

Титульний аркуш

Підтверджую ідентичність та достовірність Інформації, що розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів.

Голова правління		Каграманян Араїк Размікович
(посада)	(підпис)	(прізвище та ініціали керівника)
	М.П.	23.04.2018
		(дата)

Річна інформація емітента цінних паперів за 2017 рік

I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента

Приватне акціонерне товариство "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД

2. Організаційно-правова форма

Приватне акціонерне товариство

3. Код за ЄДРПОУ

24089818

4. Місцезнаходження

м. Київ , Дарницький, 02068, м. Київ, вул. Анни Ахматової, буд. 3

5. Міжміський код, телефон та факс

(044) 499 22 89 (044) 499 22 89

6. Електронна поштова адреса

a.scherban@pjs.kiev.ua

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії	23.04.2018
	(дата)
2. Річна інформація опублікована у	Відомості НКЦПФР .
	25.04.2018
	(номер та найменування офіційного друкованого видання)
	(дата)
3. Річна інформація розміщена на власній сторінці	www.pjs.com.ua в мережі Інтернет
	24.04.2018
	(адреса сторінки)
	(дата)

Зміст

1. Основні відомості про емітента	X
2. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності	X
3. Відомості щодо участі емітента в створенні юридичних осіб	X
4. Інформація щодо посади корпоративного секретаря	
5. Інформація про рейтингове агентство	
6. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)	X
7. Інформація про посадових осіб емітента:	
1) інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента	X
2) інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента	
8. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента	X
9. Інформація про загальні збори акціонерів	X
10. Інформація про дивіденди	
11. Інформація про юридичних осіб, послугами яких користується емітент	X
12. Відомості про цінні папери емітента:	
1) інформація про випуски акцій емітента	X
2) інформація про облігації емітента	X
3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом	
4) інформація про похідні цінні папери	
5) інформація про викуп (продаж раніше викуплених товариством акцій) власних акцій протягом звітного періоду	
13. Опис бізнесу	X
14. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента:	
1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)	
2) інформація щодо вартості чистих активів емітента	X
3) інформація про зобов'язання та забезпечення емітента	X
4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції	
5) інформація про собівартість реалізованої продукції	
6) інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів	
7) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів	
8) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість	
15. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів	X
16. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом звітного періоду	X
17. Інформація про стан корпоративного управління	X

18. Інформація про випуски іпотечних облігацій
19. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття:
 - 1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям
 - 2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожну дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду
 - 3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття
 - 4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду
 - 5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття за станом на кінець звітного року
20. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття
21. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів
22. Інформація щодо реєстру іпотечних активів
23. Основні відомості про ФОН
24. Інформація про випуски сертифікатів ФОН
25. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН
26. Розрахунок вартості чистих активів ФОН
27. Правила ФОН
28. Відомості про аудиторський висновок (звіт) X
29. Текст аудиторського висновку (звіту) X
30. Річна фінансова звітність X
31. Річна фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (у разі наявності)
32. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)
33. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва) X
34. Примітки

Річна інформація емітента АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" (надалі - Емітент) складена у відповідності до "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів", затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів і фондового ринку від 03 грудня 2013 р. № 2826 із змінами та доповненнями. «Інформація щодо посади корпоративного секретаря» інформація не заповнюється так як не введена до штатного розпису. «Інформація про рейтингове агентство» не заповнюється так як на момент реєстрації випуску цінних паперів та в період обігу цінних паперів Емітент не здійснював рейтингову оцінку цінних паперів власного випуску. «Інформація про посадових осіб емітента, в частині -Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента» – не заповнюється та не розкривається, так як фізична особа (акціонер) не є посадовою особою емітента. «Інформація про дивіденди» не

заповнюється так як згідно зареєстрованих проспектів емісії випущених облігацій дивіденди не нараховуються та не сплачуються. Виплата дивідендів по акціям не здійснюється, згідно прийнятого рішення на чергових загальних зборах АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" Протокол від 18 квітня 2017 року питанням п'ятим порядку денного на якому було "Розгляд питання про нарахування та виплату дивідендів" ухвалено: Враховуючи, що у 2016 році Товариством отримано збиток у розмірі 28 563 тис. грн. Питання нарахування та виплату дивідендів за 2016 рік не розглядати. «Відомості про цінні папери емітента: в частині - інформації про інші цінні папери, випущені емітентом, - інформації про похідні цінні папери, - інформація про викуп (продаж раніше викуплених товариством акцій) власних акцій протягом звітного періоду» не складається в зв'язку з тим, що Емітент не випускав інші цінні папери та похідні цінні папери, випуск яких підлягає реєстрації та не здійснював викуп власних акцій протягом звітного періоду. «Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента, в частині - інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції» та «Інформація про собівартість реалізованої продукції» не заповнюються Емітентом, оскільки Емітент не займається видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності. «Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів; Інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів; Інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість» – не заповнюється так як таких правочинів в поточному році не було. «Інформація про випуски іпотечних облігацій», «Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття, в частині - інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям; - інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожну дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду; - інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття; - відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду; - відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття за станом на кінець звітного року», «Інформація про випуски іпотечних сертифікатів», «Інформація щодо реєстру іпотечних активів» не складається та не заповнюються, в зв'язку з тим, що Емітент не випускав іпотечних цінних паперів та не є емітентом іпотечних сертифікатів, іпотечних облігацій. «Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття» не заповнена тому, що емітент не має прострочених строків сплати чергових платежів за кредитними договорами та не є емітентом іпотечних сертифікатів, іпотечних облігацій або сертифікатів ФОН. «Основні відомості про ФОН», «Інформація про випуски сертифікатів ФОН», «Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН», «Розрахунок вартості чистих активів ФОН», «Правила ФОН» не складається та не заповнюються, в зв'язку з тим, що Емітент не випускав іпотечних цінних паперів та не є емітентом іпотечних сертифікатів, іпотечних облігацій або сертифікатів ФОН. «Річна фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (у разі наявності)» відсутня, в зв'язку з тим, що товариство не готує фінансову звітність у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності. «Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)» не заповнюється, так як облігації емітента є незабезпеченими.

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування

Приватне акціонерне товариство "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД"

2. Серія і номер свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи (за наявності)

серія ААБ № 340769

3. Дата проведення державної реєстрації

07.05.2012

4. Територія (область)

м. Київ

5. Статутний капітал (грн)

175000.00

6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належить державі

0

7. Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії

0

8. Середня кількість працівників (осіб)

69

9. Основні види діяльності із зазначенням найменування виду діяльності та коду за КВЕД

41.10 Організація будівництва будівель

41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель

46.73 Оптова торгівля деревиною,будівельними матеріалами та санітарно-технічним обладнанням

10. Органи управління підприємства

Управління АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" здійснюють загальні збори акціонерів; наглядова рада; правління, яке очолює голова правління та ревізійна комісія

11. Банки, що обслуговують емітента:

1) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті

Публічне акціонерне товариство "УКРАЇНСЬКИЙ БУДІВЕЛЬНО-ІНВЕСТИЦІЙНИЙ БАНК"

2) МФО банку

380377

3) поточний рахунок

26008301000401

4) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті

Публічне акціонерне товариство "УКРАЇНСЬКИЙ БУДІВЕЛЬНО-ІНВЕСТИЦІЙНИЙ БАНК"

5) МФО банку

380377

6) поточний рахунок

26008301000401

12. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності*

Вид діяльності	Номер ліцензії (дозволу)	Дата видачі	Державний орган, що видав	Дата закінчення дії ліцензії (дозволу)
1	2	3	4	5
Господарська діяльність з будівництва об’єктів IV і V категорії складності	45-Л	26.12.2016	Державна архітектурно-будівельна інспекція України	05.12.2021
Опис	Емітент провадить свою діяльність в сфері будівництва житлових та не житлових будівель. Товариство має намір в подальшому, якщо виникне необхідність продовжити термін дії зазначеної ліцензії чи отримати іншу на цей вид діяльності.			

13. Відомості щодо участі емітента у створенні юридичних осіб

1) найменування

ТОВ "Агенція нерухомості "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД"

2) організаційно-правова форма

240

3) код за ЄДРПОУ

33054765

4) місцезнаходження

02068, м. Київ, вул. Драгоманова, буд. 17

5) опис

Частка Емітента у статутному капіталі юридичної особи - 32400,00грн., що складає 81 %. Активи, надані Емітентом у якості внеску - грошові кошти. Права, що належать Емітенту щодо управління юридичною особою, визначені статутом юридичної особи

1) найменування

Корпорація "ТАРЯН ГРУП"

2) організаційно-правова форма

520

3) код за ЄДРПОУ

30183182

4) місцезнаходження

02068, м. Київ, вул. Драгоманова, буд. 17

5) опис

Частка Емітента у статутному капіталі юридичної особи - 11400,00 грн., що складає 95 %. Активи, надані Емітентом у якості внеску - грошові кошти. Права, що належать Емітенту щодо управління юридичною особою, визначені статутом юридичної особи.

На засіданні Ради Корпорації "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" (Протокол №1 від 20.06.2016р.) прийнято рішення щодо зміни найменування Корпорації з Корпорація "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" на Корпорація "ТАРЯН ГРУП", назва англійською мовою «TARYAN GROUP Corporation».

IV. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Ідентифікаційний код юридичної особи засновника та/або учасника	Місцезнаходження	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
"фізична особа"			100
Усього			100

V. Інформація про посадових осіб емітента

1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

1) посада*

Голова наглядової ради

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Стецьків Леся Віталіївна

3) ідентифікаційний код юридичної особи

4) рік народження**

1977

5) освіта**

Вища

6) стаж роботи (років)**

23

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

З 19.07.2012 – по теперішній час – Заступник генерального директора з юридичних питань ТОВ «Габітус-Дизайн»

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

29.04.2016 безстроково

9) Опис

На чергових загальних зборах акціонерів АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" від 29.04.2016р. прийнято рішення змінити кількісний склад наглядової ради, та затвердити склад наглядової ради в кількості одна особа - голова наглядової ради. Члени наглядової ради не обираються. Повноваження та обов'язки голови наглядової ради визначені Статутом Емітента. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Посадова особа не надавала згоди на розкриття паспортних даних.

Стецьків Леся Віталіївна є представником єдиного акціонера.

* Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада*

Голова правління

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Каграманян Араїк Размікович

3) ідентифікаційний код юридичної особи

4) рік народження**

1963

5) освіта**

Вища

6) стаж роботи (років)**

34

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

Перелік попередніх посад: лаборант, інженер, старший механік, виконавчий директор, генеральний директор, заступник президента, президент. На даний час обіймає посаду Голови правління АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД".

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

29.04.2004 безстроково

9) Опис

Повноваження та обов'язки Голови правління Емітента визначені Статутом Емітента. Зміни в персональному складі щодо Голови правління Емітента в звітному періоді не відбувались. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Посадова особа не надавала згоди на розкриття паспортних даних.

* Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада*

Член правління / Заступник голови правління з фінансових питань

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Белашев Віталій Вячеславович

3) ідентифікаційний код юридичної особи

4) рік народження**

1973

5) освіта**

Вища

6) стаж роботи (років)**

30

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

2004 - 2007 - фінансовий директор ТОВ "Ельдорадо-Україна" та "Ельдорадо Інвест". З 2007 по теперішній час працює в АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" на теперішній час є членом правління та займає посаду заступника голови правління з фінансових питань АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД".

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

29.04.2016 безстроково

9) Опис

На засіданні загальних зборів акціонерів АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" прийнято рішення про обрання члена правління, а 29.04.2016 підтверджено повноваження - члена правління Емітента Белашева Віталія Вячеславовича. Пакетом акцій Емітента не володіє. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Посадова особа не надавала згоди на розкриття паспортних даних.

* Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада*

Член Правління / Заступник голови правління з питань нерухомості

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Фесенко Ольга Леонідівна

3) ідентифікаційний код юридичної особи

4) рік народження**

1964

5) освіта**

Вища

6) стаж роботи (років)**

36

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

З 01.10.2007 – по теперішній час – віце-президент Корпорації “ТАРЯН ГРУП” за основним місцем роботи та з 01.04.2008 – по теперішній час – заступник голови правління з питань нерухомості АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД» за сумісництвом.

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

29.04.2016 безстроково

9) Опис

На засіданні загальних зборів акціонерів АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" 29.04.2016 прийнято рішення обрати у члени правління Емітента Фесенко Ольгу Леонідівну. Пакетом акцій Емітента не володіє. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Посадова особа не надавала згоди на розкриття паспортних даних.

* Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада*

Член правління / начальник юридичного відділу

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Командир Юрій Миколайович

3) ідентифікаційний код юридичної особи

4) рік народження**

1967

5) освіта**

Вища

6) стаж роботи (років)**

33

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

Попередні посади: з 2004 року по сьогоднішній день начальник юридичного відділу АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД".

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

29.04.2016 безстроково

9) Опис

На засіданні чергових Загальних зборів акціонерів АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД» 29.04.2016 р. підтверджено повноваження члена правління Емітента. Пакетом акцій Емітента не володіє. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Згоди на розкриття паспортних даних не надано.

* Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада*

Член правління / провідний юрисконсульт

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Мельник Андрій Сергійович

3) ідентифікаційний код юридичної особи

4) рік народження**

1977

5) освіта**

Вища

6) стаж роботи (років)**

24

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

Попередні посади: з 2009 року по сьогоднішній день провідний юрисконсульт АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД".

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

29.04.2016 безстроково

9) Опис

На засіданні чергових Загальних зборів акціонерів АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД» 29.04.2016 р. підтверджено повноваження члени правління Емітента. Пакетом акцій Емітента не володіє. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Згоди на розкриття паспортних даних не надано.

* Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада*

Головний бухгалтер

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Степанюк Надія Володимирівна

3) ідентифікаційний код юридичної особи

4) рік народження**

1957

5) освіта**

Вища

6) стаж роботи (років)**

37

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

2005-2006 - заступник головного бухгалтера ЗАТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД"; з 02.01.2007 - по теперішній час - головний бухгалтер АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД".

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

02.01.2007 безстроково

9) Опис

Зміни в персональному складі щодо головного бухгалтера Емітента в звітному періоді не відбувались. Пакетом акцій Емітента не володіє. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Посадова особа не надавала згоди на розкриття паспортних даних.

* Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада*

Голова Ревізійної комісії

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Щербань Антоніна Петрівна

3) ідентифікаційний код юридичної особи

4) рік народження**

1981

5) освіта**

Вища

6) стаж роботи (років)**

20

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

З 02.02.2014 – по теперішній час – фахівець-аналітик з досліджень ринку цінних паперів фінансово-економічного відділу АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД".

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

29.04.2016 безстроково

9) Опис

29.04.2016 р. на засіданні Загальних зборів акціонерів прийнято рішення щодо переобрання Голови Ревізійної комісії АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД". Пакетом акцій Емітента не володіє. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Посадова особа не надавала згоди на розкриття паспортних даних.

* Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

VI. Інформація про власників пакетів, яким належить 10 і більше відсотків акцій емітента (для акціонерних товариств, крім публічних) / Інформація про власників пакетів, яким належить 5 і більше відсотків акцій емітента (для публічних акціонерних товариств)

Найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код юридичної особи*	Місцезнаходження	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					прості іменні	привілейовані іменні
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи**			Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					прості іменні	привілейовані іменні
"фізична особа"			3500	100	3500	0
Усього			3500	100	3500	0

*Для юридичної особи - нерезидента зазначається код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру, реєстраційного посвідчення місцевого органу влади іноземної держави про реєстрацію юридичної особи.

**Зазначається "фізична особа", якщо фізична особа не дала згоди на розкриття прізвища, імені, по батькові (за наявності).

VII. Інформація про загальні збори акціонерів

Вид загальних зборів*	чергові	позачергові
	X	
Дата проведення	18.04.2017	
Кворум зборів**	100	
Опис	Порядок денний: 1. Про обрання голови та секретаря Загальних зборів; визначення способу голосування; затвердження переліку осіб, присутність яких підлягає затвердженню загальними зборами акціонерів; обрання лічильної комісії. 2. Затвердження річного звіту та звіту зовнішнього аудитора за 2016 р. 3. Розгляд звіту наглядової ради, звіту правління, звіту ревізора за 2016 р. та прийняття рішень за наслідками розгляду звіту наглядової ради, звіту правління, звіту ревізійної комісії за 2016. 4. Затвердження порядку розподілу прибутку та збитків Товариства за 2016 р. 5. Розгляд питання про нарахування та виплату дивідендів. 6. Визначення основних напрямків діяльності Товариства на 2017 р. 7. Затвердження Статуту Товариства у новій редакції. 8. Припинення повноважень членів наглядової ради. 9. Обрання членів наглядової ради, затвердження умов цивільно-правових договорів, що укладатимуться з ними, встановлення розміру їх винагороди, обрання особи, яка уповноважується на підписання договорів з членами наглядової ради. 10. Обрання та відкликання голови та членів ревізійної комісії (ревізора). 11. Призначення та відкликання голови та членів виконавчого органу та інших органів Товариства. 12. Надання повноважень виконавчому органу Товариства. По першому питанню Слухали: Каграманян Рузанну Разміковну, яка запропонувала Загальні збори вважати відкритими, оскільки для участі у Загальних зборах зареєструвався один акціонер, який володіє 3500 голосів, що складає 100 % статутного капіталу Товариства, тобто є необхідний кворум. Обрати головою Загальних зборів Каграманяна Араїка Разміковича, а секретарем Загальних зборів Мельника Андрія Сергійовича. Визначити спосіб голосування – підняттям рук. Підтвердити повноваження лічильної комісії у складі однієї особи - Грищука Володимира Володимировича. Загальні збори повноважні приймати будь-які рішення з усіх питань, що винесені на голосування, щодо діяльності Товариства, відповідно до чинного законодавства України та установчих документів Товариства. Ухвалила: Загальні збори вважати відкритими. Обрати головою Загальних зборів Каграманяна Араїка Разміковича, а секретарем Загальних зборів Мельника Андрія Сергійовича. Визначити спосіб голосування – підняттям рук. Підтвердити повноваження лічильної комісії у складі однієї особи - Грищука Володимира Володимировича. Загальні збори повноважні приймати будь-які рішення з усіх питань, що винесені на голосування, щодо діяльності Товариства, відповідно до чинного законодавства України та установчих документів Товариства. Голосувала: За – 3500 голосів Проти – 0 Утрималися – 0 Рішення прийнято одногослосно. По другому питанню Слухали: Каграманяна Араїка Разміковича, який доповів Загальним зборам про результати діяльності Товариства за 2016 рік, а також ознайомив акціонера Товариства з річним звітом Товариства за 2016 рік та зі звітом зовнішнього аудитора Товариства за 2016 рік та запропонував затвердити річний звіт Товариства за 2016 рік та звіт зовнішнього аудитора Товариства за 2016 рік.	

	Ухвалила: Затвердити річний звіт Товариства за 2016 рік та звіт зовнішнього аудитора Товариства за 2016 рік. Голосувала: За – 3500 голосів Проти – 0 Утрималися – 0 Рішення прийнято одноголосно. По третьому питанню. Слухали: Каграманян Рузанну Размиковну, яка запропонувала розглянути звіт наглядової ради, звіт правління та звіт ревізора за 2016 р. та визнати діяльність наглядової ради, правління і ревізора Товариства у 2016 році задовільною та затвердити звіти наглядової ради, правління та ревізора Товариства за 2016 рік. Ухвалила: Визнати діяльність наглядової ради, правління і ревізора Товариства у 2016 році задовільною та затвердити звіти наглядової ради, правління та ревізора Товариства за 2016 рік. Голосувала: За – 3500 голосів Проти – 0 Утрималися – 0 Рішення прийнято одноголосно. По четвертому питанню Слухали: Каграманян Рузанну Размиковну, яка запропонувала, враховуючи, що у 2016 році Товариством отримано збиток у розмірі 28 563 тис. грн., існуючий збиток покрити за рахунок майбутнього прибутку. Ухвалила: Враховуючи, що у 2016 році Товариством отримано збиток у розмірі 28 563 тис. грн., існуючий збиток покрити за рахунок майбутнього прибутку. Голосувала: За – 3500 голосів Проти – 0 Утрималися – 0 Рішення прийнято одноголосно. По п'ятому питанню Слухали: Каграманян Рузанну Размиковну, яка запропонувала це питання не розглядати, враховуючи, що у 2016 році Товариством отримано збиток у розмірі 28 563 тис. грн. Ухвалила: Враховуючи, що у 2016 році Товариством отримано збиток у розмірі 28 563 тис. грн.. Питання нарахування та виплату дивідендів за 2016 рік не розглядати. Голосувала: За – 3500 голосів Проти – 0 Утрималися – 0 Рішення прийнято одноголосно. По шостому питанню Слухали: Каграманян Рузанну Размиковну, яка запропонувала основними напрямками розвитку Товариства на 2017 рік визначити: - організацію будівництва житлових, готельних, офісних комплексів у м. Києві; - застосування при організації будівництва новітніх інноваційних технологій; - використання при спорудженні об'єктів сучасних будівельних матеріалів; - організація надійного обслуговування побудованих об'єктів після прийняття їх в експлуатацію. Ухвалила: Основними напрямками розвитку Товариства на 2017 рік визначити: - організацію будівництва житлових, готельних, офісних комплексів у м. Києві; - застосування при організації будівництва новітніх інноваційних технологій; - використання при спорудженні об'єктів сучасних будівельних матеріалів; - організація надійного обслуговування побудованих об'єктів після прийняття їх в експлуатацію. Голосувала: За – 3500 голосів Проти – 0
--	--

	Утрималися – 0 Рішення прийнято одногосно. По сьомому питанню Слухали: Каграманян Рузанну Размиковну, яка запропонувала це питання не розглядати. Ухвалила: Питання не розглядати. Голосувала: За – 3500 голосів Проти – 0 Утрималися – 0 Рішення прийнято одногосно. По восьмому питанню Слухали: Каграманян Рузанну Размиковну, яка запропонувала повноваження та склад наглядової ради Товариства не змінювати. Ухвалила: Повноваження та склад наглядової ради Товариства не змінювати. Голосувала: За – 3500 голосів Проти – 0 Утрималися – 0 Рішення прийнято одногосно. По дев'ятому питанню Слухали: Каграманян Рузанну Размиковну, яка запропонувала це питання не розглядати. Ухвалила: Питання не розглядати. Голосувала: За – 3500 голосів Проти – 0 Утрималися – 0 Рішення прийнято одногосно. По десятому питанню Слухали: Каграманян Рузанну Размиковну, яка запропонувала повноваження та склад ревізійної комісії не змінювати. Ухвалила: Повноваження та склад ревізійної комісії не змінювати. Голосувала: За – 3500 голосів Проти – 0 Утрималися – 0 Рішення прийнято одногосно. По одинадцятому питанню Слухали: Каграманян Рузанну Размиковну, яка запропонувала склад правління Товариства не змінювати. Ухвалила: Склад правління Товариства не змінювати. Голосувала: За – 3500 голосів Проти – 0 Утрималися – 0 Рішення прийнято одногосно. По дванадцятому питанню Слухали: Каграманян Рузанну Размиковну, яка запропонувала існуючі повноваження правління та голови правління Товариства не змінювати. Ухвалила: Існуючі повноваження правління та голови правління Товариства не змінювати. Голосувала: За – 3500 голосів Проти – 0
--	---

	Утрималися – 0 Рішення прийнято одногосно. Голова загальних зборів Каграманян Араік Размікович оголошує збори закритими.
--	--

* Поставити помітку "Х" у відповідній графі.

** У відсотках до загальної кількості голосів.

IX. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Публічне акціонерне товариство "УКРАЇНСЬКИЙ БУДІВЕЛЬНО-ІНВЕСТИЦІЙНИЙ БАНК"
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Код за ЄДРПОУ	26547581
Місцезнаходження	01133 Україна м. Київ Печерський м. Київ бул. Л.Українки,30-В
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	213
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національний банк України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	(044) 364-34-90
Факс	(044) 364-34-91
Вид діяльності	банківські послуги
Опис	Відкриття та ведення поточного рахунку, обслуговування операцій за цим рахунком згідно договору банківського рахунку.

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Код за ЄДРПОУ	30370711
Місцезнаходження	04071 Україна м. Київ Подільський м. Київ вул. Нижній Вал, буд.17/8
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	Рішення НКЦПФР №2092
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	(044) 591-04-04
Факс	(044) 482-52-07
Вид діяльності	Юридична особа здійснює депозитарну діяльність
Опис	Емітент користується послугами щодо депозитарної діяльності на основі Договору про обслуговування емісії цінних паперів № Е-4900/10 від 23.11.2012 р. та заявки про приєднання від 21.10.2013 року по якому Депозитарій зобов'язується надавати послуги щодо відкриття та ведення рахунку в цінних паперах, обслуговування операцій щодо розміщення цінних паперів бездокументальної форми існування та обслуговування операцій щодо випущених цінних паперів відповідно до Положення про депозитарну діяльність.

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Приватна аудиторська фірма "Олександр і К"
Організаційно-правова форма	Приватне підприємство
Код за ЄДРПОУ	30525809
Місцезнаходження	02192 Україна м. Київ Дніпровський м. Київ вул. Юності 8/2, оф. 47
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	2150

Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	044 543-97-85
Факс	044 543-97-85
Вид діяльності	аудиторська діяльність
Опис	Підприємство здійснює аудиторську перевірку діяльності емітента на підставі укладеного договору.

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "ТОТАЛ АУДИТ"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ	40960805
Місцезнаходження	01103 Україна м. Київ Печерський м. Київ вул. Кіквідзе, буд.13
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	4688
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	(099) 605 89 61
Факс	(099) 605 89 61
Вид діяльності	аудиторська діяльність
Опис	Підприємство здійснює аудиторську перевірку діяльності емітента на підставі укладеного договору.

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Приватне акціонерне товариство "Страхова компанія "Енестра"
Організаційно-правова форма	Приватне акціонерне товариство
Код за ЄДРПОУ	21606847
Місцезнаходження	04053 Україна м. Київ Шевченківський м. Київ вул.Артема.21 офіс 406
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АВ №546618
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Державна комісія з регулювання ринків фінансових послуг України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	044 2214628
Факс	044 2214628
Вид діяльності	послуги страхування
Опис	Підприємство надає страхові послуги відповідно до договору добровільного страхування фінансових ризиків №941/12 від 07.12.2015р., №953/12 від 28.12.2015р., №954/12 від 28.12.2015р., №1022/03-Ф від 04.03.2016р., №1058/04-Ф від 29.04.2016р., №1080/06-Ф від 29.06.2016р., №1097/08-Ф від 23.08.2016р. та №1098/08-Ф від 23.08.2016р..

Х. Відомості про цінні папери емітента

1. Інформація про випуски акцій

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Тип цінного паперу	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість акцій (грн)	Кількість акцій (штук)	Загальна номінальна вартість (грн)	Частка у статутному капіталі (у відсотках)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
26.10.2010	955/1/10	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000096374	Акція проста бездокументарна іменна	Бездокументарні іменні	50.0	3500	175000.0	100
Опис		Товариство здійснило приватне розміщення акцій. Акції товариства не торгуються на жодній фондовий бірржі. Додаткових емісій акцій не відбувалось.							

2. Інформація про облігації емітента (для кожного непогашеного випуску облігацій)

3) цільові (безпроцентні) облігації

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Номінальна вартість (грн)	Кількість у випуску (штук)	Форма існування та форма випуску	Загальна номінальна вартість (грн)	Найменування товару (послуги), під який здійснено випуск	Дата погашення облігацій
1	2	3	4	5	6	7	8	9
22.07.2013	124/2/2013	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	139.74	114498	Бездокументарні іменні	15999950.52	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	07.06.2018

[illegible]

[illegible]

але не раніше повного виконання Сторонами своїх зобов'язань. Цінні папери вільно обертаються на фондовому ринку України. Торгівля цінними паперами здійснюється на організованому та неорганізованому фондових ринках України.								
17.12.2015	153/2/2015	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	140.00	183004	Бездокументарні іменні	25620560.00	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)	07.06.2018
Опис	Емітент здійснив випуск облігацій серією Y в кількості 183 004 шт. за номерами з № 000001 по № 183004. Реєстраційний номер свідоцтва Національної комісії з цінних паперів і фондового ринку 153/2/2015, дата реєстрації – 17 грудня 2015 р., дата видачі - 12 січня 2016 р.. Мета емісії - публічне розміщення іменних цільових облігацій, 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. Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій, спрямовуються 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 256 квартир загальною площею 19 843,9 кв. м. Облігації випускаються під 1830,04 кв. м загальної площі квартир. Джерелом погашення емітованих цільових облігацій є новозбудована кількість квадратних метрів квартир загальною площею 1830,04 кв. м. Спосіб розміщення - публічне розміщення облігацій. Дохід по Облігаціях виплачуватися не буде. Розміщення емітованих облігацій здійснювалось без залучення андеррайтера через організатора торгівлі та відбувалось за адресою: ПАТ "Київська міжнародна фондова біржа" 01033, м. Київ, вул. Саксаганського, 36-В, 5 (п'ятий поверх). Облігації Емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Забезпечення: облігації серії Y є забезпеченими. Вид забезпечення: добровільне страхування фінансових ризиків. Реквізити страховика: ПрАТ “Страхова компанія “ЕНЕСТРА”, місцезнаходження: 04053, м. Київ, вул. Артема, 21, оф. 406. Реквізити документів, що підтверджують забезпечення: Договір добровільного страхування фінансових ризиків № 941/12 від 07.12.2015р. Термін дії договору страхування встановлюється згідно з терміном погашення облігацій за Проспектом емісії, без урахування змін та/або доповнень до нього, а саме до 07.06.2018 року включно, але не раніше повного виконання Сторонами своїх зобов'язань. Цінні папери вільно обертаються на фондовому ринку України. Торгівля цінними паперами здійснюється на організованому та неорганізованому фондових ринках України.							
17.12.2015	154/2/2015	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	140.00	168827	Бездокументарні іменні	23635780.00	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	07.06.2018

[illegible]

[illegible]

[illegible]

