

Титульний аркуш

29.04.2019

(дата реєстрації емітентом електронного документа)

№ 7

(вихідний реєстраційний номер електронного документа)

Підтверджую ідентичність та достовірність інформації, що розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 03 грудня 2013 року № 2826, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 24 грудня 2013 року за № 2180/24712 (із змінами) (далі - Положення).

Голова правління

(посада)

(підпис)

Каграманян А.Р.

(прізвище та ініціали керівника)

Річна інформація емітента цінних паперів (річний звіт) за 2018 рік

I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента: Приватне акціонерне товариство "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД"
2. Організаційно-правова форма: Приватне акціонерне товариство
3. Ідентифікаційний код юридичної особи: 24089818
4. Місцезнаходження: 02068, Україна, Дарницький р-н, м. Київ, вул. Анни Ахматової, буд. 3
5. Міжміський код, телефон та факс: (044) 499 22 89, (044) 499 22 89
6. Адреса електронної пошти: a.scherban@pjs.kiev.ua
7. Дата та рішення наглядової ради емітента, яким затверджено річну інформацію, або дата та рішення загальних зборів акціонерів, яким затверджено річну інформацію емітента (за наявності): Рішення загальних зборів акціонерів від 25.04.2019, б/н
8. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює оприлюднення регульованої інформації від імені учасника фондового ринку:

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

Повідомлення розміщено на власному веб-сайті учасника фондового ринку

www.pjs.com.ua

(адреса сторінки)

29.04.2019

(дата)

Зміст

Відмітьте (X), якщо відповідна інформація міститься у річній інформації

1. Основні відомості про емітента	X
2. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності	X
3. Відомості про участь емітента в інших юридичних особах	X
4. Інформація щодо посади корпоративного секретаря	
5. Інформація про рейтингове агентство	
6. Інформація про наявність філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів емітента	
7. Судові справи емітента	
8. Штрафні санкції емітента	
9. Опис бізнесу	X
10. Інформація про органи управління емітента, його посадових осіб, засновників та/або учасників емітента та відсоток їх акцій (часток, паїв)	X
1) інформація про органи управління	X
2) інформація про посадових осіб емітента	X
- інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента	X
- інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента	
- інформація про будь-які винагороди або компенсації, які виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення	
3) інформація про засновників та/або учасників емітента, відсоток акцій (часток, паїв)	
11. Звіт керівництва (звіт про управління)	X
1) вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента	X
2) інформація про розвиток емітента	X
3) інформація про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних цінних паперів емітентом, якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат емітента	X
- завдання та політика емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політика щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування	X
- інформація про схильність емітента до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків	X
4) звіт про корпоративне управління	X
- власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент	X
- кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який емітент добровільно вирішив застосовувати	X
- інформація про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги	X
- інформація про проведені загальні збори акціонерів (учасників)	X
- інформація про наглядову раду	X
- інформація про виконавчий орган	X
- опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітент	X
- перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента	X
- інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента	X
- порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента	X
- повноваження посадових осіб емітента	X

12. Інформація про власників пакетів 5 і більше відсотків акцій із зазначенням відсотка, кількості, типу та/або класу належних їм акцій	X
13. Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій	
14. Інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій	
15. Інформація про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій	
16. Інформація про структуру капіталу, в тому числі із зазначенням типів та класів акцій, а також прав та обов'язків акціонерів (учасників)	
17. Інформація про цінні папери емітента (вид, форма випуску, тип, кількість), наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру	X
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 емітента	
5) інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів	
6) інформація про придбання власних акцій емітентом протягом звітного періоду	
18. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передання об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)	X
19. Інформація про наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) такого емітента	
20. Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу	
21. Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів емітента, в тому числі необхідність отримання від емітента або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів	
22. Інформація про загальну кількість голосуючих акцій та кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, а також кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі	
23. Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами	
24. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента	X
1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)	X
2) інформація щодо вартості чистих активів емітента	X
3) інформація про зобов'язання емітента	X
4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції	X
5) інформація про собівартість реалізованої продукції	
6) інформація про осіб, послугами яких користується емітент	X
25. Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів	
26. Інформація про вчинення значних правочинів	
27. Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість	
28. Інформація про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість	
29. Річна фінансова звітність	X
30. Аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою)	X

31. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)

32. Твердження щодо річної інформації

X

33. Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента

34. Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом

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

X

36. Інформація про випуски іпотечних облігацій

37. 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 кожен 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 станом на кінець звітного року

38. 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

39. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів

40. Інформація щодо реєстру іпотечних активів

41. Основні відомості про ФОН

42. Інформація про випуски сертифікатів ФОН

43. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН

44. Розрахунок вартості чистих активів ФОН

45. Правила ФОН

46. 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" 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 наявність філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів емітента" не заповнюється, так як в емітента немає таких структурних підрозділів. "Судові справи емітента" та "Штрафні санкції емітента" не заповнюється, так як в емітента немає відкритих судових справ та накладених штрафних санкцій на суму більше 1% та більше активів емітента. "Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента" не заповнюється так як посадові особи не володіють акціями емітента. "Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення" не заповнюється, так як в звітному році не відбувалось відповідних звільнень. "Інформація про засновників та/або учасників емітента, відсоток акцій (часток, паїв)" не

заповнюється, так як акціонер не є засновником товариства. "Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій", "Інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій", "Інформація про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій" не заповнюється, так як зміни акціонера (власника акцій) в звітному році не відбувалось. "Інформація про структуру капіталу, в тому числі із зазначенням типів та класів акцій, а також прав та обов'язків акціонерів (учасників)" не заповнюється, так як емітент здійснив приватне розміщення акцій. "Інформація про цінні папери емітента (вид, форма випуску, тип, кількість), наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру, в частині: - інформація про інші цінні папери, випущені емітентом, - інформація про похідні цінні папери емітента" не заповнюється так як емітент не здійснював випуск інших цінних паперів та похідних цінних паперів, випуск яких підлягає реєстрації. "Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів" та "Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)" не заповнюється, так як емітент здійснив випуск незабезпечених облігацій. "Інформація про придбання власних акцій емітентом протягом звітного періоду" не заповнюється так як емітент в звітному періоді не придбавав власних акцій. "Інформація про наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) такого емітента" та "Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу" не заповнюється, так як працівники емітента не володіють цінними паперами випущеними емітентом. "Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів емітента, в тому числі необхідність отримання від емітента або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів", "Інформація про загальну кількість голосуючих акцій та кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, а також кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі" не заповнюється так як акції емітента не мають зазначених обмежень.

"Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами" не заповнюється так як згідно умов проспектів емісій зареєстрованих облігацій дивіденди не нараховуються та не сплачуються. Виплата дивідендів по акціям не здійснюється, згідно прийнятого рішення на загальних зборах АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" Протокол від 25 квітня 2018 року питанням п'ятим порядку денного на якому було "Розгляд питання про нарахування та виплату дивідендів" ухвалено: Враховуючи, що у 2017 році Товариством отримано збиток у розмірі 68 472 тис. грн. Питання нарахування та виплату дивідендів за 2017 рік не розглядати. "Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента" в частині - "інформація про собівартість реалізованої продукції" не заповнюється 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 вчинення значних правочинів; Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість; Інформація про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість; Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента; Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом" - не заповнюється так як таких правочинів у звітному році не було. "Інформація про випуски іпотечних облігацій; 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 станом на кінець звітного року" 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; Інформація про випуски іпотечних сертифікатів; Інформація щодо реєстру іпотечних активів" 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 складаються 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.

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

07.05.2002

4. Територія (область)

м.Київ

5. Статутний капітал (грн)

175000

6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належать 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)

75

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. 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

11. Інформація про одержані ліцензії на окремі види діяльності

Вид діяльності	Номер ліцензії (дозволу)	Дата видачі	Орган державної влади, що видав ліцензію	Дата закінчення дії ліцензії (дозволу) (за наявності)
1	2	3	4	5
Господарська діяльність з будівництва об'єктів IV і V	45-Л	26.12.2016	Державна архітектурно-будівельна інспекція України	05.12.2021

категорії складності				
Опис	Емітент провадить свою діяльність в сфері будівництва житлових та не житлових будівель. Товариство має намір в подальшому продовжити термін дії ліцензії чи отримати іншу на цей вид діяльності, якщо виникне необхідність.			

12. Відомості про участь емітента в інших юридичних особах

1) Найменування

ТОВ "РЕЗОРТ"

2) Організаційно-правова форма

Товариство з обмеженою відповідальністю

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

33054765

4) Місцезнаходження

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

5) Опис

Частка Емітента у зареєстрованому статутному капіталі юридичної особи - 2 205 000,00грн., що складає 7%. Відбулась зміна найменування на підставі Протоколу №1 від 25.04.2018р. (старі найменування ТОВ "Агенція нерухомості "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД"). 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

Корпорація

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

30183182

4) Місцезнаходження

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

5) Опис

Частка Емітента у статутному капіталі юридичної особи - 11 400,00 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>.

1) Найменування

ТОВ "РЕЗОРТ РТ"

2) Організаційно-правова форма

Товариство з обмеженою відповідальністю

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

42578178

4) Місцезнаходження

01033, м. Київ, вул. Саксаганського, буд. 37-К

5) Опис

Частка Емітента у зареєстрованому статутному капіталі юридичної особи - 4 680 000,00грн., що складає 39%. Активи, надані Емітентом у якості внеску - грошові кошти. Права, що належать Емітенту щодо управління юридичною особою, визначені статутом юридичної особи.

XI. Опис бізнесу

Зміни в організаційній структурі відповідно до попередніх звітних періодів

Змін в організаційній структурі протягом 2018 року не було. Станом на 31.12.2018 емітент АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" не має філій, інших представництв чи відокремлених підрозділів.

Рішенням єдиного акціонера від 25 квітня 2018 року прийнято рішення щодо зміни складу посадових осіб емітента, а саме:

1. Змінити склад наглядової ради товариства та призначити наглядову раду в складі трьох осіб, які є представниками єдиного акціонера: голова наглядової ради - Стецьків Леся Віталіївна, член наглядової ради - Бурда Назар Володимирович, член наглядової ради - Літош Ігор Олександрович.
2. Змінити склад правління товариства та призначити правління у кількості шести осіб: Голова Правління - Каграманян Араїк Размікович, члени правління: Белашев Віталій Вячеславович, Командир Юрій Миколайович, Мельник Андрій Сергійович, Гришук Володимир Володимирович, Когута Сергій Сергійович.
3. Призначити ревизором Товариства Щербань Антоніну Петрівну.

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу (осіб), середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом (осіб), чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) (осіб), фонду оплати праці. Крім того, зазначаються факти зміни розміру фонду оплати праці, його збільшення або зменшення відносно попереднього року. Зазначається кадрова програма емітента, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації її працівників операційним потребам емітента

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу в 2018 році склала 75 осіб. Позаштатних працівників та осіб немає. Осіб, що працюють за сумісництвом - 5, чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) - 4 особи. Фонд оплати праці в січні становив 465,6 тис.грн. в лютому 470,7 тис.грн. та постійно збільшується. Розмір фонду оплати праці постійно збільшується відносно попереднього року, так як проходить постійне збільшення мінімальної заробітної плати та прожиткового рівня населення.

Політикою емітента є забезпечення належних умов праці працівників. Кадрова програма емітента, спрямована на забезпечення підвищення рівня кваліфікації працівників операційним потребам емітента. Для виконання виробничих завдань працівники підприємства відвідують семінари та підготовчі курси, а також самостійно ознайомлюються зі змінами законодавства. В 2018 році на навчання було витрачено 4 950 грн.

Належність емітента до будь-яких об'єднань підприємств, найменування та місцезнаходження об'єднання, зазначаються опис діяльності об'єднання, функції та термін участі емітента у відповідному об'єднанні, позиції емітента в структурі об'єднання
АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" входить до складу корпорації "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.). Місцезнаходження: Україна, 02068, м.Київ, ВУЛИЦЯ ДРАГОМАНОВА, будинок 17. Вид діяльності згідно кодів КВЕД: 70.10 Діяльність головних управлінь (хед-офісів) (основний); 64.20 Діяльність холдингових компаній; 70.22 Консультування з питань комерційної діяльності й керування.

Спільна діяльність, яку емітент проводить з іншими організаціями, підприємствами, установами, при цьому вказуються сума вкладів, мета вкладів (отримання прибутку, інші цілі) та отриманий фінансовий результат за звітний рік по кожному виду спільної діяльності

Емітент не провадить спільну діяльність з іншими організаціями та підприємствами.

Будь-які пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб, що мали місце протягом звітного періоду, умови та результати цих пропозицій

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

Опис обраної облікової політики (метод нарахування амортизації, метод оцінки вартості запасів, метод обліку та оцінки вартості фінансових інвестицій тощо)

Облікова політика АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" розроблена відповідно до вимог МСБО 8 "Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки" та інших чинних МСФЗ та затверджена Наказом №1 від 02.01.2019 року і діє ретроспективно з 01 січня 2018 року.

Бухгалтерський облік та фінансова звітність АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" ґрунтуються на таких принципах:

- повне висвітлення (фінансова звітність повинна містити всю інформацію про фактичні та потенційні наслідки господарських операцій та подій, здатних вплинути на рішення, що приймаються на її основі);
- автономність (кожне підприємство розглядається як юридична особа, відокремлена від її власників, у зв'язку з чим особисте майно та зобов'язання власників не повинні відображатися у фінансовій звітності підприємства);
- послідовність (постійне застосування АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" обраної облікової політики);
- безперервність (оцінка активів та зобов'язань АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" здійснюється виходячи з припущення, що його діяльність буде тривати й надалі);
- нарахування (доходи і витрати відображаються в бухгалтерському обліку та фінансовій звітності в момент їх виникнення, незалежно від дати надходження або сплати грошових коштів);
- превалювання сутності над формою (операції обліковуються відповідно до їх сутності, а не лише виходячи з юридичної форми);
- єдиний грошовий вимірник (вимірювання та узагальнення всіх господарських операцій АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" у його фінансовій звітності здійснюються в єдиній грошовій одиниці - гривні; на вимогу користувачів фінансова звітність може бути додатково перерахована в іноземну валюту);
- інші принципи, визначені МСФЗ.

Інформація є суттєвою, якщо її відсутність або неправильне подання може вплинути на рішення, які приймають користувачі на основі фінансової інформації про АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД". Суттєвість - це характерний для підприємства аспект доречності, що ґрунтується на характері та/або величині статей, яких стосується ця інформація у контексті фінансового звіту АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД".

При складанні фінансових звітів визначається величина суттєвості статті у розмірі 1 тис. грн. Фінансові звіти складаються на основі припущення, що АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" є безперервно діючим і залишатиметься діючим в осяжному майбутньому. Припускається, що АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" не має ні наміру, ні потреби ліквідуватися або суттєво звужувати масштаби своєї діяльності; за наявності такого наміру або потреби фінансові звіти можуть складатися з дотриманням іншого принципу, в такому випадку має розкриватися застосований принцип.

Форма і склад статей фінансової звітності визначаються Національним положенням

(стандартом) бухгалтерського обліку 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності" з урахуванням вимог МСФЗ до змісту цих статей.

Звітним періодом для складання фінансової звітності є календарний рік.

Проміжна фінансова звітність складається за результатами першого кварталу, першого півріччя, дев'яти місяців наростаючим підсумком з початку звітного року у складі балансу та звіту про фінансові результати. При складанні проміжної фінансової звітності АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" керується положеннями МСБО 34 "Проміжна фінансова звітність". Баланс (звіт про фінансовий стан) і звіт про фінансові результати містять повний склад статей, що й річна фінансова звітність.

АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" подає порівняльну інформацію стосовно попереднього періоду щодо всіх сум, наведених у фінансовій звітності поточного періоду. АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" також включає порівняльну інформацію в описову частину, якщо вона є доречною для розуміння фінансової звітності поточного періоду.

Активи у балансі відображаються у розрізі необоротних і оборотних активів, а зобов'язання - у розрізі довгострокових і поточних зобов'язань.

АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" класифікує актив як оборотний, якщо:

- а) воно сподівається реалізувати цей актив або має намір продати чи спожити його у своєму нормальному операційному циклі;
- б) воно утримує актив в основному з метою продажу;
- в) воно сподівається реалізувати актив протягом дванадцяти місяців після звітного періоду; або
- г) актив є грошовими коштами чи еквівалентами грошових коштів (як визначено у МСБО 7), якщо немає обмежень щодо обміну чи використання цього активу для погашення зобов'язання принаймні протягом дванадцяти місяців після звітного періоду. Усі інші активи класифікуються як необоротні.

Операційний цикл АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" - це час між придбанням активів для переробки та реалізацією їх у грошові кошти або еквіваленти грошових коштів. Якщо нормальний операційний цикл не можна чітко ідентифікувати, то припускається, що його тривалість дорівнює дванадцяти місяцям. Оборотні активи складаються з активів (таких як запаси та торговельна дебіторська заборгованість), які продаються, споживаються чи реалізуються як частина нормального операційного циклу, навіть якщо не очікується, що вони будуть реалізовані протягом дванадцяти місяців після кінця звітного періоду. Оборотні активи складаються також з активів, утримуваних в основному з метою продажу (приклади включають деякі фінансові активи, що відповідають визначенню утримуваних для продажу, наведеному в МСФЗ 9), та поточної частини довгострокових фінансових активів.

Операційний цикл АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД", пов'язаний із будівництвом нерухомості, триває з моменту розробки проектної документації до введення нерухомості в експлуатацію. Тривалість нормального операційного циклу не включає понаднормативні затримки процесу будівництва.

АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" класифікує зобов'язання як поточне, якщо:

- а) воно сподівається погасити це зобов'язання в ході свого нормального операційного циклу;
- б) воно утримує це зобов'язання в основному з метою продажу;
- в) зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;
- г) воно не має безумовного права відстрочити погашення зобов'язання протягом як мінімум дванадцяти місяців після звітного періоду. АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" класифікує всі інші зобов'язання як довгострокові.

Вартість запасів визначається відповідно до МСБО 2 "Запаси". Коли запаси реалізовані, їхня балансова вартість визнається витратами (собівартістю реалізованих товарів, продукції, робіт, послуг) того періоду, в якому визнається відповідний дохід.

Собівартість реалізованої продукції (робіт, послуг) складається з виробничої собівартості продукції (робіт, послуг), яка була реалізована протягом звітного періоду, нерозподілених постійних загальновиробничих витрат та наднормативних виробничих витрат.

До виробничої собівартості продукції (робіт, послуг) включаються:

- прямі матеріальні витрати;
- прямі витрати на оплату праці;
- інші прямі витрати;
- змінні загальновиробничі та постійні розподілені загальновиробничі витрати.

Виробнича собівартість продукції зменшується на справедливу вартість супутньої продукції, яка реалізується, та вартість супутньої продукції в оцінці можливого її використання.

До складу прямих матеріальних витрат включається вартість сировини, основних матеріалів, що утворюють основу вироблюваної продукції, купівельних напівфабрикатів та комплектуючих виробів, допоміжних та інших матеріалів, які можуть бути безпосередньо віднесені до конкретного об'єкта витрат. Прямі матеріальні витрати зменшуються на вартість зворотних відходів, отриманих у процесі виробництва

До складу прямих витрат на оплату праці включаються заробітна плата та інші виплати працівникам, зайнятим у виробництві продукції, виконанні робіт або наданні послуг, які можуть бути безпосередньо віднесені до конкретного об'єкта витрат.

До складу інших прямих витрат включаються всі інші виробничі витрати, які можуть бути безпосередньо віднесені до конкретного об'єкта витрат, зокрема відрахування на соціальні заходи, оренда, амортизація, втрати від браку, які складаються з вартості остаточно забракованої з технологічних причин продукції (виробів, вузлів, напівфабрикатів), зменшеної на її справедливу вартість, та витрат на виправлення такого технічно неминучого браку.

До складу загальновиробничих витрат включаються:

- витрати на управління виробництвом (оплата праці апарату управління цехами, дільницями тощо; відрахування на соціальні заходи й медичне страхування апарату управління цехами, дільницями; витрати на оплату службових відряджень персоналу цехів, дільниць тощо);
- амортизація основних засобів загальновиробничого (цехового, дільничого, лінійного) призначення;
- амортизація нематеріальних активів загальновиробничого (цехового, дільничого, лінійного) призначення.
- витрати на утримання, експлуатацію та ремонт, страхування, оренду основних засобів, інших необоротних активів загальновиробничого призначення;
- витрати на вдосконалення технології й організації виробництва (оплата праці та відрахування на соціальні заходи працівників, зайнятих удосконаленням технології й організації виробництва, поліпшенням якості продукції, підвищенням її надійності, довговічності, інших експлуатаційних характеристик у виробничому процесі; витрати матеріалів, купівельних комплектуючих виробів і напівфабрикатів, оплата послуг сторонніх організацій тощо);
- витрати на опалення, освітлення, водопостачання, водовідведення та інше утримання виробничих приміщень;
- витрати на обслуговування виробничого процесу (оплата праці загальновиробничого персоналу; відрахування на соціальні заходи, медичне страхування робітників та апарату управління виробництвом; витрати на здійснення технологічного контролю за виробничими процесами та якістю продукції, робіт, послуг);
- витрати на охорону праці, техніку безпеки і охорону навколишнього природного середовища;
- інші витрати (внутрішньовиробничі переміщення матеріалів, деталей, напівфабрикатів, інструментів і готової продукції; нестачі незавершеного виробництва; нестачі і втрати від псування матеріальних цінностей на виробництві; оплата простоїв тощо).

