок для фінансового інструмента не є активним, компанія визначає справедливую вартість, застосовуючи методи оцінювання. Такі методи базуються на застосуванні останніх ринкових операцій між обізнаними, зацікавленими та незалежними сторонами (якщо вони доступні), посиленні на поточну справедливу вартість іншого ідентичного інструмента, аналізі дисконтованих грошових потоків. Мета застосування методів оцінювання – визначити, якою була б ціна операції на дату оцінки в обміні між незалежними сторонами, виходячи із звичайних міркувань бізнесу. Справедлива вартість оцінюється на основі результатів застосування методів оцінювання, в яких максимально враховуються ринкові показники (та якомога менше – дані, специфічні для компанії). Періодично компанія обстежує методи оцінювання та перевіряє їх на обґрунтованість, застосовуючи ціни спостережених поточних ринкових операцій з такими самими інструментами, або на основі інших доступних спостережених ринкових даних.

Справедлива вартість фінансових інструментів базується на наведених далі чинниках:

- вартість грошей у часі;
- кредитний ризик;
- ціни на валютних біржах;
- товарні ціни;
- ціни на інструменти капіталу;
- волатильність;
- ризик дострокового погашення та ризик відмови;
- витрати на обслуговування фінансового активу або фінансового зобов'язання.

Первісне визнання операцій з пов'язаними особами.

В ході своєї звичайної діяльності компанія здійснює операції з пов'язаними особами. У відповідності до МСБО 39, фінансові інструменти повинні спочатку відображатись за справедливою вартістю. За відсутності активного ринку для таких операцій для того, щоб визначити, чи проводились операції за ринковими або неринковими процентними ставками, використовуються професійні судження. Основою для судження є ціноутворення на аналогічні види операцій з непов'язаними сторонами та аналіз ефективної процентної ставки.

5. Перехід на нові та переглянуті стандарти

Зміни до стандартів, що набули чинності та застосовуються до фінансової звітності за 2012 рік.

Зміни до МСБО «Подання фінансових звітів» змінюють порядок відображення статей іншого сукупного доходу в звіті про сукупний дохід. Застосовуються для річних періодів, що починаються з 1 липня 2012 року та пізніше. У відповідності до змін, компанії зобов'язані розподіляти статті, які представлені у складі іншого сукупного доходу, на дві категорії, виходячи з того, чи можуть ці статті бути перенесені до складу прибутків і збитків в майбутньому. Ті статті, які не можуть бути перенесені (наприклад, доходи від переоцінки основних засобів) повинні відображатись окремо від статей, які в майбутньому можуть бути перенесені до складу прибутків і збитків. Компанії, які приймуть рішення подавати статті іншого сукупного доходу до оподаткування, повинні будуть окремо відображати суму податку за двома категоріями.

Змінами до МСБО 12 «Податки на прибуток» введено виняток в діючий порядок оцінки відстрочених податкових активів або зобов'язань, що виникають у відношенні до інвестиційної нерухомості, яка відображається за справедливою вартістю. Застосовуються для річних періодів, що починаються з 1 січня 2012 року та пізніше. МСБО 12 доповнено додаткове виключення, а саме, спростовне допущення про те, що вартість інвестиційної нерухомості, яка відображається за справедливою вартістю, буде відшкодована виключно шляхом продажу. Спростовне допущення також застосовується до відстрочених податкових активів або зобов'язань, які виникають у відношенні до інвестиційної нерухомості, що придбана в рамках об'єднання бізнесу, якщо покупець в подальшому використовує модель оцінки за справедливою вартістю. Допущення про відшкодування шляхом виключно продажу спростовується, якщо інвестиційна нерухомість амортизує та утримується в рамках бізнес-моделі, метою якої є отримання практично всіх економічних вигід, пов'язаних з цією інвестиційною нерухомістю, впродовж певного періоду часу, а не в результаті продажу. Допущення не може бути спростоване у відношенні до власної землі, яка є інвестиційною нерухомістю, оскільки вартість землі може бути відшкодована лише в результаті продажу. Зміни також передбачають включення ПКТ 21 «Податки на прибуток: відшкодування переоцінених активів, що не амортизуються» в МСБО 12, у зв'язку з тим, що воно застосовується аналогічно в ряді ситуацій. Ці зміни є важливими лише для тих компаній, які відображають інвестиційну нерухомість за справедливою вартістю і не є, на сьогоднішній час, актуальними для компанії, оскільки компанія застосовує модель оцінки інвестиційної нерухомості за собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності.

Зміни до стандартів, що були випущені та набудуть чинності з 1 січня 2013 року і пізніше.

Було переглянуто МСБО 19 «Виплати працівникам» шляхом внесення значних змін в порядок визнання та оцінки витрат за пенсійними планами з визначеною виплатою при звільненні. Також були змінені вимоги до розкриття інформації про всі види винагород працівникам. Переглянутий стандарт набирає чинності з 1 січня 2013 року.

Основні зміни такі:

• Визнання актуарних прибутків та збитків:

Актуарні прибутки і збитки тепер називаються «результатами подальших оцінок», і їх необхідно буде відразу визнавати у складі іншого сукупного доходу. Актуарні прибутки і збитки тепер не можна буде переносити на майбутні періоди із

застосуванням методу коридору або визнавати у складі прибутків або збитків. Результати повторних вимірювань, які визнані у складі іншого сукупного доходу, не можна буде в майбутні періоди перенести в прибутки і збитки.

• *Визнання вартості послуг минулих періодів / скорочення пенсійного плану:*

Вартість послуг минулих періодів буде визнаватися в тому періоді, в якому відбудуться зміни умов пенсійного плану. Виплати, на які у працівника ще не виникло права, не будуть розподілятися на весь період надання послуг в майбутньому. Скорочення пенсійного плану бути мати місце лише у випадку значного скорочення кількості працівників. Прибутки (збитки), які виникають в результаті скорочення пенсійного плану, враховуються як вартість послуг минулих періодів.

• *Оцінка витрат пенсійного плану:*

До річних витрат за пенсійним планом (фондом) будуть відноситися чисті процентні витрати або доходи, розраховані із застосуванням ставки дисконтування до чистого активу або зобов'язання за пенсійним планом з визначеною виплатою.

• *Подання інформації в звіті про прибутки та збитки:*

Витрати на виплати будуть розподілятися між

- 1) витратами на виплати, нарахованими в поточному періоді (вартість послуг працівників поточного періоду), змінами виплат (вартість послуг минулих періодів, скорочення пенсійного плану та погашення зобов'язань за пенсійним планом); та
- 2) фінансовими витратами або доходами.

Такий аналіз може бути поданий у звіті про прибутки і збитки або у примітках до фінансової звітності.

• *Вимоги до розкриття інформації:*

Введені додаткові вимоги до розкриття інформації з метою подання характеристик планів винагород працівників, сум, визнаних у фінансовій звітності, а також ризиків, як виникають за планами з визначеними виплатами і планами декількох роботодавців.

• *Відмінність між «короткостроковими» та «іншими довгостроковими» виплатами:*

Віднесення виплат до короткострокових та довгострокових для цілей оцінки здійснюється за очікуваною датою платежу, а не за датою, на яку можна вимагати платежу.

• *Облік витрат і податків, пов'язаних з планами винагород працівників:*

Податки, які відносяться до планів винагород працівників, необхідно обліковувати в залежності від їх характеру або у складі доходів від активів плану, або в розрахунку зобов'язань плану. Витрати на управління інвестиціями необхідно відображати у складі доходів за активами плану, або в розрахунку зобов'язань плану. Витрати на управління інвестиціями необхідно відображати у складі доходів за активами плану; інші витрати на управління планом винагород працівників слід відносити на витрати в тому періоді, в якому вони понесені.

• *Виплати при звільненні:*

Будь яка виплата, за якою виникає зобов'язання з надання послуг в майбутньому, не є виплатою при звільненні. Зобов'язання з виплати при звільненні визнається в тому випадку, коли компанія більш не має можливості скасувати приплату при звільненні або якщо компанія визнає всі відповідні витрати з реструктуризації.

• *Характеристики розділення ризиків або витрат:*

Оцінка зобов'язань повинна відображати економічну сутність договірних відношень, якщо ризик роботодавця обмежений та якщо роботодавець може використати внески працівників для покриття дефіциту плану.

Зміни до МСБО 19 «Виплати працівникам», на сьогоднішній час, не є актуальними для компанії.

Зміни до МСФЗ 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності», звільняють від ретроспективного застосування МСФЗ державних позик. Набирають чинності з 1 січня 2013 року. Ці зміни привели вимоги МСФЗ 1 у відповідність з вимогами МСБО 20 «Облік державних грантів і розкриття інформації про державну допомогу» у відношенні до перспективного визначення справедливої вартості державних позик з процентною ставкою нижче ринкової. Звільнення від ретроспективного застосування дозволяє компаніям, які вперше складають звітність за МСФЗ, використовувати для таких позик балансову вартість, визначену згідно національних стандартів обліку.

Зміни до МСФЗ 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності» не є актуальними для компанії.

Зміни до керівництва із застосування МСБО 32 «Фінансові інструменти: подання», роз'яснюють деякі вимоги до згортання фінансових активів і фінансових зобов'язань у звіті про фінансовий стан. Також, Правління КМСФЗ оприлюднило зміни до МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття», які направлені на покращення розкриття інформації про згортання. Ці нові вимоги до розкриття інформації призначені для того, щоб забезпечити краще порівняння інформації, наведеної в фінансовій звітності, складеній за МСФЗ, та фінансовій звітності, складеній у відповідності до національних стандартів США. Зміни до МСМФЗ 7 застосовуються до річних періодів, що починаються з 1 січня 2013 року з ретроспективним застосуванням. Зміни до МСФЗ 32 застосовуються до річних періодів, що починаються з 1 січня 2014 року з ретроспективним застосуванням.

Поправки роз'яснюють, що право згортання повинно існувати на теперішній момент, тобто не повинно залежати від майбутніх подій. Воно також повинно бути юридично дійсним для всіх контрагентів в ході звичайної діяльності, а також у випадку невиконання зобов'язань, неплатоспроможності або банкрутства. Зміни також роз'яснюють, що механізми валових розрахунків з можливістю виключити кредитний ризик і ризик ліквідності, та обробляти дебіторську і кредиторську заборгованість в рамках єдиного процесу розрахунків – фактично еквівалентні згортанню, тобто вони задовольняють критерію МСБО 32.

Зміни вимагають розкриття більшого об'єму інформації. Основний акцент робиться на розкриття кількісної інформації про визнані фінансові інструменти, за якими здійснено згортання.

При підготовці фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2012 року, компанія застосовувала достроково зміни до МСБО 32 та до МСФЗ 7.

Нові стандарти, що були випущені та набудуть чинності з 1 січня 2013 року і пізніше.

МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» набуває чинності для річних періодів, що починаються 01 січня 2015 року або після цієї дати та застосовується ретроспективно (дострокове застосування дозволяється).

Стандарт був випущений в результаті першого етапу проекту Ради з МСФЗ по заміні МСБО 39 «Фінансові інструменти: класифікація та оцінка».

МСФЗ 9 передбачає, що при первісному визнанні всі фінансові активи оцінюються за справедливою вартістю, окрім боргових інструментів, які можуть (якщо немає можливості оцінки за справедливою вартістю) оцінюватися за амортизованою вартістю, за умови що:

- актив утримується в рамках бізнес-моделі, завданням якої є утримання активів з метою отримання договірних грошових потоків;
- договірні умови щодо фінансового активу призводять до виникнення на конкретні певні дати грошових потоків, які представляють собою виключно виплати основної суми заборгованості та відсотків на основну суму заборгованості, що залишається непогашеною.

Всі фінансові активи, що є інвестиціями в інструменти капіталу, оцінюються за справедливою вартістю з відображенням змін справедливої вартості або в іншому сукупному доході або в прибутку чи збитку.