14.01.2016	04/2/2016	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	260.00	73598	Бездокументарні іменні	19135480.00	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)	07.06.2018
Опис	Емітент здійснив випуск облігацій серією D1 в кількості 73 598 шт. за номерами з № 000001 по № 073 598. Реєстраційний номер свідоцтва Національної комісії з цінних паперів і фондового ринку 04/2/2016, дата реєстрації – 14 січня 2016 р., дата видачі - 09 березня 2016 р.. Мета емісії - публічне розміщення іменних цільових облігацій, 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. Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій, спрямовуються 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 256 квартир загальною площею 19 843,9 кв. м. Облігації випускаються під 735,98 кв. м загальної площі квартир. Джерелом погашення емітованих цільових облігацій є новозбудована кількість квадратних метрів квартир загальною площею 735,98 кв. м. Спосіб розміщення - публічне розміщення облігацій. Дохід по Облігаціях виплачуватися не буде. Розміщення емітованих облігацій здійснювалось без залучення андеррайтера через організатора торгівлі та відбувалось за адресою: ПАТ "Київська міжнародна фондова біржа" 01033, м. Київ, вул. Саксаганського, 36-В, 5 (п'ятий поверх). Облігації Емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Забезпечення: облігації серії D1 є забезпеченими. Вид забезпечення: добровільне страхування фінансових ризиків. Реквізити страховика: ПрАТ “Страхова компанія “ЕНЕСТРА”, місцезнаходження: 04053, м. Київ, вул. Артема, 21, оф. 406.. Реквізити документів, що підтверджують забезпечення: Договір добровільного страхування фінансових ризиків № 954/12 від 28.12.2015р. Термін дії договору страхування встановлюється згідно з терміном погашення облігацій за Проспектом емісії, без урахування змін та/або доповнень до нього, а саме до 07.06.2018 року включно, але не раніше повного виконання Сторонами своїх зобов'язань. Цінні папери вільно обертаються на фондовому ринку України. Торгівля цінними паперами здійснюється на організованому та неорганізованому фондових ринках України.							
14.01.2016	05/2/2016	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	260.00	65282	Бездокументарні іменні	16973320.00	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	07.06.2018

[illegible]

[illegible]

без урахування змін та/або доповнень до нього, а саме до 07.06.2018 року включно, але не раніше повного виконання Сторонами своїх зобов'язань. Цінні папери вільно обертаються на фондовому ринку України. Торгівля цінними паперами здійснюється на організованому та неорганізованому фондових ринках України.								
18.03.2016	42/2/2016	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	330.00	70003	Бездокументарні іменні	23100990.00	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)	07.06.2018
Опис	Емітент здійснив випуск облігацій серією Н1 в кількості 70 003 шт. за номерами з № 000001 по № 070003. Реєстраційний номер свідоцтва Національної комісії з цінних паперів і фондового ринку 42/2/2016, дата реєстрації – 18 березня 2016 р., дата видачі - 30 травня 2016 р.. Мета емісії - публічне розміщення іменних цільових облігацій, 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. Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій, спрямовуються 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 256 квартир загальною площею 19 843,9 кв. м. Облігації випускаються під 700,03 кв. м загальної площі квартир. Джерелом погашення емітованих цільових облігацій є новозбудована кількість квадратних метрів квартир загальною площею 700,03 кв. м. Спосіб розміщення - публічне розміщення облігацій. Дохід по Облігаціях виплачуватися не буде. Розміщення емітованих облігацій здійснювалось без залучення андеррайтера через організатора торгівлі та відбувалось за адресою: ПАТ "Київська міжнародна фондова біржа" 01033, м. Київ, вул. Саксаганського, 36-В, 5 (п'ятий поверх). Облігації Емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Забезпечення: облігації серії Н1 є забезпеченими. Вид забезпечення: добровільне страхування фінансових ризиків. Реквізити страховика: ПрАТ “Страхова компанія “ЕНЕСТРА”, місцезнаходження: 04053, м. Київ, вул. Артема, 21, оф. 406.. Реквізити документів, що підтверджують забезпечення: Договір добровільного страхування фінансових ризиків № 1022/03-Ф від 04.03.2016р. Термін дії договору страхування встановлюється згідно з терміном погашення облігацій за Проспектом емісії, без урахування змін та/або доповнень до нього, а саме до 07.06.2018 року включно, але не раніше повного виконання Сторонами своїх зобов'язань. Цінні папери вільно обертаються на фондовому ринку України. Торгівля цінними паперами здійснюється на організованому та неорганізованому фондових ринках України.							
17.05.2016	57/2/2016	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	330.00	62937	Бездокументарні іменні	20769210.00	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	07.06.2018

[illegible]

[illegible]

[illegible]

але не раніше повного виконання Сторонами своїх зобов'язань. Цінні папери вільно обертаються на фондовому ринку України. Торгівля цінними паперами здійснюється на організованому та неорганізованому фондових ринках України.								
12.07.2016	88/2/2016	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	330.00	60539	Бездокументарні іменні	19977870.00	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)	07.06.2018
Опис	Емітент здійснив випуск облігацій серією N1 в кількості 60 539 шт. за номерами з № 000001 по № 060 539. Реєстраційний номер свідоцтва Національної комісії з цінних паперів і фондового ринку 88/2/2016, дата реєстрації – 12 липня 2016 р. дата видачі - 28 вересня 2016 р.. Мета емісії - публічне розміщення іменних цільових облігацій, 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. Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій, спрямовуються 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 256 квартир загальною площею 19 843,9 кв. м. Облігації випускаються під 605,39 кв.м загальної площі квартир. Джерелом погашення емітованих цільових облігацій є новозбудована кількість квадратних метрів квартир загальною площею 605,39 кв. м. Спосіб розміщення - публічне розміщення облігацій. Дохід по Облігаціях виплачуватися не буде. Розміщення емітованих облігацій здійснювалось без залучення андеррайтера через організатора торгівлі та відбувалось за адресою: ПАТ "Фондова біржа ПФТС", 01004, Київ, вул. Шовковична, 42/44, БЦ «Горизонт», 6 пов.. Облігації Емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Забезпечення: облігації серії N1 є забезпеченими. Вид забезпечення: добровільне страхування фінансових ризиків. Реквізити страховика: ПрАТ “Страхова компанія “ЕНЕСТРА”, місцезнаходження: 04053, м. Київ, вул. Артема, 21, оф. 406. Реквізити документів, що підтверджують забезпечення: Договір добровільного страхування фінансових ризиків № 1080/06-Ф від 29.06.2016р. Термін дії договору страхування встановлюється згідно з терміном погашення облігацій за Проспектом емісії, без урахування змін та/або доповнень до нього, а саме до 07.06.2018 року включно, але не раніше повного виконання Сторонами своїх зобов'язань. Цінні папери вільно обертаються на фондовому ринку України. Торгівля цінними паперами здійснюється на організованому та неорганізованому фондових ринках України.							
12.07.2016	86/2/2016	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	330.00	64490	Бездокументарні іменні	21281700.00	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	07.06.2018

[illegible]

[illegible]

[illegible]

фондовому ринку України. Торгівля цінними паперами здійснюється на організованому та неорганізованому фондових ринках України.								
16.09.2016	105/2/2016	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	330.00	66800	Бездокументарні іменні	22044000.00	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)	07.06.2018
Опис	Емітент здійснив випуск облігацій серією R1 в кількості 66 800 шт. за номерами з № 000001 по № 066800. Реєстраційний номер свідоцтва Національної комісії з цінних паперів і фондового ринку 105/2/2016, дата реєстрації – 16 вересня 2016 р., дата видачі - 25 жовтня 2016 р.. Мета емісії - публічне розміщення іменних цільових облігацій, 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. Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій, спрямовуються 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 256 квартир загальною площею 19 843,9 кв. м. Облігації випускаються під 668 кв. м. корисної площі вбудовано-прибудованих нежитлових приміщень (надалі – нежитлові приміщення). Джерелом погашення емітованих цільових облігацій є нежитлове приміщення корисною площею, що відповідає кількості облігацій (одна облігація надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру корисної площі обраного нежитлового приміщення) у житловому будинку № 2 (3-й п.к.) з підземним паркінгом (4-й п. к.) проекту «Коригування проектно – кошторисної документації будівництва житлового будинку з комплексом об'єктів громадського обслуговування та критими автостоянками на бул. Л.Українки, 7-9 в частині зміни техніко- економічних показників з включенням до складу проекту будівництва житлового будинку з паркінгом на вул. Л.Первомайського, 8 у Печерському районі м. Києва (2-га черга будівництва)». Спосіб розміщення - публічне розміщення облігацій. Дохід по Облігаціях виплачуватися не буде. Розміщення емітованих облігацій здійснювалось без залучення андеррайтера через організатора торгівлі та відбувалось за адресою: ПАТ "Фондова біржа ПФТС", 01004, Київ, вул. Шовковична, 42/44, БЦ «Горизонт», 6 пов.. Облігації Емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Забезпечення: облігації серії R1 є забезпеченими. Вид забезпечення: добровільне страхування фінансових ризиків. Реквізити страховика: ПрАТ “Страхова компанія “ЕНЕСТРА ”, місцезнаходження: 04053, м. Київ, вул. Артема, 21, оф. 406. Реквізити документів, що підтверджують забезпечення: Договір добровільного страхування фінансових ризиків № 1098/08-Ф від 23.08.2016р. Термін дії договору страхування встановлюється згідно з терміном погашення облігацій за Перспектом емісії, без урахування змін та/або доповнень до нього, а саме до 07.06.2018 року включно, але не раніше повного виконання Сторонами своїх зобов'язань. Цінні папери вільно обертаються на фондовому ринку України. Торгівля цінними паперами здійснюється на організованому та неорганізованому фондових ринках України.							
19.04.2017	8/2/2017	Національна комісія з цінних	315.00	111555	Бездокументарні іменні	35139825.00	фінансування будівництва житлового комплексу з вбудовано-прибудованими	05.09.2019

		паперів та фондового ринку					нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Патріса Лумумби, 12 у Печерському районі м. Києва відповідно до умов емісії. Поштова/будівельна адреса: м. Київ, Печерський район, вул. Іоанна Павла II (колишня вул. П.Лумумби), 12	
Опис	Емітент здійснив випуск облігацій серією S1 в кількості 111 555 шт. за номерами з № 000001 по № 111 555. Реєстраційний номер свідоцтва Національної комісії з цінних паперів і фондового ринку 8/2/2017, дата реєстрації – 19 квітня 2017 р., дата видачі - 22 травня 2017 р.. Мета емісії - публічне розміщення іменних цільових облігацій, 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. Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій, будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування «Будівництва житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Патріса Лумумби, 12 у Печерському районі м. Києва» відповідно до умов емісії. Поштова/будівельна адреса: м. Київ, Печерський район, вул. Іоанна Павла II (колишня вул. П.Лумумби), 12. В житловому комплексі буде споруджено три будинки (1 п.к., 2 п.к. та 3 п.к.) по 222 квартири в кожному будинку, загальна площа квартир в кожному будинку 20 500 кв.м.. Всього в будівельному комплексі буде споруджено 666 квартир, загальною площею 61 500,00 кв.м. Джерелом погашення емітованих цільових облігацій є новозбудована кількість квадратних метрів квартир загальною площею 1 115,55 кв. м. Спосіб розміщення - публічне розміщення облігацій. Дохід по Облігаціях виплачуватися не буде. Розміщення емітованих облігацій здійснювалось без залучення андеррайтера через організатора торгівлі та відбувалось за адресою: ПАТ «Фондова біржа ПФТС» за адресою: 01004 м. Київ, вул. Шовковична, буд. 42-44 6 (шостий поверх). Облігації Емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Забезпечення: облігації серії S1 є незабезпеченими. Цінні папери вільно обертаються на фондовому ринку України. Торговля цінними паперами здійснюється на організованому та неорганізованому фондових ринках України.							
19.04.2017	9/2/2017	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	315.00	108688	Бездокументарні іменні	34236720.00	фінансування будівництва житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Патріса Лумумби, 12 у Печерському районі м. Києва відповідно до умов емісії. Поштова/будівельна адреса: м. Київ, Печерський район, вул. Іоанна Павла II (колишня вул. П.Лумумби), 12	05.09.2019
Опис	Емітент здійснив випуск облігацій серією T1 в кількості 108 688 шт. за номерами з № 000001 по № 108 688. Реєстраційний номер свідоцтва Національної комісії з цінних паперів і фондового ринку 9/2/2017, дата реєстрації – 19 квітня 2017 р., дата видачі – 29 червня 2017 р.. Мета емісії - публічне розміщення іменних цільових облігацій, 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. Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій, будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування «Будівництва житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Патріса Лумумби, 12 у Печерському районі м. Києва» відповідно до умов емісії. Поштова/будівельна адреса: м. Київ, Печерський район, вул. Іоанна Павла II (колишня вул. П.Лумумби), 12. В житловому комплексі буде споруджено три будинки (1 п.к., 2 п.к. та 3 п.к.) по 222 квартири в кожному будинку, загальна площа квартир в кожному будинку 20 500 кв.м.. Всього в будівельному комплексі буде споруджено 666 квартир, загальною площею 61 500,00 кв.м. Джерелом погашення емітованих цільових облігацій є новозбудована кількість квадратних метрів квартир загальною площею 1 086,88 кв. м. Спосіб розміщення - публічне розміщення облігацій. Дохід по Облігаціях виплачуватися не буде. Розміщення емітованих облігацій здійснювалось без залучення андеррайтера через організатора торгівлі та відбувалось за адресою: ПАТ «Фондова біржа ПФТС» за							

[illegible]