Загальновиробничі витрати поділяються на постійні і змінні.

До змінних загальновиробничих витрат належать витрати на обслуговування і управління виробництвом, що змінюються прямо (або майже прямо) пропорційно до зміни обсягу діяльності. Змінні загальновиробничі витрати розподіляються на кожен об'єкт витрат з використанням бази розподілу (годин праці, заробітної плати, обсягу діяльності, прямих витрат тощо), виходячи з фактичної потужності звітного періоду.

До постійних загальновиробничих витрат відносяться витрати на обслуговування і управління виробництвом, що залишаються незмінними (або майже незмінними) при зміні обсягу діяльності. Постійні загальновиробничі витрати розподіляються на кожен об'єкт витрат з використанням бази розподілу (годин праці, заробітної плати, обсягу діяльності, прямих витрат тощо) при нормальній потужності. Нерозподілені постійні загальновиробничі витрати включаються до складу собівартості реалізованої продукції (робіт, послуг) у періоді їх виникнення. Загальна сума розподілених та нерозподілених постійних загальновиробничих витрат не може перевищувати їх фактичну величину.

Витрати, пов'язані з операційною діяльністю, які не включаються до собівартості реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг), поділяються на адміністративні витрати, витрати на збут та інші операційні витрати.

До адміністративних витрат відносяться такі загальногосподарські витрати, спрямовані на обслуговування та управління підприємством:

- загальні корпоративні витрати (організаційні витрати, витрати на проведення річних зборів, представницькі витрати тощо);
- витрати на службові відрядження і утримання апарату управління підприємством та іншого загальногосподарського персоналу;
- витрати на утримання основних засобів, інших матеріальних необоротних активів загальногосподарського використання (оренда, страхування майна, амортизація, ремонт, опалення, освітлення, водопостачання, водовідведення, охорона);
- винагороди за професійні послуги (юридичні, аудиторські, з оцінки майна тощо);
- витрати на зв'язок (поштові, телефонні, Інтернет тощо);
- амортизація нематеріальних активів загальногосподарського використання;
- витрати на врегулювання спорів у судових органах;
- податки, збори та інші передбачені законодавством обов'язкові платежі (крім податків, зборів та обов'язкових платежів, що включаються до виробничої собівартості продукції, робіт, послуг);
- плата за розрахунково-касове обслуговування та інші послуги банків, а також витрати, пов'язані з купівлею-продажем валюти;
- інші витрати загальногосподарського призначення.

Витрати на збут включають такі витрати, пов'язані з реалізацією (збутом) продукції (товарів, робіт, послуг):

- оплата праці та комісійні винагороди продавцям, торговим агентам та працівникам підрозділів, що забезпечують збут;
- витрати на рекламу та дослідження ринку (маркетинг);
- витрати на відрядження працівників, зайнятих збутом;
- витрати на утримання основних засобів, інших матеріальних необоротних активів, пов'язаних зі збутом продукції, товарів, робіт, послуг (оренда, страхування, амортизація, ремонт, опалення, освітлення, охорона);
- витрати на гарантійний ремонт і гарантійне обслуговування;
- витрати на страхування призначеної для подальшої реалізації готової продукції (товарів);
- інші витрати, пов'язані зі збутом продукції, товарів, робіт, послуг.

До інших операційних витрат включаються:

- витрати на дослідження та розробки відповідно до МСБО 38 "Нематеріальні активи";
- сума безнадійної дебіторської заборгованості та відрахування до резерву сумнівних боргів;
- втрати від операційної курсової різниці (тобто від зміни курсу валюти за операціями, активами і зобов'язаннями, що пов'язані з операційною діяльністю підприємства);
- втрати від знецінення запасів;
- нестачі й втрати від псування цінностей;
- визнані штрафи, пеня, неустойка;
- витрати на утримання об'єктів соціально-культурного призначення;
- інші витрати операційної діяльності.

Витрати операційної діяльності за характером групуються за такими економічними елементами:

- матеріальні затрати;
- витрати на оплату праці;
- відрахування на соціальні заходи;
- амортизація;
- інші операційні витрати.

До складу елемента "Матеріальні затрати" включається вартість витрачених у виробництві (крім продукту власного виробництва):

- сировини й основних матеріалів;
- купівельних напівфабрикатів та комплектуючих виробів;
- палива й енергії;
- будівельних матеріалів;
- запасних частин;
- тари й тарних матеріалів;
- допоміжних та інших матеріалів.

До складу елемента "Витрати на оплату праці" включаються заробітна плата за окладами й тарифами, премії та заохочення, матеріальна допомога, компенсаційні виплати, оплата відпусток та іншого невідпрацьованого часу, інші витрати на оплату праці. Витрати на оплату праці та інші витрати, пов'язані із винагородою працівникам АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД", визначаються відповідно до МСБО 19 "Виплати працівникам".

До складу елемента "Відрахування на соціальні заходи" включаються:

- відрахування на загальнообов'язкове державне соціальне страхування, відрахування на індивідуальне страхування персоналу підприємства, відрахування на інші соціальні заходи.

До складу елемента "Амортизація" включається сума нарахованої амортизації основних засобів, нематеріальних активів та інших необоротних матеріальних активів.

До складу елемента "Інші операційні витрати" включаються витрати операційної діяльності, які не увійшли до складу матеріальних витрат, витрат на оплату праці, відрахування на соціальні заходи та амортизацію, зокрема, витрати на відрядження, на послуги зв'язку, плата за розрахунково-касове обслуговування тощо.

До фінансових витрат відносяться витрати на проценти (за користування кредитами отриманими, за облігаціями випущеними, за орендою у відповідності до МСФЗ 16 "Оренда" тощо) та інші витрати підприємства, пов'язані із запозиченнями (крім фінансових витрат, які включаються до собівартості кваліфікаційних активів відповідно до МСБО 23 "Витрати на позики".

Втрати від участі в капіталі є збитками від інвестицій в асоційовані, дочірні або спільні підприємства, які обліковуються методом участі в капіталі.

До складу інших витрат включаються витрати, які виникають під час діяльності (крім фінансових витрат), але не пов'язані безпосередньо з виробництвом та/або реалізацією продукції (товарів, робіт, послуг). До таких витрат належать:

- собівартість реалізованих фінансових інвестицій (балансова вартість та витрати, пов'язані з реалізацією фінансових інвестицій);
- втрати від зменшення корисності необоротних активів;
- втрати від безоплатної передачі необоротних активів;
- втрати від неопераційних курсових різниць;
- сума уцінки необоротних активів і фінансових інвестицій;
- витрати на ліквідацію необоротних активів (розбирання, демонтаж тощо);
- залишкова вартість ліквідованих (списаних) необоротних активів;
- інші витрати діяльності.

Податки на прибуток визнаються витратами згідно з МСБО 12 "Податки на прибуток".

Дохід від реалізації товарів, продукції, робіт, послуг АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" визнає у відповідності із МСФЗ 15 "Дохід від договорів з клієнтами".

АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" обліковує договір з клієнтом, який належить до сфери застосування МСФЗ 15, лише тоді, коли виконуються усі перелічені далі критерії:

а) сторони договору схвалили договір (у відповідності до чинного законодавства) і готові виконувати свої зобов'язання;

б) підприємство може визначити права кожної сторони відносно товарів, продукції, робіт або послуг, які будуть передаватися;

в) підприємство може визначити умови оплати за товари або послуги, які будуть передаватися;

г) договір має комерційну сутність (тобто очікується, що ризик, час або сума майбутніх грошових потоків підприємства зміняться внаслідок договору); та

?) цілком імовірно, що підприємство отримає компенсацію, на яку воно матиме право в обмін на товари або послуги, які будуть передані клієнту. Оцінюючи, чи достатньо високою є ймовірність отримання суми компенсації, АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" розглядає здатність клієнта та його намір виплатити таку суму компенсації, коли настане час її сплати. Сума компенсації, на яку АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" матиме право, може бути меншою, ніж ціна, вказана у договорі, якщо компенсація є змінною величиною через те, що АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" запропонувало клієнтові зменшення ціни.

Визначаючи ціну операції, АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" коригує обіцяну суму компенсації з метою врахування часової вартості грошей, якщо терміни платежів, погоджені сторонами договору (явно або неявно), надають клієнтові або АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" значну вигоду у фінансуванні передачі товарів або послуг клієнтові. За таких обставин договір містить значний компонент фінансування.

Значний компонент фінансування може існувати незалежно від того, чи висловлена обіцянка фінансування явно у договорі, чи передбачена неявно умовами оплати, погодженими сторонами договору.

Мета коригування суми компенсації на предмет істотного компоненту фінансування полягає у тому, що АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" визнає дохід від звичайної діяльності у сумі, яку клієнт заплатив би за обіцяні товари або послуги, якби клієнт розплатився за ці товари або послуги грошовими коштами, коли (або по мірі того, як) вони переходять до клієнта (тобто ціна продажу у грошових коштах). Оцінюючи, чи містить договір компонент фінансування та чи є цей компонент істотним для договору, АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" розглядає всі доречні факти й обставини, у тому числі обидва такі аспекти:

(а) різницю (якщо вона є) між сумою обіцяної компенсації та ціною продажу у грошових коштах на обіцяні товари або послуги; та

(б) об'єднаний вплив обох таких величин:

(і) очікуваної тривалості часу між часом передачі підприємством обіцяних товарів або послуг клієнтові та часом оплати клієнтом за ці товари або послуги; та

(ii) переважних ставок відсотка на відповідному ринку.

Договір з клієнтом не має істотного компонента фінансування, якщо наявний будь-який з таких чинників:

(а) клієнт заплатив за товари або послуги авансом, і час передачі таких товарів або послуг є на розсуд клієнта;

(б) значна сума компенсації, обіцяної клієнтом, - змінна, а сума або час отримання такої компенсації залежить від настання чи ненастання певної майбутньої події, яка в основному не підвладна клієнтові чи підприємству (наприклад, якщо компенсація - це винагорода на основі обсягу продажів).

(в) різниця між обіцяною компенсацією та ціною продажу у грошових коштах товару або послуги виникає не з причини надання фінансових коштів клієнтові або підприємству, а з інших причин, і різниця між цими сумами пропорційна причині різниці.

АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" може застосувати практичний прийом, який не передбачає обов'язкового коригування обіцяної суми компенсації з метою врахування істотного компонента фінансування, якщо АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" очікує, на момент укладення договору, що

період між часом, коли клієнт платить за обіцяний товар або послугу, та часом, коли АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" передає такий товар або послугу клієнтові, становитиме не більше трьох місяців.

АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД", коригуючи обіцяну суму компенсації задля урахування істотного компонента фінансування, має користуватися ставкою дисконтування, яка буде відображена в окремій операції фінансування між АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" та його клієнтом на момент укладення договору. Ця ставка відображатиме кредитні характеристики сторони, яка одержує фінансування за договором, а також будь-яку заставу або забезпечення, надані клієнтом або АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД", у тому числі активи, передані за договором. Після того, як договір укладено, АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" не оновлює ставку дисконтування з метою відображення зміни ставок відсотка або інших обставин (наприклад, зміни оцінки кредитного ризику).

АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" подає у звіті про сукупний дохід наслідки фінансування (відсотковий дохід або відсоткові витрати) окремо від доходу від договорів з клієнтами. Відсотковий дохід або відсоткові витрати визнаються лише тією мірою, якою договірний актив (або дебіторська заборгованість) чи договірне зобов'язання визнається в обліку договору з клієнтом.

У разі розміщення АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" цільових облігацій, погашенням яких виступає продукція АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" (об'єкти нерухомості), дохід від звичайної діяльності визнається в момент погашення таких облігацій. Такі цільові облігації не відповідають критеріям визначення фінансових інструментів для АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" у якості фінансового зобов'язання, тому не є предметом регулювання МСФЗ 9 "Фінансові інструменти", МСФЗ 7 "Фінансові інструменти: розкриття інформації", МСБО 32 "Фінансові інструменти: подання". Розміщені АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" цільові облігації за своєю економічною сутністю розглядаються у якості попередньої оплати клієнтами АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" компенсації вартості продукції, поставка якої передбачає нарахування АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" доходу від звичайної діяльності.

При випуску цільових облігацій ціна операції, яка визнається АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" у якості доходу від звичайної діяльності, розраховується як справедлива вартість компенсації, яку отримало б АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" в момент погашення цільових облігацій своєю продукцією (об'єктами нерухомості). Якщо отримання АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" грошової компенсації шляхом розміщення цільових облігацій відбувається раніше, ніж за три місяці до погашення таких облігацій, АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" коригує ціну операції на істотний компонент фінансування.

Якщо розмір суми компенсації, яка отримується АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" шляхом розміщення цільових облігацій, не залежить від тривалості часу між датою розміщення такої облігації і датою її погашення, тоді отримана від розміщення облігацій сума визнається ціною операції, яка використовуватиметься для нарахування доходу від звичайної діяльності в момент погашення облігацій. У момент отримання грошової компенсації під час розміщення цільової облігації АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" визнається договірне зобов'язання у розмірі дисконтованої суми, яка обраховується як ціна операції, переведена у поточну вартість за ставкою дисконтування з урахуванням часу між датою отримання грошових коштів і датою очікуваного погашення облігації шляхом поставки продукції.

Різниця між отриманою грошовою сумою і визнаним договірним зобов'язанням в момент розміщення цільової облігації визнається у якості доходу у складі "Інших доходів" Звіту про фінансові результати. Протягом часу між датою отримання грошових коштів і датою очікуваного погашення облігації шляхом поставки продукції відбувається нарахування відсотків за методом ефективної процентної ставки, внаслідок чого протягом такого періоду нараховуються відсоткові витрати (відносяться до складу "Фінансових витрат" Звіту про фінансові результати) та збільшується договірне зобов'язання, поки таке зобов'язання не досягне розміру ціни операції, яка використовується для нарахування доходу від звичайної діяльності в момент погашення облігацій.

Ставка дисконтування, яка використовується для коригування доходу на розмір значного компоненту фінансування, визначається АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" у розмірі 9% річних (половина від облікової ставки Національного банку України на дату затвердження облікової політики АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД"). Внаслідок суттєвої зміни облікової ставки Національного банку України або у разі довгострокового залучення АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" коштів під проценти, ставка дисконтування може змінюватися.

Запаси включають товари, що були придбані та утримуються для перепродажу. Запаси включають також готову вироблену продукцію або незавершене виробництво АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" й основні та допоміжні матеріали, призначені для використання в процесі виробництва.

Запаси оцінюють за меншою з таких двох величин: собівартість та чиста вартість реалізації.

Собівартість одиниць запасів, які, як правило, не є взаємозамінними, та товарів чи послуг, призначених для конкретних проектів, АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" визначає шляхом використання конкретної ідентифікації їх індивідуальної собівартості.

Конкретна ідентифікація собівартості означає, що конкретні витрати ототожнюються з ідентифікованими одиницями запасів. Такий підхід є доцільним для запасів, призначених для конкретних проектів, незалежно від того, чи вони були придбані, чи вироблені. Проте конкретна ідентифікація собівартості недоречна у випадку, коли існує велика кількість одиниць запасів, які, як правило, є взаємозамінними. За таких обставин собівартість запасів АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" визначає за методом "перше надходження - перший видаток" (ФІФО). АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" застосовує один і той самий метод визначення собівартості для всіх запасів АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" однакового характеру та використання.

Метод ФІФО припускає, що одиниці запасів, які були придбані або вироблені першими, продаються першими, а отже, одиниці, які залишаються в запасах на кінець періоду, є тими, що були придбаними або виробленими останніми.

Вартість малоцінних предметів, що передані в експлуатацію, виключається зі складу активів (списується з балансу) з подальшою організацією оперативного кількісного обліку таких предметів за місцями експлуатації і відповідними особами протягом строку їх фактичного використання.

Основні засоби - це матеріальні об'єкти, що їх:

- а) утримують для використання у виробництві або постачанні товарів чи наданні послуг для надання в оренду або для адміністративних цілей;
- б) використовуватимуть, як очікується, протягом більше одного періоду.

Собівартість об'єкта основних засобів визнається активом, якщо і тільки якщо:

- а) є ймовірність, що майбутні економічні вигоди, пов'язані з об'єктом, надійдуть до підприємства;
- б) собівартість об'єкта можна достовірно оцінити.

Статті, такі як запасні частини, резервне обладнання та допоміжне обладнання відображаються у якості основних засобів, якщо вони відповідають визначенню основних засобів. Інакше вони класифікуються як запаси.

АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" визначає вартісний критерій для кваліфікації об'єкту в якості основного засобу: собівартість активу на момент його визнання має бути не менше 6 тис. гривень. Матеріальні об'єкти, які відповідають визначенню основних засобів, але не відповідають вартісному критерію для кваліфікації об'єкту у якості основних засобів, обліковуються АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" як запаси.

АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" не визнає в балансовій вартості об'єкта основних засобів витрати на щоденне обслуговування об'єкта. Ці витрати визнаються в прибутку чи збитку, коли вони понесені.

Об'єкт основних засобів, який відповідає критеріям визнання активу, оцінюється за його собівартістю.

Собівартість об'єкта основних засобів складається з:

а) ціни його придбання, включаючи імпорتنі мита та невідшкодовувані податки на придбання після вирахування торговельних знижок та цінових знижок.

б) будь-яких витрат, які безпосередньо пов'язані з доставкою активу до місця розташування та приведення його в стан, необхідний для експлуатації у спосіб, визначений управлінським персоналом.

в) первісної попередньої оцінки витрат на демонтаж, переміщення об'єкта та відновлення території, на якій він розташований, зобов'язання за якими Підприємство бере або коли купує цей об'єкт, або коли використовує його протягом певного періоду з метою, яка відрізняється від виробництва запасів протягом цього періоду.

АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" виділяє наступні класи основних засобів:

а) земельні ділянки;

б) капітальні витрати на поліпшення земель;

в) будинки та споруди;

г) машини та обладнання;

?) транспортні засоби;

д) інструменти, прилади та інвентар;

е) інші основні засоби.

АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" застосовує модель собівартості до обліку усіх класів основних засобів.

Після визнання активом, об'єкт основних засобів обліковується за його собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності.

Амортизація основних засобів здійснюється прямолінійним методом із застосуванням строків, встановлених для кожного об'єкта основних засобів, зокрема:

- будівлі - 20 років;

- споруди - 15 років;

- передавальні пристрої - 10 років;

- машини та обладнання - 5 років;

- комп'ютерне обладнання - 2 роки;

- транспортні засоби - 5 років;

- інструменти, прилади, інвентар (меблі) - 4 роки;

- інші основні засоби - 12 років.

Ліквідаційну вартість об'єктів основних засобів з метою амортизації прийняти рівною нулю.

Нематеріальні активи поділяються АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" на наступні групи (класи):

Групи Строк дії права користування

група 1 - права користування природними ресурсами (право користування надрами, іншими ресурсами природного середовища, геологічною та іншою інформацією про природне середовище) Відповідно до правовстановлюючого документа

група 2 - права користування майном (право користування земельною ділянкою, крім права постійного користування земельною ділянкою відповідно до закону, право користування будівлею, право на оренду приміщень тощо) Відповідно до правовстановлюючого документа

група 3 - права на комерційні позначення (права на торговельні марки (знаки для товарів і послуг), комерційні (фірмові) найменування тощо), крім тих, витрати на придбання яких визнаються роялті Відповідно до правовстановлюючого документа

група 4 - права на об'єкти промислової власності (право на винаходи, корисні моделі, промислові зразки, сорти рослин, породи тварин, компонування (топографії) інтегральних мікросхем, комерційні таємниці, в тому числі ноу-хау, захист від недобросовісної конкуренції тощо), крім тих, витрати на придбання яких визнаються роялті Відповідно до правовстановлюючого документа, але не менш як 5 років

група 5 - авторське право та суміжні з ним права (право на літературні, художні, музичні твори, комп'ютерні програми, програми для електронно-обчислювальних машин, компіляції даних (баз

даних), фонограми, відеограми, передач (програми) організацій мовлення тощо), крім тих, витрати на придбання яких визнаються роялті. Відповідно до правовстановлюючого документа, але не менш як 2 роки

група 6 - інші нематеріальні активи (право на ведення діяльності, використання економічних та інших привілеїв тощо). Відповідно до правовстановлюючого документа

Нематеріальні активи з невизначеним строком корисної експлуатації не підлягають амортизації.