МСФЗ 9 встановлює, що до фінансових зобов'язань, до яких застосовується можливість оцінки за справедливою вартістю, сума зміни справедливої вартості зобов'язання, що зумовлена змінами кредитного ризику, повинна подаватися у складі іншого сукупного доходу (якщо тільки таке подання не призведе до виникнення або збільшення облікової невідповідності у складі прибутку чи збитку). Залишкова частина зміни справедливої вартості у всіх випадках надається у складі прибутку або збитку.

Компанія не застосовувала достроково МСФЗ 9 «Фінансові інструменти».

МСФЗ 10 «Консолідована фінансова звітність» замінює попереднє керівництво по визначенню контролю і консолідації, наведені в МСБО 27 «Консолідовані та окремі фінансові звіти» (перейменованій в «Окремі фінансові звіти») та ПКТ 12 «Консолідація: суб'єкти господарювання спеціального призначення». Стандарт набуває чинності для річних періодів, що починаються 01 січня 2013 року або після цієї дати (дострокове застосування дозволяється).

В МСФЗ 10 змінено визначення контролю таким чином, що під час оцінки наявності контролю застосовуються одні і ті ж критерії для всіх компаній. Це визначення підкріплено детальним керівництвом з практичного застосування, яке роз'яснює різні способи, як компанія, що звітує, (інвестор) може контролювати іншу компанію (об'єкт інвестування).

В новому визначенні контролю основна увага приділяється наявності впливу та змінної доходності, без яких контроль неможливий. Вплив означає наявність можливості направляти діяльність, яка суттєво впливає на доходність. Доходність повинна змінюватися та може бути позитивною, від'ємною або включати і те, й інше. Визначення впливу ґрунтується на поточних фактах та обставинах і повинно оцінюватися на постійній основі. Той факт, що контроль, як очікується, буде мати тимчасовий характер, не відміняє вимоги консолідувати об'єкти інвестування, які знаходяться під контролем одного інвестора. Про наявність у інвестора впливу можуть свідчити права голосу або договірні права, або їх поєднання.

МСФО 10 також включає керівництво з визначення прав участі та прав захисту. Права участі дають інвестору можливість направляти діяльність об'єкта інвестування, яка суттєво впливає на доходність. Права захисту дають інвестору можливість блокувати певні рішення, які виходять за рамки звичайної діяльності.

Новий стандарт включає керівництво про відношення агента і принципала та розглядає ряд факторів, які повинні враховуватися під час прийняття рішення про те, чи володіє інвестор контролем або виступає у якості агента.

Компанії мають переглянути периметр консолідації, що може привести до включення в нього додаткових підприємств, відповідно, можуть зазнати змін склад компаній, що включаються до консолідованої фінансової звітності. Стандарт є важливим лише для компаній, що складають консолідовану фінансову звітність за МСФЗ.

МСФЗ 11 «Спільна діяльність» набуває чинності з 1 січня 2013 року (дострокове застосування дозволяється). Цей стандарт скоротив кількість видів спільної діяльності до двох: спільні операції та спільні підприємства. Для спільно контрольованих підприємств скасована можливість обліку за методом пропорційної консолідації. Учасники спільного підприємства зобов'язані застосовувати метод участі в капіталі. Підприємства, які приймають участь в спільних операціях будуть застосовувати порядок обліку активів, зобов'язань, доходів та витрат, пов'язаних з їх часткою участі у спільній операції, відповідно до МСФЗ, що застосовуються до конкретних активів, зобов'язань, доходів та витрат.

Згідно МСФЗ 11, угоди про спільну діяльність можуть представляти собою або угоди про спільні операції, або угоди про спільні підприємства. Поняття «спільно контрольованих активів», яке використовувалось в МСБО 31 «Частки у спільних підприємствах», було скасоване як самостійний вид спільної діяльності та об'єднано з поняттям «спільні операції».

Спільні підприємства обліковуються за методом участі в капіталі, відповідно до МСБО 28 «Інвестиції в асоційовані підприємства». Компаніям не дозволяється обліковувати частку участі в спільному підприємстві за методом пропорційної консолідації.

Дія нового стандарту розповсюджується на компанії, які вже мають угоди про спільну діяльність, або ті, які плануються укласти такі угоди.

МСФЗ 12 «Розкриття інформації про частки участі в інших суб'єктах господарювання» визначає обсяг розкриття інформації для компаній, які готують звітність у відповідності до МСФЗ 10 «Консолідована фінансова звітність» та МСФЗ 11 «Спільна діяльність». Вимоги МСФЗ 12 замінюють вимоги до розкриття інформації, що передбачені МСБО 28 «Інвестиції в асоційовані підприємства», МСБО 27 «Консолідовані та окремі фінансові звіти» та МСБО 31 «Частки у спільних підприємствах». Стандарт набуває чинності з 1 січня 2013 року (дострокове застосування дозволяється).

МСФЗ 12 вимагає розкриття інформації, яке допоможе користувачам фінансової звітності оцінити характер, ризики та фінансові наслідки, пов'язані з участю в дочірніх та асоційованих підприємствах, угодах про спільну діяльність і неконсолідованих структурних компаніях.

МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості» має застосовуватися до річних періодів, що починаються 01 січня 2013 року або пізніше (дострокове застосування дозволяється). В цьому стандарті об'єднані всі вказівки щодо оцінки за справедливою вартістю. Стандарт направлений на підвищення якості розкриття інформації щодо справедливої вартості. При цьому, в МСФЗ 13 відсутня інформація про те, коли необхідне вимірювання справедливої вартості. Передбачається, що вимоги нового стандарту можуть вплинути на необхідність перегляду компанією процесів та процедур, що використовуються для визначення справедливої вартості.

Наслідки застосування в майбутньому нових стандартів та змін до стандартів залежатимуть від активів і зобов'язань, що матиме компанія на дату їх застосування, тому визначити їх майбутній вплив в кількісному виразі на даний час неможливо. Керівництво компанії оцінює можливий майбутній вплив від застосування нових (оновлених) стандартів, тлумачень і не виключає їх вплив на облікову політику в майбутньому, на необхідність перегляду процедур, що використовуються для визначення справедливої вартості, та на класифікацію і оцінку фінансових активів та зобов'язань компанії.

6. Перше застосування МСФЗ

Ця фінансова звітність є першою попередньою фінансовою звітністю, яку компанія підготувала у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ). Датою переходу на МСФЗ є 1 січня 2012 року. За попередні звітні періоди, що закінчилися 31 грудня 2011 року, компанія складала свою фінансову звітність у відповідності до Положень (стандартів) бухгалтерського обліку (далі – П(с)БО).

Компанія підготувала цю фінансову звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2012 року, у відповідності до МСФЗ, які застосовуються у відношенні до звітних періодів станом на 31 грудня 2013 року (ці стандарти застосовуються достроково).

Компанія застосовувала наступні добровільні звільнення від вимог інших МСФЗ, передбачені МСФЗ 1 «Перше застосування міжнародних стандартів фінансової звітності»:

1. Компанія, що вперше застосовує МСФЗ, має право застосовувати перехідні положення МСФЗ 4 «Договори страхування». Компанія застосувала звільнення від повного ретроспективного розкриття динаміки претензій (страхових виплат) і обмежилися періодом 5 років, що розкрито у «Управлінні ризиками».

У зв'язку з тим, що компанія почала формувати статутний капітал в період, коли функціональна валюта України була валютою гіперінфляційної економіки, МСФЗ 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції» вимагає перерахунку складових власного капіталу товариства (крім нерозподіленого прибутку та будь-якої дооцінки) з використанням загального індексу цін.

Керівництво компанії прийшло до висновку, що застосування вимог МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції», в частині перерахунку статутного капіталу, може ввести в оману користувачів фінансової звітності і суперечить меті фінансової звітності, зазначеній в Концептуальній основі. Керівництво компанії, керуючись пунктами 19-20 МСБО 1 «Подання фінансової звітності», прийняло рішення відхилитись від вимог МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції».

У фінансовій звітності за 2012 рік не наводиться порівняльна інформація за 2011 рік, крім статей Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2011 року (01 січня 2012 року).

Оціночні значення на 01 січня 2012 року та 31 грудня 2012 року відповідають оціночним значенням на ці ж дати, прийнятим згідно з П(с)БО, після трансформаційних коригувань з врахуванням відмінностей в облікових політиках.

Узгодження власного капіталу станом на 01.01.2012 року

Актив	При- мітка	П(с)БО	Коригування	МСФЗ
1	2	3	4	5
I. Необоротні активи				
Нематеріальні активи:				
залишкова вартість	7	26,0	89,3	115,3
первісна вартість		123,0		123,0
накопичена амортизація	7	-97,0	89,3	-7,7
Незавершені капітальні інвестиції				
Основні засоби:				
залишкова вартість		4,8	0	4,8
первісна вартість		33,5	0	33,5
накопичена амортизація		-28,7	0	-28,7
Довгострокові біологічні активи:				

справедлива (залишкова) вартість				
первісна вартість				
накопичена амортизація				
Довгострокові фінансові інвестиції:				
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств				
інші фінансові інвестиції		107532,8	0	107532,8
Довгострокова дебіторська заборгованість				
Справедлива (залишкова) вартість інвестиційної нерухомості				
первісна вартість інвестиційної нерухомості				
знос інвестиційної нерухомості				
Відстрочені податкові активи				
Гудвіл				
Інші необоротні активи				
Усього за розділом I		107563,6	89,3	107652,9
II. Оборотні активи				
Виробничі запаси				
Поточні біологічні активи				
Незавершене виробництво				
Готова продукція				
Товари				
Векселі одержані				
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:				
чиста реалізаційна вартість	3, 2	11198,6	-2232,4	8966,2
первісна вартість	3, 2	11198,6	-1555,1	9643,5
резерв сумнівних боргів	2		-677,3	-677,3
Дебіторська заборгованість за розрахунками з:				
з бюджетом		1,7	0	1,7
за виданими авансами				
з нарахованих доходів				0
із внутрішніх розрахунків				
Інша поточна дебіторська заборгованість	4	30,5	-0,1	30,4
Поточні фінансові інвестиції	5,6	47437,2	30373,4	77810,6
Грошові кошти та їх еквіваленти:				
в національній валюті	6	57686,7	-35871,0	21815,7
у тому числі в касі				
в іноземній валюті				
Інші оборотні активи		0		
Усього за розділом II		116354,7	-7730,1	108624,6
III. Витрати майбутніх періодів				
IV. Необоротні активи та групи вибуття				
Баланс		223918,3	-7640,8	216277,5
I. Власний капітал				
Статутний капітал		8000,0	0	8000,0
Пайовий капітал				
Додатковий вкладений капітал				
Інший додатковий капітал				

Резервний капітал				
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1, 2, 3, 4, 5, 7,	94993,1	-7659,0	87334,1
Неоплачений капітал				
Вилучений капітал				
Усього за розділом I		102993,1	-7659,0	95334,1
II. Забезпечення таких витрат і платежів				
Забезпечення виплат персоналу	1	0	18,2	18,2
Інші забезпечення				
Сума страхових резервів		62159,3	0	62159,3
Сума часток перестраховиків у страхових резервах		-195,3	0	-195,3
Залишок сформованого призового фонду, що підлягає виплаті переможцям лотереї				
Залишок сформованого резерву на виплату джек-поту, не забезпеченого сплатою участі у лотереї				
Цільове фінансування				
Усього за розділом II		61964,0	18,2	61982,2
III. Довгострокові зобов'язання				
Довгострокові кредити банків				
Інші довгострокові фінансові зобов'язання				
Відстрочені податкові зобов'язання				
Інші довгострокові зобов'язання				
Усього за розділом III				
IV. Поточні зобов'язання				
Короткострокові кредити банків				
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями				
Векселі видані				
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги:		54,9	0	54,9
Поточні зобов'язання за розрахунками:				
з одержаних авансів				
з бюджетом		1448,7	0	1448,7
з позабюджетних платежів				
зі страхування				
з оплати праці				
з учасниками				
із внутрішніх розрахунків				
Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами та групами вибуття, утримуваними для продажу				
Інші поточні зобов'язання		57457,6	0	57457,6
Усього за розділом IV		58961,2	0	58961,2
V. Доходи майбутніх періодів				
Баланс		223918,3	-7640,8	216277,5