	фізичних та юридичних осіб через розміщення облігацій, таких, що вільно обертаються. Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій, будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування «Будівництва житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Патріса Лумумби, 12 у Печерському районі м. Києва» відповідно до умов емісії. Поштова/будівельна адреса: м. Київ, Печерський район, вул. Іоанна Павла II (колишня вул. П.Лумумби), 12. В житловому комплексі буде споруджено три будинки (1 п.к., 2 п.к. та 3 п.к.) по 222 квартири в кожному будинку, загальна площа квартир в кожному будинку 20 500 кв.м.. Всього в будівельному комплексі буде споруджено 666 квартир, загальною площею 61 500,00 кв.м. Джерелом погашення емітованих цільових облігацій є новозбудована кількість квадратних метрів квартир загальною площею 1 088,24 кв. м. Спосіб розміщення - публічне розміщення облігацій. Дохід по Облігаціях виплачуватися не буде. Розміщення емітованих облігацій здійснювалось без залучення андеррайтера через організатора торгівлі та відбувалось за адресою: ПАТ «Фондова біржа ПФТС» за адресою: 01004 м. Київ, вул. Шовковична, буд. 42-44 6 (шостий поверх). Облігації Емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Забезпечення: облігації серії V1 є незабезпеченими. Цінні папери вільно обертаються на фондовому ринку України. Торгівля цінними паперами здійснюється на організованому та неорганізованому фондових ринках України.							
20.07.2017	50/2/2017	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	315.00	106299	Бездокументарні іменні	33484185.00	фінансування будівництва житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Патріса Лумумби, 12 у Печерському районі м. Києва відповідно до умов емісії. Поштова/будівельна адреса: м. Київ, Печерський район, вул. Іоанна Павла II (колишня вул. П.Лумумби), 12	05.09.2019
Опис	Емітент здійснив випуск облігацій серією W1 в кількості 106 299 шт. за номерами з № 000001 по № 106 299. Реєстраційний номер свідоцтва Національної комісії з цінних паперів і фондового ринку 50/2/2017, дата реєстрації – 20 липня 2017 р., дата видачі – 17 жовтня 2017р.. Мета емісії - публічне розміщення іменних цільових облігацій, 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. Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій, будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування «Будівництва житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Патріса Лумумби, 12 у Печерському районі м. Києва» відповідно до умов емісії. Поштова/будівельна адреса: м. Київ, Печерський район, вул. Іоанна Павла II (колишня вул. П.Лумумби), 12. В житловому комплексі буде споруджено три будинки (1 п.к., 2 п.к. та 3 п.к.) по 222 квартири в кожному будинку, загальна площа квартир в кожному будинку 20 500 кв.м.. Всього в будівельному комплексі буде споруджено 666 квартир, загальною площею 61 500,00 кв.м. Джерелом погашення емітованих цільових облігацій є новозбудована кількість квадратних метрів квартир загальною площею 1 062,99 кв. м. Спосіб розміщення - публічне розміщення облігацій. Дохід по Облігаціях виплачуватися не буде. Розміщення емітованих облігацій здійснювалось без залучення андеррайтера через організатора торгівлі та відбувалось за адресою: ПАТ «Фондова біржа ПФТС» за адресою: 01004 м. Київ, вул. Шовковична, буд. 42-44 6 (шостий поверх). Облігації Емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Забезпечення: облігації серії W1 є незабезпеченими. Цінні папери вільно обертаються на фондовому ринку України. Торгівля цінними паперами здійснюється на організованому та неорганізованому фондових ринках України.							
20.07.2017	51/2/2017	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	315.00	107738	Бездокументарні іменні	33937470.00	фінансування будівництва житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Патріса Лумумби, 12 у	05.09.2019

[illegible]

[illegible]

приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Патріса Лумумби, 12 у Печерському районі м. Києва» відповідно до умов емісії. Поштова/будівельна адреса: м. Київ, Печерський район, вул. Іоанна Павла II (колишня вул. П.Лумумби), 12. В житловому комплексі буде споруджено три будинки (1 п.к., 2 п.к. та 3 п.к.) по 222 квартири в кожному будинку, загальна площа квартир в кожному будинку 20 500 кв.м.. Всього в будівельному комплексі буде споруджено 666 квартир, загальною площею 61 500,00 кв.м. Джерелом погашення емітованих цільових облігацій є новозбудована кількість квадратних метрів квартир загальною площею 1 618,06 кв. м. Спосіб розміщення - публічне розміщення облігацій. Дохід по Облігаціях виплачуватися не буде. Розміщення емітованих облігацій здійснюватиметься без залучення андеррайтера через організатора торгівлі та відбуватиметься за адресою: ПАТ «Фондова біржа ПФТС» за адресою: 01004 м. Київ, вул. Шовковична, буд. 42-44 6 (шостий поверх). Строк публічного розміщення з 15.12.2017 по 15.12.2018р. (включно). Облігації Емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Забезпечення: облігації серії А2 є незабезпеченими. Цінні папери вільно обертаються на фондовому ринку України. Торгівля цінними паперами здійснюється на організованому та неорганізованому фондових ринках України.

XI. Опис бізнесу

Приватне акціонерне товариство "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" створено згідно з рішенням засновників від 25 квітня 2002 року № 21 в результаті реорганізації та зареєстровано Дарницькою районною в місті Києві державною адміністрацією 07.05.2002, і є правонаступником Повного товариства "Позняки-жил-буд" торгівельно-промислового концерну "ГАБІТУС", відкритого акціонерного товариства "Укрсервісбудматеріали", товариства з обмеженою відповідальністю "Промислово-будівельна компанія "Інтербуд", зареєстрованого Харківською районною державною адміністрацією м. Києва 04.06.1996, свідоцтво № 03134 та Закритого акціонерного товариства "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД". Сфера діяльності АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" - проектування і організація будівництва житла, офісів і об'єктів соціальної інфраструктури а також формування ринку послуг, пов'язаних з експлуатацією побудованих об'єктів. АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" входить до корпорації "ТАРЯН ГРУП" (старе найменування Корпорація "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" (код за ЄДРПОУ 30183182) перейменовано на підставі Протоколу Ради Корпорації "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" №1 від 20.06.2016р.). За час існування товариства введено в експлуатацію понад 40 000 тис.кв.м житлової площі, нежилых приміщень та підземних автостоянок, зведених із залученням коштів фізичних та юридичних осіб. Високі сучасні вимоги споживачів, конкурентне середовище в галузі містобудування, вимагають прийняття багатьох неординарних новаторських рішень при розробці проектів, в організації будівництва, що робить практично всі будівлі АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" унікальними. Будинки, зведені товариством, стали прикрасою столиці України, надали можливість отримати житло тисячам людей. АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" перше серед будівельних компаній України сертифіковане за міжнародними стандартами якості ISO 9001:2008, ISO 14001:2004, OHSAS 18001:2007. Компанія однією з перших в Україні застосувала прогресивні будівельні технології, започаткувала програму "Теплий дім". При виконанні своїх завдань, АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" успішно співпрацювало і співпрацює з центральними органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, а також підприємствами і організаціями всіх форм власності.

Станом на 31.12.2017 емітент АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" не має філій та інших представництв і відокремлених підрозділів.

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу (осіб) в 2017 році склала 69 осіб. Кадрової програми, спрямованої на забезпечення рівня кваліфікації працівників операційним потребам емітента, у емітента немає. В разі потреби працівники емітента відвідують семінари та підготовчі курси у зв'язку із зміною законодавства та які необхідні при виконанні виробничих завдань.

Емітент входить до складу корпорації – Корпорація "ТАРЯН ГРУП", назва англійською мовою «TARYAN GROUP Corporation» (старе найменування Корпорація "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" (код за ЄДРПОУ 30183182) перейменовано на підставі Протоколу Ради Корпорації "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" №1 від 20.06.2016р.).

Емітент не провадить спільну діяльність з іншими організаціями та підприємствами.

Протягом звітнього періоду реорганізацій не відбувалось, пропозицій щодо реорганізації з боку третіх осіб не надходило.

Основна політика фінансування роботи - залучення коштів інвесторів (фізичних та юридичних осіб) для подальшого будівництва нерухомості. Одним зі шляхів покращення ліквідності може бути збільшення частки власних обігових коштів та відповідного зниження частки запозичених коштів у джерелах формування обігових коштів.

Іншим засобом підвищення ліквідності є спрямування частки обігових активів безпосередньо на погашення боргів при умові незмінності власних обігових коштів.

Концептуальну основу фінансової звітності АТ “ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД” становлять Національні положення (стандарти) бухгалтерського обліку, які чинні в Україні на дату балансу. Застосована Товариством облікова політика в цілому відповідає даній концептуальній основі. Протягом звітного 2017 року Товариство дотримувалось принципу незмінності облікової політики. Фінансові звіти Товариства підготовлені на основі оцінки статей за історичною собівартістю.

Основним видом діяльності емітента є будівництво будівель та продаж житлових та нежитлових приміщень. Допоміжним видом діяльності є здача в аренду нежитлових приміщень та автотранспорту. Емітент не має залежності від сезонних змін. Основним ринком збуту є населення міста Києва та підприємства. У зв'язку із економічною кризою матеріальне становище підприємств та громадян України дуже скрутне, що відобразилось на таких видах діяльності, як будівництво та продаж нерухомості. Основні ризики в діяльності емітента: прострочка оплати нерухомості покупцями приміщень. Загальноекономічні ризики: різка зміна законодавства у сфері оподаткування, гіперінфляція, зміна нормативів та правовідносин, різке коливання цін на енергоносії та матеріали, підвищення відсотків по кредитах, стихійні лиха (землетрус, пожежа тощо), які можуть змінити терміни виконня робіт та інші форс-мажорні обставини, які можуть бути визнані такими на підставі чинного законодавства.

Ризики, пов'язані із загальною економічною та політичною ситуацією в країні й навіть у світі, зростанням цін на ресурси, загальноринковим падінням їх на всі активи, зміни процентної ставки, інфляції. Ризик пов'язаний із фінансовим станом конкретного покупця нерухомості. Ризик ліквідності пов'язаний з можливою затримкою реалізації нерухомості на ринку. Галузевий ризик пов'язаний зі зміною стану справ у окремій галузі економіки. Фінансовий ризик, пов'язаний з нерентабельністю або банкрутством. Заходи емітента щодо зменшення ризиків, захисту своєї діяльності - використання механізмів закріплення договірних умов у стосунках партнерів на прогностичний період з метою підстраховки обох сторін, що домовляються, від негативних змін у кон'юктурі ринку в майбутньому.

Своєчасне планування та створення необхідних резервів і запасів матеріальних, фінансових і часових ресурсів. Ці методи особливо важливі в умовах дефіциту фінансових ресурсів, що спостерігається в Україні. Мають формуватися обсяги та структура матеріальних резервів і запасів на непередбачувані витрати, резервуватися кошти на покриття випадкових витрат, пов'язаних з експлуатацією обладнання, змінами природних умов, поведінкою персоналу. Кваліфіковане відпрацювання договорів і контрактів між партнерами по інвестиційному проекту, своєчасне відпрацювання в них прав та обов'язків сторін в умовах можливих негативних подій і конфліктних ситуацій. Заходи емітента щодо розширення виробництва та ринків збуту: навіть в умовах кризи емітент нарощує обсяг будівництва та проводить заходи щодо розширення ринків збуту. Про канали збуту й методи продажу, які використовує емітент: емітент самостійно здійснює продаж нерухомості. Про джерела сировини, їх доступність та динаміку цін: емітент здійснює будівництво із залученням генпідрядних організацій. Інформація про особливості стану розвитку галузі виробництва, в якій здійснює діяльність емітент: галузь будівництва в звітному періоді як і в минулі роки знаходилась в складному стані. Рівень впровадження нових технологій, нових товарів, його положення на ринку: в звітному році емітент не спрямовував грошові кошти на дослідження та розробки. Інформація про конкуренцію в галузі: конкурентами емітента є підприємства та організації, які є сучасними забудовниками у м. Києві. Про особливості продукції (послуг) емітента: емітент прагне до того, щоб кожний будинок був свого роду екосистемою, всередині якої комфортно та спокійно жити. Тому всі проекти емітента поєднують в собі максимальний комфорт для власників квартир та їх гостей. До комфорту відносяться — власний

паркінг, торгові та розважальні зони, дитячі та спортивні площадки, парк (садок) на криші будинку.

Перспективні плани розвитку емітента - на жаль, в існуючих умовах господарювання, до того ще й вкрай загострених кризою, неможливо робити достатньо впевнені прогнози й детальні плани. На поточний період емітент завершує будівництво житлового будинку №2 (3-й п.к.) та підземного паркінгу (4-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 паркінгом на вул. Леоніда Первомайського, 8 у Печерському районі м. Києва (2-га черга будівництва)». В житловому будинку споруджено 258 квартир загальною площею 20 585,1 кв.м. Заплановано вчасне (планове) погашення цільових облігацій, що були випущені по цьому бддинку. Розпочато будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом по вул. П.Лумумби, 12 у Печерському районі м. Києва. В житловому комплексі буде споруджено три окремих будинки на 666 квартир загальною площею 61 500,00 кв.м.

Кількість постачальників за основними видами сировини та матеріалів, що займають більше 10 відсотків в загальному об'ємі постачання: емітент не використовує сировину та матеріали від постачальників, що займають більше 10 відсотків загального об'єму постачання.

Конкретних планів на придбання основних засобів емітент на даний час не має.

Правочинів з властивими їй істотної участі, членами наглядової ради або членами виконавчого органу та ін. в поточному році не було.

Згідно балансових даних та документів первинного бухгалтерського обліку, вартість основних засобів станом на 31.12.2017 р. становить: первісна вартість - 37581 тис. грн., залишкова вартість - 13454 тис. грн., знос - 24127 тис. грн. До складу основних засобів входить будинки, споруди, машини та обладнання, транспортні засоби та інші основні засоби. В бухгалтерському звіті основні засоби, їх рух враховується за вартістю, підтвердженою первинними документами відповідно до вимог законодавства з бухгалтерського обліку. Порядок нарахування зносу (амортизації) основних засобів, який визначається прямолінійним методом, і віднесення його на витрати відповідають чинному законодавству України. Облік основних засобів та нематеріальних активів відповідає П(С)БО №7 "Основні засоби", затвердженим наказом Міністерства фінансів України № 92 від 27.04.2000р. Виробничі потужності в цілому задовільняють потреби підприємства. Спосіб утримання активів полягає в тому, що активи підприємства щорічно інвентаризуються, відновлюються, їх вартість відображається в балансі підприємства. Місцезнаходження основних засобів - будівельні майданчики АТ "Позняки-Жил-Буд". На думку Емітента екологічні питання не позначаються на використанні активів підприємства. На даний час Товариство не визначилося щодо планів капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, так як такі плани потребують значних грошових вкладень та залучення кредитних ресурсів, вартість яких є високою. Інформація щодо дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення відсутня. Основні засоби використовуються підприємством з моменту його створення. Обмеження на використання основних засобів відсутні.

Проблеми, які впливають на діяльність емітента, такі ж, як і для всіх підприємств країни. Деякі з них: високий податковий тиск, нестабільна економічна ситуація в державі, інфляційні процеси в економіці України, зниження платіжеспособності населення, високі проценти по кредитах банків для населення, зниження попиту на оренду нежитлових приміщень. Саме через це емітент має значну

ступінь залежності від законодавчих та економічних обмежень.

Факти виплати штрафних санкцій і компенсацій емітентом за порушення законодавства, якщо такі були у звітному періоді відображені в балансі підприємства.

Основна політика фінансування діяльності емітента: залучення коштів інвесторів для подальшого будівництва нерухомості. Також, емітент має політику фінансування діяльності, яка базується на власних коштах, розвиток інститутів фінансування, залучення кредитів. Обсяг робочого капіталу оптимально забезпечує поточні виробничі потреби емітента - у періоди збільшення потреби в обігових коштах можливе залучення додаткових коштів, та навпаки, при зниженні потреби кошти, що звільняються з обігу, можуть бути використані для інших цілей. Одним зі шляхів покращення ліквідності може бути збільшення частки власних обігових коштів та відповідного зниження частки запозичених коштів у джерелах формування обігових коштів. Іншим засобом підвищення ліквідності є спрямування частки обігових активів безпосередньо на погашення боргів при умові незмінності власних обігових коштів.

На кінець звітного періоду емітент має не виконані договори з фізичними та юридичними особами на передачу (продаж) нерухомості на суму майже 815 422 тис.грн. Емітент здійснив випуск цільових облігацій, 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. Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій, будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва. Прибутки від вищевказаних договорів очікуються протягом 1-2 років, після завершення будівництва та погашення облігацій. З 20.02.2018р. по 07.06.2018р. заплановано погашення облігацій, випуск яких здійснювався для будівництва житлового будинку №2 (3-й п.к.) та підземного паркінгу (4-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 паркінгом на вул. Леоніда Первомайського, 8 у Печерському районі м. Києва (2-га черга будівництва)».