В кінці кожного звітного періоду АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" оцінює, чи є якась ознака того, що корисність активу може зменшитися. Якщо хоча б одна з таких ознак існує, АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" оцінює суму очікуваного відшкодування такого активу.

У договорах оренди АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" як орендар визнає актив з права користування та орендне зобов'язання.

На дату початку оренди АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" як орендар оцінює актив з права користування за собівартістю.

На дату початку оренди АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" як орендар оцінює орендне зобов'язання за теперішньою вартістю орендних платежів, не сплачених на таку дату. Орендні платежі дисконтуються, застосовуючи припустиму ставку відсотка в оренді, якщо таку ставку можна легко визначити. Якщо таку ставку не можна легко визначити, то АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" як орендар застосовує ставку додаткових запозичень.

Після дати початку оренди АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" як орендар оцінює актив з права користування, застосовуючи модель собівартості.

АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" як орендар, нараховуючи амортизацію активу з права користування, повинен застосувати вимоги щодо амортизації МСБО 16 "Основні засоби".

АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у своєму звіті про фінансовий стан тоді й лише тоді, коли АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" стає стороною договірних положень щодо фінансового інструмента.

Визнання та, залежно від ситуації, припинення визнання звичайного придбання або продажу фінансових активів здійснюється з використанням обліку за датою операції або обліку за датою розрахунку.

АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" застосовує облік хеджування до відносин хеджування, що відповідають кваліфікаційним критеріям (які включають у себе рішення АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" про призначення відносин хеджування).

Існує три види відносин хеджування:

(а) хеджування справедливої вартості: хеджування вразливості до змін у справедливій вартості визнаного активу або зобов'язання, або невизнаного твердого зобов'язання, або компонента будь-якого такого об'єкта, що можуть бути віднесені на конкретний ризик і можуть вплинути на прибуток або збиток;

(б) хеджування грошових потоків: хеджування вразливості до мінливості грошових потоків, що може бути віднесена на конкретний ризик, пов'язаний із визнаним активом чи зобов'язанням у цілому або його компонентом (на зразок усіх або деяких майбутніх виплат процентів за борговим зобов'язанням зі змінною ставкою) або з високоюмовірною прогнозованою операцією, і може вплинути на прибуток або збиток;

(в) хеджування чистої інвестиції в закордонну господарську одиницю.

Основні види продукції або послуг, що їх виробляє чи надає емітент, за рахунок продажу яких емітент отримав 10 або більше відсотків доходу за звітний рік, у тому числі обсяги виробництва (у натуральному та грошовому виразі), середньо реалізаційні ціни, суму виручки, окремо надається інформація про загальну суму експорту, а також частку експорту в загальному обсязі продажів, перспективність виробництва окремих товарів, виконання робіт та надання послуг; залежність від сезонних змін; про основні ринки збуту та основних клієнтів; основні ризики в діяльності емітента, заходи емітента щодо зменшення ризиків, захисту своєї діяльності та розширення виробництва та ринків збуту;

про канали збуту й методи продажу, які використовує емітент; про джерела сировини, їх доступність та динаміку цін; інформацію про особливості стану розвитку галузі виробництва, в якій здійснює діяльність емітент, рівень впровадження нових технологій, нових товарів, його становище на ринку; інформацію про конкуренцію в галузі, про особливості продукції (послуг) емітента; перспективні плани розвитку емітента; кількість постачальників за основними видами сировини та матеріалів, що займають більше 10 відсотків у загальному обсязі постачання, у разі якщо емітент здійснює свою діяльність у декількох країнах, необхідно зазначити ті країни, у яких емітентом отримано 10 або більше відсотків від загальної суми доходів за звітний рік

Основним видом діяльності емітента є будівництво будівель та продаж житлових та нежитлових приміщень.

Допоміжним видом діяльності є здача в аренду нежитлових приміщень та автотранспорту.

Загальна сума доходу від діяльності емітента складає - 457 042 тис. грн.

Кількість реалізованих квартир (житлова нерухомість) - 235 штук, що становить 17 977,66 квадратних метрів.

Кількість реалізованих об'єктів нежитлової нерухомості - 3 штуки, що становить 668 квадратних метрів, паркінги (авто місця) - 238 штук, паркінги (мото місця) - 42 штуки.

Емітент працює виключно на території України та не здійснює експортних операцій.

У зв'язку із зростанням попиту на ринку первинної нерухомості, будівництво та продаж житлових та нежитлових будівель і надалі залишається перспективним сектором економіки.

Традиційно найкраще відбуваються продажі одно- і двокімнатних квартир.

В діяльності емітента відсутній сезонний характер виробництва, при цьому коливання прибутковості емітента по роках пов'язане із специфікою діяльності - тривалістю будівництва: в процесі будівництва об'єкта нерухомості емітентом накопичуються витрати, а дохід визнається лише в момент передачі права власності на готовий об'єкт нерухомості покупцю.

Основним ринком збуту є первинний ринок нерухомості міста Києва. Покупцями нерухомості є фізичні та юридичні особи, резиденти та нерезиденти.

Основні ризики в діяльності емітента: прострочення покупцями нерухомості виконання своїх зобов'язань за укладеними договорами.

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.

Ризик ліквідності пов'язаний з можливою затримкою реалізації нерухомості на ринку.

З метою зменшення ризиків, захисту своєї діяльності та розширення виробництва та ринку, емітентом здійснюються наступні заходи:

- Впровадження нових механізмів продажу об'єктів нерухомості, зокрема через укладення форвардних контрактів;
- Підтримка ефективної системи внутрішнього контролю;
- Контроль за дотримання заходів корпоративного управління;
- Підвищення кваліфікації управлінського персоналу емітента;
- Контроль за ефективною взаємодією співробітників емітента та забезпеченням необхідних умов праці;
- Застосування новітніх технологій в сфері маркетингу та продажу об'єктів нерухомості;
- Запровадження систем стимулювання збуту продукції (акції, знижки, розстрочки);
- Заохочення активної співпраці емітента із зацікавленими особами для забезпечення фінансової стійкості емітента, його розвитку та створення робочих місць;
- Забезпечення інформаційної та фінансової прозорості емітента;
- Дотримання норм діючого законодавства та внутрішніх нормативних актів емітента;
- Укладення довгострокових договорів з підрядними організаціями.

Про канали збуту й методи продажу, які використовує емітент: емітент самостійно здійснює продаж нерухомості шляхом прямих продажів, без залучення посередників.

Рівень впровадження нових технологій, нових товарів, його положення на ринку: з метою забезпечення високої якості об'єктів нерухомості, емітентом застосовуються новітні технології та практики будівництва, залучаються професійні підрядні організації із використанням якісних матеріалів будівництва.

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 якого 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 поточний період емітент здійснює будівництво новітнього 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: основною підрядною організацією, з якою співпрацює емітент є ТОВ "ЦЕНТРОМІСТОБУД".

Основні придбання або відчуження активів за останні п'ять років. Якщо підприємство планує будь-які значні інвестиції або придбання, пов'язані з його господарською діяльністю, їх необхідно описати, включаючи суттєві умови придбання або інвестиції, їх вартість і спосіб фінансування

За останні 5 років, придбання або відчуження активів (основних засобів, інвестицій) емітентом не здійснювалось.

Планів щодо придбання активів у вигляді основних засобів емітент на даний час не має.

Основні засоби емітента, включаючи об'єкти оренди та будь-які значні правочини емітента щодо них; виробничі потужності та ступінь використання обладнання; спосіб утримання активів, місцезнаходження основних засобів. Крім того, необхідно описати екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів підприємства, плани капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, характер та причини таких планів, суми видатків, у тому числі вже зроблених, опис методу фінансування, прогностні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення

Згідно балансових даних та документів первинного бухгалтерського обліку, вартість основних засобів емітента станом на 31.12.2018р. становить:

- первісна вартість - 20022 тис. грн.;
- залишкова вартість - 9299 тис. грн.,
- знос - 10723 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 МСБО 16 "Основні засоби", затвердженим Радою МСФЗ.

Спосіб утримання активів полягає в тому, що активи підприємства щорічно інвентаризуються, відновлюються, їх вартість відображається в балансі підприємства.

Місцезнаходження основних засобів: основні засоби, що використовуються для будівництва об'єктів нерухомості знаходяться за адресою будівельного майданчика: вул. П.Лумумби, 12 у Печерському районі м. Києва. Інші основні засоби знаходяться за місцезнаходженням емітента: вул. Анни Ахматової, буд. 3, Дарницький р-н, м. Києва.

На думку Емітента екологічні питання не позначаються на використанні активів підприємства, так як під час затвердження проектої документації, яка використовується при будівництві об'єкта нерухомості емітент здійснив всі необхідні розробки та перевірки. На даний час, питання щодо подальшого плану капітального будівництва інших об'єктів та розширення основних засобів знаходяться в розробці та обговоренні профільних департаментів емітента, з метою подальшого винесення на розгляд керівництва.

Методи фінансування планується залишити незмінними, а саме залучення коштів фізичних та юридичних осіб - покупців об'єктів нерухомості.

Проблеми, які впливають на діяльність емітента; ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень

Основними проблемами, які можуть впливати на діяльність емітента є: падіння купівельної спроможності фізичних та юридичних осіб, відсутність доступних програм кредитування, інфляційні процеси в економіці України.

На даний час, в законодавчому полі України відсутні очікувані (прогнозовані) істотні зміни, які б могли вплинути на діяльність емітента.

Враховуючи наявність у емітента всіх необхідних дозвільних документів для завершення запланованого будівництва за адресою: вул. П.Лумумби, 12 у Печерському районі м. Києва, емітент не вбачає суттєвої залежності від законодавчих або економічних обмежень.

Опис обраної політики щодо фінансування діяльності емітента, достатність робочого капіталу для поточних потреб, можливі шляхи покращення ліквідності за оцінками фахівців емітента

Основна політика фінансування діяльності емітента: залучення коштів інвесторів для подальшого будівництва об'єктів 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.

Показники ліквідності АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" станом на 31.12.2018 р.:

" Коефіцієнт поточної ліквідності: Поточні активи/Поточні зобов'язання = 555 587 тис. грн/ 80 841 тис. грн = 6,88 при загальноприйнятому середньому нормативі: мінімум 2.

" Коефіцієнт термінової ліквідності: (Грошові кошти та їх еквіваленти + Чиста дебіторська заборгованість)/ Поточні зобов'язання = (2 408 + 85 604 + 39 534 + 30 197 + 64 914 тис. грн)/ 80 841 тис. грн = 2,75 при загальноприйнятому середньому нормативі: мінімум 1.

" Коефіцієнт абсолютної ліквідності: (Грошові кошти та їх еквіваленти)/ Поточні зобов'язання = 2 408 тис. грн/ 80 841 тис. грн = 0,03 при загальноприйнятому середньому нормативі: мінімум 0,25.

АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" у повній мірі забезпечений робочим капіталом для поточних потреб здійснення своєї операційної діяльності з будівництва об'єктів нерухомості. Коефіцієнти поточної і термінової ліквідності на досить високому рівні. Проте на неприйнятно низькому рівні знаходиться коефіцієнт абсолютної ліквідності. З метою мінімізації ризиків, пов'язаних із ліквідністю, АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" веде політику, направлену на підвищення ефективності використання поточних активів, пришвидшення їх обертання. АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД"

проводить заходи із скорочення тривалості дебіторської заборгованості. Також АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" з метою забезпечення фінансування своєї діяльності проводить політику передоплати значної частини договорів з клієнтами шляхом:

- випуску цільових облігацій із погашенням їх власною продукцією (об'єктами нерухомості);
- укладенням попередніх договорів на продаж нерухомості із фіксацією ціни і зобов'язанням покупця укласти договір купівлі-продажу і оплатити покупку у визначені строки;
- укладення договорів купівлі-продажу нерухомості, які передбачають проведення попередньої оплати.

АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" не використовує банківські кредити або позики інших установ на фінансовому ринку, так як на даний момент повністю задовольняє свої потреби у фінансуванні робочого капіталу власними коштами, а також коштами, залученими у якості передоплати.

У разі виникнення необхідності в додатковому фінансуванні АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" розглядає можливості залучення коштів фінансових установ. З огляду на позитивну динаміку свого розвитку, рентабельність діяльності підприємства, яка перевищує середньоринкову вартість залучення коштів і наявність достатньої кількості активів для надання в забезпечення, АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" може розраховувати на залучення кредитних ресурсів на вигідних для себе умовах, якщо виникне така необхідність.

З метою уникнення тимчасових касових розривів (тимчасова відсутність коштів на рахунку, необхідних для фінансування поточних рахунків) АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" планує укладення договору овердрафту із своїм обслуговуючим банком.

Вартість укладених, але ще не виконаних договорів (контрактів) на кінець звітного періоду (загальний підсумок) та очікувані прибутки від виконання цих договорів

На кінець звітного періоду емітент має не виконані договори з фізичними та юридичними особами на передачу (продаж) нерухомості на суму майже 474 888 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.

Стратегія подальшої діяльності емітента щонайменше на рік (щодо розширення виробництва, реконструкції, поліпшення фінансового стану, опис істотних факторів, які можуть вплинути на діяльність емітента в майбутньому)

АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" є одним з найбільших українських забудовників, який спеціалізується на зведенні елітних житлових комплексів з об'єктами соціальної інфраструктури та офісних центрів.

За 20-річну історію успішної діяльності, АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" побудувало і ввело в експлуатацію понад 1 000 000 кв. м, в тому числі відомі будинки з червоної цегли, серед яких будинок-хвиля в Царському селі, вежі-близнюки на бульварі Лесі України і будинок на Ковпака, 17.

В подальшому, емітент планує продовжувати свою діяльність у сфері будівництва, продажу квартир та нежитлових приміщень, надання послуг щодо здавання в оренду власного нерухомого майна.

Відповідно до обраної стратегії, в пріоритеті будуть залишатися об'єкти елітної нерухомості з використанням новітніх будівельних технологій та кращих світових тенденцій в сфері архітектури.

На даний час, емітент не вбачає істотних факторів, які можуть вплинути на діяльність емітента в майбутньому.

Опис політики емітента щодо досліджень та розробок, вказати суму витрат на дослідження та розробку за звітний рік

Враховуючи специфіку діяльності емітента, а саме будівництво житлової та нежитлової нерухомості, процедури щодо дослідження та розробки здійснюються на етапі підготовки проектної документації, визначеної діючим законодавством. Проектна документація емітента, на підставі якої здійснюється будівництво об'єктів нерухомості за адресою вул. П.Лумумби, 12 у Печерському районі м. Києва - розроблена та затверджена в попередніх звітних періодах. У звітному періоді процедур щодо досліджень та розробок - не здійснювалось.

Інша інформація, яка може бути істотною для оцінки інвестором фінансового стану та результатів діяльності емітента, у тому числі, за наявності, інформацію про результати та аналіз господарювання емітента за останні три роки у формі аналітичної довідки в довільній формі

Аналіз фінансових коефіцієнтів дає можливість оцінити фінансовий стан та результати діяльності АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД".

Рентабельність активів: (Чистий прибуток)/

(Сума активів) 2016 2017 2018

- 28 563/573 265 =

- 4,98% - 32 083/834 400 =

- 3,85% 50 290/ 572 640 = 8,78%

Рентабельність капіталу: (Чистий прибуток)/ (Власний капітал) 2016 2017 2018

- 28 563/ - 36 214 =

78,87% - 32 083/ - 68 297=

46,98% 50 290/ 16 911 = 297,38%

Рентабельність продажу: (Чистий прибуток)/

(Дохід від реалізації)2016 2017 2018

- 28 563/ 39 482 =

- 72,34% - 32 083/ 11 301=

- 283,90% 50 290/ 457 042= 11,00%

Відновлення прибутковості АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" свідчить про позитивну тенденцію розвитку підприємства і вихід на докризові показники діяльності.

Нерівномірність фінансових коефіцієнтів в розрізі років пояснюється також тривалим (більше року) операційним циклом АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" як будівельного підприємства. Виручка і собівартість реалізованої продукції (відповідно, і валовий прибуток) визнаються в момент передачі об'єктів нерухомості у власність покупцям, водночас адміністративні витрати, витрати на збут, інші види витрат визнаються за принципом їх нарахування по мірі понесення цих витрат. Тому поки здійснюється процес будівництва підприємство декларує збитки, так як нараховує операційні витрати без нарахування доходів, пов'язаних із своєю операційною діяльністю.

Стандарти бухгалтерського обліку забороняють згладжувати фінансові результати для більш рівномірного визнання прибутків.

У роки, коли підприємство передає у власність покупцям значну кількість об'єктів нерухомості, декларуються відповідні прибутки.

Застосовуючи моделі СVP-аналізу, можна визначити, що у довгостроковій перспективі беззбитковість підприємства досягається при середньорічних обсягах доходу від реалізації 136 700 тис. грн. З урахуванням планової задачі в експлуатацію об'єктів нерухомості, які є на стадії будівництва, і запуску нових об'єктів будівництва досягнення прибуткового рівня діяльності АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" є реалістичним.

На більш пропорційній основі прибутковість АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" можна побачити за рахунок співвідношення валового прибутку до доходу від реалізації підприємства, тобто без врахування витрат, які визнаються у періоді їх виникнення. Валовий прибуток - це різниця між доходом від реалізації та собівартістю реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг).

Коефіцієнт валового прибутку: (Валовий прибуток)/

(Дохід від реалізації) 2016 2017 2018

340/ 39 482 =

0,86% 4 207/ 11 301=

37,23% 54 322/ 457 042= 11,89%

З метою забезпечення прибутковості АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" на постійній основі здійснює пошук резервів підвищення ефективності своєї діяльності: зменшення операційних витрат, поліпшення якості організації бізнес-процесів на підприємстві.

Коефіцієнт забезпеченості власним капіталом: (Власний капітал - Необоротні активи)/ (Оборотні активи) 2016 2017 2018

(- 36 214 - 34998)/ 322172 =

- 22,1% (- 68 297 - 14 844)/ 819 556 =

- 10,14% (16 911 - 17 053)/ 555 587 =

- 0,03%

Коефіцієнт забезпеченості власним капіталом показує здатність підприємства без залучення позичкових коштів забезпечувати свою діяльність. Його від'ємне значення вказує на те, що АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" не в змозі власними силами, без залучення коштів реалізовувати проекти з будівництва об'єктів нерухомості. Тому підприємство активно залучає фінансування від своїх покупців шляхом випуску цільових облігацій, укладення контрактів і продажу об'єктів нерухомості на умовах попередньої оплати. При цьому коефіцієнт забезпеченості власним капіталом має позитивну динаміку, і в подальшому очікується досягнення його позитивного значення.

АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" здійснює консервативну політику щодо залучення коштів. Підприємство не залучає кредити від фінансових установ, і, відповідно, не несе фінансових витрат. Натомість підприємство отримує фінансування від покупців своєї продукції (об'єктів житлової і нежитлової нерухомості). Така політика фінансування послаблює кредитні ризики (зміна процентних ставок на фінансових ринках, зміна вимог кредитних установ до позичальника тощо), однак посилює залежність АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" від платоспроможності і ступеня довіри до підприємства своїх покупців.

АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" забезпечене в достатній мірі робочим капіталом для виконання взятих на себе зобов'язань щодо завершення будівництва і передачі у власність покупців об'єктів нерухомості.

Коефіцієнт оборотності активів: (Дохід від реалізації)/

(Сума усіх активів) 2016 2017 2018

39 482/ 573 265 =

6,89% 11 301/ 834 400 =

1,35% 457 042/ 572 640 = 79,81%

Коефіцієнт оборотності запасів: (Собівартість реалізації)/

(Сума усіх запасів) 2016 2017 2018

39 142/ 271 506 =

14,42% 7 094/ 445 119 =

1,59% 402 720/ 321 683 = 125,19%

Коефіцієнти оборотності безпосередньо пов'язані із завершенням будівництва. При збільшенні продажів підвищується оборотність активів.

З урахуванням запланованого завершення будівництва і введення в експлуатацію у 2019 - 2020 роках великого комплексу TARYAN TOWERS очікується суттєве підвищення показників прибутковості і оборотності активів. На даний час витрати, пов'язані із цим будівництвом і які формують собівартість, накопичуються в запасах незавершеного будівництва, а операційні витрати визнаються по мірі понесення цих витрат.

IV. Інформація про органи управління

Орган управління	Структура	Персональний склад
Наглядова рада	голова наглядової ради члени наглядової ради	Стецьків Леся Віталіївна; Бурда Назар Володимирович; Літош Ігор Олександрович.
Правління товариства	голова правління члени правління	Каграманян Араїк Размікович; Белашев Віталій Вячеславович; Командир Юрій Миколайович; Гришук Володимир Володимирович; Мельник Андрій Сергійович; Когута Сергій Сергійович.
Загальні збори акціонерів	згідно реєстру власників	згідно реєстру власників
Ревізор	Ревізор	Щербань Антоніна Петрівна

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)
24
- 7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав
ТОВ "Габітус-Дизайн", 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)
25.04.2018, обрано не визначено
- 9) Опис
На засіданні чергових загальних зборів акціонерів АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД", які відбулись 25.04.2018р. прийнято рішення змінити кількісний склад наглядової ради та призначити наглядову раду в складі трьох осіб, які є представниками єдиного акціонера. Голова наглядової ради та два члени наглядової ради.
Повноваження та обов'язки голови наглядової ради визначені Статутом Емітента. Посадова особа не надавала згоди на розкриття паспортних даних. Пакетом акцій емітента не володіє. Термін на який обирається - не визначено. непогашеної судимості за корисливі та посадові

злочини не має.