Опис коригувань станом на 01.01.2012 року

При- мітка	Опис коригування	Сума, тис. грн.
---------------	------------------	--------------------

1	Визнання забезпечення на оплату відпусток	18,2
2	Нарахування резерву сумнівних боргів за дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	677,3
3	Відображення первісної вартості дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги за справедливою вартістю в зв'язку зі зменшенням корисності дебіторської заборгованості	1555,1
4	Списання іншої поточної дебіторської заборгованості термін позовної давності за якою минув за рахунок прибутку	0,1
5	Визнання вартості поточних фінансових інвестицій за справедливою вартістю ціни в зв'язку з тим що фінансовий актив не має котирувань на ринку цінних паперів з причин зупинення обігу	5497,6
6	Перекласифікація депозитів зі статті "Грошові кошти та їх еквіваленти" до статті "Поточні фінансові інвестиції"	35871,0
7	Сторнування амортизації за безстроковими ліцензіями	-89,3

Примітка до рядків 010-012 Балансу «Нематеріальні активи»

Нематеріальні активи компанії представлені в фінансовій звітності наступним чином:

Найменування статті	Патенти та ліцензії	Права користування майном	Права на знаки для товарів і послуг	Програмне забезпечення	Авторські та суміжні з ними права	Інші нематеріальні активи	Усього
1	2	3	4	5	6	7	8
Балансова вартість на 01 січня 2012 року, у т.ч.	114,0	-	-	0,1	-	1,2	115,3
первісна вартість	114,0	-	-	4	-	5	123,0
накопичена амортизація	-	-	-	(3,9)	-	(3,8)	(7,7)
Придбано за кошти	-	-	-		-	-	
Придбано за рахунок цільового фінансування (державних грантів)							
Надходження від внутрішньої розробки							
Придбання в результаті об'єднання бізнесу	-	-	-	-	-	-	-
Всього надійшло	-	-	-	-	-	-	-
Вибуло у зв'язку з ліквідацією у поточному році	-	-	-	(1,4)	-	-	(1,4)
Переведення до активів групи вибуття	-	-	-	-	-	-	-
Всього вибуття, у т.ч.	-	-	-	(1,4)	-	-	(1,4)
вибуття первісної вартості	-	-	-	-	-	-	-
вибуття накопиченої амортизації	-	-	-	(1,3)	-	-	(1,3)
Амортизаційні відрахування	-	-	-		-	(0,6)	(0,6)
Втрати від зменшення корисності, відображені у фінансових результатах	-	-	-	-	-	-	-
Відновлення корисності через фінансові результати	-	-	-	-	-	-	-
Переоцінка, у т.ч.	-	-	-	-	-	-	-
переоцінка первісної вартості	-	-	-	-	-	-	-
переоцінка зносу	-	-	-	-	-	-	-
Інше	-	-	-	-	-	-	-
Балансова вартість на 31 грудня 2012 року, у т.ч.	114,0	-	-	0	-	0,6	114,6
первісна вартість	114,0	-	-	2,6	-	5	121,6

накопичена амортизація	-	-	-	(2,6)	-	(4,4)	(7,0)
Довідково: вартість повністю амортизованих нематеріальних активів, які використовуються компанією	-	-	-	-	-	-	-
Довідково: нематеріальні активи з невизначеним строком корисної експлуатації.	114,0	-	-	-	-	-	114,0
Довідково: нематеріальні активи, контрольовані товариством, але не визнані активами згідно МСБО 38	-	-	-	-	-	-	-

Нематеріальних активів, що контролюються компанією, але не визнані активами, у зв'язку з невідповідністю критеріям визнання, наведеним в МСБО 38 «Нематеріальні активи», компанія не має.

Нематеріальних активів, корисність яких зменшилась, компанія не має.

Протягом звітної періоду змін методів амортизації та термінів корисного використання нематеріальних активів не було.

Протягом звітної періоду компанією не здійснювалася переоцінка вартості нематеріальних активів, зважаючи на відсутність свідчень істотної зміни їх вартості.

Ліцензії, отримані компанією від регулятивного органу, є безстроковими, тобто мають невизначений строк корисного використання, тому амортизація на ці об'єкти нематеріальних активів компанією не нараховувалась.

Примітка до рядків 030-032 Балансу «Основні засоби»

Основні засоби компанії представлені в фінансовій звітності наступним чином:

Найменування статті	Земельні ділянки	Будівлі, споруди та передавальні пристрої	Машини та обладнання	Транспортні засоби	Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	Інші основні засоби	Інші необоротні нематеріальні активи	Усього
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Балансова вартість на 01 січня 2012 року, у т.ч.	-	-	3,8	-	0	1,0	0	4,8
первісна (переоцінена) вартість	-	-	4,5	-	2,0	9,0	18,0	33,5
знос	-	-	(0,7)	-	(2,0)	(8,0)	(18)	(28,7)
Придбано за кошти	-	-	-	-	-	-	1,8	1,8
Збудовано	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбано за рахунок цільового фінансування (державних грантів)	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання в результаті об'єднання бізнесу	-	-	-	-	-	-	-	-
Поліпшення	-	-	-	-	-	-	-	-
Всього надійшло	-	-	-	-	-	-	1,8	1,8
Вибуття у зв'язку зі зміною класифікації, у т.ч.	-	-	-	-	-	-	-	-
вибуття первісної (переоціненої) вартості	-	-	-	-	-	-	-	-
вибуття зносу	-	-	-	-	-	-	-	-
Переведення до активів групи вибуття	-	-	-	-	-	-	-	-
Вибуття у зв'язку з реалізацією або ліквідацією, у т.ч.	-	-	-	-	0	(1,0)	0	(1,0)
вибуття первісної (переоціненої) вартості	-	-	-	-	(2,0)	(9,0)	(18)	(29,0)

вибуття зносу	-	-	-	-	2,0	8,0	18	28,0
Всього вибуття, у т.ч.	-	-	-	-	0	(1,0)	0	(1,0)
вибуття первісної (переоціненої) вартості	-	-	-	-	-	-	-	-
вибуття зносу	-	-	-	-	-	-	-	-
Амортизаційні відрахування	-	-	(1,3)	-	-	-	(1,8)	(3,1)
Втрати від зменшення корисності, відображені у фінансових результатах	-	-	-	-	-	-	-	-
Відновлення корисності через фінансові результати	-	-	-	-	-	-	-	-
Переоцінка, у т.ч.	-	-	-	-	-	-	-	-
переоцінка первісної вартості	-	-	-	-	-	-	-	-
переоцінка зносу	-	-	-	-	-	-	-	-
Інше	-	-	-	-	-	-	-	-
Балансова вартість на 31 грудня 2012 року, у т.ч.	-	-	2,5	-	-	-	-	2,5
первісна (переоцінена) вартість	-	-	4,5	-	-	-	1,8	6,3
знос	-	-	(2,0)	-	-	-	(1,8)	(3,8)

Станом на 01 січня 2012 року та 31 грудня 2012 року у компанії:

- відсутні обмеження на право власності, а також основні засоби передані в заставу для забезпечення зобов'язань;
- відсутні основні засоби, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція);
- відсутні контрактні зобов'язання, пов'язані з придбанням основних засобів;
- відсутні компенсації третіх сторін за об'єкти основних засобів, корисність яких зменшилася, або які були втрачені чи передані;
- відсутні основні засоби, отримані за договорами фінансової оренди.

Первісна вартість повністю амортизованих основних засобів складає 20,0 тис. грн.

Протягом 2012 року компанія не отримувала основні засоби в результаті об'єднання підприємств.

Протягом 2012 року основні засоби не переоцінювалися. Втрати від зменшення корисності та вигоди від відновлення корисності основних засобів не визнавалися. Інших змін первісної вартості та суми зносу основних засобів не було.

Протягом 2012 року компанія не отримувала основні засоби за рахунок цільового фінансування.

Амортизація основних засобів нараховується із застосуванням прямолінійного методу

Строки корисного використання встановлюються для кожного об'єкта основних засобів окремо. Середні строки корисного використання для груп основних засобів становлять:

- машини та обладнання – 4 роки;
- інструменти, прилади, інвентар (меблі) – 5 роки;
- інші основні засоби – 4 років;
- інші необоротні матеріальні активи – 4 роки.

Примітка до рядків Балансу 045 «Інші довгострокові фінансові інвестиції», 220 «Поточні фінансові інвестиції»

Фінансові інвестиції, що включені до статей балансу «Довгострокові фінансові інвестиції» та «Поточні фінансові інвестиції» мають наступну структуру:

Вид фінансових інвестицій	Станом на 01.01.2012 р.			Станом на 31.12.2012 р.		
	Фінансові інвестиції за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку	Фінансові інвестиції, доступні для продажу	Фінансові інвестиції, утримувані до погашення	Фінансові інвестиції за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку	Фінансові інвестиції, доступні для продажу	Фінансові інвестиції, утримувані до погашення
Довгострокові фінансові інвестиції, які обліковуються за методом участі в капіталі, в:						
дочірні підприємства	-	-	-	-	-	-

асоційовані підприємства	-	-	-	-	-	-
спільну діяльність	-	-	-	-	-	-
Всього	-	-	-	-	-	-
Інші довгострокові фінансові інвестиції:						
акції	-	107532,8	-	-	158372,7	-
облігації	-	-	-	-	22065,0	-
частки у статутному капіталі	-	-	-	-	-	-
депозити	-	-	-	-	-	-
інші	-	-	-	-	-	-
Всього	-	107532,8	-	-	180437,7	-
Поточні фінансові інвестиції:						
векселі		41939,6			115428,0	
облігації						
частки у статутному капіталі						
депозити			35871,0			41600,1
інші						
Всього	-	4939,6	35871,0	-	115428,0	41600,1

Інвестицій в асоційовані, дочірні та спільні підприємства компанія не має.

Фінансові інвестиції, доступні для продажу, представлені акціями, облігаціями та векселями підприємств:

- які не мають котирувань на активному ринку (в сумі 115 428,0 тис. грн.), відображені в Балансі за собівартістю;
- які мають котирування на активному ринку (в сумі 180 437,7 тис. грн.), відображені в Балансі за справедливою вартістю.

Фінансові інвестиції, утримувані до погашення, представляють собою депозити в банках оцінюються компанією за амортизованою собівартістю.

Збитки від зменшення корисності фінансових інвестицій, доступних для продажу, та фінансових інвестицій утримуваних до погашення, компанією не визнавались.

Фінансові інструменти	01.01.2012	31.12.2012
1	2	3
Фінансові інвестиції, доступні для продажу:		
справедлива вартість яких визначена за даними оприлюднених котирувань	107 532,8	180 437,7
справедлива вартість яких визначена за розрахунковим методом	-	-
за собівартістю (справедливу вартість яких достовірно визначити неможливо)	41 939,6	115 428,0
Знецінення фінансових інвестицій, утримуваних для продажу	-	-
Усього фінансових інвестицій, доступних для продажу:	149 472,4	295 865,7
Фінансові інвестиції, утримувані до погашення:		
оцінені за амортизованою собівартістю	35 871,0	41 600,1
Знецінення фінансових інвестицій, утримуваних для продажу	-	-
Усього фінансових інвестицій, утримуваних до погашення:	35 871,0	41 600,1

Примітка до рядків Балансу 050 «Довгострокова дебіторська заборгованість»

Довгострокова дебіторська заборгованість представлена довгостроковими векселями одержаними в якості розрахунку за собівартістю в сумі 9605,0 тис. грн.

Примітка до рядків Балансу 160-162 «Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги», 170-210 «Інша поточна дебіторська заборгованість».