В 2018 р. емітент планує продовжувати свою діяльність у сфері будівництва, продажу квартир та нежитлових приміщень, надання послуг здавання в оренду власного нерухомого майна. На жаль, в існуючих умовах господарювання, неможливо робити достатньо впевнені прогнози й детальні плани. Істотними факторами, які можуть вплинути на діяльність емітента в майбутньому, є збільшення інфляції, зростання цін, що негативно вплине на діяльність емітента.

Емітент у звітному році здійснював дослідження та розробки, витрати на дослідження та розробки відображені в балансі підприємства.

Судові справи, за якими розглядаються позовні вимоги у розмірі на суму 10 або більше відсотків активів емітента у АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" відсутні.

Іншої інформації, яка може бути істотною для оцінки інвестором фінансового стану та результатів діяльності емітента немає, аналізу господарювання за останні три роки емітент не проводив. Емітент щороку проводить аудиторську перевірку діяльності підприємства. Емітент здійснює

розміщення фінансової звітності та аудиторського висновку на офіційному сайті НКЦПФР, власному сайті, а також здійснює публікацію даної інформації в друкованих виданнях.

ХІІ. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн)	68297	36214
Статутний капітал (тис. грн.)	175	175
Скоригований статутний капітал (тис. грн)	175	175
Опис	При розрахунку вартості чистих активів емітента за звітний період використана методика відповідно до «Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств», затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 17.11.2004р. №485 (з урахуванням змін показників фінансової звітності).	
Висновок	Вартість чистих активів Компанії станом на 31.12.2017 р. розрахована, як величина, визначена шляхом вирахування із суми активів, прийнятих до розрахунку, суми його зобов'язань, прийнятих до розрахунку, та складають -68297 тис. грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом, розмір якого 175 тис. грн., становить -68 122 тис. грн. Вартість чистих активів менша від розміру статутного капіталу, що не відповідає вимогам законодавства, зокрема частині третій статті 155 Цивільного кодексу України.	

3. Інформація про зобов'язання та забезпечення емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн.)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X		X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	815422	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним випуском):	X	815422	X	X
облігації іменні цільові	04.11.2014	15999.95	0	07.06.2018
облігації іменні цільові	04.11.2014	29999.94	0	07.06.2018
облігації іменні цільові	05.02.2016	23320.64	0	07.06.2018
облігації іменні цільові	05.02.2016	21874.6	0	07.06.2018
облігації іменні цільові	05.02.2016	21965.12	0	07.06.2018
облігації іменні цільові	26.02.2016	23551.4	0	07.06.2018
облігації іменні цільові	29.12.2015	23732.7	0	07.06.2018
облігації іменні цільові	29.12.2015	25620.6	0	07.06.2018
облігації іменні цільові	14.01.2016	23635.8	0	07.06.2018
облігації іменні цільові	24.03.2016	20890.24	0	07.06.2018
облігації іменні цільові	07.04.2016	23353.11	0	07.06.2018
облігації іменні цільові	12.04.2016	22350.0	0	07.06.2018
облігації іменні цільові	16.05.2016	23100.99	0	07.06.2018

облігації іменні цільові	20.06.2016	20769.21	0	07.06.2018
облігації іменні цільові	31.05.2016	24622.3	0	07.06.2018
облігації іменні цільові	15.07.2016	21262.6	0	07.06.2018
облігації іменні цільові	04.08.2016	21281.7	0	07.06.2018
облігації іменні цільові	16.09.2016	20780.10	0	07.06.2018
облігації іменні цільові	16.09.2016	19978.0	0	07.06.2018
облігації іменні цільові	04.11.2016	32400.0	0	07.06.2018
облігації іменні цільові	10.11.2016	31860.0	0	07.06.2018
облігації іменні цільові	17.11.2016	2730.0	0	07.06.2018
облігації іменні цільові	07.10.2016	22044.0	0	07.06.2018
облігації іменні цільові	13.05.2017	35140.0	0	05.09.2019
облігації іменні цільові	20.06.2017	34236.7	0	05.09.2019
облігації іменні цільові	27.06.2017	36633.8	0	05.09.2019
облігації іменні цільові	08.09.2017	34279.5	0	05.09.2019
облігації іменні цільові	05.10.2017	33484.2	0	05.09.2019
облігації іменні цільові	08.11.2017	33937.4	0	05.09.2019
облігації іменні цільові	18.12.2017	35681.0	0	05.09.2019
облігації іменні цільові	27.12.2017	46846.4	0	05.09.2019
облігації іменні цільові	27.12.2017	8060.0	0	05.09.2019
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X		X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X		X	X
за векселями (всього)	X		X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами)(за кожним видом):	X		X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	100	X	X
корпоративні права	18.11.2016	100	X	18.07.2021
Податкові зобов'язання	X	300	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	58157	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	873979	X	X
Опис:	Використана методика розрахунку вартості чистих активів емітента за попередній та звітний періоди відповідно до "Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств", затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів та			

	фондового ринку від 17.11.2004 р. N485 (з урахуванням змін показників фінансової звітності). Емітент здійснив випуск цільових облігацій, 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. Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій, будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва. Прибутки від вищевказаних договорів очікуються протягом 1-2 років, після завершення будівництва та погашення облігацій. В грудні 2017 року отримано сертифікат, що засвідчує відповідність закінченого будівництвом об'єкта, що розташований за будівельною адресою вул. Леоніда Первомайського, 8 у Печерському районі м.Києва, та в термін з 20.02.2018 року по 07.06.2018 року заплановано погашення цих облігацій.
--	--

XIV. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом періоду

Дата виникнення події	Дата оприлюднення Повідомлення (Повідомлення про інформацію) у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії	Вид інформації
1	2	3
23.03.2017	23.03.2017	Відомості про прийняття рішення про розміщення цінних паперів на суму, що перевищує 10 відсотків статутного капіталу
29.06.2017	29.06.2017	Відомості про прийняття рішення про розміщення цінних паперів на суму, що перевищує 10 відсотків статутного капіталу
02.11.2017	02.11.2017	Відомості про прийняття рішення про розміщення цінних паперів на суму, що перевищує 10 відсотків статутного капіталу
22.12.2017	22.12.2017	Відомості про прийняття рішення про розміщення цінних паперів на суму, що перевищує 10 відсотків статутного капіталу

XV. Відомості про аудиторський висновок (звіт)

Найменування аудиторської фірми (П. І. Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Товариство з обмеженою відповідальністю "ТОТАЛ АУДИТ"
Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи)	40960805
Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	01103, Україна, м. Київ, вул. Кіквідзе, буд. 13
Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	4688 01.12.2016
Реєстраційний номер, серія та номер, дата видачі та строк дії свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів**	417 П 000415 12.10.2017 01 грудня 2021 року
Номер та дата видачі свідоцтва про відповідність системи контролю якості, виданого Аудиторською палатою України	0675 23.02.2017
Звітний період, за який проведений аудит фінансової звітності	01.01.2017 31.12.2017
Думка аудитора***	із застереженням
Пояснювальний параграф (у разі наявності)	.
Номер та дата договору на проведення аудиту	18Р-45 19.03.2018
Дата початку та дата закінчення аудиту	19.03.2018 16.04.2018
Дата аудиторського висновку (звіту)	16.04.2018
Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	57000.00

* Серія та номер паспорта для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті.

** Заповнюється емітентами – професійними учасниками ринку цінних паперів.

XVI. Текст аудиторського висновку (звіту).

Найменування аудиторської фірми (П. І. Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Товариство з обмеженою відповідальністю "ТОТАЛ АУДИТ"
Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи)	40960805
Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	01103, Україна, м. Київ, вул. Кіквідзе, буд. 13
Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	4688 01.12.2016
Реєстраційний номер, серія та номер, дата видачі та строк дії свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів**	417 П 000415 12.10.2017 01 грудня 2021 року
Номер та дата видачі свідоцтва про відповідність системи контролю якості, виданого Аудиторською палатою України	0675 23.02.2017
Звітний період, за який проведений аудит фінансової звітності	01.01.2017 31.12.2017
Думка аудитора***	із застереженням
Пояснювальний параграф (у разі наявності)	.
Номер та дата договору на проведення аудиту	18Р-45 19.03.2018
Дата початку та дата закінчення аудиту	19.03.2018 16.04.2018
Дата аудиторського висновку (звіту)	16.04.2018
Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	57000.00
Текст аудиторського висновку (звіту)	

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Адресат:

- Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку;
- Акціонери та Управлінський персонал АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД"

Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" (в подальшому АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД", Товариство або Компанія), що складається зі звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2017 р., звіту про сукупний дохід, звіту про власний капітал та звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, і приміток до річної фінансової звітності.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Компанії на 31 грудня 2017 р., її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до національних Положень (стандартів) бухгалтерського обліку (П(с)БО).

Фінансова звітність Компанії складена з припущенням подальшого безперервного функціонування.

Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА) видання 2015 р., затверджених в якості національних стандартів аудиту рішенням Аудиторської палати України від 04.05.2017 р. № 344. Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Компанії згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ.

Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, які, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки

щодо цих питань.

Ми визначили, що немає ключових питань аудиту, інформацію щодо яких слід надати в нашому звіті.

Інформація, що не є фінансовою звітністю та звітом аудитора щодо неї

Управлінський персонал Компанії несе відповідальність за іншу інформацію, яка складається з інформації за 2017 рік відповідно до «Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів» (Рішення НКЦПФР від 03.12.2013 р. № 2826, із змінами та доповненнями), але не містить фінансової звітності та нашого звіту аудитора щодо неї.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію та ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашої відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення. Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили таких фактів, які потрібно було б включити до звіту.

Інші питання

Аудит фінансової звітності компанії АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" за рік, що закінчився 31 грудня 2016 р., був проведений іншим аудитором Приватна аудиторська фірма «Олександр і К», який 31 березня 2017 р. висловив модифіковану (умовно-позитивну) думку щодо цієї фінансової звітності.

Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність
Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до П(с)БО та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовне, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати компанію чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування компанії.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту. Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на підставі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити компанію припинити свою діяльність на безперервній основі.
- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись

такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовне, щодо відповідних застережних заходів. З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в своєму звіті аудитора крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або якщо за вкрай виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

Звіт щодо вимог інших законодавчих та нормативних актів

Іншою відповідальністю аудитора є опис питань і висновки, яких дійшов аудитор щодо питань, визначених вимогами інших законодавчих та нормативних актів, та які не знайшли відображення в попередніх розділах.

Основні відомості про Компанію

Повне найменування ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД"

Скорочене найменування АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД"

Код за ЄДРПОУ 24089818

Місцезнаходження 02068, м. Київ, вул. Анни Ахматової, буд. 3

Види діяльності за КВЕД 46.73 Оптова торгівля деревиною, будівельними матеріалами та санітарно-технічним обладнанням;

68.10 Купівля та продаж власного нерухомого майна;

68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна;

71.12 Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах;

41.10 Організація будівництва будівель (основний);

41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель

Отримані ліцензії (дозволи) на здійснення діяльності Ліцензія Державної архітектурно-будівельної інспекції України на здійснення господарської діяльності з будівництва об'єктів IV і V категорії складності. Дата прийняття рішення 05 грудня 2016 року, наказ про видачу ліцензії №45-ЛІ (дійсна до 05.12.2021 року)

Керівник Голова правління – Каграманян Араїк Размікович з 01.10.2004 р. – по теперішній час

Головний бухгалтер Степанюк Надія Володимирівна з 02.01.2007 р. – по теперішній час

Стан бухгалтерського обліку у Товаристві

Компанія веде бухгалтерський облік господарських операцій щодо майна і результатів своєї діяльності в натуральних одиницях і в узагальненому грошовому виразі шляхом безперервного документального і взаємопов'язаного їх відображення.

Бухгалтерський облік господарських операцій здійснюється методом подвійного запису згідно з Планом рахунків бухгалтерського обліку у відповідних журналах-ордерах та аналітичних відомостях. Облік повністю автоматизований. При перевірці було встановлено, що фінансова звітність Компанії за 2017 рік складена на підставі облікових регістрів, дані в яких відображені на підставі первинних документів. Стан наявних первинних документів, журналів-ордерів, аналітичних відомостей та інших регістрів обліку задовільний.

Для забезпечення достовірності даних бухгалтерського обліку та фінансової звітності Товариства про його активи та зобов'язання проведена інвентаризація матеріалів, основних засобів, розрахунків у відповідності з «Положенням про інвентаризацію активів та зобов'язань», затвердженою Мінфіном України від 02.09.2014 р. № 879.

Інвентаризаційні описи підписані матеріально-відповідальними особами. Результати інвентаризації за кожною матеріально відповідальною особою розглянуті на засіданні постійно діючої інвентаризаційної комісії та оформлені Протоколом. Бухгалтерська та статистична звітність складаються вчасно.

Протягом звітного 2017 року Товариство дотримувалась принципу незмінності облікової політики.

Система управління ризиками

В АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" не запроваджено систему управління ризиками, але Компанією здійснюється функція управління ризиками, пов'язаними з організацією будівництва.

Для Компанії істотними є кредитний, ринковий, процентний ризики, ризик інвестицій, валютний ризик та ризик ліквідності.

Компанія здійснює необхідні заходи для мінімізації ризиків.

Стан корпоративного управління

За результатами виконаних процедур перевірки стану корпоративного управління аудитор дійшов висновку, що внутрішня система заходів із запобігання та мінімізації впливу ризиків забезпечує захист і збереження активів Компанії, повноти і точності облікової документації та включає правила та процедури прийняття рішень щодо діяльності АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" та здійснення контролю, а також розподіл прав і обов'язків між органами товариства та його учасниками стосовно управління ним.

Інформація про пов'язаних осіб

Перевірені в процесі виконання процедур аудиту фінансової звітності документи не містять ознак існування відносин і операцій з пов'язаними сторонами (зокрема афілійованими особами), що є в межах нормальної діяльності.

Відповідність розміру статутного капіталу установчим документам

Статутний капітал Товариства в розмірі 175 000,00 грн. (сто сімдесят п'ять тисяч гривень 00 копійок), що відображений у фінансовій звітності станом на 31.12.2017 р., відповідає даним установчих документів. Статутний капітал поділено на 3 500 (три тисячі п'ятсот) штук простих іменних акцій номінальною вартістю 50,00 грн. (п'ятдесят гривень 00 копійок) кожна. Акцій на пред'явника немає, привілейованих акцій немає. Емісія акцій на загальну суму

175 тис. грн. зареєстрована ДКЦПФР згідно вимог діючого законодавства (Свідоцтво № 955/1/10 від 26.10.2010 р.).

Відповідність вартості чистих активів вимогам законодавства України

Вартість чистих активів Компанії станом на 31.12.2017 р. розрахована, як величина, визначена шляхом вирахування із суми активів, прийнятих до розрахунку, суми його зобов'язань, прийнятих до розрахунку, та складають -68297 тис. грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом, розмір якого 175 тис. грн., становить -68 122 тис. грн. Вартість чистих активів менша від розміру статутного капіталу, що не відповідає вимогам законодавства, зокрема частині третій статті 155 Цивільного кодексу України.