1) Посада

Член наглядової ради

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

Бурда Назар Володимирович

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

4) Рік народження

1988

5) Освіта

Вища

6) Стаж роботи (років)

15

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав
ТОВ "ГК "Тарян", з 02.2016 - по теперішній час працює в ТОВ "ГК "Тарян" на посаді
комерційного директора.

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

25.04.2018, обрано не визначено

9) Опис

На засіданні чергових загальних зборах акціонерів АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД", які відбулись 25.04.2018р. прийнято рішення змінити кількісний склад наглядової ради та призначити наглядову раду в складі трьох осіб, які є представниками єдиного акціонера. Голова наглядової ради та два члени наглядової ради.

Повноваження та обов'язки члена наглядової ради визначені Статутом Емітента. Посадова особа не надавала згоди на розкриття паспортних даних. Пакетом акцій емітента не володіє. Термін на який обирається - не визначено. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.

1) Посада

Член наглядової ради

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

Літош Ігор Олександрович

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

4) Рік народження

1977

5) Освіта

Вища

6) Стаж роботи (років)

24

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав
ТОВ "ГК "Тарян", 2827803298, з 26.03.2013 по 14.02.2017 - начальник
фінансово-аналітичного відділу ТОВ "Біонік Хілл" з 11.05.2016 по 28.02.2017 директор (за
сумісництвом) ТОВ "Київ Стандартбуд" з 23.04.2018 по теперішній час працює на посаді
директор фінансовий в ТОВ "ГК "Тарян"

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

25.04.2018, обрано не визначено

9) Опис

На засіданні чергових загальних зборах акціонерів АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД", які відбулись 25.04.2018р. прийнято рішення змінити кількісний склад наглядової ради та призначити наглядову раду в складі трьох осіб, які є представниками єдиного акціонера. Голова наглядової ради та два члени наглядової ради.

Повноваження та обов'язки члена наглядової ради визначені Статутом Емітента. Посадова особа не надавала згоди на розкриття паспортних даних. Пакетом акцій емітента не володіє. Термін на який обирається - не визначено. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.

1) Посада

Голова правління

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

Каграманян Араік Размікович

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

4) Рік народження

1963

5) Освіта

Вища

6) Стаж роботи (років)

35

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав

АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД", 2310323213, Перелік попередніх посад: лаборант, інженер, старший механік, виконавчий директор, генеральний директор, заступник президента, президент. З 01.10.2004 по теперішній час обіймає посаду Голови правління АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД".

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

01.10.2004, обрано 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.

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)

31

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав

АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД", 2577106556, 2004 - 2007 - фінансовий директор ТОВ "Ельдорадо-Україна" та "Ельдорадо Інвест". З 2007 по теперішній час працює в АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД". 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, обрано не визначено

9) Опис

На засіданні загальних зборів акціонерів АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" прийнято рішення про обрання члена правління, а 25.04.2018 підтверджено повноваження - члена правління Емітента Белашева Віталія Вячеславовича та змінено кількісний склад правління. Призначено правління в кількості шести осіб (голова правління та п'ять членів правління). Пакетом акцій Емітента не володіє. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Посадова особа не надавала згоди на розкриття паспортних даних.

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)

34

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав

АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД", 2470116197, 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, обрано не визначено

9) Опис

На засіданні загальних зборів акціонерів АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" прийнято рішення про обрання члена правління, а на засіданні загальних зборів акціонерів АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД", які відбулись 25.04.2018 підтверджено повноваження - члена правління Емітента та змінено кількісний склад правління. Призначено правління в кількості шести осіб (голова правління та п'ять членів правління). Пакетом акцій Емітента не володіє. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Посадова особа не надавала згоди на розкриття паспортних даних.

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)

25

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав

АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД", 2829217716, 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, обрано не визначено

9) Опис

На засіданні загальних зборів акціонерів АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" прийнято рішення про обрання члена правління, а на засіданні загальних зборів акціонерів АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД", які відбулись 25.04.2018 підтвердження повноваження - члена правління Емітента та змінено кількісний склад правління. Призначено правління в кількості шести осіб (голова правління та п'ять членів правління). Пакетом акцій Емітента не володіє. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Посадова особа не надавала згоди на розкриття паспортних даних.

1) Посада

член правління / головний юрисконсульт юридичного відділу

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

Гришук Володимир Володимирович

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

4) Рік народження

1966

5) Освіта

Вища

6) Стаж роботи (років)

36

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД", 2418711390, з 10.02.2004р. по теперішній час працює в АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" на посаді Головного юрисконсульта юридичного відділу.

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

25.04.2018, обрано не визначено

9) Опис

На засіданні чергових загальних зборах акціонерів АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД", які відбулись 25.04.2018р. прийнято рішення змінити кількісний склад правління та призначити правління в кількості шести осіб (голова правління та п'ять членів правління). Пакетом акцій Емітента не володіє. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Посадова особа не надавала згоди на розкриття паспортних даних.

1) Посада

Член правління / юрисконсульт юридичного відділу

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

Когута Сергій Сергійович

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

4) Рік народження

1986

5) Освіта

Вища

6) Стаж роботи (років)

16

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД", 3145814332, з 18.01.2013р. по теперішній час працює в АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" на посаді юрисконсульта юридичного відділу.

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

25.04.2018, обрано не визначено

9) Опис

На засіданні чергових загальних зборах акціонерів АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД", які відбулись 25.04.2018р. прийнято рішення змінити кількісний склад правління та призначити правління в кількості шести осіб (голова правління та п'ять членів правління). Пакетом акцій Емітента не володіє. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Посадова особа не надавала згоди на розкриття паспортних даних.

1) Посада

Ревізор

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)

21

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав

АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД", 2960601781, 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, обрано не визначено

9) Опис

25.04.2018р. на засіданні Загальних зборів акціонерів прийнято рішення щодо звільнення Щербань Антоніни Петрівни з посади Голови Ревізійної комісії АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" та призначення на посаду Ревізора. Перебувала на посаді Голови ревізійної комісії 29.04.2016 р. Пакетом акцій Емітента не володіє. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Посадова особа не надавала згоди на розкриття паспортних даних.

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)

38

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав

АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД", 2082806829, 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, обрано 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.

VII. Звіт керівництва (звіт про управління)

1. Вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента

Перспективами подальшого розвитку емітента є будівництво новітнього житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом по вул. П.Лумумби, 12 у Печерському районі м. Києва - TARYAN TOWERS.

TARYAN TOWERS складається з трьох 31-поверхових веж з експлуатованими дахами, які будуть з'єднані двоповерховими скляними мостами.

Верхній рівень мостів буде відкритим і стане оглядовим майданчиком, а в критому - емітент планує розмістити прогулянкову доріжку довжиною 370 метрів, яка буде огинати контур кожної з веж. Частина секцій в підлозі мостів буде прозорою і дозволить жителям побачити Київ з висоти пташиного польоту.

Мешканці TARYAN TOWERS зможуть здійснювати пробіжки на висоті понад 100 метрів, а кожен дах буде зі своєю концепцією: авторський панорамний ресторан, парк з озером і зимовим садом, а також музей майбутнього з зоною інновацій та розваг, кінотеатр і планетарій.

Візуальний образ і архітектуру житлового комплексу створив відомий британський архітектор Джон Доуз, у зв'язку з чим, TARYAN TOWERS може стати новою визначною пам'яткою України.

Також, в житловому комплексі передбачено масштабну інфраструктуру площею понад 10 000 кв.м: ТРЦ з галереєю преміальних butikів і супермаркетом, спеціальний формат лайфстайл-клубу TSARSKY з фітнес-зоною, сауною, хаммамом і SPA, критий і відкритий басейни, ресторани і кафе, власну дитячу школу раннього розвитку і багато іншого.

2. Інформація про розвиток емітента

АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" є одним з найбільших українських забудовників, який спеціалізується на зведенні елітних житлових комплексів з об'єктами соціальної інфраструктури та офісних центрів.

За 20-річну історію успішної діяльності, АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" побудувало і ввело в експлуатацію понад 1 000 000 кв. м, в тому числі відомі будинки з червоної цегли, серед яких будинок-хвиля в Царському селі, вежі-близнюки на бульварі Лесі України і будинок на Ковпака, 17.

3 грудня 2015 року будівельна компанія Познякижилбуд увійшла до структури інвестиційно-девелоперської компанії TARYAN Group

В 2018 році мітентом було прийнято в експлуатацію житловий будинок за адресою м. Київ, бул. Лесі Українки, буд.7В (будівельна адреса м. Київ, вул. Л.Первомайського, 8) внаслідок чого відбулось погашення цільових забезпечених страхуванням облігацій власного випуску на загальну сумму 496 млн. грн. та передано власникам 18,6 тис. кв.м. житлової та не житлової нерухомості а також авто- та мото- стоянки підземного паркінгу.

В своїй діяльності, емітент керується наступними принципами:

- Безкопромісна якість: використання виключно якісних матеріалів і конструкцій при зведенні об'єктів нерухомості та залучення висококваліфікованих профільних фахівців;
- Пунктуальність: виконання взятих зобов'язань виключно у раніше заявлені строки;

- Комфорт: кожен побудований об'єкт нерухомості є своєрідною екосистемою, всередині якої комфортно та спокійно жити. А тому всі проекти емітента поєднують в собі максимум доступних зручностей для мешканців та їх гостей: свій паркінг, торгові та розважальні зони, дитячі і спортивні майданчики;
- Естетика: для зведення об'єктів нерухомості емітент залучає кращих спеціалістів в сфері нерухомості та будівництва, дизайнерських рішень;
- Технології: використання сучасних підходів до конструкції та будівництва житлових комплексів, енергоефективні матеріали і технології.

АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" сертифікована за всіма трьома міжнародними стандартами: ISO 9001: 2008, ISO 14001: 2004, OHSAS 18001: 2007.

Вказана сертифікація свідчить про те, що всі будівельні роботи виконуються у чіткій відповідності з міжнародними стандартами якості, згідно загальносвітовим нормам і вимогами в сфері виробничої та екологічної безпеки.

За період діяльності, емітент здобув великий досвід будівництва об'єктів нерухомості в непростих умовах: в складних інженерно-геологічних і водонасичених ґрунтах, поблизу інженерних споруд метро, інженерних колекторів, існуючих будівель і споруд.

Серед окремих досягнень емітента можна відзначити:

- Будівництво першого в Києві теплого будинку;
- Започаткування практики застосування в Україні монолітно-каркасної технології будівництва в житловому будівництві;
- встановлення поквартирних систем опалення з встановленими автоматичними терморегуляторами і поквартирні лічильниками для обліку споживання теплової енергії, що значно вплинуло на вартість утримання нерухомості, та інші.

3. Інформація про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних цінних паперів емітентом, якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат емітента, зокрема інформацію про:

Емітент у звітному році не укладав деривативи і не вчиняв правочини щодо похідних цінних паперів, які б впливали на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану, доходів та витрат емітента.

1) завдання та політику емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політику щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування

2) схильність емітента до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків

4. Звіт про корпоративне управління:

1) посилання на:

власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент

З метою успішного ведення бізнесу, підтримки високих стандартів корпоративного управління та ділової етики, АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" розроблено та затвердження Кодекс корпоративного управління (надалі - Кодекс).

Положення Кодексу відповідають вимогам Законів України "Про акціонерні товариства", "Про цінні папери та фондовий ринок", принципів корпоративного управління Організації економічного співробітництва і розвитку (ОЕСР), Принципів корпоративного управління,

затверджені Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 22.07.2014р. № 955, інших законодавчих та нормативно - правових актів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, с також Статуту Товариства.

Ключовими принципами корпоративного управління АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" є:

- Рівне ставлення до акціонерів емітента;
- Дотримання прав та інтересів акціонерів та клієнтів емітента;
- Підтримка ефективної системи внутрішнього контролю та аудиту емітента;
- Ефективний контроль за менеджментом емітента;
- Підзвітність виконавчого органу емітента перед Наглядовою радою та Загальними зборами;
- Ефективна взаємодія із співробітниками у забезпеченні необхідних умов праці;
- Заохочення активної співпраці між емітентом і зацікавленими особами в забезпеченні фінансової стійкості емітента, його розвитку та створенні робочих місць;
- Забезпечення інформаційної та фінансової прозорості емітента;
- Дотримання етичних норм ділової поведінки;
- Дотримання норм чинного законодавства та внутрішніх нормативних актів емітента.

Пріоритетом корпоративної поведінки емітента є повага до прав та законних інтересів акціонерів, працівників, клієнтів, контрагентів та інших осіб, що зацікавлені у діяльності емітента, відкритість емітента, а також забезпечення ефективної діяльності, фінансової стабільності та прибутковості <http://pjs.com.ua/uk/category/informaciya-emitenta?cat=inshe>.

кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який емітент добровільно вирішив застосовувати

Емітентом не застосовувалися кодекси корпоративного управління фондових бірж, об'єднань юридичних осіб або інші кодекси корпоративного управління.

вся відповідна інформація про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги

Емітентом не застосовувалась практика корпоративного управління понад визначені законодавством вимоги.

2) у разі якщо емітент відхиляється від положень кодексу корпоративного управління, зазначеного в абзацах другому або третьому пункту 1 цієї частини, надайте пояснення, від яких частин кодексу корпоративного управління такий емітент відхиляється і причини таких відхилень. У разі якщо емітент прийняв рішення не застосовувати деякі положення кодексу корпоративного управління, зазначеного в абзацах другому або третьому пункту 1 цієї частини, обґрунтуйте причини таких дій

Емітент не відхиляється від положень затвердженого ним Кодексу корпоративного управління.

3) інформація про загальні збори акціонерів (учасників)

Вид загальних зборів		чергові	позачергові
		X	
Дата проведення		25.04.2018	
Кворум зборів		100	
Опис	Порядок денний: 1. Про обрання голови та секретаря Загальних зборів; затвердження переліку осіб, присутність яких підлягає затвердженню загальними зборами акціонерів; обрання лічильної комісії. 2. Затвердження річного звіту та звіту зовнішнього аудитора за 2017 р.		

3. Розгляд звіту наглядової ради, звіту правління, звіту ревізійної комісії за 2017 р. та прийняття рішень за наслідками розгляду звіту наглядової ради, звіту правління, звіту ревізійної комісії за 2017.
4. Затвердження порядку розподілу прибутку та збитків Товариства за 2017 р.
5. Розгляд питання про нарахування та виплату дивідендів.
6. Визначення основних напрямків діяльності Товариства на 2018 р.
7. Затвердження Статуту Товариства у новій редакції.
8. 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.
9. Припинення повноважень членів наглядової ради.
10. Обрання та відкликання голови та членів ревізійної комісії.
11. Призначення та відкликання голови та членів виконавчого органу (правління) та інших органів Товариства.
12. Надання повноважень виконавчому органу Товариства.
13. Про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів, які можуть вчинятися товариством.

Прийняті рішення:

По першому питанню

Слухали:

Каграманян Рузанну Размиковну, яка запропонувала, відповідно до ч. 1 ст. 49 Закону України <Про акціонерні товариства>, зняти це питання з розгляду.

Рішення:

Відповідно до ч. 1 ст. 49 Закону України <Про акціонерні товариства>, зняти це питання з розгляду.

По другому питанню

Слухали:

Каграманяна Араїка Разміковича, який доповів єдиному акціонеру про результати діяльності Товариства за 2017 рік, а також ознайомив єдиного акціонера Товариства з річним звітом Товариства за 2017 рік та зі звітом зовнішнього аудитора Товариства за 2017 рік та запропонував затвердити річний звіт Товариства за 2017 рік та звіт зовнішнього аудитора Товариства за 2017 рік.

Рішення:

Затвердити річний звіт Товариства за 2017 рік та звіт зовнішнього аудитора Товариства за 2017 рік.

По третьому питанню.

Слухали:

Стецьків Лесю Віталіївну, яка запропонувала розглянути звіт наглядової ради, звіт правління та звіт ревізійної комісії за 2017 рік та визнати діяльність наглядової ради, правління і ревізора Товариства у 2017 році задовільною та затвердити звіти наглядової ради, правління та ревізора Товариства за 2017 рік.

Рішення:

Визнати діяльність наглядової ради, правління і ревізора Товариства у 2017 році задовільною та затвердити звіти наглядової ради, правління та ревізора Товариства за 2017 рік.

По четвертому питанню

Слухали:

Белашева Віталія Вячеславовича, який доповів, що для фінансування будівництва об'єктів житлового та нежитлового призначення, Товариство, як емітент, здійснило випуск цільових облігацій, які були розміщені та знаходяться у вільному обігу. Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій, протягом останніх трьох років були, в повному обсязі, спрямовані для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва відповідного об'єкта житлового та нежитлового призначення. Виконання зобов'язань за цільовими облігаціями передбачається шляхом передачі фізичним та юридичним особам об'єктів нерухомості житлового та нежитлового призначення. За результатами річного звіту вартість чистих активів Компанії, станом на 31.12.2017, має від'ємне значення, що складає 68 297 тис. грн. Від'ємне значення вартості чистих активів Товариства пояснюється, дотриманням Товариством існуючих стандартів бухгалтерського обліку, що не дає права Товариству капіталізувати усі витрати, що пов'язані з його поточною діяльністю, незважаючи на тривалий термін будівництва об'єктів. Прибутки від вищевказаних договорів на передачу (продаж) нерухомості очікуються протягом одного календарного року, після завершення будівництва об'єктів житлового та нежитлового призначення та погашення облігацій. В грудні 2017 року Товариством було отримано сертифікат, що засвідчує відповідність закінченого будівництвом об'єкта, що розташований за будівельною адресою вул. Леоніда Первомайського, 8 у Печерському районі м. Києва. В період з 20.02.2018 року по 07.06.2018 року буде здійснено погашення цільових облігацій по даному об'єкту. В період з 20.02.2018 року по 07.06.2018 року заплановано погашення цільових облігацій, випуск яких здійснювався АТ <ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД> для будівництва житлового будинку №2 (3-й пусковий комплекс) та підземного паркінгу (4-й пусковий комплекс) 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)>. Отже, частину прибутку від вищевказаних договорів Товариство очікує вже в першому та другому кварталі 2018 року, після завершення погашення облігацій. Це дозволить Товариству мати позитивні фінансові результати від діяльності Товариства в 2018 році.

У зв'язку з вищевикладеним Белашев Віталій Вячеславович запропонував, існуючий збиток Товариства покрити за рахунок майбутнього прибутку.

Рішення:

Враховуючи, що у 2017 році Товариством отримано збиток у розмірі 68 472 тис. грн., існуючий збиток Товариства покрити за рахунок майбутнього прибутку.

	По п'ятому питанню Слухали: Белашева Віталія Вячеславовича, який запропонував це питання не розглядати, враховуючи, що у 2017 році Товариством отримано збиток у розмірі 68 472 тис. грн. Рішення: Враховуючи, що у 2017 році Товариством отримано збиток у розмірі 68 472 тис. грн.. Питання нарахування та виплату дивідендів за 2017 рік не розглядати. По шостому питанню Слухали: Каграманян Рузанну Размиковну, яка запропонувала основними напрямками розвитку Товариства на 2018 рік визначити: - організацію будівництва житлових, готельних, офісних комплексів у м. Києві в тому числі -будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом по вул. Іоанна Павла II 12 (колишня Патріса Лумумби, 12) в Печерському районі м. Києва; - 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. Рішення: Основними напрямками розвитку Товариства на 2018 рік визначити: - організацію будівництва житлових, готельних, офісних комплексів у м. Києві в тому числі -будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом по вул. Іоанна Павла II 12 (колишня Патріса Лумумби, 12) в Печерському районі м. Києва; - 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. По сьомому питанню Слухали: Каграманян Рузанну Размиковну, яка запропонувала затвердити нову редакцію Статуту Товариства та доручити голові правління Товариства Каграманяну Араїку Разміковичу його підписання. Рішення: Затвердити нову редакцію Статуту Товариства та доручити голові правління Товариства Каграманяну Араїку Разміковичу його підписання. По восьмому питанню Слухали: Каграманян Рузанну Размиковну, яка запропонувала обрати нових членів
--	--

наглядової ради, затвердити умови цивільно-правових договорів, що укладатимуться з ними, встановлення розміру їх винагороди та обрати особу, яка уповноважена на підписання договорів з членами наглядової ради.