Найменування показника структури поточної дебіторської заборгованості	Станом на 01.01.2012 р.,	Станом на 31.12.2012 р.,
Балансова вартість дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги		
чиста реалізаційна вартість	8966,2	117163,8
первісна вартість (премії до отримання від власників страхових полісів)	9643,5	142197
резерв сумнівних боргів	(677,3)	(25033,2)
Балансова вартість дебіторської за розрахунками		
Заборгованість за розрахунками з бюджетом	1,7	-
Заборгованість за розрахунками за претензіями	-	-
Заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	-	3,2
Заборгованість за регресами	-	-
Заборгованість за розрахунками з іншими дебіторами		
Резерв під знецінення		
Балансова вартість іншої поточної заборгованості	30,4	72,4
в т.ч. заборгованість зв'язаних сторін		
заборгованість за розрахунками з Фондом соціального страхування з тимчасової втрати працездатності	0,2	0,2
заборгованість за розрахунками з Фондом за пенсійним забезпеченням	0,8	0,7
заборгованість за розрахунками за іншими операціями	29,7	71,5

Згідно з обліковою політикою компанії, резерв під знецінення дебіторської заборгованості визначається розрахунковим методом на підставі історичних даних щодо дебіторської заборгованості.

Стаття поточної дебіторської заборгованості	Залишок резерву станом на 01.01.2012 р.	Створено (нараховано) протягом 2012 року	Використано протягом 2012 року	Залишок резерву станом на 31.12.2012 р.
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	(677,3)	(24355,9)	-	(25033,2)
Заборгованість за виданими авансами	-			-
Заборгованість за розрахунками з іншими дебіторами	-	-	-	-
Всього	(677,3)	(24355,9)	-	(25033,2)

Примітка до рядків Балансу 230-240 «Грошові кошти та їх еквіваленти».

Найменування показника структури грошових коштів	Станом на 01.01.2012 р.	Станом на 31.12.2012 р.
Каса	-	-
Поточні рахунки в банках	21 815,7	17 463,4
Інші рахунки в банках	-	-
Грошові кошти в дорозі	-	-
Еквіваленти грошових коштів	-	-
Всього	21 815,7	17 463,4

Грошових коштів, які є в наявності, та які недоступні для використання компанією, немає ні станом на 01 січня 2012 року, ні станом на 31 грудня 2012 року.

Негрошових операцій інвестиційної та фінансової діяльності протягом 2012 року не відбувалося. Активи перестрахування представляють собою частки перестраховиків у страхових резервах (зобов'язаннях). Протягом 2012 року збитки від зменшення корисності активів перестрахування компанією не визнавались.

Відстрочені аквізиційні витрати представляють собою неамортизовану частину капіталізованих витрат, пов'язаних з укладанням нових та поновленням існуючих страхових контрактів. Протягом 2012 року відстрочені аквізиційні витрати не створювались.

Відстрочені аквізиційні витрати	Станом на 01.01.2012 р.,	Понесені витрати протягом 2012 року	Амортизація протягом 2012 року	Станом на 31.12.2012 р.,
Комісійні, сплачені страховим агентам та іншим посередникам	-	-	-	-
Виплати працівникам	-	-	-	-
Витрати на рекламу	-	-	-	-
Інші	-	-	-	-
Балансова вартість інших оборотних активів	-	-	-	-

Примітка до рядка Балансу 380 «Власний капітал».

Власний капітал компанії має наступну структуру:

Найменування показника структури капіталу	Станом на 31.12.2011 р.	Станом на 31.12.2012 р.	Призначення та умови використання.
Зареєстрований статутний капітал	8 000	8 000	Зареєстрований статутний капітал, згідно зі Статутом товариства
Вплив гіперінфляції на статутний капітал	-	-	
Емісійний дохід	-	-	
Додатковий капітал	-	-	
Неоплачений капітал	-	-	
Вилучений капітал	-	-	
Резервний капітал	-	94993,1	Резервний капітал створено на підставі рішення загальних зборів акціонерів за рахунок чистого прибутку отриманого товариством.
Інший додатковий капітал	-	498,7	Інший додатковий капітал створений в результаті дооцінки активів до справедливої вартості
Нерозподілений прибуток	87334,1	226734	Прибуток товариства утворюється з надходжень від господарської діяльності після покриття матеріальних та прирівняних до них витрат і витрат на оплату праці. Чистий прибуток залишається у повному розпорядженні товариства. Порядок розподілу прибутку визначається загальними зборами учасників.
Всього	95334,1	320225,3	

Статутний капітал компанії сформований учасниками та сплачений у повному обсязі грошовими коштами. Права учасників щодо часток у статутному капіталі встановлені Статутом товариства, Цивільним кодексом та іншими законодавчими

актами. Привілей та обмежень щодо часток у статутному капіталі учасники не мають. Протягом 2012 року статутний капітал не збільшувався.

Примітка до рядка Балансу 430 «Забезпечення наступних витрат і платежів».

Забезпечення наступних витрат і платежів, крім страхових резервів.

Вид забезпечення	Залишок на 01.01.2012 р.	Створено забезпечень протягом року	Використано забезпечень протягом року	Сторнування не використаної частини забезпечень	Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення	Залишок на 31.12.2012 р.
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	18,2	0,2	(18,2)	-		0,2
Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань	-	-	-	-	-	-
Забезпечення за судовими позовами	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів	-	-	-	-	-	-
Інші забезпечення	-	-	-	-	-	-
Всього	18,2	0,2	(18,2)	-		0,2

Забезпечення на виплату відпусток працівникам призначене для відшкодування майбутніх операційних витрат на оплату відпусток працівникам компанії. Сума забезпечення визначається як добуток фактично нарахованої заробітної плати працівникам і відсотку, обчисленого як відношення річної планової суми на оплату відпусток до загального планового фонду оплати праці.

Страхові резерви

Страхові резерви компанії мають наступну структуру:

Страхові резерви за видами страхування	Станом на 01.01.2012 р.	Станом на 31.12.2012 р.
Страхування від нещасних випадків		
Резерв незароблених премій	5113,9	2078,9
Частка перестраховиків у резерві незароблених премій	-	-
Резерви збитків	-	-
Частка перестраховиків у резервах збитків	-	-
Страхування наземного транспорту (крім залізничного)		
Резерв незароблених премій	509,0	292,2
Частка перестраховиків у резерві незароблених премій	-	-
Резерви збитків	-	-
Частка перестраховиків у резервах збитків	-	-
Страхування вантажів та багажу		

Резерв незароблених премій	3436,1	7902,9
Частка перестраховиків у резерві незароблених премій	-	-
Резерви збитків	-	-
Частка перестраховиків у резервах збитків	-	-
Страхування від вогневих ризиків та ризиків стихійних явищ		
Резерв незароблених премій	32624,0	11173,6
Частка перестраховиків у резерві незароблених премій	(96,6)	-
Резерви збитків	-	-
Частка перестраховиків у резервах збитків	-	-
Страхування майна		
Резерв незароблених премій	741,4	6143,5
Частка перестраховиків у резерві незароблених премій	(2,9)	-
Резерви збитків	-	-
Частка перестраховиків у резервах збитків	-	-
Страхування кредитів		
Резерв незароблених премій	203,4	7581,4
Частка перестраховиків у резерві незароблених премій	(16,3)	-
Резерви збитків	-	-
Частка перестраховиків у резервах збитків	-	-
Страхування фінансових ризиків		
Резерв незароблених премій	18930,5	64212,4
Частка перестраховиків у резерві незароблених премій	(79,5)	(110,6)
Резерви збитків	-	-
Частка перестраховиків у резервах збитків	-	-
Резерв коливань збитковості	-	-
Страхування залізничного транспорту		
Резерв незароблених премій	601,0	120,2
Частка перестраховиків у резерві незароблених премій	-	-
Резерви збитків	-	-
Частка перестраховиків у резервах збитків	-	-
Всього страхових резервів	62 159,3	99505,1
Всього частка перестраховиків у страхових резервах	(195,3)	(110,6)

Станом на 01 січня 2012 року та 31 грудня 2012 року компанія здійснила оцінку адекватності визнаних страхових резервів (зобов'язань), використовуючи для цього поточні оцінки майбутніх грошових потоків за своїми страховими контрактами. Перевірка адекватності страхових резервів (зобов'язань) включала тест на достатність резервів збитків та тест на достатність резервів незароблених премій.

Для виконання тесту на достатність резервів збитків була розрахована сума кінцевих збитків за претензіями, за вирахуванням фактично виплачених страхових відшкодувань. Розрахунок суми кінцевих збитків за претензіями здійснювався методом коефіцієнту збитку. Розрахована сума кінцевих збитків, за вирахуванням виплачених в звітному році страхових відшкодувань, порівнювалася з резервами збитків і, в разі перевищення над сумою резервів, здійснювалося додаткове формування резервів збитків.

Для виконання тесту на достатність резервів незароблених премій розраховувався резерв ризику, який не збіг за підписаними преміями. В результаті тестування було встановлено, що резерви незароблених премій станом на 01 січня 2012 року та 31 грудня 2012 року є достатніми.

Рух страхових резервів та активів	2012 рік	2011 рік
--	-----------------	-----------------

перестрахування	Валова сума	Частка перестра- ховиків	Чиста сума	Валова сума	Частка перестра- ховиків	Чиста сума
Всього резервів збитків на початок звітнього року, у т.ч.	-		-			
Резерв заявлених, але не виплачених збитків	-	-	-			
Резерв збитків, які виникли, але не заявлені	-	-	-			
Страхові виплати, здійснені протягом звітнього періоду	(40 803,1)	12615,1	(28 188,0)			
Збільшення резервів:						
за звітний рік	-	-	-			
за попередні роки	-	-	-			
Курсові різниці	-	-	-			
Доформування резервів за результатами перевірки їх адекватності	-	-	-			
Всього резервів збитків на початок звітнього року, у т.ч.	-	-	-			
Резерв заявлених, але не виплачених збитків	-	-	-			
Резерв збитків, які виникли, але не заявлені	-	-	-			

Рух страхових резервів та активів перестрахування	2012 рік			2011 рік		
	Валова сума	Частка перестра- ховиків	Чиста сума	Валова сума	Частка перестра- ховиків	Чиста сума
Резерв коливань збитковості на початок звітнього року	-	-	-			
Зміни резерву протягом звітнього року	-	-	-			
Курсові різниці	-	-	-			
Резерв коливань збитковості на кінець звітнього року	-	-				

Рух страхових резервів та активів перестрахування	2012 рік			2011 рік		
	Валова сума	Частка перестра- ховиків	Чиста сума	Валова сума	Частка перестра- ховиків	Чиста сума
Резерв незароблених премій на початок звітнього року	62159,3	(195,3)	61964,0			
Премії, підписані у звітньому році	329753,5	(186)	329567,5			
Премії, зароблені протягом звітнього року	(292407,7)	270,7	(292137,0)			
Курсові різниці	-		-			
Доформування резервів за результатами перевірки їх адекватності	-	-	-			

Резерв незароблених премій на кінець звітного року	99505,1	(110,6)	99394,5			
--	---------	---------	---------	--	--	--

Примітка до рядка Балансу 610 «Інші поточні зобов'язання».

Інші поточні зобов'язання	Станом на 01.01.2012 р.,	Станом на 31.12.2012 р.,
Кредиторська заборгованість за страховою діяльністю:		
Кредиторська заборгованість за страховими виплатами	-	-
Премії, отримані авансом	-	7652,0
Кредиторська заборгованість перед страховими агентами	-	-
Премії до сплати перестраховикам	-	-
Інші	-	-
Всього	-	-
Інші поточні зобов'язання	57457,6	44084,8
Всього	57457,6	51736,8

Примітка до рядка Звіту про фінансові результати 010 «Дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)».