При розрахунку вартості чистих активів емітента за звітний період використана методика відповідно до «Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств», затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 17.11.2004р. №485 (з урахуванням змін показників фінансової звітності).

На нашу думку інформація щодо статутного та власного капіталу Товариства, що відображені у фінансовій звітності станом на 31.12.2017 р., в усіх суттєвих аспектах наведена достовірно відповідно до національних Положень (стандартів) бухгалтерського обліку.

Виконання значних правочинів

Впродовж 2017 року відповідно до ст. 70 Закону України «Про акціонерні товариства» Товариство мало значний правочин (10 і більше відсотків вартості активів за даними останньої річної звітності), а саме: протягом звітного періоду Товариством було зареєстровано (на суму 347 150 тис.грн.) у відповідності до чинного законодавства та частково розміщено (на суму 298 299 тис.грн.) іменних, цільових облігацій, виконання зобов'язань за якими передбачено об'єктами нерухомості житлового будівництва. Рішення щодо емісії облігацій приймається Наглядовою радою АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД» згідно вимог чинного законодавства. Погашення облігацій відбувається у відповідності до зареєстрованих проспектів емісії. У 2017 році погашених цінних паперів не було, об'єкти знаходилися в стані будівництва.

Рішення щодо вчинення значних правочинів у відповідності до положень Статуту та вимог Закону України «Про акціонерні товариства» приймаються Загальними зборами акціонерів.

Власниками в 2017 р. були: 1 (одна) фізична особа резидент України (100%), перерозподіл часток в статутному капіталі не відбувався.

Щорічні загальні збори акціонерів проводились в термін, визначений Законом України «Про акціонерні товариства» - до 30 квітня.

Ризик суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилок

Як цього вимагає МСА 315 «Ідентифікація та оцінювання ризиків суттєвого викривлення через розуміння суб'єкта господарювання і його середовища», аудитор виконав необхідні процедури для отримання інформації на запити до управлінського персоналу та інших працівників суб'єкта господарювання, яка використовувалася під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства у відповідності до МСА 240 «Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства при аудиті фінансової звітності». Аудитором були виконані процедури: аналітичні, в тому числі по суті з використанням деталізованих даних, спостереження, порівняння.

Аудитор не отримав доказів стосовно суттєвого викривлення фінансової звітності товариства внаслідок шахрайства. Склад і структуру фінансових інвестицій

Станом на 31.12.2017 року на балансі Товариства Довгострокові фінансові інвестиції обліковувались в сумі 100 тис грн. – акції та частки Товариства у статутних капіталах асоційованих підприємств (ТОВ "АГЕНЦІЯ НЕРУХОМОСТІ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" (ЄДРПОУ 33054765) частка у статутному капіталі у сумі 32 400,00 грн., що становить 81%; ТОВ "Інститут підвищення кваліфікації спеціалістів по каркасно-монолітному домобудуванню "ПОЗНЯКИМОНОЛІТБУД" (ЄДРПОУ 30936891) частка в капіталі у сумі 7 030,00 грн. (Дата та номер запису про державну реєстрацію припинення юридичної особи, підстава для його внесення Дата запису: 05.08.2016; Номер запису: 10651390003008493; Стан суб'єкта: припинено); Корпорація «Тарян Груп» (ЄДРПОУ 30183182) частка у статутному капіталі у сумі 11 400,00 грн. що становить 95%; ПрАТ «Старий Хрещатик» (ЄДРПОУ 32776288) акції на суму 49 500,00 грн.).

Станом на 31.12.2017 року Поточні фінансові інвестиції на балансі Товариства не обліковувались.

Інформація про найбільш значущі статті фінансового звіту

За станом на 31.12.2017 р. інші довгострокові зобов'язання Товариства відображають зобов'язання за емітованими та розміщеними іменними, цільовими облігаціями виконання зобов'язань за якими передбачено об'єктами нерухомості житлового будівництва, для фінансування якого залучені кошти фізичних та юридичних осіб через розміщення облігацій, таких, що вільно обертаються. Розміщення та погашення облігацій здійснюється у відповідності до зареєстрованих проспектів емісії. Загальний обсяг залучених коштів на звітну дату 31.12.2017 р. становить 815 422 тис.грн., у т.ч. доходи майбутніх періодів на суму 20 925 тис.грн., що виникли внаслідок розміщення цільових облігацій за ціною вищою від номінальної.

Стаття Незавершене виробництво 152 690 тис.грн. узагальнює інформацію про витрати (прямі матеріальні, трудові, інші прямі, а також розподілені загально-виробничі) на виконання будівельно-монтажних та проектно-вишукувальних робіт.

Поточна дебіторська заборгованість 249 862 тис.грн. характеризує розрахунки із підрядниками-забудовниками за передплаченими коштами на проведення проектно-будівельних робіт, а також поточні розрахунки за неопераційною діяльністю (надана поворотна фінансова допомога).

У складі готової продукції 287 273 тис.грн. обліковуються завершені об'єкти будівництва, які готові до реалізації.

Інформація про чистий прибуток (збиток)

Інформація про чистий збиток в розмірі -32 083 тис.грн. достовірно відображає поточний фінансовий результат діяльності Товариства. Основні чинники формування негативного фінансового результату пов'язані з методологією відображення фінансових результатів, згідно якої відображення доходів від основної діяльності відтерміновано у часі до моменту погашення цільових облігацій, виконання зобов'язань за якими передбачено об'єктами нерухомості житлового будівництва, проте як адміністративні витрати поточної діяльності, які неможливо прямо пов'язати з доходами певного періоду, відображаються у складі витрат того звітного періоду, в якому вони були здійснені. На думку аудитора, розкриття інформації щодо визнання, класифікації та оцінки активів, зобов'язань, капіталу станом на 31.12.2017 року подано в фінансовій звітності достовірно та повно відповідно до застосованої концептуальної основи фінансової звітності, якою є національні Положення (стандарти) бухгалтерського обліку.

Припущення про безперервність діяльності Товариства

Не змінюючи нашої думки щодо фінансової звітності, звертаємо Вашу увагу на те, що Товариство здійснює свою діяльність в умовах фінансово-економічної та політичної кризи, що відбуваються в країні. Враховуючи зазначене та у зв'язку з нестабільною ситуацією в Україні, діяльність Товариства супроводжується ризиками. Передбачити на даний час масштаби впливу ризиків на майбутню діяльність Товариства з достатньою достовірністю неможливо. Тому фінансова діяльність Товариства не містить коригувань, які могли б бути результатами таких ризиків. Вони будуть відображені у фінансовій звітності, як тільки будуть ідентифіковані і зможуть бути оцінені.

Події після дати балансу

У відповідності до вимог МСА 560 «Подальші події» аудитори здійснили аналітичні процедури для отримання інформації про наявність подій після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан юридичної особи, на дату підписання аудиторського звіту, встановлено наступне:

- Наглядовою радою Товариства (Протокол засідання від 21 грудня 2017 р.) прийнято рішення про відкрите (публічне) розміщення іменних, цільових облігацій, виконання зобов'язань за якими передбачається об'єктами нерухомості житлового будівництва, для фінансування якого залучаються кошти фізичних та юридичних осіб через розміщення облігацій, таких, що вільно обертаються. Загальний запланований об'єм випуску облігацій чергових серій B2, серії C2 та серії D2 – 144 292 875,00грн. Умови розміщення та погашення облігацій визначені рішенням засідання Наглядової ради Приватного акціонерного товариства "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД". Облігації серії B2, серії C2 та серії D2 є незабезпеченими. Дата початку укладання договорів з першими власниками облігацій 19.02.2018 р.

Основні відомості про аудиторську фірму

Повне найменування Товариство з обмеженою відповідальністю "ТОТАЛ АУДИТ"

код за ЄДРПОУ 40960805

Номер і дата видачі Свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України Свідоцтво про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів №4688, видане рішенням Аудиторської палати України від 01 грудня 2016 р. № 334/3, чинне до 01 грудня 2021 р.

Номер, серія, дата видачі Свідоцтва про внесення до Реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів, виданого НКЦПФР Реєстраційний номер Свідоцтва: 417;

Серія та номер Свідоцтва: П 000415, видане Розпорядженням НКЦПФР від 12.10.2017 року №185/100;

Строк дії Свідоцтва: з 12.10.2017 року до 01.12.2021 року

Номер та дата видачі Свідоцтва про відповідність системі контролю якості, виданого Аудиторською палатою України
Номер Свідоцтва: 0675;

Дата видачі: Рішення АПУ від 23.02.2017 року №339/3;

Чинне до 31.12.2022 року

Прізвище, ім'я, по батькові аудитора, що проводив аудит; номер, серія, дата видачі сертифіката аудитора, виданого Аудиторською палатою України Корнієнков Андрій Васильович

сертифікат №007395 від 22.12.2016 р., виданий відповідно до рішення Аудиторської палати України від 22 грудня 2016 року № 335/2, чинний до 22 грудня 2021 року

Місцезнаходження 01103, Україна, м. Київ, вул. Кіквідзе, буд. 13

Телефон, електронна адреса (099) 605-89-61, info@total-audit.com.ua

Основні відомості про умови договору на проведення аудиту

- Дата та номер договору на проведення аудиту від 19.03.2018 року №18Р-45

- Дата початку проведення аудиту – 19 березня 2018 року.

- Дата закінчення проведення аудиту – 16 квітня 2018 року.

Партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Корнієнков Андрій Васильович.

Директор

ТОВ «ТОТАЛ АУДИТ» _____ Корнієнков Андрій Васильович

(Сертифікат аудитора №007395, виданий рішенням АПУ

від 22 грудня 2016р. № 335/2, дійсний до 22 грудня 2021 року)

Адреса аудитора: 01103, Україна, м. Київ, вул. Кіквідзе, буд. 13

16 квітня 2018 року

* Зазначаються серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний

контролюючий орган і мають відмітку у паспорті).

** Заповнюється емітентами – професійними учасниками ринку цінних паперів.

Інформація про стан корпоративного управління

ЗАГАЛЬНІ ЗБОРИ АКЦІОНЕРІВ

Яку кількість загальних зборів було проведено за минулі три роки?

№ з/п	Рік	Кількість зборів, усього	У тому числі позачергових
1	2017	1	0
2	2016	1	0
3	2015	2	1

Який орган здійснював реєстрацію акціонерів для участі в загальних зборах акціонерів останнього разу?

	Так	Ні
Реєстраційна комісія, призначена особою, що скликала загальні збори	X	
Акціонери		X
Депозитарна установа		X
Інше (запишіть): .	Ні	

Який орган здійснював контроль за станом реєстрації акціонерів або їх представників для участі в останніх загальних зборах (за наявності контролю)?

	Так	Ні
Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку		X
Акціонери, які володіють у сукупності більше ніж 10 відсотків	X	

У який спосіб відбувалось голосування з питань порядку денного на загальних зборах останнього разу?

	Так	Ні
Підняттям карток		X
Бюлетенями (таємне голосування)		X
Підняттям рук	X	
Інше (запишіть): .	Ні	

Які були основні причини скликання останніх позачергових зборів?

	Так	Ні
Реорганізація		X
Додатковий випуск акцій		X
Унесення змін до статуту		X
Прийняття рішення про збільшення статутного капіталу товариства		X
Прийняття рішення про зменшення статутного капіталу товариства		X

Обрання або припинення повноважень голови та членів наглядової ради		X
Обрання або припинення повноважень членів виконавчого органу		X
Обрання або припинення повноважень членів ревізійної комісії (ревізора)		X
Делегування додаткових повноважень наглядовій раді		X
Інше (запишіть): позачергові збори в звітному році не проводились	Ні	

Чи проводились у звітному році загальні збори акціонерів у формі заочного голосування? (так/ні) Ні

У разі скликання позачергових загальних зборів зазначаються їх ініціатори:

	Так	Ні
Наглядова рада		X
Виконавчий орган		X
Ревізійна комісія (ревізор)		X
Акціонери (акціонер), які на день подання вимоги сукупно є власниками 10 і більше відсотків простих акцій товариства	позачергові збори в звітному році не проводились	
Інше (зазначити)	позачергові збори в звітному році не проводились	

У разі скликання, але не проведення чергових загальних зборів зазначається причина їх не проведення позачергові збори в звітному році не проводились

У разі скликання, але не проведення позачергових загальних зборів зазначається причина їх не проведення позачергові збори в звітному році не проводились

ОРГАНИ УПРАВЛІННЯ

Який склад наглядової ради (за наявності)?

	(осіб)
Кількість членів наглядової ради, у тому числі:	1
членів наглядової ради - акціонерів	0
членів наглядової ради - представників акціонерів	1
членів наглядової ради - незалежних директорів	0
членів наглядової ради - акціонерів, що володіють більше ніж 10 відсотками акцій	0
членів наглядової ради - акціонерів, що володіють менше ніж 10 відсотками акцій	0
членів наглядової ради - представників акціонерів, що володіють більше ніж 10 відсотками акцій	1
членів наглядової ради - представників акціонерів, що володіють менше ніж 10 відсотками акцій	0

Чи проводила наглядова рада самооцінку?

	Так	Ні
Складу		X
Організації		X
Діяльності		X
Інше (запишіть)	.	

Скільки разів на рік у середньому відбувалося засідання наглядової ради протягом останніх трьох років?

6

Які саме комітети створено в складі наглядової ради (за наявності)?

	Так	Ні
Стратегічного планування		X
Аудиторський		X
З питань призначень і винагород		X
Інвестиційний		X
Інші (запишіть)	У складі наглядової ради інших комітетів не створено.	
Інші (запишіть)		

Оцінка роботи комітетів щодо їх компетентності та ефективності не проводилась.

Чи створено в акціонерному товаристві спеціальну посаду корпоративного секретаря? (так/ні)

Ні

Яким чином визначається розмір винагороди членів наглядової ради?

	Так	Ні
Винагорода є фіксованою сумою	X	
Винагорода є відсотком від чистого прибутку або збільшення ринкової вартості акцій		X
Винагорода виплачується у вигляді цінних паперів товариства		X
Члени наглядової ради не отримують винагороди		X
Інше (запишіть)	Винагорода є фіксованою згідно умов цивільно-правового договору.	

Які з вимог до членів наглядової ради викладені у внутрішніх документах акціонерного товариства?

	Так	Ні
Галузеві знання і досвід роботи в галузі		X
Знання у сфері фінансів і менеджменту		X
Особисті якості (чесність, відповідальність)		X
Відсутність конфлікту інтересів		X
Граничний вік		X
Відсутні будь-які вимоги	X	
Інше (запишіть):		X

Коли останній раз було обрано нового члена наглядової ради, яким чином він ознайомився зі своїми правами та обов'язками?

	Так	Ні
Новий член наглядової ради самостійно ознайомився із змістом внутрішніх документів акціонерного товариства		X
Було проведено засідання наглядової ради, на якому нового члена наглядової ради ознайомили з його правами та обов'язками		X
Для нового члена наглядової ради було організовано спеціальне навчання (з корпоративного управління або фінансового менеджменту)		X
Усіх членів наглядової ради було переобрано на повторний строк або не було обрано нового члена	X	
Інше (запишіть)	.	