Рішення:

Призначити наглядову раду в складі трьох осіб, які є представниками єдиного акціонера - голова наглядової ради - Стецьків Леся Віталіївна, член наглядової ради - Бурда Назар Володимирович, член наглядової ради - Літош Ігор Олександрович. Затвердити умови безоплатного цивільно-правового договору з членами наглядової ради. Уповноважити голову правління Товариства - Каграманяна Араїка Разміковича. на підписання цивільно-правових угод з новими членами наглядової ради Товариства.

По дев'ятому питанню

Слухали:

Каграманян Рузанну Разміковну, яка запропонувала не припиняти повноважень існуючих членів наглядової ради.

Рішення:

Питання не розглядати.

По десятому питанню

Слухали:

Каграманян Рузанну Разміковну, яка запропонувала припинити повноваження голови ревізійної комісії Щербань Антоніни Петрівни та призначити ревізором Товариства Щербань Антоніну Петрівну.

Рішення:

Припинити повноваження голови ревізійної комісії Щербань Антоніни Петрівни та призначити ревізором Товариства Щербань Антоніну Петрівну.

По одинадцятому питанню

Слухали:

Стецьків Леся Віталіївну, яка запропонувала відкликати зі складу правління члена правління - Фесенко Ольгу Леонідівну та призначити членами правління - Грищука Володимира Володимировича та Когуту Сергія Сергійовича з 26.04.2018.

Рішення:

відкликати зі складу правління члена правління - Фесенко Ольгу Леонідівну та призначити членами правління - Грищука Володимира Володимировича та Когуту Сергія Сергійовича з 26.04.2018

Відповідно до Статуту Товариства визначити правління у кількості шести осіб:

Голова Правління - Каграманян Араїк Размікович, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2310323213, члени правління:

Белашев Віталій Вячеславович, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2577106556 за сумісництвом,

Командир Юрій Миколайович, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2470116197 за сумісництвом,

Мельник Андрій Сергійович, реєстраційний номер облікової картки

платника податків - 2829217716 за сумісництвом,
Гришук Володимир Володимирович, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2418711390 за сумісництвом,
Когута Сергій Сергійович, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 3145814332 за сумісництвом.

По дванадцятому питанню

Слухали:

Каграманян Рузанну Размиковну, яка запропонувала збільшити повноваження голови та членів правління, шляхом надання права самостійно та незалежно один від одного, представляти Товариства в суді в порядку самопредставництва Товариства. В порядку самопредставництва Товариства в надати голові та кожному з членів правління Товариства надаються усі права, надані законодавством Товариству як стороні та іншим учасникам судового процесу, включно, але не обмежуючись: право подання позову, відзиву на позов, заперечень та пояснень, клопотань, заяв, повної або часткової відмови від позовних вимог, повного або часткового визнання позову, зміни предмету та підстав позову, укладання мирової угоди, одержання копій судових рішень, виконавчих листів, судових наказів, право участі в судових засіданнях, подання доказів та інші повноважень Товариства в процесі судового розгляду.

Рішення:

Збільшити повноваження голови та членів правління, шляхом надання права самостійно та незалежно один від одного, представляти Товариства в суді в порядку самопредставництва Товариства. В порядку самопредставництва Товариства в надати голові та кожному з членів правління Товариства надаються усі права, надані законодавством Товариству як стороні та іншим учасникам судового процесу, включно, але не обмежуючись: право подання позову, відзиву на позов, заперечень та пояснень, клопотань, заяв, повної або часткової відмови від позовних вимог, повного або часткового визнання позову, зміни предмету та підстав позову, укладання мирової угоди, одержання копій судових рішень, виконавчих листів, судових наказів, право участі в судових засіданнях, подання доказів та інші повноважень Товариства в процесі судового розгляду.

По тринадцятому питанню

Слухали:

Стецьків Лесю Віталіївну, яка запропонувала надати згоду на вчинення значних правочинів, які можуть вчинятися Товариством протягом одного року з дати прийняття рішення.

Рішення:

Надати згоду на вчинення значних правочинів, вартість яких становить від 10 до 25 відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності Товариства. Право укладати такі правочини та визначати умови їх укладення надати правлінню Товариства на строк з 25.04.2018 по 24.04.2019. Від імені правління Товариства значні правочини, вартість яких становить від 10 до 25 відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності Товариства, укладаються Головою правління товариства, про що правління приймає відповідне рішення по кожному окремому з таких правочинів.

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 (зазначити)		

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 відсотками акцій	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 (зазначити)		

Які 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 (зазначити)	позачергових зборів не було	

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 (який) на день подання вимоги сукупно є власниками (власником) 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 непроведення річних (чергових) загальних зборів зазначається причина їх непроведення: позачергові збори в звітному році не проводились

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

4) інформація про наглядову раду та виконавчий орган емітента

Склад наглядової ради (за наявності)?

	Кількість осіб
членів наглядової ради - акціонерів	0
членів наглядової ради - представників акціонерів	3
членів наглядової ради - незалежних директорів	0

Комітети в складі наглядової ради (за наявності)?

	Так	Ні
3 питань аудиту		X
3 питань призначень		X
3 винагород		X
Інше (зазначити)	У складі наглядової ради інших комітетів не створено	

Інформація щодо компетентності та ефективності комітетів: Оцінка роботи комітетів щодо їх компетентності та ефективності не проводилась

Інформація стосовно кількості засідань та яких саме комітетів наглядової ради: У складі наглядової ради інших комітетів не створено

Персональний склад наглядової ради

Прізвище, ім'я, по батькові	Посада	Незалежний член	
		Так	Ні
Стецьків Леся Віталіївна	Голова наглядової ради		X
Опис:	Повноваження посадових осіб емітента затвердженні статутом товариства та чинним законодавством України		
Бурда Назар	Член наглядової ради		X

Володимирович			
Опис:	Повноваження посадових осіб емітента затвердженні статутом товариства та чинним законодавством України		
Літош Ігор Олександрович	Член наглядової ради		X
Опис:	Повноваження посадових осіб емітента затвердженні статутом товариства та чинним законодавством України		

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 (зазначити)		X

Коли останній раз обирався новий член наглядової ради, як він ознайомився зі своїми правами та обов'язками?

	Так	Ні
Новий член наглядової ради самостійно ознайомився зі 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 (зазначити)		

Чи проводилися засідання наглядової ради? Загальний опис прийнятих на них рішень

Засідання наглядової ради проводяться в середньому декілька разів на квартал.

Питання, що розглядаються на засіданнях - це питання, що віднесені статутом та законодавством до виключної компетенції наглядової ради.

Протягом 2018 року наглядовою радою товариства проводились засідання по прийняттю рішень:

Щодо контролю над діяльністю правління Товариства:

- прийняття рішення про випуск цінних паперів акціонерного товариства (іменні цільові облигації).
- визначення органу Товариства, якому надаються повноваження щодо прийняття рішення про залучення до розміщення андеррайтера;
- зміни дат початку та закінчення укладення договорів з першими власниками у процесі публічного розміщення облигацій;
- внесення змін до проспекту емісії облигацій;
- прийняття рішення про дострокове закінчення укладення договорів з першими власниками в

процесі публічного розміщення облігацій;

- затвердження результатів укладення договорів з першими власниками у процесі публічного розміщення облігацій;
- затвердження результатів розміщення облігацій;
- затвердження звіту про результати розміщення облігацій;
- прийняття рішення про відмову від розміщення облігацій;
- прийняття рішення про анулювання викуплених облігацій;
- прийняття рішення про дострокове погашення облігацій;
- прийняття рішення про продовження строків обігу та погашення облігацій;
- повернення внесків, внесених в оплату за облігації, у разі визнання емісії недійсною або у разі не затвердження у встановлені законодавством строки результатів укладення договорів з першими власниками у процесі розміщення облігацій.

Підготовки до загальних зборів Товариства:

- прийняття рішення про визначення місця, дати та часу проведення чергових річних Загальних зборів акціонерів.
- затвердження порядку денного;
- визначення дати складення переліку акціонерів для здійснення повідомлення;
- затвердження тексту інформаційного повідомлення.
- затвердження внутрішніх положень, якими регулюється діяльність Товариства.

Здійснення інших повноважень в межах компетенції Наглядової ради, визначених Статутом Товариства, рішеннями загальних зборів Товариства та вимогам законодавства України.

Як 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)	Виконання повноважень здійснюється на безоплатній основі згідно умов цивільно-правового договору.	

Інформація про виконавчий орган

Склад виконавчого органу	Функціональні обов'язки
Голова правління та п'ять членів правління. Голова правління - Каграманян Араїк Размікович; Член правління - Гришук Володимир Володимирович; Член правління - Белашев Віталій Вячеславович; Член правління - Командир Юрій Миколайович; Член правління - Мельник Андрій Сергійович; Член правління - Когута Сергій Сергійович.	ПРАВЛІННЯ здійснює управління поточною діяльністю Товариства та є виконавчим органом Товариства. До компетенції правління належить вирішення всіх питань, пов'язаних з керівництвом поточної діяльності Товариства, крім питань, що належать до виключної компетенції загальних зборів та наглядової ради. Правління підзвітне загальним зборам і наглядовій раді, організовує виконання їх рішень. Правління діє від імені Товариства у межах, встановлених статутом Товариства та чинним законодавством.
Опис	Права та обов'язки членів правління Товариства визначаються законодавством,

	статутом Товариства та/або положенням про правління Товариства, у випадку прийняття, а також контрактом, що укладається з кожним членом правління.
--	--

Примітки

5) опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента

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

Якщо в товаристві створено ревізійну комісію:

Кількість членів ревізійної комісії 1 осіб.

Скільки разів на рік у середньому відбувалися 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	ні	ні	ні
Затвердження планів діяльності (бізнес-планів)	ні	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 відповідальності членів виконавчого органу	так	так	ні	ні
Прийняття рішення про додатковий випуск акцій	так	ні	ні	ні

Прийняття рішення про викуп, реалізацію та розміщення власних акцій	так	ні	ні	ні
Затвердження зовнішнього аудитора	так	так	ні	ні
Затвердження договорів, щодо яких існує конфлікт інтересів	так	так	так	так

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)	Кодекс корпоративного управління Положення про взаємодію між акціонерами, наглядовою радою та правлінням	

Як акціонери можуть отримати інформацію про діяльність вашого акціонерного товариства?

Інформація про діяльність акціонерного товариства	Інформація розповсюджується на загальних зборах	Інформація оприлюднюється в загальнодоступній інформаційній базі даних Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку про ринок цінних паперів або через особу, яка провадить	Документи надаються для ознайомлення безпосередньо в акціонерному товаристві	Копії документів надаються на запит акціонера	Інформація розміщується на власній інтернет-сторінці акціонерного товариства
---	---	---	--	---	--

		діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку			
Фінансова звітність, результати діяльності	так	так	так	так	так
Інформація про акціонерів, які володіють 10 відсотками та більше статутного капіталу	ні	так	ні	так	так
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) так

Скільки разів на рік у середньому проводилися аудиторські перевірки акціонерного товариства незалежним аудитором (аудиторською фірмою) протягом звітного періоду?

	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 незалежного аудитора (аудиторської фірми)?

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

З ініціативи якого органу ревізійна комісія (ревізор) проводила (проводив) перевірку востаннє?

	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 відсотками голосів		X
Інше (вказати)		

б) перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента

№ з/п	Повне найменування юридичної особи - власника (власників) або прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи - власника (власників) значного пакета акцій	Ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань (для юридичної особи - резидента), код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру, реєстраційного посвідчення місцевого органу влади іноземної держави про реєстрацію юридичної особи (для юридичної особи - нерезидента)	Розмір частки акціонера (власника) (у відсотках до статутного капіталу)
1	Каграманян Рузанна Размиковна	2210919308	100

7) інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента

Загальна кількість акцій	Кількість акцій з обмеженнями	Підстава виникнення обмеження	Дата виникнення обмеження
3 500	0	Обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах не було. На чергових загальних зборах акціонерів, які відбулись в 2018 році рішення приймалося особисто акціонером.	

8) порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента. Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення

Посадові особи емітента призначаються та звільнюються за поданням відповідних органів управління в залежності від їх підпорядкування Наглядовою радою, Правлінням чи Загальними зборами акціонерів.

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

Голова наглядової ради Товариства обирається загальними зборами. Обрання членів наглядової ради приватного акціонерного товариства здійснюється шляхом обрання простою більшістю голосів акціонерів.

Ревізор обирається простою більшістю голосів на загальних зборах з числа фізичних осіб, які мають повну цивільну дієздатність.

Інформація про винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента у разі їх звільнення приватним акціонерним товариством не розкривається, згідно ч.8 ст. 40 Закону України про цінні папери та фондовий ринок.

9) повноваження посадових осіб емітента

Повноваження посадових осіб емітента затвердженні статутом товариства та чинним законодавством України.

До виключної компетенції ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ належить:

- 1) визначення основних напрямів діяльності Товариства;
- 2) внесення змін до статуту Товариства;
- 3) прийняття рішення про анулювання викуплених акцій;
- 4) прийняття рішення про зміну типу Товариства;
- 5) прийняття рішення про розміщення акцій;
- 6) прийняття рішення про збільшення статутного капіталу Товариства;
- 7) прийняття рішення про зменшення статутного капіталу Товариства;
- 8) прийняття рішення про дроблення або консолідацію акцій;
- 9) затвердження положень про загальні збори, наглядову раду, правління та ревізора Товариства, а також внесення змін до них;
- 10) затвердження інших внутрішніх документів Товариства, якщо це передбачено статутом Товариства;
- 11) затвердження річного звіту Товариства;
- 12) розподіл прибутку і збитків Товариства з урахуванням вимог, передбачених законом;
- 13) прийняття рішення про викуп Товариством розміщених ним акцій, крім випадків обов'язкового викупу акцій, визначених законодавством;
- 14) прийняття рішення про форму існування акцій;
- 15) затвердження розміру річних дивідендів з урахуванням вимог, передбачених законом;
- 16) прийняття рішень з питань порядку проведення загальних зборів;
- 17) обрання членів наглядової ради, затвердження умов цивільно-правових договорів, трудових договорів (контрактів), що укладатимуться з ними, встановлення розміру їх винагороди, обрання особи, яка уповноважується на підписання договорів (контрактів) з членами наглядової ради;
- 18) прийняття рішення про припинення повноважень членів наглядової ради, за винятком випадків, встановлених законодавством;
- 19) ревізора, прийняття рішення про дострокове припинення їх повноважень;
- 20) затвердження висновків ревізора;
- 21) обрання членів лічильної комісії, прийняття рішення про припинення їх повноважень;
- 22) прийняття рішення про вчинення значного правочину, якщо ринкова вартість майна, робіт або послуг, що є предметом такого правочину, перевищує 25 відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності товариства;

23) прийняття рішення про виділ та припинення Товариства, крім випадку, передбаченого законодавством, про ліквідацію Товариства, обрання ліквідаційної комісії, затвердження порядку та строків ліквідації, порядку розподілу між акціонерами майна, що залишається після задоволення вимог кредиторів, і затвердження ліквідаційного балансу;

24) прийняття рішення за наслідками розгляду звіту наглядової ради, звіту правління, звіту ревізора;

25) затвердження принципів (кодексу) корпоративного управління Товариства;

26) обрання комісії з припинення Товариства;

27) вирішення інших питань, що належать до виключної компетенції загальних зборів згідно із статутом Товариства. Повноваження з вирішення питань, що належать до виключної компетенції загальних зборів, не можуть бути передані іншим органам Товариства.

У випадку коли одна особа володіє 100 % акцій Товариства, повноваження загальних зборів Товариства здійснюються єдиним акціонером одноосібно, в порядку, визначеному законодавством.

До виключної компетенції НАГЛЯДОВОЇ РАДИ належить:

1) затвердження внутрішніх положень, якими регулюється діяльність Товариства, крім тих, що віднесені до виключної компетенції загальних зборів цим Законом, та тих, що рішенням наглядової ради передані для затвердження правлінню;

2) затвердження положення про винагороду членів правління Товариства;

3) затвердження звіту про винагороду членів правління Товариства, вимоги до якого встановлюються Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку.

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

5) формування тимчасової лічильної комісії у разі скликання загальних зборів наглядовою радою;

6) затвердження форми і тексту бюлетеня для голосування;

7) прийняття рішення про проведення чергових або позачергових загальних зборів відповідно до статуту Товариства та у випадках, встановлених законодавством;

8) прийняття рішення про продаж раніше викуплених товариством акцій;

9) прийняття рішення про розміщення Товариством інших цінних паперів, крім акцій;

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

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

12) обрання та припинення повноважень голови і членів правління;

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

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

15) обрання та припинення повноважень голови і членів інших органів товариства;

16) призначення і звільнення керівника підрозділу внутрішнього аудиту (внутрішнього аудитора);

17) затвердження умов трудових договорів, що укладаються з працівниками підрозділу внутрішнього аудиту (з внутрішнім аудитором), встановлення розміру їхньої винагороди, у тому числі заохочувальних та компенсаційних виплат;

18) здійснення контролю за своєчасністю надання (опублікування) товариством достовірної інформації про його діяльність відповідно до законодавства, опублікування товариством інформації про принципи (кодекс) корпоративного управління товариства;

19) обрання реєстраційної комісії, за винятком випадків, встановлених цим законодавством;

20) обрання аудитора (аудиторської фірми) товариства для проведення аудиторської перевірки за результатами поточного та/або минулого (минулих) року (років) та визначення умов договору, що укладатиметься з таким аудитором (аудиторською фірмою), встановлення розміру

оплати його (її) послуг;

21) затвердження рекомендацій загальним зборам за результатами розгляду висновку зовнішнього незалежного аудитора (аудиторської фірми) товариства для прийняття рішення щодо нього;

22) визначення дати складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів, порядку та строків виплати дивідендів у межах граничного строку;

23) визначення дати складення переліку акціонерів, які мають бути повідомлені про проведення загальних зборів та мають право на участь у загальних зборах;

24) вирішення питань про участь товариства у промислово-фінансових групах та інших об'єднаннях;

25) вирішення питань про створення та/або участь в будь-яких юридичних особах, їх реорганізацію та ліквідацію;

26) вирішення питань про створення, реорганізацію та/або ліквідацію структурних та/або відокремлених підрозділів товариства;

27) вирішення питань, віднесених до компетенції наглядової ради законодавством, у разі злиття, приєднання, поділу, виділу або перетворення товариства;

28) прийняття рішення про надання згоди на вчинення значного правочину або про попереднє надання згоди на вчинення такого правочину у випадках, передбачених законодавством, та про надання згоди на вчинення правочинів із заінтересованістю у випадках, передбачених законодавством;

29) визначення ймовірності визнання Товариства неплатоспроможним внаслідок прийняття ним на себе зобов'язань або їх виконання, у тому числі внаслідок виплати дивідендів або викупу акцій;

30) прийняття рішення про обрання оцінювача майна товариства та затвердження умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розміру оплати його послуг;

31) прийняття рішення про обрання (заміну) депозитарної установи, яка надає Товариству додаткові послуги, затвердження умов договору, що укладатиметься з нею, встановлення розміру оплати її послуг;

32) надсилання оферти акціонерам відповідно до вимог законодавства;

33) вирішення інших питань, що належать до виключної компетенції наглядової ради згідно із статутом Товариства;

Питання, що належать до виключної компетенції наглядової ради Товариства, можуть вирішуватися загальними зборами.

ПРАВЛІННЯ здійснює управління поточною діяльністю Товариства та є виконавчим органом Товариства. До компетенції правління належить вирішення всіх питань, пов'язаних з керівництвом поточною діяльністю Товариства, крім питань, що належать до виключної компетенції загальних зборів та наглядової ради.

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

РЕВІЗОР проводить перевірку фінансово-господарської діяльності Товариства за результатами фінансового року.

10) інформація аудитора щодо звіту про корпоративне управління

ВИСНОВОК

Ми виконали завдання з надання обґрунтованої впевненості щодо інформації Звіту про корпоративне управління АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД", що включає опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками, перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій, інформацію про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах, опис порядку призначення та звільнення посадових осіб, опис повноважень посадових осіб за рік, що

закінчився 31 грудня 2018 року.

На нашу думку, інформація Звіту про корпоративне управління, складена у усіх суттєвих аспектах, відповідно до вимог статті 40-1 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" та підпунктів 5-9 пункту 4 розділу VII додатка 38 до "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Інформація, передбачена Законом України "Про фінансові послуги та державне регулювання ринку фінансових послуг" (для фінансових установ)

Емітент не є фінансовою установою.