Найменування показника	2012 рік	2011 рік
Довгострокові страхові контракти:		
валові премії за контрактами страхування життя	-	
валові премії за контрактами страхування іншого, ніж страхування життя	-	
валові премії за інвестиційними контрактами з умовами дискреційної участі	-	
Короткострокові страхові контракти:		
валові страхові премії	329753,5	
передано в перестраховування	(186)	
зміни в резервах незароблених премій	(37430,5)	
зароблені страхові премії	292137,0	

Протягом 2012 року компанія не отримувала страхові премії за довгостроковими договорами. Премії за короткостроковими страховими контрактами визнавалися у складі доходу протягом строку дії контракту пропорційно сумі забезпеченого страхового покриття. Частка премій, підписаних за чинними контрактами, яка відноситься до ризику, що не сплинув станом на кінець звітного періоду, відноситься на майбутні періоди та обліковується як резерв незароблених премій.

Примітка до рядків Звіту про фінансові результати 060 «Інші операційні доходи», 120 «Інші фінансові доходи», 130 «Інші доходи»

Доходи, крім доходів від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2012 рік	2011 рік
Інші операційні доходи:		
Зміни в страхових резервах	-	
Частки від страхових виплат, які компенсуються перестраховальниками	12615,10	
Операційна курсова різниця		
Реалізація інших оборотних активів		
Штрафи, пені, неустойки		
Інші	67,2	

Всього	12 682,3	
Інші фінансові доходи:		
Дивіденди		
Проценти	85,1	
Фінансова оренда активів		
Інші		
Всього	85,1	
Інші доходи:		
Реалізація фінансових інвестицій	202 035,6	
Реалізація необоротних активів		
Неопераційна курсова різниця		
Безоплатно одержані активи		
Інші		
Всього	202 035,6	

Примітка до рядків Звіту про фінансові результати 025 «Страхові відшкодування», 070 «Адміністративні витрати», 080 «Витрати на збут», 090 «Інші операційні витрати», 160 «Інші витрати».

Витрати	2012 рік	2011 рік
Страхові виплати	40 803,1	
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг):		
Витрати на врегулювання збитків	-	
Інші	-	
Всього	-	
Адміністративні витрати:		
Витрати на оплату праці	117,2	
Відрахування на соціальні заходи	43,1	
Амортизація	3,7	
Інші	606,3	
Всього	4 037	
Витрати на збут:		
Витрати на рекламу	-	
Інші	-	
Всього	-	
Інші операційні витрати		
Відрахування до страхових резервів	-	
Відрахування до резерву сумнівних боргів	24355,9	
Реалізація інших оборотних активів	-	
Штрафи, пені, неустойки	12,9	
Інші	4,4	
Всього	24373,2	
Інші витрати		
Реалізація фінансових інвестицій	202 036,5	
Неопераційна курсова різниця	-	
Зменшення корисності	16,0	
Списання необоротних активів	1,1	
Інші	-	

Всього	202 053,6	
--------	-----------	--

Примітка до рядків Балансу 060 «Відстрочений податковий актив», 460 «Відстрочені податкові зобов'язання», рядка Звіту про фінансові результати 180 «Податок на прибуток від звичайної діяльності».

Найменування статті	2012 рік	211 рік
Поточний податок на прибуток	4546,2	
Зміна відстроченого податку на прибуток пов'язана з:	-	
виникненням чи списанням тимчасових різниць	-	
збільшенням чи зменшенням ставки оподаткування	-	
Усього витрати з податку на прибуток	4546,2	

Розкриття інформації щодо зв'язаних сторін.

У відповідності до вимог МСФЗ 24 «Розкриття інформації про зв'язані сторони» компанія розкриває інформацію щодо операцій і сальдо заборгованості між компанією та зв'язаними сторонами. До зв'язаних сторін компанія відносить:

- юридичних осіб, які контролюють компанію (наприклад, материнська компанія);
- юридичних та фізичних осіб, які мають таку частку в компанії, яка надає їм змогу суттєво впливати на діяльність компанії (вважається, що часткою в компанії, яка дає змогу суттєво впливати на діяльність компанії, є частка в розмірі, що перевищує 50% статутного капіталу компанії);
- юридичних осіб, які є дочірніми або асоційованими підприємствами для компанії;
- юридичних осіб, які є спільним підприємством, в якому компанія є контролюючим учасником;
- фізичних осіб – членів провідного управлінського персоналу компанії;
- близьких родичів фізичних осіб, які мають частку в компанії, яка надає їм змогу суттєво впливати на діяльність компанії, та членів провідного управлінського персоналу компанії.

Операції, здійснені компанією зі зв'язаними сторонами протягом 2012 року:

Операція	Материнська компанія	Найбільші акціонери	Провідний управлінський персонал	Інші зв'язані сторони	Сума операції, тис. грн.
Страхування майна	-	-	-	-	-
Надання поворотної фінансової допомоги	-	-	-	-	-
Інше	-	-	-	-	-

Залишки за операціями зі зв'язаними сторонами станом на 31 грудня 2012 року:

Операція	Материнська компанія	Найбільші акціонери	Провідний управлінський персонал	Інші зв'язані сторони	Сума операції, тис. грн.
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	-	-	-	-	-
Інші поточна дебіторська заборгованість	-	-	-	-	-
Поточні фінансові інвестиції	-	1 000,0	-	-	-

Виплати, одержані провідним управлінським персоналом компанії, протягом 2012 року:

Види виплат	Сума, тис. грн.
Поточні виплати (заробітна плата)	38,9
Довгострокові виплати	-
Виплати по закінченні трудової діяльності	-
Виплати при звільненні	-
Платежі на основі акцій	-
Позики	-
Всього	38,9

Непередбачені активи та зобов'язання.

Станом на 01 січня 2012 року та 31 грудня 2012 року компанія не мала непередбачених активів та зобов'язань, інформація про яких повинна розкриватися в фінансовій звітності, відповідно до МСБО 37 «Забезпечення, непередбачені зобов'язання та непередбачені активи».

Події після дати балансу.

Після 31 грудня 2012 року подій, які б суттєво вплинули на показники фінансової звітності компанії або потребували б окремого висвітлення, не відбулося.

Управління ризиками.

Згідно з вимогами пунктів 38, 39 МСФЗ 4 «Страхові контракти», МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації», компанія розкриває:

- цілі, політики та процедури управління ризиками, які виникають внаслідок страхових контрактів, та методи, які використовуються для управління цими ризиками.
- інформацію про страховий ризик, включаючи концентрацію страхового ризику, чутливість до страхового ризику, динаміку страхових виплат;
- інші ризики, розкриття яких вимагається.

Найбільші ризики в області страхування пов'язані з прийняттям страхових ризиків і виконанням зобов'язань стосовно укладених страхових договорів. Крім цього, страховик наражається на інвестиційні ризики, пов'язані з необхідністю покривати технічні резерви активами, вкладеними в різні фінансові інструменти, а також інші: ринкові ризики, кредитні ризики, ризики ліквідності.

Керівництво компанії визначило ризики і розробило процедури з управління ними.

Страхові ризики – найпоширеніші ризики, з якими компанія стикається щодня. Ризики за договорами страхування, іншого ніж страхування життя, зазвичай є покритими протягом одного року. Стратегія страхування має на меті забезпечити оптимальну диверсифікацію застрахованих ризиків за категоріями та сумами ризику. Розрахунок тарифів і цін на страхові продукти відображає нинішні ринкові умови і покриває найімовірніші припущення, необхідні для коригування майбутніх результатів. Дотримання цього контролюється керівництвом на безперервній основі. Угоди, які вимагають спеціального дозволу, є предметом особливої уваги Керівництва Компанії. Наступний опис дає коротку оцінку головних страхових продуктів Компанії і способів, за допомогою яких вона управляє пов'язаними ризиками.

• **КАСКО**

Цей вид страхування компенсує збитки, які виникли в разі пошкодження, повної загибелі або втрати застрахованого транспортного засобу (додаткового обладнання до нього) в цілому, або окремих його деталей та частин внаслідок таких подій:

- Дорожньо-транспортної пригоди (ДТП);
- Пожежі, вибуху або самозаймання (при наявності ліцензії на добровільне страхування від вогневих ризиків та ризиків стихійних явищ);
- Стихійного лиха (при наявності ліцензії на добровільне страхування від вогневих ризиків та ризиків стихійних явищ), влучення каміння, падіння дерев, інших предметів, зіткнення з тваринами;
- Протиправних дій третіх осіб;
- Незаконного заволодіння транспортним засобом.

Найбільші збитки з'являються у разі викрадення транспортного засобу або в разі його повного знищення.

Страхові премії встановлюються відповідно до застосовних Правил страхування. Страховий тариф визначається за базових тарифів, обчислених актуарно, та конкретний розмір страхового тарифу визначається в договорі страхування за згодою сторін і встановлюється з урахуванням рівня ризику і умов договору страхування шляхом використання поправочних коефіцієнтів до базового тарифу.

При визначенні страхового тарифу по кожному ризику в залежності від факторів, що впливають на цей ризик та в залежності від результатів страхування транспортних засобів конкретного Страхувальника за підсумками минулих страхових періодів Страховик має право застосовувати для нього знижки або надбавки до тарифу шляхом використання поправочних коефіцієнтів.

• **Добровільне страхування майна**

Страхування покриває наступні ризики: заливання, крадіжки, пограбування (розбою) в межах місця страхування, пограбування (розбою) під час перевезення до місця страхування або з місця страхування, вандалізму.

При страхуванні приватного нерухомого майна найчастіше зустрічаються ризик заливання та крадіжки.

Зазвичай про вимоги зі страхування майна страхувальники заявляють негайно, і вони можуть бути врегульовані без затримок.

Страхові премії встановлюються відповідно до застосовних Правил страхування.

При визначенні розміру страхового платежу, який підлягає сплаті за Договором страхування, Компанія використовує обчислені актуарно страхові тарифи, які встановлюють середній розмір страхового платежу з одиниці страхової суми.

Конкретний розмір страхового тарифу визначається в Договорі страхування за згодою сторін і встановлюється з урахуванням рівня ризику і умов договору страхування шляхом використання поправочних коефіцієнтів до страхового тарифу.

При проведенні оцінки конкретного ризику з урахуванням галузі діяльності Страхувальника, виду предметів договору страхування, місцезнаходження і призначення майна, строку експлуатації, наявності охорони, сигналізації, металевих дверей, ґрат на вікнах, інших засобів безпеки, розміру максимально можливого збитку, та інших суттєвих в кожному конкретному випадку факторів доцільне використання поправочних коефіцієнтів до тарифу.

Компанія при встановленні страхового тарифу повинна враховувати інші умови договору страхування: розмір і вид франшизи, порядок і строки сплати страхових платежів, повне чи вибіркове охоплення предмету договору страхування, повний чи вибіркочий склад страхових ризиків, вид страхової вартості, страхування на повну або часткову вартість і т.і. шляхом застосування поправочних коефіцієнтів.

Компанія контролює і реагує на зміни загальної економічної та комерційної ситуації, в якій вона працює, готова для внесення необхідних змін до Правил страхування.

- ***Добровільне страхування від вогневих ризиків та ризиків стихійних явищ***

Цей вид страхування компенсує збитки, які виникли в разі пожежі, удару блискавки, вибуху, урагану, дощової води, повені, зсуву, землетрусу.

Найбільші збитки з'являються у разі пожежі та вибуху.

Страхові премії встановлюються відповідно до застосовних Правил страхування. Страховий тариф розраховується шляхом множення тарифної ставки, розрахованої актуарно, на поправочні коефіцієнти, що враховують ступінь ризику і умови договору страхування.

При проведенні оцінки конкретного ризику з урахуванням галузі діяльності Страхувальника, виду будівель і споруд (дерев'яні, металеві, мішані, залізобетонні, кам'яні), пожежонебезпечності майна (нафтопродукти, хімічні, газові продукти, інші продукти, які легко запалюються), місцезнаходження майна, що страхується, призначення майна, строку експлуатації, відстані до найближчої пожежної частини, наявності пожежної сигналізації, розміру максимально можливого збитку та інших суттєвих в кожному конкретному випадку факторів доцільне використання поправочних коефіцієнтів до тарифу.