Чи створено у вашому акціонерному товаристві ревізійну комісію або введено посаду ревізора? (так, створено ревізійну комісію / так, введено посаду ревізора / ні)

так, створено
ревізійну комісію

Якщо в товаристві створено ревізійну комісію:

кількість членів ревізійної комісії 1 осіб;

Скільки разів на рік у середньому відбувалося засідання ревізійної комісії протягом останніх трьох років? 0

Відповідно до статуту вашого акціонерного товариства, до компетенції якого з органів (загальних зборів акціонерів, наглядової ради чи виконавчого органу) належить вирішення кожного з цих питань?

	Загальні збори акціонерів	Наглядова рада	Виконавчий орган	Не належить до компетенції жодного органу
Визначення основних напрямів діяльності (стратегії)	Так	Так	Ні	Ні
Затвердження планів діяльності (бізнес-планів)	Так	Ні	Так	Ні
Затвердження річного фінансового звіту або балансу, або бюджету	Так	Ні	Так	Ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів виконавчого органу	Так	Так	Ні	Ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів наглядової ради	Так	Ні	Ні	Ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів ревізійної комісії	Так	Ні	Ні	Ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів виконавчого органу	Так	Так	Ні	Ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів наглядової ради	Так	Ні	Ні	Ні
Прийняття рішення про притягнення до майнової	Так	Ні	Ні	Ні

відповідальності членів виконавчого органу				
Прийняття рішення про додатковий випуск акцій	Так	Так	Так	Ні
Прийняття рішення про викуп, реалізацію та розміщення власних акцій	Так	Так	Так	Ні
Затвердження зовнішнього аудитора	Так	Ні	Так	Ні
Затвердження договорів, щодо яких існує конфлікт інтересів	Так	Так	Так	Ні

Чи містить статут акціонерного товариства положення, яке обмежує повноваження виконавчого органу приймати рішення про укладення договорів, враховуючи їх суму, від імені акціонерного товариства? (так/ні) Так

Чи містить статут або внутрішні документи акціонерного товариства положення про конфлікт інтересів, тобто суперечність між особистими інтересами посадової особи або пов'язаних з нею осіб та обов'язком діяти в інтересах акціонерного товариства?(так/ні) Так

Які документи існують у вашому акціонерному товаристві?

	Так	Ні
Положення про загальні збори акціонерів	X	
Положення про наглядову раду	X	
Положення про виконавчий орган		X
Положення про посадових осіб акціонерного товариства		X
Положення про ревізійну комісію (або ревізора)		X
Положення про акції акціонерного товариства		X
Положення про порядок розподілу прибутку		X
Інше (запишіть):	в акціонерному товаристві на даний час відсутні затвердженні положення, окрім положення про наглядову раду та про загальні збори акціонерів.	

Яким чином акціонери можуть отримати таку інформацію про діяльність вашого акціонерного товариства?

	Інформація розповсюджується на загальних зборах	Публікується у пресі, оприлюднюється в загальнодоступній інформаційній базі даних НКЦПФР про ринок цінних паперів	Документи надаються для ознайомлення безпосередньо в акціонерному товаристві	Копії документів надаються на запит акціонера	Інформація розміщується на власній інтернет-сторінці акціонерного товариства
Фінансова звітність, результати діяльності	Так	Так	Так	Так	Так
Інформація про акціонерів, які володіють 10 відсотків та	Ні	Так	Ні	Так	Так

більше статутного капіталу					
Інформація про склад органів управління товариства	Так	Так	Так	Так	Так
Статут та внутрішні документи	Так	Ні	Так	Так	Ні
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	Так	Так	Так	Так	Ні
Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства	Ні	Так	Ні	Так	Так

Чи готує акціонерне товариство фінансову звітність у відповідності до міжнародних стандартів фінансової звітності? (так/ні) Ні

Скільки разів на рік у середньому проводилися аудиторські перевірки акціонерного товариства зовнішнім аудитором протягом останніх трьох років?

	Так	Ні
Не проводились взагалі		X
Менше ніж раз на рік		X
Раз на рік		X
Частіше ніж раз на рік	X	

Який орган приймав рішення про затвердження зовнішнього аудитора?

	Так	Ні
Загальні збори акціонерів		X
Наглядова рада	X	
Виконавчий орган	X	
Інше (запишіть)	.	

Чи змінювало акціонерне товариство зовнішнього аудитора протягом останніх трьох років? (так/ні) Так

З якої причини було змінено аудитора?

	Так	Ні
Не задовольняв професійний рівень		X
Не задовольняли умови договору з аудитором		X
Аудитора було змінено на вимогу акціонерів		X
Інше (запишіть)	Зміна аудитора відбулась через не відповідність одного із сертифікатів вимогам НКЦПФР	

Який орган здійснював перевірки фінансово-господарської діяльності акціонерного товариства в минулому році?

	Так	Ні
Ревізійна комісія (ревізор)		X
Наглядова рада		X
Відділ внутрішнього аудиту акціонерного товариства		X
Стороння компанія або сторонній консультант	X	
Перевірки не проводились		X
Інше (запишіть)	ДП у Дарницькому р-ні міста Києва. Інші перевірки відсутні.	

З ініціативи якого органу ревізійна комісія (ревізор) проводила перевірку останнього разу?

	Так	Ні
З власної ініціативи		X
За дорученням загальних зборів		X
За дорученням наглядової ради		X
За зверненням виконавчого органу		X
На вимогу акціонерів, які в сукупності володіють понад 10 відсотків голосів		X
Інше (запишіть)	У звітному періоді ревізійна комісія не проводила перевірку.	

Чи отримувало ваше акціонерне товариство протягом останнього року платні послуги консультантів у сфері корпоративного управління чи фінансового менеджменту? (так/ні)
Так

ЗАЛУЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙ ТА ВДОСКОНАЛЕННЯ ПРАКТИКИ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛІННЯ

Чи планує ваше акціонерне товариство залучити інвестиції кожним з цих способів протягом наступних трьох років?

	Так	Ні
Випуск акцій		X
Випуск депозитарних розписок		X
Випуск облігацій	X	
Кредити банків		X
Фінансування з державного і місцевих бюджетів		X
Інше (запишіть): Емітент здійснює випуск цільових облігацій, 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.		

Чи планує ваше акціонерне товариство залучити іноземні інвестиції протягом наступних трьох років*?

Так, уже ведемо переговори з потенційним інвестором	
Так, плануємо розпочати переговори	X

Так, плануємо розпочати переговори в наступному році	
Так, плануємо розпочати переговори протягом двох років	
Ні, не плануємо залучати іноземні інвестиції протягом наступних трьох років	
Не визначились	

Чи планує ваше акціонерне товариство включити власні акції до лістингу фондових бірж протягом наступних трьох років? (так/ні/не визначились) Ні

Чи змінювало акціонерне товариство особу, яка веде облік прав власності на акції у депозитарній системі України протягом останніх трьох років? Ні

Чи має акціонерне товариство власний кодекс (принципи, правила) корпоративного управління? (так/ні) Ні

У разі наявності у акціонерного товариства кодексу (принципів, правил) корпоративного управління вкажіть дату його прийняття: ; яким органом управління прийнятий:

Чи оприлюднено інформацію про прийняття акціонерним товариством кодексу (принципів, правил) корпоративного управління? (так/ні) Ні; укажіть яким чином його оприлюднено:

Вкажіть інформацію щодо дотримання/недотримання кодексу корпоративного управління (принципів, правил) в акціонерному товаристві (з посиланням на джерело розміщення їх тексту), відхилення та причини такого відхилення протягом року

У акціонерному товаристві немає кодексу корпоративного управління.

			КОДИ
		Дата(рік, місяць, число)	2018 01 01
Підприємство	Приватне акціонерне товариство "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД"	за ЄДРПОУ	24089818
Територія		за КОАТУУ	8036300000
Організаційно- правова форма господарювання		за КОПФГ	230
Вид економічної діяльності		за КВЕД	41.10
Середня кількість працівників	69		
Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака			
Адреса	02068, м. Київ, вул. Анни Ахматової, буд.3		
Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):			
за положеннями (стандартами бухгалтерського обліку)	V		
за міжнародними стандартами фінансової звітності			

**Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на 31.12.2017 р.**

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На дату переходу на міжнародні стандарти фінансової звітності
1	2	3	4	5
I. Необоротні активи				
Нематеріальні активи:	1000	861	744	
первісна вартість	1001	6931	7012	
накопичена амортизація	1002	6070	6268	
Незавершені капітальні інвестиції	1005	275	546	
Основні засоби:	1010	10235	13454	
первісна вартість	1011	32759	37581	
знос	1012	22524	24127	
Інвестиційна нерухомість:	1015			
первісна вартість	1016			
знос	1017			
Довгострокові біологічні активи:	1020			
первісна вартість	1021			

накопичена амортизація	1022			
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	18092	100	
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 І	1095	29463	14844	
ІІ. Оборотні активи				
Запаси	1100	271506	445119	
Виробничі запаси	1101	140	2956	
Незавершене виробництво	1102	258787	152690	
Готова продукція	1103	4806	287273	
Товари	1104	7773	2200	
Поточні біологічні активи	1110			
Депозити перестрахування	1115			
Векселі одержані	1120			
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	12990	28407	
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130			
з бюджетом	1135	33807	79771	
у тому числі з податку на прибуток	1136	405	144	
з нарахованих доходів	1140			
із внутрішніх розрахунків	1145			
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	195491	249862	
Поточні фінансові інвестиції	1160	2098		
Гроші та їх еквіваленти	1165	15925	6320	
Готівка	1166			
Рахунки в банках	1167	15925	6320	
Витрати майбутніх періодів	1170	25	37	
Частка перестраховика у страхових резервах	1180			
у тому 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	11960	10040	
Усього за розділом II	1195	543802	819556	
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200			
Баланс	1300	573265	834400	

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На дату переходу на міжнародні стандарти фінансової звітності
I. Власний капітал				
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	175	175	
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401			
Капітал у дооцінках	1405			
Додатковий капітал	1410			
Емісійний дохід	1411			
Накопичені курсові різниці	1412			
Резервний капітал	1415			
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-36389	-68472	
Неоплачений капітал	1425	()	()	()
Вилучений капітал	1430	()	()	()
Інші резерви	1435			
Усього за розділом I	1495	-36214	-68297	
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення				
Відстрочені податкові зобов'язання	1500			
Пенсійні зобов'язання	1505			
Довгострокові кредити банків	1510			
Інші довгострокові зобов'язання	1515	517123	815422	
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 звітного періоду)	1531			
резерв збитків або резерв належних виплат; (на початок звітного періоду)	1532			
резерв незароблених премій; (на початок звітного періоду)	1533			
інші страхові резерви; (на початок звітного періоду)	1534			
Інвестиційні контракти;	1535			
Призовий фонд	1540			

Резерв на виплату джек-поту	1545			
Усього за розділом II	1595	517123	815422	
III. Поточні зобов'язання і забезпечення				
Короткострокові кредити банків	1600			
Векселі видані	1605			
Поточна кредиторська заборгованість: за довгостроковими зобов'язаннями	1610			
за товари, роботи, послуги	1615	583	17	
за розрахунками з бюджетом	1620	405	300	
за у тому числі з податку на прибуток	1621			
за розрахунками зі страхування	1625			
за розрахунками з оплати праці	1630	2		
за одержаними авансами	1635	22616	28801	
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	68750	58157	
Усього за розділом III	1695	92356	87275	
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	573265	834400	

Примітки

Вартість чистих активів Компанії станом на 31.12.2017 р. розрахована, як величина, визначена шляхом вирахування із суми активів, прийнятих до розрахунку, суми його зобов'язань та складають -68297 тис. грн. Вартість чистих активів менша від розміру статутного капіталу, що не відповідає вимогам законодавства, зокрема частині третій статті 155 Цивільного кодексу України. Беручи до уваги те, що емітент здійснив випуск цільових облігацій, 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. Частину прибутку від вищевказаних договорів емітент вже очікує в першому кварталі 2018 року, після погашення облігацій. В грудні 2017 року отримано сертифікат, що засвідчує відповідність закінченого будівництвом об'єкта, що розташований за будівельною адресою вул. Леоніда Первомайського, 8 у

Печерському районі м.Києва. В термін з 20.02.2018 року
по 07.06.2018 року заплановано погашення цільових
облігацій.

Керівник
Головний бухгалтер

Каграманян А.Р.
Степанюк Н.В.

Підприємство

Приватне акціонерне товариство
"ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД"

(найменування)

Дата(рік, місяць,
число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2018 | 01 | 01

24089818

**Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за 12 місяців 2017 р.****I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	11301	39482
Чисті зароблені страхові премії	2010		
Премії підписані, валова сума	2011		
Премії, передані у перестраховування	2012		
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013		
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014		
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(7094)	(39142)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	()	()
Валовий: прибуток	2090	4207	340
збиток	2095	()	()
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105		
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110		
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111		
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112		
Інші операційні доходи	2120	8000	8024
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121		
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122		
Адміністративні витрати	2130	(16910)	(18627)
Витрати на збут	2150	(14663)	(9722)
Інші операційні витрати	2180	(12984)	(8272)
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	()	()
Витрат від первісного визнання біологічних активів і	2182	()	()

сільськогосподарської продукції			
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190		
збиток	2195	(32350)	(28257)
Дохід від участі в капіталі	2200	18330	
Інші фінансові доходи	2220		
Інші доходи	2240	2137	
Дохід від благодійної допомоги	2241		
Фінансові витрати	2250	()	(306)
Втрати від участі в капіталі	2255	(18000)	()
Інші витрати	2270	(2200)	()
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275		
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290		
збиток	2295	(32083)	(28563)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300		
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305		
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350		
збиток	2355	(32083)	(28563)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400		
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405		
Накопичені курсові різниці	2410		
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415		
Інший сукупний дохід	2445		
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450		
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455		
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460		
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	32083	28563

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Матеріальні затрати	2500	181123	65211
Витрати на оплату праці	2505	5196	5744
Відрахування на соціальні заходи	2510	1109	1217
Амортизація	2515	5843	5226

Інші операційні витрати	2520	42863	38288
Разом	2550	236134	115686

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Середньорічна кількість простих акцій	2600	3500	3500
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	3500	3500
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	9166.57	8160.86
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	9166.57	8160.86
Дивіденди на одну просту акцію	2650		

Примітки

Керівник

Головний бухгалтер

Каграманян А.Р.

Степанюк Н.В.