VIII. Інформація про осіб, що володіють 5 і більше відсотками акцій емітента

Найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код юридичної особи	Місцезнаходження	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					Прості іменні	Привілейовані іменні
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					Прості іменні	Привілейовані іменні
Каграманян Рузанна Размиковна			3 500	100	100	0
Усього			3 500	100	100	0

XI. Відомості про цінні папери емітента

1. Інформація про випуски акцій емітента

[illegible]

2. Інформація про облігації емітента

[illegible]

[illegible]

	Національної комісії з цінних паперів і фондового ринку 10/2/2017, дата реєстрації - 19 квітня 2017 р., дата видачі - 9 серпня 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 1 162,98 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 <Фондова біржа ПФТС> за адресою: 01004 м. Київ, вул. Шовковична, буд. 42-44 (шостий поверх). Облігації Емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Забезпечення: облігації серії U1 є незабезпеченими. Цінні папери вільно обертаються на фондовому ринку України. Торгівля цінними паперами здійснюється на організованому та неорганізованому фондових ринках України.											
19.04.2017	11/2/2017	Національ на комісія з цінних паперів та фондово го ринку	UA400019 7248	цільові	315	108 824	Бездокум ентарні іменні	34 279 56 0	0	0	0	05.09.2 019
Опис	Емітент здійснив випуск облігацій серії V1 в кількості 108 824 шт. за номерами з № 000001 по № 108 824. Реєстраційний номер свідоцтва Національної комісії з цінних паперів і фондового ринку 11/2/2017, дата реєстрації - 19 квітня 2017 р., дата видачі - 14 вересня 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 1 088,24 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 (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	Національ на комісія з цінних паперів та	UA400019 8527	цільові	315	106 299	Бездокум ентарні іменні	33 484 18 5	0	0	0	05.09.2 019

		фондово о ринку										
Опис	Емітент здійснив випуск облігацій серії 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 (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	Національ на комісія з цінних паперів та фондово о ринку	UA400019 8519	цільові	315	107 738	Бездокум ентарні іменні	33 937 47 0	0	0	0	05.09.2 019
Опис	Емітент здійснив випуск облігацій серії X1 в кількості 107 738 шт. за номерами з №000001 по №107738. Реєстраційний номер свідоцтва Національної комісії з цінних паперів і фондового ринку 51/2/2017, дата реєстрації - 20 липня 2017 р., дата видачі - 15 листопада 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 1 077,38 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 (шостий поверх). Облігації Емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Забезпечення: облігації серії X1 є незабезпеченими. Цінні папери вільно обертаються на фондовому ринку України. Торгівля цінними паперами здійснюється на організованому та неорганізованому фондових ринках України.											

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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 1 450,90 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 (шостий поверх). Облігації Емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Забезпечення: облігації серії D2 є незабезпеченими. Цінні папери вільно обертаються на фондовому ринку України. Торгівля цінними паперами здійснюється на організованому та неорганізованому фондових ринках України.
--

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)

ЗВІТ про стан будівництва об'єкта, яким буде здійснюватися виконання зобов'язань за облігаціями серії S1, T1, U1, V1, W1, X1, Y1, Z1, A2, B2, C2 та D2

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 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 підряду 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 ІV 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 31.12.2018р.:

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 100%;
- влаштування буріоньєкційних свай під п'ятно житлового будинку - виконано на 100%;

- влаштування буріюньєкційних свай під паркінг та влаштування фундаменту під паркінг - 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 84%;
- влаштування та експлуатація 2-х баштових кранів та одного підйомника - виконано на 100%;
- влаштування монолітних вертикальних елементів будинку - виконано на 86%;
- влаштування монолітного перекриття будинку - виконано на 87%;
- влаштування монолітних елементів паркінгу (в т.ч. підпорна стіна) - виконано на 82%;
- влаштування монолітного перекриття паркігу та стилобатної частини - виконано на 13,16%;
- влаштування монтажу залізобетонних сходів - виконано на 86%;
- влаштування цегельної кладки житлового будинку та стилобату (внутрішні стіни, перегородки та вентканали) - виконано на 54%;
- виконання електротехнічних робіт - виконано на 9%.
- влаштування тимчасових мереж - виконано на 50%;
- виконання сантехнічних робіт (водопостачання, вентиляція та каналізація) опалення - виконано на 3%;
- влаштування металоконструкцій (огорожа сходів, вентиляційні решітки та інші металоконструкції) - виконано на 1%.

Роботи, що виконуються на будівельному майданчику:

- влаштування монолітних вертикальних елементів будинку;
- влаштування ростверку силової підлоги та гідроізоляції під паркінг та стилобатну частину;
- влаштування монолітного перекриття будинку;
- влаштування монолітних вертикальних елементів паркінгу (в тому числі опорна стінка);
- влаштування монтажу залізобетонних сходів;
- влаштування цегельної кладки житлового будинку та стилобату (внутрішні стіни, перегородки та вентканали);
- влаштування металоконструкцій (огорожа сходів, вентиляційні решітки та інші металоконструкції);
- виконання сантехнічних робіт (водопостачання, вентиляція та каналізація) опалення;
- виконання електротехнічних робіт.

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.

Голова правління

А.Р. Каграманян

ХІІІ. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

1. Інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн)		Орендовані основні засоби (тис. грн)		Основні засоби, усього (тис. грн)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	3 719	10 851	9 226	5 458	12 945	16 309
будівлі та споруди	1 218	9 606	9 226	5 458	10 444	15 064
машини та обладнання	1 949	697	0	0	1 949	697
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	515	515	0	0	515	515
інші	37	33	0	0	37	33
2. Невиробничого призначення:	323	0	0	0	323	0
будівлі та споруди	323	0	0	0	323	0
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	0	0
інші	0	0	0	0	0	0
Усього	4 042	10 851	9 226	5 458	13 268	16 309
Опис	Згідно балансових даних та документів первинного бухгалтерського обліку, вартість основних засобів та нематеріальних активів станом на 31.12.2019 р. становить: первісна вартість - 20 022 тис. грн., залишкова вартість - 9 299 тис. грн., знос - 10 723 тис. грн. До складу основних засобів входить офісна орг.техніка, обладнання та система відеонагляду, що встановлена на будівельному майданчику, до складу нематеріальних активів - інтернет сайти емітента та права користування комп'ютерними програмами та ін.. 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. Виробничі потужності в цілому задовільняють потреби підприємства. Спосіб утримання активів полягає в тому, що активи підприємства щорічно інвентаризуються, відновляються, їх вартість відображається в балансі підприємства. На думку Емітента екологічні питання не позначаються на використанні активів підприємства. Обмеження на використання основних засобів відсутні.					

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника		За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн)		16 911	-68 297
Статутний капітал (тис.грн)		175	175
Скоригований статутний капітал (тис.грн)		0	0
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 31.12.2018 р. розрахована, як величина, визначена шляхом вирахування із суми активів, прийнятих до розрахунку, суми його зобов'язань, прийнятих до розрахунку, та складають 16 911 тис. грн.

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	0	X	X
у тому числі:				
0	31.12.2018	0	0	31.12.2018
Зобов'язання за цінними паперами	X	474 380	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	474 380	X	X
облігації іменні цільові	13.05.2017	33 919,8	0	05.09.2019
облігації іменні цільові	20.06.2017	33 048	0	05.09.2019
облігації іменні цільові	27.06.2017	35 362	0	05.09.2019
облігації іменні цільові	08.09.2017	33 089,4	0	05.09.2019
облігації іменні цільові	05.10.2017	32 321,6	0	05.09.2019
облігації іменні цільові	08.11.2017	32 759,2	0	05.09.2019
облігації іменні цільові	08.12.2017	34 442,1	0	05.09.2019
облігації іменні цільові	22.01.2018	50 955,8	0	05.09.2019
облігації іменні цільові	27.02.2018	49 199,2	0	05.09.2019
облігації іменні цільові	26.06.2018	45 011,3	0	05.09.2019
облігації іменні цільові	06.08.2018	47 354,1	0	05.09.2019
облігації іменні цільові	06.09.2018	46 917,5	0	05.09.2019
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
0	31.12.2018	0	0	31.12.2018
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
0	31.12.2018	0	0	31.12.2018
за векселями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0	X	X
0	31.12.2018	0	0	31.12.2018
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	6 896	X	X
корпоративні права	31.12.2018	11	X	14.10.2021
корпоративні права	31.12.2018	4 680	X	14.10.2021
корпоративні права	31.12.2018	2 205	X	14.10.2021
Податкові зобов'язання	X	214	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X

Інші зобов'язання та забезпечення	X	60 825	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	542 315	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.			

4. Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції

№ з/п	Основні види продукції	Обсяг виробництва			Обсяг реалізованої продукції		
		у натуральній формі (фізична одиниця виміру)	у грошовій формі (тис.грн)	у відсотках до всієї виробленої продукції	у натуральній формі (фізична одиниця виміру)	у грошовій формі (тис.грн)	у відсотках до всієї реалізованої продукції
1	2	3	4	5	6	7	8
1	41.10. організація будівництва	0	319567	99,3	0	457042	96,6
2	68.20. Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	0	2172	0,7	0	15977	3,4

6. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Публічне акціонерне товариство "УКРАЇНСЬКИЙ БУДІВЕЛЬНО-ІНВЕСТИЦІЙНИЙ БАНК"
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	26547581
Місцезнаходження	01135, Україна, Шевченківський р-н, м. Київ, вул. Чорновола Вячеслава, 8
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	213
Найменування 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) 494-02-28
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, по батькові фізичної особи	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	04107, Україна, Шевченківський р-н, м.Київ, вул. Тропініна 7-Г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	Рішення НКЦПФР №2092
Найменування 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,	Публічне акціонерне товариство
---	--------------------------------

ім'я, по батькові фізичної особи	"Фондова біржа ПФТС"
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	21672206
Місцезнаходження	01004, Україна, Печерський р-н, м.Київ, вул. Шовковична
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	Рішення НКЦПФР №561
Найменування 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) 277-50-00
Факс	(044) 277-50-00
Вид діяльності	Юридична особа здійснює послуги з організації торгівлі
Опис	Емітент користувався послугами фондової біржі для укладання договорів з першими власниками облігацій під час первинного розміщення облігацій згідно умов проспекту емісії, що зареєстровані відповідно до Рішення НКЦПФР №2998 від 27.12.2013 "Про затвердження Положення про порядок здійснення емісії облігацій підприємств, облігацій міжнародних фінансових організацій та їх обігу" та відповідно до "Правил Публічного акціонерного товариства "Фондова біржа ПФТС" .

Підприємство Територія Організаційно-правова форма господарювання Вид економічної діяльності	Приватне акціонерне товариство "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД"" м.Київ, Дарницький р-н Акціонерне товариство Організація будівництва будівель	Дата за ЄДРПОУ за КОАТУУ за КОПФГ за КВЕД	КОДИ
			01.01.2019
			24089818
			8036300000
			230
			41.10

Середня кількість працівників: 75

Адреса, телефон: 02068 м. Київ, вул. Анни Ахматової, буд. 3, (044) 499 22 89

Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

v

Баланс
(Звіт про фінансовий стан)
 на 31.12.2018 р.
 Форма №1

Код за ДКУД			1801001
Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	744	478
первісна вартість	1001	7 012	6 878
накопичена амортизація	1002	(6 268)	(6 400)
Незавершені капітальні інвестиції	1005	546	380
Основні засоби	1010	13 454	9 299
первісна вартість	1011	37 581	20 022
знос	1012	(24 127)	(10 723)
Інвестиційна нерухомість	1015	0	0
первісна вартість	1016	0	0
знос	1017	(0)	(0)
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0
первісна вартість	1021	0	0
накопичена амортизація	1022	(0)	(0)
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	100	6 896
інші фінансові інвестиції	1035	0	0
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	0	0
Відстрочені податкові активи	1045	0	0
Гудвіл	1050	0	0
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	0	0
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0
Усього за розділом I	1095	14 844	17 053

II. Оборотні активи			
Запаси	1100	445 119	321 683
Виробничі запаси	1101	2 956	48
Незавершене виробництво	1102	152 690	282 626
Готова продукція	1103	287 273	39 009
Товари	1104	2 200	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Депозити перестрахування	1115	0	0
Векселі одержані	1120	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	28 407	85 604
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	0	39 534
з бюджетом	1135	79 771	30 197
у тому числі з податку на прибуток	1136	144	144
з нарахованих доходів	1140	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	249 862	64 914
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	6 320	2 408
Готівка	1166	0	0
Рахунки в банках	1167	6 320	2 408
Витрати майбутніх періодів	1170	37	0
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	0	0
у тому числі в:			
резервах довгострокових зобов'язань	1181	0	0
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	0	0
резервах незароблених премій	1183	0	0
інших страхових резервах	1184	0	0
Інші оборотні активи	1190	10 040	11 247
Усього за розділом II	1195	819 556	555 587
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	834 400	572 640

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	175	175
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0
Капітал у дооцінках	1405	0	0
Додатковий капітал	1410	0	0
Емісійний дохід	1411	0	0
Накопичені курсові різниці	1412	0	0
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-68 472	16 736
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)
Інші резерви	1435	0	0
Усього за розділом I	1495	-68 297	16 911

II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	0	0
Пенсійні зобов'язання	1505	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	1515	815 422	474 380
Довгострокові забезпечення	1520	0	508
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	0	508
Цільове фінансування	1525	0	0
Благодійна допомога	1526	0	0
Страхові резерви	1530	0	0
у тому числі:			
резерв довгострокових зобов'язань	1531	0	0
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	0	0
резерв незароблених премій	1533	0	0
інші страхові резерви	1534	0	0
Інвестиційні контракти	1535	0	0
Призовий фонд	1540	0	0
Резерв на виплату джек-поту	1545	0	0
Усього за розділом II	1595	815 422	474 888
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Векселі видані	1605	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
товари, роботи, послуги	1615	18	4 429
розрахунками з бюджетом	1620	300	214
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
розрахунками зі страхування	1625	0	0
розрахунками з оплати праці	1630	0	0
одержаними авансами	1635	28 801	15 345
розрахунками з учасниками	1640	0	0
із внутрішніх розрахунків	1645	0	0
страховою діяльністю	1650	0	0
Поточні забезпечення	1660	0	0
Доходи майбутніх періодів	1665	0	28
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	58 156	60 825
Усього за розділом III	1695	87 275	80 841
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0
Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0
Баланс	1900	834 400	572 640

Керівник

Каграманян А.Р.

Головний бухгалтер

Степанюк Н.В.

Підприємство

Приватне акціонерне товариство
"ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД""Дата
за ЄДРПОУ

КОДИ

01.01.2019

24089818

Звіт про фінансові результати**(Звіт про сукупний дохід)**

за 2018 рік

Форма №2

I. Фінансові результати

Код за ДКУД

1801003

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	457 042	11 301
Чисті зароблені страхові премії	2010	0	0
Премії підписані, валова сума	2011	0	0
Премії, передані у перестраховування	2012	(0)	(0)
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	0	0
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	0	0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(402 720)	(7 094)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	(0)	(0)
Валовий:			
прибуток	2090	54 322	4 207
збиток	2095	(0)	(0)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	0	0
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	0	0
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	0	0
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	0	0
Інші операційні доходи	2120	15 977	8 000
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	0	0
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	0	0
Дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	0	0
Адміністративні витрати	2130	(28 188)	(16 910)
Витрати на збут	2150	(18 714)	(14 657)
Інші операційні витрати	2180	(9 322)	(12 990)
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	0	0
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	0	0
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	14 075	0
збиток	2195	(0)	(32 350)
Дохід від участі в капіталі	2200	71 621	18 330
Інші фінансові доходи	2220	0	0

Інші доходи	2240	36 068	2 137
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	(34 110)	(0)
Втрати від участі в капіталі	2255	(36 357)	(18 000)
Інші витрати	2270	(1 007)	(2 200)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	50 290	0
збиток	2295	(0)	(32 083)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	0	0
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	50 290	0
збиток	2355	(0)	(32 083)

II. Сукупний дохід

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	0	0
Накопичені курсові різниці	2410	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	0	0
Інший сукупний дохід	2445	0	0
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	0	0
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	(0)	(0)
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	0	0
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	50 290	-32 083

III. Елементи операційних витрат

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	255 448	181 123
Витрати на оплату праці	2505	5 866	5 196
Відрахування на соціальні заходи	2510	1 263	1 109
Амортизація	2515	7 004	5 843
Інші операційні витрати	2520	66 291	42 863
Разом	2550	335 872	236 134

IV. Розрахунок показників прибутковості акцій

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	3 500	3 500
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	3 500	3 500
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	14 368,570000	-9 166,570000

Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	14 368,570000	-9 166,570000
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0,00	0,00

Примітки: .

Керівник

Каграманян А.Р.

Головний бухгалтер

Степанюк Н.В.

Підприємство

Приватне акціонерне товариство
"ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

01.01.2019

24089818

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

За 2018 рік

Форма №3

Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	25 690	19 240
Повернення податків і зборів	3005	0	0
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	0	0
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	140	6 233
Надходження від повернення авансів	3020	992	131
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	334	262
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	0	0
Надходження від операційної оренди	3040	4 014	4 410
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	0	0
Надходження від страхових премій	3050	0	0
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	0	0
Інші надходження	3095	30	42
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(234 632)	(158 132)
Праці	3105	(4 761)	(4 252)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(1 263)	(1 109)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(5 484)	(5 953)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(5 484)	(5 953)
Витрачання на оплату авансів	3135	(42 472)	(141 679)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(4 578)	(5 467)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(0)	(311)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(0)	(0)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(0)	(0)
Інші витрачання	3190	(866)	(293)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	-262 856	-286 878
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	210 964	300 616

необоротних активів	3205	1 828	3 694
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	0	0
дивідендів	3220	0	0
Надходження від деривативів	3225	45 129	0
Надходження від погашення позик	3230	117 481	95 404
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	0
Інші надходження	3250	0	0
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	(82 687)	(9)
необоротних активів	3260	(1 399)	(11 239)
Виплати за деривативами	3270	(1)	(0)
Витрачання на надання позик	3275	(32 042)	(111 193)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(0)	(0)
Інші платежі	3290	(0)	(0)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	259 273	277 273
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	43 565	0
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	2 300	0
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(0)	(0)
Погашення позик	3350	(43 565)	(0)
Сплату дивідендів	3355	(0)	(0)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(317)	(0)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(0)	(0)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(0)	(0)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(0)	(0)
Інші платежі	3390	(2 300)	(0)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-317	0
Чистий рух коштів за звітний період	3400	-3 900	-9 605
Залишок коштів на початок року	3405	6 320	15 925
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-12	0
Залишок коштів на кінець року	3415	2 408	6 320

Керівник

Каграманян А.Р.

Головний бухгалтер

Степанюк Н.В.

Підприємство

Приватне акціонерне товариство
"ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД""

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

01.01.2019

24089818

Звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом)

За 2018 рік

Форма №3-н

Код за ДКУД 1801006

Стаття	Код рядка	За звітний період		За аналогічний період попереднього року	
		надход- ження	видаток	надход- ження	видаток
1	2	3	4	5	6
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності					
Прибуток (збиток) від звичайної діяльності до оподаткування	3500	0	0	0	0
Коригування на: амортизацію необоротних активів	3505	0	X	0	X
збільшення (зменшення) забезпечень	3510	0	0	0	0
збиток (прибуток) від нереалізованих курсових різниць	3515	0	0	0	0
збиток (прибуток) від неопераційної діяльності та інших не грошових операцій	3520	0	0	0	0
Прибуток (збиток) від участі в капіталі	3521	0	0	0	0
Зміна вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю, та дохід (витрати) від первісного визнання	3522	0	0	0	0
Збиток (прибуток) від реалізації необоротних активів, утримуваних для продажу та груп вибуття	3523	0	0	0	0
Збиток (прибуток) від реалізації фінансових інвестицій	3524	0	0	0	0
Зменшення (відновлення) корисності необоротних активів	3526	0	0	0	0
Фінансові витрати	3540	X	0	X	0
Зменшення (збільшення) оборотних активів	3550	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) запасів	3551	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточних біологічних активів	3552	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги	3553	0	0	0	0
Зменшення (збільшення) іншої поточної дебіторської заборгованості	3554	0	0	0	0
Зменшення (збільшення) витрат майбутніх періодів	3556	0	0	0	0
Зменшення (збільшення) інших оборотних активів	3557	0	0	0	0

Збільшення (зменшення) поточних зобов'язань	3560	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги	3561	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з бюджетом	3562	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками зі страхування	3563	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з оплати праці	3564	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) доходів майбутніх періодів	3566	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) інших поточних зобов'язань	3567	0	0	0	0
Грошові кошти від операційної діяльності	3570	0	0	0	0
Сплачений податок на прибуток	3580	X	0	X	0
Сплачені відсотки	3585	X	0	X	0
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	0	0	0	0
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності					
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	0	X	0	X
необоротних активів	3205	0	X	0	X
Надходження від отриманих: відсотків	3215	0	X	0	X
дивідендів	3220	0	X	0	X
Надходження від деривативів	3225	0	X	0	X
Надходження від погашення позик	3230	0	X	0	X
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	X	0	X
Інші надходження	3250	0	X	0	X
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	X	0	X	0
необоротних активів	3260	X	0	X	0
Виплати за деривативами	3270	X	0	X	0
Витрачання на надання позик	3275	X	0	X	0
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	X	0	X	0
Інші платежі	3290	X	0	X	0
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	0	0	0	0
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності					
Надходження від: Власного капіталу	3300	0	X	0	X
Отримання позик	3305	0	X	0	X

Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	X	0	X
Інші надходження	3340	0	X	0	X
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	X	0	X	0
Погашення позик	3350	X	0	X	0
Сплату дивідендів	3355	X	0	X	0
Витрачання на сплату відсотків	3360	X	0	X	0
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	X	0	X	0
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	X	0	X	0
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	X	0	X	0
Інші платежі	3390	X	0	X	0
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	0	0	0	0
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	0	0	0	0
Залишок коштів на початок року	3405	0	X	0	X
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	0	0	0	0

Керівник

Каграманян А.Р.