- ***Добровільне страхування кредитів (у тому числі відповідальності позичальника за непогашення кредиту)***

Страхування кредитів покриває ризики які виникли в разі невиконання Позичальником своїх зобов'язань перед Страхувальником по поверненню суми кредиту та (або) відсотків за користування кредитом в строки та на умовах, що передбачені укладеним між Страхувальником та Позичальником кредитним договором.

При страхуванні кредитів найчастіше зустрічаються ризик неповернення суми кредиту та (або) відсотків.

Страхові премії встановлюються відповідно до застосовних Правил страхування.

Страховий тариф розраховується шляхом множення тарифної ставки, розрахованої актуарно, на поправочні коефіцієнти, що враховують ступінь ризику і умови договору страхування.

При проведенні оцінки конкретного ризику з урахуванням характеру діяльності Страхувальника і Позичальника, виду діяльності підприємства Позичальника, цільового призначення кредиту, строку кредитного договору, особливих умов кредитного договору, наявності товарно-матеріальних цінностей або іншого майна Позичальника, які можуть стати забезпеченням права регресних вимог Компанії в разі настання страхового випадку та інших суттєвих в кожному конкретному випадку факторів, використовуються поправочні коефіцієнти до тарифу.

- ***Добровільне страхування фінансових ризиків***

Цей вид страхування компенсує збитки, які виникли внаслідок невиконання (неналежного виконання) учасником Угоди (контрагентом) - боржником Страхувальника, своїх договірних зобов'язань перед Страхувальником по оплаті виконаних робіт, отриманих товарів, наданих послуг, або невиконання робіт, непостачання товарів, ненадання послуг після їх фактичної оплати Страхувальником у порядку та в строки, передбачені у контракті між ними, які привели до повної або часткової втрати доходу Страхувальником, додаткових витрат, втрати або пошкодження майна. учасником Угоди (контрагентом)

Найбільші збитки з'являються у разі невиконання своїх договірних зобов'язань перед Страхувальником, які привели до повної втрати доходу Страхувальником.

Страхові премії встановлюються відповідно до застосовних Правил страхування.

При визначенні розміру страхового платежу, який підлягає сплаті за Договором страхування, Страховик використовує обчислені актуарно страхові тарифи, які встановлюють середній розмір страхового платежу з одиниці страхової суми.

Страховий тариф розраховується шляхом множення тарифної ставки, розрахованої актуарно, на поправочні коефіцієнти, що враховують ступінь ризику і умови договору страхування.

При проведенні оцінки конкретного ризику з урахуванням галузі і характеру діяльності Страхувальника і його контрагента, предмету укладеної угоди, строку виконання зобов'язань за угодою (по закінченню строку дії або з встановленими проміжними строками), інших умов угоди, надійності Страхувальника і контрагента, їх фінансового стану, наявності товарно-матеріальних цінностей або майна контрагента Страхувальника, які можуть стати забезпеченням права регресних вимог Страховика в разі настання страхового випадку та інших суттєвих в кожному конкретному випадку факторів доцільне використання поправочних коефіцієнтів до страхового тарифу.

- ***Добровільне страхування вантажів та багажу (вантажобагажу)***

Страхування вантажів та багажу покриває ризики, які виникли в разі ушкодження, крадіжки чи повної загибелі всього чи частини вантажів або багажу, що сталися з будь-якої причини: вогню, вибуху, стихійного явища (повінь, буря, ураган, смерч, цунамі, шторм, злива, град, обвал, лавина, зсув, вихід ґрунтових вод, паводок, затоплення, сель, удар блискавки, просадка ґрунту, землетрус) при наявності ліцензії на добровільне страхування від вогневих ризиків та ризиків стихійних явищ, катастроф, зіткнення транспортних засобів між собою або удару їх в непорушні предмети, посадки судна на міліну, провалу мостів, підмокання заборотною водою, а також внаслідок дій, прийнятих для рятування майна або гасіння пожежі.

Найбільші збитки з'являються у разі повної загибелі всього вантажу або багажу.

При визначенні розміру страхового платежу, який підлягає сплаті по Договору страхування, Страховиком використовуються обчислені актуарно страхові тарифи, які встановлюють середній розмір страхового платежу з одиниці страхової суми.

Конкретний тариф за договором страхування встановлюється шляхом множення страхового тарифу, розрахованого

актуарно, на поправочні коефіцієнти, що враховують рівень ризику і особливі умови договору страхування.

При оцінці рівня конкретного ризику рекомендується використовувати поправочні коефіцієнти, що враховують відстань транспортування, вид транспорту (автомобільний, водний, залізничний, авіаційний) вартість і вид вантажу (метали та вироби з них, насипні і наливні вантажі, продукція, товари, цінні, небезпечні вантажі, вантажі, які швидко псуються та легко б'ються, та інші), кількість навантажувачів і розвантажувачів, кількість видів транспорту при одному перевезенні, наявність супроводження або охорони при транспортуванні, місце перевезення (контейнер, трюм, цистерна, критий вагон, металевий фургон, брезентовий фургон, відкриті платформа, кузов, палуба і т.п.), спеціальні умови перевезення (в рефрижераторні установки, барокамери, спеціальний транспорт), вид та якість упаковки, пору року (зимовий період для автомобільного транспорту), а також інші істотні у кожному конкретному випадку фактори.

При встановленні страхового тарифу необхідно враховувати особливі умови договору страхування: розмір та вид франшизи, порядок і строки сплати страхових платежів, страхування всього вантажу або вибіркової його частини і т.і. шляхом застосування поправочних коефіцієнтів.

- **Добровільне страхування від нещасних випадків**

Цей вид страхування компенсує збитки, які виникли внаслідок:

- тимчасової втраті загальної працездатності;
- стійкій втраті працездатності (встановлення групи інвалідності);
- смерті Застрахованої особи.

Страховим ризиком за договором страхування, укладеному на підставі Правил, є нещасний випадок, який стався із Застрахованою особою.

Під нещасним випадком вважають раптову, випадкову, короткочасну подію, що фактично відбулася і внаслідок якої настав розлад здоров'я (травматичне ушкодження, випадкове гостре отруєння отруйними рослинами, хімічними речовинами (промисловими або побутовими), недоброякісними харчовими продуктами за винятком харчової токсикоінфекції (сальмонельозу, дизентерії та т.ін.), ліками, захворювання кліщовименцефалітом (енцефаломієлітом) або поліомієлітом) Застрахованої особи або її смерть.

Найбільші збитки з'являються у разі стійкої втрати працездатності (встановлення групи інвалідності) та смерті Застрахованої особи.

Страхові премії встановлюються відповідно до застосовних Правил страхування.

Страховий тариф розраховується шляхом множення базової річної тарифної ставки на поправочні коефіцієнти, що враховують рівень ризику і умови договору страхування.

Для врахування рівня ризику за договором страхування істотні обставини, які мають суттєве значення для оцінки ризику, за якими встановлені відповідні поправочні коефіцієнти до базового тарифу.

Якщо декілька істотних обставин мають різний рівень ризику, вибирається група з більшим ризиком. При цьому враховується інтенсивність дії того чи іншого фактору (час перебування на роботі з підвищеним рівнем ризику, частота занять спортом, група спортивного рівня та інші).

При оцінці інших умов договору страхування (кількість застрахованих осіб за одним договором, порядок і терміни сплати страхових платежів, повний чи вибіркового склад страхових ризиків і виключень із страхових випадків, розмір страхової суми за однією застрахованою особою і т. і.) тариф коригується шляхом застосування поправочних коефіцієнтів.

Концентрація страхового ризику

У процесі страхування можуть виникати концентрації ризику, де конкретна подія або ряд подій можуть вплинути на зобов'язання компанії. Такі концентрації можуть виникати з одного договору страхування або з певної кількості пов'язаних договорів і призводити до обставин, коли можуть виникнути суттєві зобов'язання. Концентрація страхового ризику формується під впливом різних збігів і повторюваних подій. Наприклад, якщо при страхуванні від нещасних випадків страховий випадок виникає одночасно з декількома особами, які уклали страховий договір з Компанією, або якщо при страхуванні майна щільно населений регіон піддається впливу одного і того ж зовнішнього чинника (наприклад, пожежі, який легко поширюється з одного об'єкта на інший, і запобігти цьому неможливо). Крім цього, керівництву відомо, що концентрація ризику можлива внаслідок страхування множинних ризиків.

Ключові методи компанії з управління цими ризиками є подвійними. По-перше, за допомогою належної оцінки ризиків та належно виконуваного страхування. Компанія не підписує ризики, якщо очікуваний прибуток не відповідає передбачуваним ризикам. По-друге, ризик може управлятися через використання перестрахування (якщо це є необхідним). Концентрація страхових ризиків представлена в таблиці нижче:

Концентрація страхових ризиків станом на 31.12.2012

Види страхування	Страхові суми (станом на 31.12.2012) за діючими договорами, тис. грн.	Суми, передані в перестрахування (станом на 31.12.2012), тис. грн.	Страхові суми після перестрахування, тис. грн. (гр.2-гр. 3)	Кількість діючих договорів станом на 31.12.2012, штук	Середня страхова сума, тис. грн. (гр.4/гр.5)
1	2	3	4	5	6
страхування від нещасних випадків	85506,8		85506,8	524	163,2

страхування наземного транспорту (крім залізничного)	28246,4		28246,4	5	5649,3
страхування від вогневих ризиків та ризиків стихійних явищ	1742889,4		1742889,4	83	20998,7
страхування майна (іншого)	1580728,5		1580728,5	53	29825,7
страхування кредитів (у тому числі відповідальності позичальника за непогашення кредиту)	389037,2		389037,2	12	32419,8
страхування фінансових ризиків	5778246,7	20723,9	5757522,8	527	10925,1
страхування залізничного транспорту	52260,0		52260,0	1	52260,0
страхування вантажів та багажу (вантажобагажу)	1792868		1792868	1536	971,9

Компанія розробила різні механізми контролю і управління, щоб обмежити страховий ризик. Але, незалежно від цього, керівництво Компанії розуміє, що існує ризик того, що оцінка страхового ризику може бути недостатньо якісною, і можуть бути прийняті невірні рішення. Також існує ризик, що страхові виплати не будуть відповідати завданям збитків, або час на адміністрування вимог по відшкодуванню збитків буде займати тривалий період. Для того, щоб зменшити ці ризики, компанія дотримується суворої послідовності процесів, які відбуваються під час укладання договорів страхування, страхового адміністрування і врегулювання вимог щодо відшкодування. Ці процеси відслідковуються керівництвом компанії на постійній основі.

Аналіз чутливості

Процес, який використовується для виконання аналізу чутливості, призводить до нейтральних оцінок найбільш ймовірного або очікуваного результату. Джерелом даних, що використані для припущень про фактори, до яких виявляється чутливість, є внутрішня експертна думка. Надалі припущення будуть перевірятися та інформація буде накопичуватися. У зв'язку зі специфікою бізнесу складно з упевненістю передбачити результат будь-якого вимоги і кінцеву вартість заявлених вимог. Кількісний вимір рівня чутливості окремих припущень, наприклад, у зв'язку із законодавчими змінами або недостовірністю методики оціночного розрахунку, є неможливим. Також на оцінювану суму може впливати ризик того, що вимоги будуть представлені з запізненням і т.д. Кожна заявлена вимога оцінюється окремо в кожному конкретному випадку.

Предметом наведеного далі аналізу є обґрунтовано можливі зміни припущень при незмінності всіх інших припущень із відображенням впливу на валову/ чисту суму зобов'язань, прибуток до оподаткування та капітал (після оподаткування). Так, використані припущення є наступними. Головним припущенням є стабільність кількості вимог у часі (середні значення) та стабільно короткий термін врегулювання вимог. Керівництво очікує, що розвиток вимог в майбутньому буде таким же, як і в минулому, тобто не очікується підвищення середньостатистичного рівня страхових випадків і пов'язаних з ними факторів. Але інфляційні процеси можуть підвищити середню вартість страхових виплат, що очікується. Тобто, зв'язку з очікуванням Кабінетом Міністрів України інфляції у 2013 році на рівні 3%-4%, можна припустити збільшення середньої вартості страхових виплат на 3%.