Підприємство

Приватне акціонерне товариство
"ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД"

(найменування)

Дата(рік, місяць,
число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2018 | 01 | 01

24089818

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за 12 місяців 2017 р.**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від: Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	19240	6616
Повернення податків і зборів	3005		360
у тому числі податку на додану вартість	3006		
Цільового фінансування	3010		
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011		
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	6233	4692
Надходження від повернення авансів	3020	131	1448
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	262	1092
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035		
Надходження від операційної оренди	3040	4410	4166
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045		
Надходження від страхових премій	3050		
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055		
Інші надходження	3095	42	27
Витрачання на оплату: Товарів (робіт, послуг)	3100	(158132)	(151059)
Праці	3105	(4252)	(4679)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(1109)	(1217)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(5953)	(7395)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	()	()
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	()	()
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(5953)	(7395)
Витрачання на оплату авансів	3135	(141679)	(102045)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(5467)	(2278)

Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(311)	(144)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	()	()
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	()	()
Інші витрачання	3190	(293)	(231)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	-286878	-250647
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	300616	402855
необоротних активів	3205	3694	4492
Надходження від отриманих: відсотків	3215		
дивідендів	3220		
Надходження від деривативів	3225		
Надходження від погашення позик	3230	95404	4807
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235		
Інші надходження	3250		
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(9)	(15)
необоротних активів	3260	(11239)	(1323)
Виплати за деривативами	3270	()	()
Витрачання на надання позик	3275	(111193)	(59916)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	()	()
Інші платежі	3290	()	(1195)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	277273	348905
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300		
Отримання позик	3305		
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310		
Інші надходження	3340		
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	()	()
Погашення позик	3350		83234
Сплату дивідендів	3355	()	()
Витрачання на сплату відсотків	3360	()	()
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	()	()
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	()	()
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	()	()

Інші платежі	3390	()	()
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395		-83234
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-9605	15024
Залишок коштів на початок року	3405	15925	900
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410		1
Залишок коштів на кінець року	3415	6320	15925

Примітки
Керівник
Головний бухгалтер

.

Каграманян А.Р.
Степанюк Н.В.

Підприємство

Приватне акціонерне товариство
"ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД"

(найменування)

Дата(рік, місяць,
число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2018 | 01 | 01

24089818

**Звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом)
за 12 місяців 2017 р.**

Стаття	Код рядка	За звітний період		За аналогічний період попереднього року	
		надходження	видаток	надходження	видаток
1	2	3	4	5	6
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності					
Прибуток (збиток) від звичайної діяльності до оподаткування	3500				
Коригування на: амортизацію необоротних активів	3505		X		X
збільшення (зменшення) забезпечень	3510				
збиток (прибуток) від нереалізованих курсових різниць	3515				
збиток (прибуток) від неопераційної діяльності та інших негрошових операцій	3520				
Прибуток (збиток) від участі в капіталі	3521				
Зміна вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю, та дохід (витрати) від первісного визнання	3522				
Збиток (прибуток) від реалізації необоротних активів, утримуваних для продажу та груп вибуття	3523				
Збиток (прибуток) від реалізації фінансових інвестицій	3524				
Зменшення (відновлення) корисності необоротних активів	3526				
Фінансові витрати	3540	X		X	
Зменшення (збільшення) оборотних активів	3550				
Збільшення (зменшення) запасів	3551				
Збільшення (зменшення) поточних біологічних активів	3552				
Збільшення (зменшення)	3553				

дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги					
Зменшення (збільшення) іншої поточної дебіторської заборгованості	3554				
Зменшення (збільшення) витрат майбутніх періодів	3556				
Зменшення (збільшення) інших оборотних активів	3557				
Збільшення (зменшення) поточних зобов'язань	3560				
Грошові кошти від операційної діяльності	3570				
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги	3561				
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з бюджетом	3562				
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками зі страхування	3563				
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з оплати праці	3564				
Збільшення (зменшення) доходів майбутніх періодів	3566				
Збільшення (зменшення) інших поточних зобов'язань	3567				
Сплачений податок на прибуток	3580	X		X	
Сплачені відсотки	3585	X		X	
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195				
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності					
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200		X		X
необоротних активів	3205		X		X
Надходження від отриманих: відсотків	3215		X		X
дивідендів	3220		X		X
Надходження від деривативів	3225		X		X
Надходження від погашення позик	3230		X		X
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235		X		X
Інші надходження	3250		X		X
Витрачання на придбання:	3255	X		X	()

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

Примітки
Керівник
Головний бухгалтер

Каграманян А.Р.
Степанюк Н.В.

Підприємство

Приватне акціонерне товариство "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД
(найменування)

Дата(рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2018 | 01 | 01

24089818

**Звіт про власний капітал
за 12 місяців 2017 р.**

Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	175				-36389			-36214
Коригування: Зміна облікової політики	4005								
Виправлення помилок	4010								
Інші зміни	4090								
Скоригований залишок на початок року	4095	175				-36389			-36214
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100					-32083			-32083
Інший сукупний дохід за звітний період	4110								

Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111								
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112								
Накопичені курсові різниці	4113								
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114								
Інший сукупний дохід	4116								
Розподіл прибутку: Виплати власникам (дивіденди)	4200								
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205								
Відрахування до резервного капіталу	4210								
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215								
Сума чистого	4220								

прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів									
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225								
Внески учасників: Внески до капіталу	4240								
Погашення заборгованості з капіталу	4245								
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260								
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265								
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270								
Вилучення частки в капіталі	4275								
Зменшення номінальної вартості акцій	4280								
Інші зміни в капіталі	4290								
Придбання (продаж) неконтрольованої	4291								

частки в дочірньому підприємстві									
Разом змін у капіталі	4295					-32083			-32083
Залишок на кінець року	4300	175				-68472			-68297

Примітки
Керівник
Головний бухгалтер

Каграманян А.Р.
Степанюк Н.В.

Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі випуску цільових облігацій, виконання зобов'язань за якими забезпечене об'єктами нерухомості)

ЗВІТ про стан будівництва об'єкта, яким буде здійснюватися виконання зобов'язань за облігаціями серії L, O, X, Y, Z, A1, B1, C1, D1, E1, F1, G1, H1, I1, J1, K1, L1, M1, N1, O1, P1, Q1 та R1 / АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД», код ЄДРПОУ 24089818

Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій, будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД» (надалі – Товариство) з фінансування будівництва житлового будинку №2 (3-й п.к.) з підземним паркінгом (4-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 паркінгом на вул. Леоніда Первомайського, 8 у Печерському районі м. Києва (2-га черга будівництва)» відповідно до умов емісії облігацій.

Будівництво здійснюється на земельній ділянці площею 0,2878 га (кадастровий номер – 8 000 000 000:82:039:0040), цільове призначення - «для завершення будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом», яка відведена Товариству на підставі Рішення Київської міської ради № 64/1967 від 01.10.2015р. (переоформлено Рішення 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 30.10.2015 р.

(переоформлено Договір оренди земельної ділянки від 26.05.2010р., що був 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., що 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» №00-1342/1-15/ЦБ від 24.11.2015р. (переоформлено Експертний звіт 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 та Повідомлення про зміну даних у виданому дозволі на виконання будівельних робіт. Договір генерального підряду на будівництво №1/07 від 01.07.2015 р. укладений між АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД» та ТОВ «КОМПЛЕКТБІЛДІНГ» (Ліцензія на здійснення господарської діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури Серія АЕ №640336 видана Державною архітектурно-будівельною інспекцією України 12.05.2015р., (строк дії з 12.05.2015р. по 12.05.2018 року) (розірвано Договір генерального підряду на будівництво від 28.11.2012р. укладений між АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД» та ТОВ «СТРОЙ ВЕКТОР ПЛЮС» (Ліцензія на здійснення господарської діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури Серія АЕ №526108 видана Державною архітектурно-будівельною інспекцією України 01.09.2014, (строк дії - по 01.08.2019) переоформлено Ліцензію на здійснення господарської діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури Серія АВ №588684 видана Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві 30.08.2011, (строк дії - по 30.08.2014).

Проектна документація розроблена АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД» (ліцензія серія АВ №588833) та затверджена наказом АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД» №24 від 26.11.2015р. (переоформлено наказ АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД» №49 від 18.11.2011р.).

Зведений кошторисний розрахунок вартості будівництва затверджений наказом АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД» №25 від 27.11.2015р. (переоформлено наказ АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД» №16 від 04.03.2013р.).

Станом на 31.12.2017р.:

Роботи, виконані на будівельному майданчику:

- виконання земельних робіт (розробка та вивіз ґрунту, влаштування котловану) – виконано на

100%;

- влаштування фундаментів стилобату – виконано на 100%;
- влаштування фундаментів житлового будинку – виконано на 100%;
- влаштування ростверків стилобату – виконано на 100%;
- влаштування ростверку житлового будинку – виконано на 100%;
- влаштування монолітного каркаса стилобату – виконано на 100%;
- влаштування монолітного каркасу житлового будинку – виконано на 100%; виконано 7 поверхів підземної частини +31 поверх наземної частини;
- кладка із цегли (зовнішні стіни, внутрішні перегородки та вентиляційні канали) – виконано на 100%;
- влаштування фасаду – виконано на 81%;
- влаштування покрівлі стилобату – виконано на 99,5%;
- влаштування покрівлі житлового будинку – виконано на 98,0%;
- заповнення дверних прорізів – виконано на 99%;
- облаштування паркінга – виконано на 95%;
- облаштування стін та стелі місць загального користування – виконано на 96%;
- облаштування підлоги місць загального користування – виконано на 99,5%;
- облаштування підлоги паркінга – виконано на 99%;
- монтаж ліфтів – виконано на 99%;
- сантехнічні роботи та опалення – виконано на 98,0%;
- електротехнічні роботи – виконано на 94%;
- влаштування зовнішніх мереж та інженерних споруд – виконано на 96%;
- влаштування телефонізації, радіофікації, інтернет та ТБ – виконано на 100%;
- влаштування системи пожежної сигналізації, пожежогасіння, димовидалення – виконано на 96,4%;
- благоустрій території – виконано на 90% .

Роботи, що виконуються на будівельному майданчику:

- заповнення дверних прорізів;
- облаштування фасаду;
- влаштування покрівлі стилобату;
- влаштування покрівлі житлового будинку;
- облаштування підлоги місць загального користування;
- облаштування паркінга;
- облаштування підлоги паркінга;
- оздоблювальні роботи на стінах (місця загального користування);
- установка та монтаж ліфтів;
- сантехнічні роботи (житловий будинок), опалення;
- електротехнічні роботи (житловий будинок);
- влаштування пожежної сигналізації, пожежогасіння, димовидалення;
- влаштування зовнішніх мереж та інженерних споруд;
- благоустрій території.

Роботи на об'єкті проводяться в дві зміни, в зв'язку з близьким розташуванням існуючих житлових будинків, в вечірній час проводяться роботи з заготовлення матеріалів.

ЗВІТ про стан будівництва об'єкта, яким буде здійснюватися виконання зобов'язань за облігаціями серії S1, T1, U1, V1, W1, X1, Y1, Z1 та A2 / AT «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД», код ЄДРПОУ 24089818

Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій, будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності AT «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД» (надалі – Товариство) з фінансування будівництва житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Патріса Лумумби, 12 у Печерському районі м. Києва відповідно до умов емісії облігацій.

Будівництво здійснюється на земельних ділянках загальною площею 1,1917 га. Земельна ділянка

площею 1,1714 га (кадастровий номер – 8000000000:79:061:0067), цільове призначення - «для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом», яка відведена Товариству на підставі Рішення Київської міської ради № 943/7179 від 15.12.2011р., Договір оренди земельної ділянки від 23.05.2012р., що був зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 05.06.2012 року за № 82-6-00662 у книзі записів державної реєстрації договорів та Земельна ділянка площею 0,0203 га на вул. Глазунова, 13-Б в Печерському районі м. Києва, що межує із земельною ділянкою на вул. Патріса Лумумби, 12 у Печерському районі м. Києва. Земельна ділянка була передана у власність Товариства на підставі Договору купівлі-продажу від 14 лютого 2012 року про що зроблено запис за № 411 у реєстрі нотаріальних дій (кадастровий номер – 8000000000:79:061:0111, Державний акт на право власності на земельну ділянку серія ЯЖ №033635).

Основні техніко-економічні показники проектної документації затверджені Експертним звітом ДП «Укрдержбудекспертиза» №00-2051-16/ЦБ від 28.11.2016р. Дозвіл на виконання будівельних робіт № ІУ 115163651385 від 30.12.2016 р. виданий Державною архітектурно-будівельною інспекцією України. Договір генерального підяду на будівництво № 29/10-16 від 29.11.2016р. укладений між АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД» та ТОВ «ЦЕНТРОМІСТОБУД» (Ліцензія на здійснення господарської діяльності з будівництва об'єктів IV та V категорій складності (дата прийняття рішення 08.11.2016р., номер наказу про видачу ліцензії №41-Л), реєстраційний запис від 15.11.2016р. № 2013032161 видана Державною архітектурно-будівельною інспекцією України, (строк дії з 08.11.2016р. по 08.11.2019р.). Проектна документація затверджена наказом АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД» №16/1 від 28.11.2016р. Зведений кошторисний розрахунок вартості будівництва затверджений наказом АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД» №20 від 15.12.2016р.

В житловому комплексі буде споруджено три будинки (1 п.к., 2 п.к. та 3 п.к.) по 222 квартири в кожному будинку, загальна площа квартир в кожному будинку 20 500 кв.м.. Всього в будівельному комплексі буде споруджено 666 квартир, загальною площею 61 500,00 кв.м. Станом на 31.12.2017р.:

Роботи, виконані на будівельному майданчику:

- влаштування буронабивних свай під підпірну стіну обв'язувального ростверку – виконано на 100%;
 - підготовчі роботи (облаштування буд. майданчика, забору, освітлення, мийки, тимчасових доріг та вивіз будівельного сміття) – виконано на 99%;
 - виконання земельних робіт (розробка та вивіз ґрунту із котловану 1-й черги будівництва житлового будинку та паркінгу та зворотня засипка ґрунту) – виконано 97%;
 - влаштування фундаментів стилобату – виконано на 100%;
 - влаштування фундаментів житлового будинку – виконано на 100%;
 - влаштування вертикального трубчастого дренажу та горизонтального пластового дренажу – виконано на 100%;
 - влаштування монолітного фундаменту під баштовий кран – виконано на 100%;
 - влаштування ростверків та гідроізоляції житлового будинку – виконано на 100%;
 - влаштування ростверку силової підлоги та гідроізоляції під паркінг та стилобатну частину – виконано на 66%;
 - влаштування та експлуатація 2-х баштових кранів та одного підйомника - виконано на 80%;
 - влаштування монолітних вертикальних елементів будинку – виконано на 20,39%;
 - влаштування монолітного перекриття будинку – виконано на 25,47%;
 - влаштування монолітних елементів паркінгу (в т.ч. підпорна стіна) – виконано на 40,94%;
 - влаштування монолітного перекриття паркігу та стилобатної частини – виконано на 13,16%;
 - влаштування монтажу залізобетонних сходів - виконано на 4,82%;
 - влаштування цегельної кладки житлового будинку та стилобату (внутрішні стіни, перегородки та вентканали) - виконано на 2,23%;
 - влаштування тимчасових мереж – виконано на 26,0%.
- Роботи, що виконуються на будівельному майданчику:
- влаштування монолітних вертикальних елементів будинку;

- влаштування монолітного перекриття будинку;
- влаштування монолітних вертикальних елементів паркінгу (в тому числі опорна стінка);
- влаштування монолітного перекриття паркігу та стилобатної частини;
- влаштування цегельної кладки житлового будинку та стилобату (внутрішні стіни, перегородки та вентканали).

Роботи на об'єкті проводяться в дві зміни, в зв'язку з близьким розташуванням існуючих житлових будинків, в вечірній час проводяться роботи з заготівлі матеріалів.