Головний бухгалтер

Степанюк Н.В.

Підприємство

Приватне акціонерне товариство
"ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

01.01.2019

24089818

Звіт про власний капітал

За 2018 рік

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	175	0	0	0	-68 472	0	0	-68 297
Коригування:	4005	0	0	0	0	34 918	0	0	34 918
Зміна облікової політики									
Виправлення помилок	4010	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни	4090	0	0	0	0	0	0	0	0
Скоригований залишок на початок року	4095	175	0	0	0	-33 554	0	0	-33 379
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	0	0	0	0	50 290	0	0	50 290
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	0	0	0	0	0	0	0	0
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	0	0	0	0	0	0	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	0	0	0	0	0	0	0	0
Накопичені курсові різниці	4113	0	0	0	0	0	0	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	0	0	0	0	0	0	0	0
Інший сукупний дохід	4116	0	0	0	0	0	0	0	0
Розподіл прибутку:	4200	0	0	0	0	0	0	0	0
Виплати власникам									
Спрямування прибутку до	4205	0	0	0	0	0	0	0	0

зареєстрованого капіталу									
Відрахування до резервного капіталу	4210	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	0	0	0	0	0	0	0	0
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	0	0	0	0	0	0	0	0
Погашення заборгованості з капіталу	4245	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення капіталу: Викуп акцій	4260	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій	4265	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій	4270	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	4275	0	0	0	0	0	0	0	0
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі	4290	0	0	0	0	0	0	0	0
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	0	0	0	0	0	0	0	0
Разом змін у капіталі	4295	0	0	0	0	50 290	0	0	50 290
Залишок на кінець року	4300	175	0	0	0	16 736	0	0	16 911

Примітки: .

Керівник

Каграманян А.Р.

Головний бухгалтер

Степанюк Н.В.

Примітки до фінансової звітності, складеної відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності

Примітки до фінансової звітності (порівняння для першого звітного періоду), які передують першому звітному періоду за МСФЗ, за 2018 рік

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД"

1. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД"

(надалі - "Товариство"), ідентифікаційний код юридичної особи - 24089818, зареєстроване 7 травня 2002 року відповідно до чинного законодавства України.

Місцезнаходження Товариства: вулиця Анни Ахматової, будинок 3, місто Київ, 02068, Україна.

Основним видом діяльності Товариства є: Організація будівництва будівель (код КВЕД 41.10). Середня кількість працівників станом на 31 грудня 2018 р. та на 01 січня 2018 р. складала відповідно 75 та 69 осіб.

Станом на 31 грудня 2018 р. акціонерами Товариства були:

Акціонери товариства: 31.12.2018р.

КАГРАМАНЯН РУЗАННА РАЗМИКОВНА 100,00%

Всього 100,00%

2. ЗАГАЛЬНА ОСНОВА ФОРМУВАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

2.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ

Фінансова звітність Товариства є фінансовою звітністю загального призначення, яка сформована з метою достовірно подання фінансового стану, фінансових результатів діяльності та грошових потоків Товариства, для задоволення інформаційних потреб широкого кола користувачів при прийнятті ними економічних рішень.

Товариство відповідно до МСФЗ складає та подає звіт про фінансовий стан за МСФЗ на початок періоду - на дату переходу на МСФЗ. Дата переходу на МСФЗ для Товариства - це 01 січня 2018 року, ця дата є відправною точкою для підготовки фінансової звітності у відповідності до МСФЗ.

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за період, що передує першому звітному періоду по МСФЗ - з 01 січня 2018 року по 31 грудня 2018 року є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України. Товариство почало застосовувати з 01 січня 2018 року наступні МСФЗ: МСФЗ 1 Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності, МСФЗ 7 Фінансові інструменти: розкриття інформації, МСФЗ 8 Операційні сегменти, МСФЗ 9 Фінансові інструменти, МСФЗ 12 Розкриття інформації про частки участі в інших суб'єктах господарювання, МСФЗ 13 Оцінка справедливої вартості, МСФЗ 15 Дохід від договорів з клієнтами, МСБО 1 Подання фінансової звітності, МСБО 2 Запаси МСБО, 7 Звіт про рух грошових коштів, МСБО 8 Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки, МСБО 10 Події після звітного періоду, МСБО 12 Податки на прибуток, МСБО 16 Основні засоби, МСБО 19 Виплати працівникам, МСБО 21 Вплив змін валютних курсів, МСБО 24 Розкриття інформації

про зв'язані сторони, МСБО 28 Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства, МСБО 32 Фінансові інструменти: подання МСБО 33 Прибуток на акцію, МСБО 34 Проміжна фінансова звітність, МСБО 36 Зменшення корисності активів, МСБО 37 Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи, МСБО 38 Нематеріальні активи.

2.2. МСФЗ, які прийняті, але ще не набули чинності

МСФЗ 16 "Договори оренди"

13 січня 2016 року Рада з МСФЗ опублікувала новий стандарт з обліку оренди.

В складі МСФЗ, офіційно наведених на веб-сайті Міністерства фінансів України, оприлюднено стандарт МСФЗ 16 "Оренда", який набуває чинності 01 січня 2019 року.

Для орендарів встановлено єдину модель обліку оренди і немає необхідності визначати класифікацію оренди. Всі договори оренди відображаються у звіті про фінансовий стан шляхом визнання активів у формі права користування і зобов'язань з оренди.

Подвійна модель обліку оренди орендодавцем, класифікація оренди визначається на основі критеріїв класифікації, аналогічних МСБО 17 "Оренда". Модель обліку фінансової оренди на основі підходів до обліку фінансової оренди, аналогічна МСБО 17, вона передбачає визнання чистої інвестиції в оренту, що складається з дебіторської заборгованості з оренди, і залишкового активу. Модель обліку операційної оренди на основі підходів до обліку операційної оренди, аналогічно МСБО 17.

Необов'язкове звільнення щодо короткострокової оренди - тобто оренди, термін дії якої становить не більше 12 місяців. Портфельний облік договорів оренди дозволений, якщо результати такого обліку не будуть суттєво відрізнятися від тих, які були б отримані, в разі застосування нових вимог до кожного договору окремо. Необов'язкове звільнення щодо оренди об'єктів з низькою вартістю - тобто активів, вартість яких, коли вони нові, не перевищує встановлену обліковою політикою, навіть якщо сумарна величина таких договорів оренди є істотною.

Поправки, пов'язані з вступом в силу МСФЗ 16 "Оренда" (МСФЗ 3 "Об'єднання бізнесу", МСБО 16 "Основні засоби", МСБО 1 "Подання фінансової звітності", МСФЗ 1 "Перше застосування МСФЗ", МСФЗ 7 "Фінансові інструменти: розкриття інформації", МСФЗ 9 "Фінансові інструменти", МСФЗ 13 "Оцінка справедливої вартості", МСФЗ 15 "Виручка по контрактах з клієнтами", МСБО 2 "Запаси", МСБО 7 "Звіт про рух грошових коштів", МСБО 21 "Вплив змін валютних курсів", МСБО 23 "Витрати на позики", МСБО 37 "Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи", МСБО 38 "Нематеріальні активи", МСБО 40 "Інвестиційна нерухомість", МСБО 41 "Сільське господарство"). Ефективна дата вступу поправок 01.01.2019р.

МСФЗ (IFRS) 17 "Договори страхування"

18 травня 2017 року Рада МСФЗ (IASB) опублікувала новий стандарт, який присвячений обліку договорів страхування, - МСФЗ (IFRS) 17 "Договори страхування". Початок обов'язкового застосування в фінансовій звітності з 01 січня 2021 року або після цієї дати. Дострокове застосування цього стандарту дозволено. Новий стандарт забезпечить рівні умови страховиків, які звітують за МСФЗ, що надасть можливість користувачам оцінити фінансову стійкість страховиків.

МСФЗ 17 приходить на заміну МСФЗ 4, який введено ще у 2004 році як тимчасовий стандарт. Проблема МСФЗ 4 є в тому, що цей стандарт дає змогу компаніям вести облік договорів страхування з використанням національних стандартів бухгалтерського обліку, внаслідок чого отримано безліч різних підходів щодо обліку договорів страхування. Як результат, інвесторам стало важко порівнювати та зіставляти фінансові показники компаній між собою.

Новий стандарт приймається для того, аби уникнути проблеми "порівняння", що створена

МСФЗ4.

МСФЗ 17 визначає, що всі договори страхування враховуватимуться в узгодженому порядку, а це буде корисним як інвесторам, так і страховим компаніям. Страхові зобов'язання враховуватимуться з використанням поточної (current values), а не первісної вартості (historical cost), як було раніше. Інформація регулярно оновлюватиметься, надаючи більш корисну інформацію для користувачів фінансової звітності.

КТМФЗ (IFRIC) 23 "Невизначеність щодо правил обчислення податку на прибуток".

Вступає в силу для звітних періодів, що починаються з/або після 01.01.2019р.

Роз'яснення IFRIC 23 вимагає, щоб використовуваний Товариством підхід ґрунтувався на тому, що краще прогнозує результат вирішення невизначеності. Зокрема, Товариство повинно враховувати те, як по її очікуванням податкові органи будуть проводити перевірку податкового обліку і трактувань. Роз'яснення IFRIC 23 вимагає, щоб Товариство виходило з того, що податкові органи перевіряють всі суми, які вони має право перевірити, і ознайомляться з усією пов'язаною інформацією при проведенні своєї перевірки. Товариство повинно враховувати ймовірність того, що податкові органи будуть приймати або відхиляти невизначені податкові трактування, при цьому обліковий процес буде визначатися цією оцінкою податкових органів. Роз'яснення IFRIC 23 вимагає від компанії необхідної переоцінки (зміни) судження або оцінка, в разі зміни фактів і обставин, на яких ґрунтувалося це судження або оцінка, а також в результаті отримання нової інформації, яка впливає на судження або оцінку. Будь-які такі зміни повинні враховуватися в подальшому (перспективно) відповідно до МСБО 8 "Облікова політика, зміни в облікових оцінках та помилки". У таких випадках Товариство повинно застосовувати стандарт МСБО 10 "Події після звітного періоду", щоб визначити, чи є зміна, що відбулася після звітного періоду, коригуючою або нерегульованим подією.

Поправка до МСБО 28 "Інвестиції в асоційовані підприємства і спільні підприємства".

Вступає в силу для звітних періодів, що починаються з або після 01.01.2019р.

Товариство застосовує МСФЗ 9 також до інших фінансових інструментів в асоційованому або спільному підприємстві, до яких не застосовується метод участі в капіталі. До них відносяться довгострокові вкладення, які, по суті, складають частину чистих інвестицій організації в асоційовану компанію або спільне підприємство.

Поправка до МСФЗ 9 "Фінансові інструменти".

Вступає в силу для звітних періодів, що починаються з або після 01.01.2019р.

Поправка дозволяє застосовувати модель амортизованої вартості до фінансових інструментів, які мають опцію дострокового погашення, незалежно від того, що при достроковому погашенні може виникнути компенсація (як позитивна, так і негативна)

Поправка до МСБО 19 "Виплати працівникам".

Вступає в силу для звітних періодів, що починаються з або після 01.01.2019р.

Поправки до МСБО 19 "Виплати працівникам" стосуються порядку обліку Товариством пенсійних програм з визначеною виплатою. Якщо до програми вносяться зміни (програма скорочується або по ній відбувається розрахунок), МСБО 19 вимагає від Товариства переоцінки її чистих активів або зобов'язань за встановленими виплатами. Поправки вимагають від Товариства використовувати нові припущення, використані при проведенні переоцінки, щоб визначити вартість послуг поточного періоду і чистий відсоток на залишок звітного періоду після зміни програми з визначеною виплатою.

Поправка до МСФЗ 3 "Об'єднання бізнесу".

Вступає в силу для звітних періодів, що починаються з або після 01.01.2019р .

Якщо сторона угоди про спільне підприємство (як цей термін визначено в МСФЗ 11 "Спільна діяльність") отримує контроль над бізнесом, який є спільною операцією (як цей термін визначено в МСФЗ 11), і при цьому мала права на активи і несла відповідальність за зобов'язаннями, пов'язаними з цією спільною операцією, безпосередньо до дати придбання, то дана угода є об'єднанням бізнесів, які здійснюються поетапно. Отже, набувач повинен застосовувати вимоги щодо об'єднання бізнесів, здійснюваного поетапно, включаючи переоцінку часток участі в спільних операціях, що були раніше, у спосіб, передбачений в пункті 42. При цьому набувач повинен переоцінити всю наявну раніше частку участі в спільних операціях.

Поправка до МСФЗ 11 "Спільна діяльність".

Вступає в силу для звітних періодів, що починаються з або після 01.01.2019р.

Сторона, яка є учасником спільних операцій, але не має спільного контролю, може отримати спільний контроль над спільними операціями, діяльність в рамках яких є бізнесом, як цей термін визначено в МСФЗ 3. У таких випадках частки участі в даній спільній операції, що були раніше, не переоцінюються.

Поправка до МСБО 12 "Податки на прибуток".

Вступає в силу для звітних періодів, що починаються з або після 01.01.2019р.

Організація повинна визнати наслідки з податку на прибуток, пов'язані з дивідендами, як вони визначені в МСФЗ 9, коли вона визнає зобов'язання сплатити дивіденди. Наслідки з податку на прибуток щодо дивідендів, пов'язані більш безпосередньо з минулими операціями чи подіями, які генерували розподіл прибутку, ніж з розподілами на користь власників. Тому організації слід визнавати наслідки з податку на прибуток щодо дивідендів у складі прибутків або збитків, іншого сукупного доходу або в капіталі відповідно до того, де організація спочатку визнала такі минулі операції або події.

МСБО 23 "Витрати на позики".

Вступає в силу для звітних періодів, що починаються з або після 01.01.2019р.

Тією мірою, в якій організація запозичує кошти на спільні цілі і використовує їх для отримання кваліфікованого активу, організація повинна визначити суму витрат за запозиченнями, дозволену для капіталізації, шляхом множення ставки капіталізації на суму витрат на даний актив. Ставка капіталізації визначається як середньозважене значення витрат за запозиченнями, стосовно всіх позик організації, що залишаються непогашеними протягом періоду. Однак, організація повинна виключити з даного розрахунку суму витрат за запозиченнями стосовно позик, отриманих спеціально для придбання кваліфікованого активу, до завершення практично всіх робіт, необхідних для підготовки цього активу до використання за призначенням або продажу. Сума витрат за запозиченнями, яку організація капіталізує протягом періоду, не повинна перевищувати суму витрат за запозиченнями, понесених протягом цього періоду.

Концептуальні основи фінансової звітності.

Вступає в силу для звітних періодів, що починаються з або після 01.01.2020 р.

Введено концепцію діяльності керівництва в інтересах власників і уточнено інформацію, що виникає в зв'язку з цим. Повернено концепцію обачності, яка підтримує нейтральність інформації і тому описує обачність, як "обережність при винесенні суджень в умовах невизначеності". Невизначеність оцінки є фактором, який може вплинути на достовірне надання інформації. Суб'єкт, що звітує - це організація, яка за власною ініціативою складає або зобов'язана складати фінансову звітність і не обов'язково є юридичною особою. Актив - існуючий економічний ресурс, контрольований організацією в результаті минулих подій. Економічний ресурс - це право, яке може принести економічні вигоди. Зобов'язання - існуючий обов'язок організації передавати економічний ресурс в результаті минулих подій. Зобов'язання -

це обов'язкова відповідальність, якої у організації відсутня практична можливість уникнути. Визнання - це процес фіксації для включення в звіт про фінансовий стан або в звіт (и) про фінансові результати статті, яка відповідає визначенню активу, зобов'язання, капіталу, доходів або витрат. Припинення визнання - це виключення повністю або частково визнаної активу або зобов'язання зі звіту про фінансовий стан організації. Введено дві категорії методів оцінки: Оцінка на основі історичної (первісної) вартості. Показники історичної вартості надають інформацію про об'єкти обліку, яка формується на основі історичної (первісної) суми операції або події. Оцінка на основі поточної (переоціненої) вартості. Показники поточної вартості надають грошову інформацію про об'єкти обліку, оновлену для відображення поточних умов на дату оцінки. Методи оцінки цієї категорії можуть включати справедливую вартість, цінність використання, вартість виконання і поточну вартість. Введено термін "звіт (и) про фінансові результати" для позначення Звіту про прибутки і збитки разом зі Звітом про ІСД. Звіт про прибутки та збитки є основним джерелом інформації про фінансові результати компанії. За замовчуванням всі доходи і витрати повинні бути відповідним чином класифіковані і включені в звіт про прибутки і збитки.

Товариство у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2018 р., не застосовувало достроково опубліковані МСФЗ, поправки до них та інтерпретації.

2.3. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення

Валюта подання звітності відповідає функціональній валюті, якою є національна валюта України - гривня, складена у тисячах гривень, округлених до цілих тисяч.

2.4. Припущення про безперервність діяльності

Фінансова звітність Товариства підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності, управлінський персонал не має намірів ліквідувати суб'єкт господарювання чи припинити діяльність. Фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби Товариство не могло продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності, відповідно до принципів безперервності діяльності.

Управлінський персонал постійно розробляє та впроваджує плани щодо майбутніх дій які спрямовані на продовження безперервної діяльності підприємства. Активи, які можуть значно зменшити вартість активу балансу не використовуються для генерування грошових потоків.

Невизначеність управлінського персоналу щодо питання знецінення активів відсутня.

2.5. Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску керівником Товариства 28 лютого 2019 року. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

2.6. Звітний період фінансової звітності

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність вважається календарний рік, тобто період з 01 січня 2018 року по 31 грудня 2018 року

3. СУТТЄВІ ПОЛОЖЕННЯ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ

3.1. Основа (або основи) оцінки, застосована при складанні фінансової звітності

Положення облікової політики, описані нижче, застосовувалися послідовно в усіх звітних періодах, наведених в цій фінансовій звітності.

- " Прямолінійна амортизація основних засобів.
- " Ліквідаційна вартість визначається для об'єктів нерухомості окремо за кожним об'єктом.
- " Відображення вартості основних засобів - модель собівартості.
- " Списання 100% вартості малоцінних швидкозношуваних предметів при передаванні в експлуатацію.
- " Прямолінійна амортизація нематеріальних активів.
- " Оцінка вибуття запасів за методом FIFO.
- " Оцінка фінансових інвестицій в дочірні та асоційовані підприємства за методом участі у капіталі, інших інвестицій в акції та корпоративні права - за собівартістю

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної вартості активів та справедливої або амортизованої вартості фінансових активів та зобов'язань відповідно до МСФЗ 9 "Фінансові інструменти". Оцінка справедливої вартості здійснюється з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 "Оцінки за справедливою вартістю". Такі методи оцінки включають використання справедливої вартості як ціни, яка була б отримана за продаж активу, або сплачена за передачу зобов'язання у звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки.

Управлінський персонал використовує ряд оцінок і припущень щодо подання активів і зобов'язань та розкриття умовних активів і зобов'язань при підготовці даної фінансової звітності відповідно облікової політики, сформованої на основі МСФЗ. Фактичні результати можуть відрізнятися від зазначених оцінок. Допущення і зроблені на їх основі попередні оцінки постійно аналізуються на предмет необхідності їх зміни. Зміни в оцінках визнаються в тому звітному періоді, коли ці оцінки були переглянуті, і у всіх наступних періодах, порушених зазначеними змінами.