Трикутники розвитку збитків (трикутники вичерпання претензій) не наводяться, тому що термін врегулювання збитків стабільно короткий, можна в цілому сказати, що розвитку збитків по роках немає.

Фінансові ризики та управління ними

Компанія наражається на фінансові ризики внаслідок операцій з фінансовими інструментами. Фінансові ризики включають в себе: ринковий ризик, кредитний ризик і ризик ліквідності. Метою (ціллю) управління ризиками є їхня мінімізація або мінімізація їхніх наслідків. Нижче буде наведено опис кожного з цих ризиків і короткий опис методів, які Компанія застосовує для управління ними. Змін в цілях і методах управління ризиками не відбувалося.

Концентрації вказаних ризиків у кількісному вираженні (що є очевидним і впливає з інформації, наведеної нижче в таблицях) визначаються шляхом групування фінансових інструментів, виходячи зі схожості в характеристиках і однакового підлягання впливу змін в економічних або інших умовах. Схожість характеристик є наступною: валюта (гривня), географічний регіон (Україна), емітенти та контрагенти (резиденти України). Компанія не має підстав для інших характеристик, тому вважається, що всі ризики сконцентровані саме за вказаними характеристиками в одній (єдиній) групі. Кількісні показники по цій групі характеристик дорівнюють загальним кількісним показникам та окремо не наводяться.

Нараження на фінансові ризики виникає в процесі звичайної діяльності компанії, це пов'язано, в основному, з інвестиційним ризиком. Для того щоб обмежити інвестиційний ризик, здійснюються інвестиції в різні фінансові інструменти. Під час вибору фінансових інструментів враховуються вимоги законодавства до страховиків з формування і розміщення резервів. Мінімізацію інвестиційних ризиків компанія здійснює двома способами: по-перше, диверсифікуючи інвестиційний портфель; по-друге, по можливості об'єктивно аналізуючи певний актив перед його купівлею і відстежуючи подальшу інформацію щодо цього активу. Депозити розміщуються, в основному, в надійних банках.

Фінансові активи та фінансові зобов'язання Компанії, включаючи інвестиції, депозити в банках, дебіторську

заборгованість, підлягають наступним фінансовим ризикам:

- Ринковий ризик: зміни на ринку можуть істотно вплинути на активи/зобов'язання страховика, інвестиції можуть знецінитися, а прибутковість активів зменшитися. Ринковий ризик складається з ризику процентної ставки, цінового ризику і валютного ризику (у разі володіння валютою чи проведення валютних операцій);
- Ризик втрати ліквідності: страховик може не виконати своїх зобов'язань з причини недостатності (дефіциту) обігових коштів; тож за певних несприятливих обставин, страховик може бути змушений продати свої активи за більш низькою ціною, ніж їхня справедлива вартість, з метою погашення зобов'язань;
- Кредитний ризик: Компанія може зазнати збитків у разі невиконання фінансових зобов'язань контрагентами (дебіторами).

Ринковий ризик

Всі фінансові інструменти схильні до ринкового ризику - ризик того, що майбутні ринкові умови можуть знецінити інструмент.

Компанія не піддається значному валютному ризику, тому що у 2012 році не здійснювала валютних операцій і не має валютних залишків та заборгованостей.

Ціновим ризиком є ризик того, що вартість фінансового інструмента буде змінюватися внаслідок змін ринкових цін. Ці зміни можуть бути викликані факторами, характерними для окремого інструменту або факторами, які впливають на всі інструменти ринку.

Компанія не піддається значному ризику коливання процентних ставок, оскільки компанія не має кредитів із плаваючою ставкою, а значна частина активів, що приносять процентний дохід (за винятком дивідендів), також забезпечені фіксованою процентною ставкою.

За оцінкою керівництва компанії, у найближчому майбутньому вплив коливання процентних ставок буде аналогічним.

Ризик втрати ліквідності

Відповідно до методології, що застосовується страховиками і стосується розміщення технічних резервів, компанія здійснює інвестиції в різні активи. Інвестиціями з високим рівнем ліквідності можуть вважатися такі активи, як банківські депозити до запитання, короткострокові депозити, інвестиції в цінні папери, що користуються стабільним необмеженим попитом тощо.

Компанія має доступ до фінансування у достатньому обсязі. Взагалі, ліквідність компанії є достатньою: так, коефіцієнт ліквідності (відношення оборотних активів до поточних зобов'язань) станом на 01.01.2012 становить – 1,8; а станом на 31.12.2012 – 3,8. Ці коефіцієнти наведені як кількісна інформація, яка дозволяє користувачам фінансової звітності оцінити масштаб цього ризику.

Кредитний ризик

Компанія схильна до кредитного ризику, який виражається як ризик того, що контрагент-дебітор не буде здатний в повному обсязі і в певний час погасити свої зобов'язання. Кредитний ризик регулярно контролюється. Управління кредитним ризиком здійснюється, в основному, за допомогою аналізу здатності контрагента сплатити заборгованість. Кредитний ризик стосується дебіторської заборгованості: зі страхування, перестрахування, за цінні папери, за претензіями. Дебіторська заборгованість регулярно перевіряється на існування ознак знецінення, створюються резерви під знецінення за необхідності.

МСФЗ (IFRS) 7 вимагає розкриття, яке найкращим чином подає максимальний кредитний ризик компанії, що дорівнює балансовій вартості (за мінусом сформованого резерву під знецінення), за вирахуванням сум заліку проти зобов'язань, з додаванням сум наданих фінансових гарантій/порок та сум безвідзивних зобов'язань з надання позики, з додатковим вирахуванням договірних покриттів чи забезпечень, що зменшують кредитний ризик. Для Компанії станом на 31.12.2012 р. максимальний кредитний ризик дорівнює балансовій вартості відповідних статей, тому що інші перелічені чинники відсутні.

Також компанія розкриває інформацію про кредитну якість фінансових активів, які станом на 31.12.2012 р. не є ані простроченими, ані знеціненими – висока кредитна якість, прострочення, затримок зі сплати чи інших ознак знецінення немає.

Балансова вартість фінансових інструментів суттєво не відрізняється від їхньої справедливої вартості (крім довгострокової дебіторської заборгованості та акцій і інструментів власного капіталу, що обліковуються за собівартістю, тому що справедливу вартість неможливо визначити достовірно). Грошові кошти та депозити відповідають їхній справедливій вартості, поточна дебіторська та кредиторська заборгованість відображає найімовірніші очікування справедливої вартості її короткотермінового погашення, інші активи перевірено на знецінення. Додатково розкривається управління кредитними ризиками стосовно дебіторської заборгованості зі страхування і перестрахування.

Керівництво регулярно контролює дебіторську заборгованість в операціях страхування. Страховий поліс анулюється, якщо після відповідного повідомлення страхувальник не сплачує належну суму.

Інші ризики та управління ними

Важливим інструментом у забезпеченні діяльності Компанії є інформаційні системи. Інформаційні системи повинні стабільно функціонувати і відповідати вимогам співробітників і клієнтів. Керівництво Компанії приділяє значну увагу функціональності та оперативності інформаційних систем, а також їх відповідності сучасним вимогам. Робота інформаційних систем захищена сучасними заходами безпеки. Для випадків пошкодження обладнання або інформації визначено час очікування, передбачено архівування.

На виконання вимог МСФЗ (IAS)1 «Подання фінансової звітності», страхова компанія розкриває цілі, політики та процеси управління капіталом.

У якості капіталу управляється власний капітал компанії, у тому числі: акціонерний капітал, що складається з простих іменних акцій, та інші статті власного капіталу, а саме, резервний капітал та нерозподілений прибуток. Основні цілі управління капіталом: підтримання достатності капіталу, що встановлено законодавчо, та адекватності капіталу для ведення діяльності та максимізації вигід акціонерів. Компанія управляє капіталом та змінює його у залежності від економічних вимог та вимог законодавства. Показник, що використовується компанією для управління капіталом – коефіцієнт фінансової стійкості (показник

концентрації власного капіталу, коефіцієнт фінансової незалежності), що розраховується як відношення власного капіталу до підсумку пасиву, мінімальне значення якого встановлене компанією на рівні 30. Так, станом на 01.01.2012 р. коефіцієнт фінансової стійкості становив – 44, на 31.12.2012 р. – 69. Компанія є фінансово стійкою.

Страхова компанія виконує вимоги законодавства стосовно розміру та сплати акціонерних (статутних) капіталів страхових компаній (не менш ніж 1000 000 євро), умов забезпечення платоспроможності, перевищення фактичного запасу платоспроможності страховика над розрахунковим нормативним запасом платоспроможності. Детальна інформація наведена у відповідному додатку до Звітних даних страховика за 2012 рік.

4. Порядок укладання договорів з першими власниками облігацій:

4.1. Адреси місць, дати початку та закінчення укладання договорів з першими власниками облігацій.

Розміщення емітованих облігацій здійснюється через організатора торгівлі цінними паперами, зазначеного у п.4.3. Проспекту емісії облігацій та відбуватиметься за адресою: 01033, м. Київ, вул. Сакаганського, 36-В, 5 (п'ятий поверх), Публічне акціонерне товариство «Київська міжнародна фондова біржа» (надалі Біржа).

Емісія включає одну серію облігацій з наступними строками розміщення:

Серія	Дата початку укладання договорів з першими власниками облігацій	Дата закінчення укладання договорів з першими власниками облігацій
О	18.07.2013	18.07.2014

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

Дострокове закінчення укладання договорів з першими власниками облігацій можливе лише за умови реалізації 100% кількості облігацій. Рішення про дострокове закінчення укладання договорів з першими власниками облігацій приймається Правлінням Емітента.

Результати розміщення та звіт про результати розміщення затверджуються Правлінням Емітента та засвідчуються підписами і печатками Національного депозитарія України (надалі Депозитарій) та Біржі.

4.2. Умови розміщення:

Емітент реалізує облігації особам, які бажають отримати приміщення (квартиру) у **житловому будинку №2 (3-й п. к.) проекту «Коригування проектно-кошторисної документації будівництва житлового будинку з комплексом об'єктів громадського обслуговування та критими автостоянками на бульварі Лесі Українки, 7-9 в частині зміни техніко-економічних показників з включенням до складу проекту будівництва житлового будинку з підземним паркінгом на вул. Леоніда Первомайського, 8 у Печерському районі м. Києва (2-га черга будівництва)»** (надалі - Об'єкт будівництва) у власність.

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

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

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

Укладання договорів з першими власниками облігацій здійснюється Емітентом відповідно до «Правил Київської міжнародної фондової біржі», затверджені рішенням Біржової ради (Протокол

№7 від 07.08.2012 р.).

Для здійснення операцій з облігаціями покупець облігацій зобов'язаний мати або відкрити рахунок у цінних паперах у обраного ним зберігача (Зберігач – у розумінні Закону України «Про Національну депозитарну систему та особливості електронного обігу цінних паперів в Україні», надалі Зберігач). Обіг облігацій здійснюється на рахунках у цінних паперах, що відкриті у Зберігачів та в Депозитарії.

Після придбання Лоту облігацій власник такого Лоту 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.

4.4. Найменування андеррайтера.

Емітент не користується послугами андеррайтера.

4.5. Порядок оплати облігацій:

Оплата вартості облігацій при укладанні договорів з першии власниками облігацій, здійснюється протягом строку укладання договорів з першии власниками облігацій відповідно до укладеного договору купівлі-продажу облігацій (біржового контракту), шляхом перерахування грошових коштів в національній валюті України (резидентами та нерезидентами) на поточний рахунок Емітента № 26008301000401 в АТ «Укрбудінвестбанк», МФО 380377.

Вартість придбаних облігацій повинна бути повністю сплачена до моменту закінчення строку укладання договорів з першии власниками облігацій, вказаного в п.п 4.1. цього Проспекту емісії облігацій.

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

4.6. Затвердження результатів укладання договорів з першими власниками, результатів відкритого (публічного) розміщення облігацій та звіту про результати відкритого (публічного) розміщення облігацій здійснюється Правлінням Емітента.

4.7. Запланована ціна продажу облігацій.

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

4.8. Умови початку обігу облігацій та дата закінчення обігу облігацій.

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

Серія	Дата закінчення обігу
О	31.01.2016

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

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

4.8.2. Відчуження облігацій власниками цих облігацій протягом строку їх обігу здійснюється на позабіржовому ринку, біржах та в позабіржових торгівельно-інформаційних системах, Лотами облігацій.

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

4.8.3. Обіг облігацій здійснюється в бездокументарній формі на рахунках у цінних паперах, що відкриті у зберігачів. Право власності на придбаний Лот облігацій виникає з моменту зарахування такого Лоту на рахунок у цінних паперах нового власника облігацій у Зберігача та підтверджується випискою з цього рахунку, яка надається Зберігачем.

4.8.4. Власник Лоту облігацій має право відчужувати належний йому Лот облігацій протягом строку їх обігу згідно з умовами Проспекту емісії облігацій та з урахуванням вимог чинного законодавства України.

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

4.8.6. Ціна продажу або купівлі облігацій під час їх обігу визначатиметься і залежатиме від попиту та пропозиції на ринку.

4.9. Вкуп облігацій.

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

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

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

б. Для фізичних осіб: П.І.Б.; паспортні дані (серія та номер паспорта, орган, що видав, дата видачі); довідка про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податків; адреса місця реєстрації та адреса фактичного місце проживання, поштова адреса для отримання повідомлень від Емітента, адреса електронної пошти, номери контактних телефонів; платіжні реквізити для здійснення платежу; номер Лоту облігацій; кількість облігацій, яку особа пред'являє

для викупу, серія та порядкові номери таких облігацій; ціну придбання облігацій та підставу придбання (набуття) (посилання на відповідний правочин, що призвів до виникнення права власності на облігації у власника облігацій); оригіналів чи нотаріальних копій документів, що підтверджують правочин, який був підставою виникнення права власності на облігації та повну оплату облігацій; ціну викупу облігацій; підпис власника облігацій чи його представника, у разі підписання заяви представником – посилання на документ, на підставі якого діє такий представник, з обов'язковим додаванням як додатку оригінального примірника такого документу або його нотаріально посвідченої копії); оригінал чи нотаріальна копія виписки про стан рахунку в цінних паперах, що є підтвердженням права власності на Лот облігацій; Якщо представник власника облігацій є юридичною особою, повідомлення має містити відбиток печатки такого представника та підпис уповноваженого органу/особи представника (з посиланням на документ, на підставі якого діє такий уповноважений орган/особа).

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

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

Рішення щодо викупу Лоту облігацій (згода або відмова Емітента) приймається Наглядовою Радою 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 Лоту облігацій здійснюється Емітентом протягом 90 календарних днів від дати прийняття Наглядовою Радою Емітента рішення про викуп облігацій за договором купівлі-продажу, що укладається з власником облігацій.

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

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

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

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

В строки, вказані в договорі купівлі-продажу облігацій, власник облігацій надає зберігачеві розпорядження та інші необхідні документи для зарахування Лоту облігацій на рахунок Емітента. Емітент, в свою чергу, перераховує грошові кошти в строки та на умовах, вказаних в договорі купівлі-продажу облігацій. Емітент викупує Лот облігацій за договірною вартістю. У разі такого викупу ціна облігацій не може бути меншою ніж номінальна вартість облігацій.

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 Емітентом за наступною адресою:

м. Київ, Печерський р-н, бульв. Лесі Українки, 30 В, АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД», відділ

продажу, тел. (044) 499 22 72.

Погашення Облігацій здійснюватиметься в такі строки:

п/п	Серія	Дата початку погашення	Дата закінчення погашення
1.	О	01.02.2016	15.05.2016

6.2. Умови та порядок надання товарів:

Умови та порядок надання товарів:

Одна облігація серії **О** надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру загальної площі обраного і закріпленого за власником Лоту облігацій, відповідно до чинного Договору про участь у будівництві, об'єкту нерухомості (квартири) в **житловому будинку №2 (3-й п. к.) проекту «Коригування проектно-кошторисної документації будівництва житлового будинку з комплексом об'єктів громадського обслуговування та критими автостоянками на бульварі Лесі Українки, 7-9 в частині зміни техніко-економічних показників з включенням до складу проекту будівництва житлового будинку з підземним паркінгом на вул. Леоніда Первомайського, 8 у Печерському районі м. Києва (2-га черга будівництва)».**

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

Після прийняття Об'єкта будівництва в експлуатацію Емітент, засобами вказаними в Договорі про участь у будівництві, інформує про це власників Лотів облігацій та повідомляє їм, отримані від відповідних органів дані щодо фактичної загальної площі об'єктів нерухомості (квартир). Погашення облігацій відбувається шляхом надання за актом приймання-передачі об'єкту нерухомості відповідного приміщення (квартири) власнику Лоту облігацій відповідної загальної кількості квадратних метрів квартири загальної площі об'єкту нерухомості (квартири), обраної власником Лоту облігацій та зазначеної у відповідному Договорі про участь у будівництві. Термін пред'явлення облігацій власниками до погашення не повинен бути пізнішим дати закінчення погашення вказаної в п. 6.1. цього Проспекту емісії облігацій. Погашення Лоту облігацій здійснюється на підставі даних Зведеного облікового реєстру рахунків власників облігацій (надалі - Зведений обліковий реєстр), який складається Депозитарієм на кінець операційного дня, що передуює даті початку погашення облігацій, та надається на дату початку погашення. При погашенні облігацій власник облігацій повинен протягом строку погашення облігацій перерахувати Лот облігацій, що йому належить, зі свого особистого рахунку в цінних паперах на рахунок Емітента в Депозитарії. Якщо початок погашення облігацій припадає на неробочий (вихідний) день, встановлений чинним законодавством України, початок погашення облігацій переноситься на перший робочий день після неробочого (вихідного) дня.

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

1. Акт пред'явлення цінних паперів до погашення.
 2. Акт про погашення цінних паперів.
 3. Акт прийому-передачі об'єкту нерухомості відповідного приміщення (квартири).
- Подальше оформлення документів на право власності на об'єкт нерухомості (квартиру) здійснюється відповідно до чинного законодавства. Обов'язки Емітента щодо погашення облігацій вважаються повністю виконаними в день підписання з власником Лоту облігацій акту приймання-передачі об'єкту нерухомості (квартири), визначеного в Договорі про участь у будівництві. Оформлення права власності на отримане об'єкт нерухомості (квартиру) здійснюється власником своїми силами та за власний рахунок.
- У Договорі про участь у будівництві, що укладається між Емітентом та власником Лоту облігацій при набутті у власність Лоту облігацій, вказується що:
- а. У випадку, якщо після здачі Об'єкту будівництва в експлуатацію за результатами технічної інвентаризації, загальна площа об'єкта нерухомості (квартири) буде більшою, ніж зазначено у Договорі про участь у будівництві, власник Лоту облігацій зобов'язаний сплатити Емітенту таку різницю грошовими коштами у порядку, встановленому у відповідному Договорі про участь у будівництві.
 - б. У випадку, якщо після здачі Об'єкту будівництва в експлуатацію за результатами технічної

інвентаризації, загальна площа об'єкта нерухомості (квартири) буде меншою, ніж зазначено у Договорі про участь у будівництві, Емітент зобов'язаний відшкодувати власнику Лоту облігацій таку різницю грошовими коштами у порядку, встановленому у відповідному Договорі про участь у будівництві.

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

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

6.3. Умови та порядок дострокового погашення всього випуску облігацій:

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

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

6.4. Дії, що проводяться у разі несвоечасного подання Лоту облігацій для погашення, дострокового погашення та несвоечасного підписання власником Лоту облігацій акту прийому-передачі приміщення (квартири):

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

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

№	Свідцтво про реєстрацію випуску цінних паперів:	Обсяг випуску	Строк обігу	Результат
---	---	---------------	-------------	-----------

	реквізити свідоцтва	орган, що видав			погашення
A	Реєстр. № 19/2/11, дата реєстрації: 31.01.2011 р., дата видачі: 17.03.2011 р.	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку	15 500 000 грн. 00 коп.	по 30.07.2012 р.	погашено
B	Реєстр. № 170/2/11, дата реєстрації: 03.11.2011 р., дата видачі: 23.11.2011 р.	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку	10 957 000 грн. 00 коп.	по 03.12.2012 р.	погашено
C	Реєстр. № 171/2/11, дата реєстрації: 03.11.2011 р., дата видачі: 23.11.2011 р.	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку	8 028 600 грн. 00 коп.	по 03.12.2012 р.	погашено
D	Реєстр. № 51/2/12, дата реєстрації: 04.05.2012 р., дата видачі: 11.12.2012	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	23 760 000 грн. 00 коп.	по 31.12.2014 р.	не погашено
E	Реєстр. № 52/2/12, дата реєстрації: 04.05.2012 р., дата видачі: 04.12.2012 р.	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	24 000 000 грн. 00 коп.	по 31.12.2014 р.	не погашено
F	Реєстр. № 171/2/12, дата реєстрації: 18.07.2012 р., дата видачі: 10.10.2012 р.	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	3 780 000 грн. 00 коп.	по 03.12.2012 р.	погашено
G	Реєстр. № 172/2/12, дата реєстрації: 18.07.2012 р., дата видачі: 10.10.2012 р.	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	3 817 800 грн. 00 коп.	по 03.12.2012 р.	погашено
H	Реєстр. № 173/2/12, дата реєстрації: 18.07.2012 р., дата видачі: 10.10.2012 р.	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	3 855 600 грн. 00 коп.	по 03.12.2012 р.	погашено
I	Реєстр. № 174/2/12, дата реєстрації: 18.07.2012р., дата видачі: 10.10.2012 р.	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	3 893 400 грн. 00 коп.	по 03.12.2012 р.	погашено
J	Реєстр. № 175/2/12, дата реєстрації: 18.07.2012 р., дата видачі: 10.10.2012 р.	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	3 890 432 грн. 00 коп.	по 03.12.2012 р.	погашено

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%.

Мхітарян Нвер Мнацаканович - 80% статутного капіталу Емітента.

10. Відомості про депозитарій.

Повна назва: Публічне акціонерне товариство «Національний депозитарій України»

Код за ЄДРПОУ: 30370711.

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

Телефон/Факс: (044) 279-65-40, 279-13-25.

Номер та дата видачі ліцензії на здійснення депозитарної діяльності депозитарію цінних паперів, термін її дії: Ліцензія Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку «Професійна діяльність на фондовому ринку: депозитарна діяльність депозитарію цінних паперів» серії АВ № 581322, дата видачі 25.05.2011 р. (строк дії ліцензії 19.09.2006 р. – 19.09.2016 р.). Місце і дата проведення державної реєстрації депозитарія: Шевченківська районна в місті Києві державна адміністрація, 17.05.1999 р.

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

Голова правління Емітента – Каграманян Араїк.

Головний бухгалтер Емітента – Степанюк Надія Володимирівна.

Аудитор - Пальніков Олександр Володимирович;

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

Приватна аудиторська фірма «Олександр і К»;

Ідентифікаційний код суб'єкта підприємницької діяльності – 30525809;

Місце та дата проведення державної реєстрації: зареєстрований Дніпровською районною у місті Києві державною адміністрацією за № 1 067 120 0000 012709 від 08.09.1999 р.;

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

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

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

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.

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 не перевищує розмір власного капіталу Емітента.

Голова правління АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД»

А. Каграманян

Головний бухгалтер АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД»

Н.В.Степанюк

Аудитор

О.В.Пальніков