Активи і зобов'язання Товариства первісно оцінюються під час їх придбання чи виникнення та в подальшому оцінюються на дату балансу за кожен звітний період, відповідно до вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Основні судження

Основні судження, які покладені в основу трансформації фінансової звітності за 2018 рік були такі, але не виключно:

- " формування облікової політики - політика діє з 01 січня 2018 року;
- " Невизначеність управлінського персоналу щодо питання знецінення активів відсутня;
- " критерії визнання елементів фінансової звітності та припинення визнання;
- " судження, пов'язанні з отриманням контролю (визначення покупця, дати переходу контролю) (МСФЗ 3, 10);
- " класифікація непоточних активів (або ліквідаційних груп) як утримуваних для продажу або утримуваних для розподілу власникам (МСФЗ 5);
- " характер та рівень ризиків, що виникають унаслідок фінансових інструментів та на які суб'єкт господарювання наражається протягом періоду та на кінець звітного періоду, та яким чином суб'єкт господарювання управляє цими ризиками (МСФЗ 7)
- " класифікація фінансових інструментів (МСФЗ 9) - керівництво Товариства застосовує професійне судження щодо термінів утримання фінансових інструментів, що входять до складу фінансових активів. Професійне судження за цим питанням ґрунтується на оцінці ризиків фінансового інструменту, його прибутковості й динаміці та інших факторах; судження щодо спільно контрольованих операцій та спільних підприємств (МСФЗ 11) та судження щодо контролю та суттєвого впливу (МСФЗ 12) - станом на 31.12.2018 р. Товариство не має контролю над об'єктами інвестування;
- " неможливість застосування окремих вимог МСФЗ (МСБО 1) - під час здійснення судження, керівництво Товариства враховує найостанніші положення інших органів, що розробляють та затверджують стандарти, які застосовують подібну концептуальну основу для розроблення стандартів, іншу професійну літературу з обліку та прийняті галузеві практики, тією мірою, якою вони не суперечать вищезазначеним джерелам;

- " згортання статей фінансової звітності (МСБО 1) - Фінансові активи та зобов'язання згортаються, якщо Товариство має юридичне право здійснювати залік визнаних у балансі сум і має намір або зробити взаємозалік, або реалізувати актив та виконати зобов'язання одночасно;
- " розмежування на поточні та непоточні активи та зобов'язання (МСБО 1) - класифікація активів та зобов'язань за строками погашення (поточні / не поточні) здійснюється під час їх первинного визнання, залежно від терміну існування, користування, володіння ними Компанією в порівнянні з її операційним циклом. Тривалість операційного циклу Товариства більше дванадцяти місяців.
- " ознаки знецінення активів (МСБО 2, 16, 36, 38, 40);
- " класифікація подій після звітної дати на коригуючі та некоригуючі (МСБО 10) - після звітної дати відсутні події, які впливають на фінансову звітність 2018 року;
- " визначення відносин і операцій між зв'язаними сторонами, ознаки "ринковості" угод між зв'язаними сторонами (МСБО 24);
- " припущення, які відображають найкращу оцінку управлінським персоналом комплексу економічних умов, що існуватимуть протягом решти строку корисної експлуатації активу (МСБО 36);
- " склад забезпечень та умов їх визнання (МСБО 37);
- " умовні активи та зобов'язання (МСБО 37).

3.2. Загальні положення щодо облікових політик

3.2.1. Основа формування облікових політик

Облікові політики - конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані суб'єктом господарювання при складанні та поданні фінансової звітності. МСФЗ наводить облікові політики, які, за висновком РМСБО, дають змогу скласти таку фінансову звітність, яка міститиме доречну та достовірну інформацію про операції, інші події та умови, до яких вони застосовуються. Такі політики не слід застосовувати, якщо вплив їх застосування є несуттєвим.

Облікова політика Товариства розроблена та затвердження керівником Товариства відповідно до вимог МСБО 8 "Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки" та інших чинних МСФЗ.

У Товариства облікова політика затверджена Наказом №1 від 02.01.2019 року, яка діє ретроспективно з 01 січня 2018 року.

3.2.2. Інформація про зміни в облікових політиках

Дата переходу на МСФЗ для Товариства - це 01 січня 2018 року, ця дата є відправною точкою для підготовки фінансової звітності у відповідності до МСФЗ.

Період з 01 січня 2018 року по 31 грудня 2018 року є порівняльним для першого звітного періоду, за цей період Товариство проводило трансформацію фінансової звітності. Перший звітний період коли Товариство буде працювати за МСФЗ - є 2019 рік.

Товариством було проведено наступні трансформаційні коригування по вхідному сальдо, станом на 01.01.2018р., на дату переходу на Міжнародні стандарти фінансової звітності.

1. Списання основних засобів, в яких закінчився строк корисного використання:

Дт Кт Сума, грн

131 (Знос основних засобів)104 (Машини та обладнання) 6 353 583,19

131 (Знос основних засобів)1051 (Транспортні засоби) 674 802,00

131 (Знос основних засобів)106 (Інструменти, прилади та інвентар) 536 490,30

131 (Знос основних засобів)1091 (Інші основні засоби) 15 523,42

7 580 398,91

2. Списання малоцінних засобів:

Дт Кт Сума, грн

1321 (Знос інших необоротних матеріальних активів)	871 895,02	1121 (Малоцінні необоротні матеріальні активи)	
13211 (Знос інших необоротних матеріальних активів)	7 626,67	1121 (Малоцінні необоротні матеріальні активи)	
1321 (Знос інших необоротних матеріальних активів)	195056,80	1312 (Знос основних засобів)	

3. Списання малоцінних засобів:

Дт	Кт	Сума, грн	
44(Нерозподілені прибутки (непокріті збитки))	1121	(Малоцінні необоротні матеріальні активи)	187 035,97

4. Перекласифікація основних засобів:

Дт	Кт	Сума, грн	
103 (Будинки та споруди)	1171 (Інші необоротні матеріальні активи)		12 820 804,04

5. Списання НМА, в яких закінчився строк корисного використання:

Дт	Кт	Сума, грн	
133 (Накопичена амортизація нематеріальних активів)	127 (Інші нематеріальні активи)		21792,00

6. Нарахований резерв відпусток:

Дт	Кт	Сума, грн	
44 (Нерозподілені прибутки (непокріті збитки))	471 (Забезпечення виплат відпусток)		477 789,82

7. Дисконтування (оцінка теперішньої вартості) майнових зобов'язань за облігаціями:

Дт	Кт	Сума, грн	
5211 (Зобов'язання за облігаціями в кількості)	441 (Прибуток нерозподілений)	35	583 437,09

Баланс (Звіт про фінансовий стан) на початок 2018 року до та після трансформаційних коригувань представлено наступним чином:

АКТИВ Код рядка На початок звітного періоду до трансформаційних коригувань, вхідне сальдо на 01.01.2018р. На початок звітного періоду після трансформаційних коригувань, вхідне сальдо на 01.01.2018р.

I. Необоротні активи	744	744	
Нематеріальні активи	1000		
первісна вартість	1001	7 012	6 933
накопичена амортизація	1002	6 268	6 189
Незавершені капітальні інвестиції	1005	546	546
Основні засоби	1010	13 454	13 267
первісна вартість	1011	37 581	28 934
знос	1012	24 127	15 667
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-
Знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
Первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції:	100		

які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	100		
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-	
Відстрочені податкові активи	1045	-	-	
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-	
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-	
Інші необоротні активи	1090	-	-	
Усього за розділом I	1095	14 844	14 657	
II. Оборотні активи				
Запаси	1100	445 119	445 119	
Виробничі запаси	1101	2 956	2 956	
Незавершене виробництво	1102	152 690	152 690	
Готова продукція	1103	287 273	287 273	
Товари	1104	2 200	2 200	
Поточні біологічні активи	1110	-	-	
Депозити перестрахування	1115	-	-	
Векселі одержані	1120	-	-	
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	28 407	28 407	
Дебіторська заборгованість за розрахунками:		-	-	
за виданими авансами	1130	-	-	
з бюджетом	1135	79 771	79 771	
у тому числі з податку на прибуток	1136	144	144	
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-	
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-	
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	249 862	249 862	
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-	
Гроші та їх еквіваленти	1165	6 320	6 320	
Готівка	1166	-	-	
Рахунки в банках	1167	6 320	6 320	
Витрати майбутніх періодів	1170	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	10 040	10 077	
Усього за розділом II	1195	819 556	819 556	
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-	
Баланс	1300	834 400	834 213	

ПАСИВ Код рядка На початок звітної періоду до трансформаційних коригувань, вхідне сальдо на 01.01.2018р. На початок звітної періоду після трансформаційних коригувань, вхідне сальдо на 01.01.2018р.

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	(68 472)		(33 554)	
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)		
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)		
Інші резерви	1435	-	-		
Усього за розділом I	1495	(68 297)		(33 379)	
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення					
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-		
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-		
Довгострокові кредити банків	1510	-	-		
Інші довгострокові зобов'язання	1515	815 422		779 839	
Довгострокові забезпечення	1520	-	478		
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-		478	
Цільове фінансування	1525	-	-		
Благодійна допомога	1526	-	-		
Страхові резерви	1530	-	-		
у тому числі:					
резерв довгострокових зобов'язань	1531	-			
резерв збитків або резерв належних виплат		1532	-	-	
резерв незароблених премій	1533	-	-		
інші страхові резерви	1534	-	-		
Інвестиційні контракти	1535	-	-		
Призовий фонд	1540	-	-		
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-		
Усього за розділом II	1595	815 422		780 317	
III. Поточні зобов'язання і забезпечення					
Короткострокові кредити банків	1600	-	-		
Векселі видані	1605	-	-		
Поточна кредиторська заборгованість за:					
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-			
товари, роботи, послуги	1615	18	17		
розрахунками з бюджетом	1620	300	300		
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-		
розрахунками зі страхування	1625	-	-		
розрахунками з оплати праці	1630	-	-		
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	28 801	28 801		
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-		
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-		
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-		
Поточні забезпечення	1660	-	-		
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-		
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-		
Інші поточні зобов'язання	1690	58 156	58 157		
Усього за розділом III	1695	87 275	87 275		
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	834 400	834 213		

3.2.3. Форма та назви фінансових звітів

Перелік та назви форм фінансової звітності Товариства відповідають вимогам, встановленим НП(С)БО 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності" до фінансової звітності Товариства за період з 01 січня 2018 року по 31 грудня 2018 року, включає:

- Звіт про фінансовий стан (Баланс, Форма №1);
- Звіт про сукупний дохід (Звіт про фінансові результати, Форма №2);
- Звіт про рух грошових коштів (Форма №3);
- Звіт про власний капітал (Форма № 4);
- Примітки до фінансової звітності підготовлені у відповідності до МСФЗ.

3.2.4. Методи подання інформації у фінансових звітах

Згідно з МСФЗ та враховуючи НП(С) БО 1, Звіт про сукупний дохід передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, основою на методі "функції витрат" або "собівартості реалізації", згідно з яким витрати класифікують відповідно до їх функцій як частини собівартості чи, наприклад, витрат на адміністративну діяльність.

Представлення грошових потоків від операційної діяльності у Звіті про рух грошових коштів здійснюється із застосуванням прямого методу, згідно з яким розкривається інформація про основні класи надходжень грошових коштів чи виплат грошових коштів. Інформація про основні види надходжень та грошових виплат формується на підставі облікових записів Товариства.

3.3. Облікові політики щодо фінансових інструментів

3.3.1. Визнання та оцінка фінансових інструментів

Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі, коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента. Операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою операції.

За строком виконання фінансові активи та фінансові зобов'язання поділяються на поточні та довгострокові.

Товариство класифікує фінансові активи як такі, що оцінюються у подальшому або за амортизованою собівартістю, або за справедливою вартістю на основі обох таких чинників:

- а) моделі бізнесу суб'єкта господарювання для управління фінансовими активами; та
- б) характеристик контрактних грошових потоків фінансового активу.

Товариство визнає такі категорії фінансових активів:

- о фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку;
- о фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю.

Товариство визнає такі категорії фінансових зобов'язань:

- о фінансові зобов'язання, оцінені за амортизованою собівартістю;
- о фінансові зобов'язання, оцінені за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

Позики та Дебіторська заборгованість - оцінюється за амортизованою вартістю.

Під час первісного визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання Товариство оцінює їх за їхньою справедливою вартістю .

При припиненні визнання фінансового активу повністю різниця між:

- а) балансовою вартістю (оціненою на дату припинення визнання) та
- б) отриманою компенсацією (включаючи будь-який новий отриманий актив мінус будь-яке нове взятє зобов'язання) визнають у прибутку або збитку.

Фінансовий актив оцінюється за амортизованою собівартістю, якщо він придбається з метою

одержання договірних грошових потоків і договірні умови фінансового активу генерують грошові потоки, котрі є суто виплатами основної суми та процентів на непогашену частку основної суми.

Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовим активом, який обліковується за амортизованою вартістю.

Облікова політика щодо подальшої оцінки фінансових інструментів розкривається нижче у відповідних розділах облікової політики.

3.3.2. Грошові кошти та їхні еквіваленти

Грошові кошти складаються з коштів на поточних рахунках у банках. Еквіваленти грошових коштів - це короткострокові, високоліквідні інвестиції, які вільно конвертуються у відомі суми грошових коштів і яким притаманний незначний ризик зміни вартості. Інвестиція визначається, зазвичай, як еквівалент грошових коштів тільки в разі короткого строку погашення, наприклад, протягом не більше ніж три місяці з дати придбання.

Грошові кошти та їх еквіваленти можуть утримуватися, а операції з ними проводитися в національній валюті.

Грошові кошти та їх еквіваленти визначаються за умови відповідності критеріям визнання активами.

Первісна оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

Подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю.

У разі обмеження права використання коштів на поточних рахунках у банках (наприклад, у випадку призначення НБУ в банківській установі тимчасової адміністрації) ці активи можуть бути класифіковані у складі непоточних активів. У випадку прийняття НБУ рішення про ліквідацію банківської установи та відсутності ймовірності повернення грошових коштів, визнання їх як активу припиняється, і їх вартість відображається у складі збитків звітного періоду.

У звіті про рух грошових коштів - грошові кошти і їх еквіваленти включають отримані платежі від основного виду діяльності, відсотки за розміщення коштів. Звіт про рух грошових коштів складається прямим методом, який розкриває інформацію про основні класи валових надходжень грошових коштів чи валових витрат грошових коштів.

3.3.3. Дебіторська заборгованість та інші фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

До фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю, Товариство відносить, дебіторську заборгованість.

Після первісного визнання Товариство планує оцінювати їх за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективного відсотка.

Застосовуючи аналіз дисконтованих грошових потоків, Товариство використовує ставку дисконту, яка відповідає переважаючим на ринку нормам доходу для фінансових інструментів, які мають в основному подібні умови і характеристики, включаючи кредитну якість інструмента, залишок строку, протягом якого ставка відсотка за контрактом є фіксованою, а також залишок строку до погашення основної суми та валюту, в якій здійснюватимуться платежі.

Товариство планує оцінювати станом на кожну звітну дату, резерв під збитки за фінансовим інструментом у розмірі, який дорівнює:

- 12-місячним очікуваним кредитним збиткам у разі, якщо кредитний ризик на звітну дату не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання;
- очікуваним кредитним збиткам за весь строк дії фінансового інструменту, якщо кредитний ризик за таким фінансовим інструментом значно зріс із моменту первісного визнання.

У випадку фінансових активів кредитним збитком є теперішня вартість різниці між договірними

грошовими потоками, належними до сплати на користь Товариства за договором і грошовими потоками, які Товариство очікує одержати.

Станом на кожну звітну дату Товариство планує оцінювати, чи зазнав кредитний ризик за фінансовим інструментом значного зростання з моменту первісного визнання. При використанні такої оцінки Товариство замість зміни очікуваних кредитних збитків використовує зміну ризику настання дефолту (невиконання зобов'язань) протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента. Для виконання такої оцінки Товариство порівнює ризик настання дефолту (невиконання зобов'язань) протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента. Для виконання такої оцінки Товариство порівнює ризик настання дефолту (невиконання зобов'язань) за інструментом, станом на дату первісного визнання, і враховує при цьому об'рунтовано необхідну та підтверджувану інформацію, що є доступною без надмірних витрат або зусиль, і вказує на значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання.

Товариство може зробити припущення про те, що кредитний ризик за фінансовим інструментом не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання, якщо було з'ясовано, що фінансовий інструмент має низький рівень кредитного ризику станом на звітну дату.

У випадку фінансового активу, що є кредитно-знеціненим станом на звітну дату, але не є придбаним або створеним кредитно-знеціненим фінансовим активом, Товариство планує оцінювати очікувані кредитні збитки, як різницю між валовою балансовою вартістю активу та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків, дисконтованою за первісною ефективною ставкою відсотка за фінансовим активом. Будь-яке коригування визнається в прибутку або збитку як прибуток або збиток від зменшення корисності.

Дебіторська заборгованість

Безумовна дебіторська заборгованість визнається як актив тоді, коли Товариство стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне право одержати грошові кошти.

Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю.

Після первісного визнання подальша оцінка дебіторської заборгованості відбувається за амортизованою вартістю.

Поточну дебіторську заборгованість без встановленої ставки відсотка Товариство оцінює за сумою первісного рахунку фактури, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

3.3.4. Фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату у прибутку або збитку

До фінансових активів, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, Товариство відносять акції та паї (частки) господарських товариств та інші поточні фінансові інвестиції.

Справедлива вартість акцій, які внесені до біржового списку, оцінюється за біржовим курсом організатора торгівлі.

Якщо акції мають обіг більш як на одному організаторі торгівлі, при розрахунку вартості активів, такі інструменти оцінюються за курсом на основному ринку для цього активу або, за відсутності основного ринку, на найсприятливішому ринку для нього. За відсутності свідчень на користь протилежного, ринок, на якому Товариство зазвичай здійснює операцію продажу активу, приймається за основний ринок або, за відсутності основного ринку, за найсприятливіший ринок.

При оцінці справедливої вартості активів застосовуються методи оцінки вартості, які відповідають обставинам та для яких є достатньо даних, щоб оцінити справедливу вартість, максимізуючи використання доречних відкритих даних та мінімізуючи використання закритих вхідних даних.

Якщо є підстави вважати, що балансова вартість суттєво відрізняється від справедливої, Товариство визначає справедливу вартість за допомогою інших методів оцінки. Відхилення можуть бути зумовлені значними змінами у фінансовому стані емітента та/або змінами

кон'юнктури ринків, на яких емітент здійснює свою діяльність, а також змінами у кон'юктурі фондового ринку.

Справедлива вартість акцій, обіг яких зупинений, у тому числі цінних паперів емітентів, які включені до Списку емітентів, що мають ознаки фіктивності, визначаються із урахуванням наявності строків відновлення обігу таких цінних паперів, наявності фінансової звітності таких емітентів, результатів їх діяльності, очікування надходження майбутніх економічних вигід.

3.3.5. Зобов'язання

Кредиторська заборгованість визнається як зобов'язання тоді, коли Товариство стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне зобов'язання сплатити грошові кошти.

Поточні зобов'язання визнаються за умови відповідності визначенню і критеріям визнання зобов'язань.

Подальша оцінка поточних зобов'язань відбувається за амортизованою вартістю.

Поточну кредиторську заборгованість без встановленої ставки відсотка Товариство оцінює за сумою первісного рахунку-фактури, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

3.3.6. Згортання фінансових активів та зобов'язань

Фінансові активи та зобов'язання згортаються, якщо Товариство має юридичне право здійснювати залік визнаних у балансі сум, і має намір або зробити взаємозалік, або реалізувати актив та виконати зобов'язання одночасно.

3.4. Облікові політики щодо основних засобів та нематеріальних активів

3.4.1. Визнання та оцінка основних засобів

Визнання, облік та оцінка основних засобів відбувається в Товаристві на основі МСБО 16 "Основні засоби", з урахуванням зазначених в цьому Положенні застережень.

Придбані основні засоби визнаються за первісною вартістю, яка складається з вартості придбання та витрат, що безпосередньо належать до придбання або доведення об'єкту до робочого стану. Одиницею обліку основних засобів є окремий інвентарний об'єкт.

Вартість об'єкта основних засобів визнається активом, якщо є ймовірність, що майбутні вигоди, пов'язані з об'єктом, надійдуть до Товариства та собівартість об'єкта можливо достовірно оцінити.

Нарахування амортизації по об'єктах основних засобів проводиться прямолінійним методом, виходячи з терміну корисного використання кожного об'єкта. Нарахування амортизації проводиться починаючи з місяця, наступного за місяцем введення об'єкта в експлуатацію.

Капітальні вкладення в орендовані приміщення амортизуються протягом терміну їх корисного використання.

Нарахування амортизації припиняється починаючи з місяця, наступного за місяцем вибуття об'єкта основного засобу, переведення його на реконструкцію, модернізацію, добудову, консервацію.

Для цілей обліку основні засоби класифікуються за такими класами:

- а) земельні ділянки;
- б) капітальні витрати на поліпшення земель;
- в) будинки та споруди;
- г) машини та обладнання;
- ?) транспортні засоби;
- д) інструменти, прилади та інвентар;
- е) інші основні засоби.

Станом на 31.12.2018 року на балансі Товариства обліковуються основні засоби на суму 9299тис.грн.

3.4.2. Подальші витрати

Товариство не визнає в балансовій вартості об'єкта основних засобів витрати на щоденне обслуговування, ремонт та технічне обслуговування об'єкта. Ці витрати визнаються в прибутку чи збитку, коли вони понесені. В балансовій вартості об'єкта основних засобів визнаються такі подальші витрати, які задовольняють критеріям визнання активу.

3.4.3. Амортизація основних засобів

Амортизацію основних засобів Товариство нараховує прямолінійним методом. Амортизацію активу починають, коли він стає придатним для використання.

Щомісячну суму амортизації Товариство визначає шляхом розподілу первинної вартості основного засобу на кількість місяців очікуваного терміну корисного використання. Сума нарахованої амортизації відображається збільшенням сум собівартості витрат і зносу необоротних активів.

Амортизацію активу припиняють на одну з двох дат, яка відбувається раніше: на дату, з якої актив класифікують як утримуваний для продажу (або включають до ліквідаційної групи, яку класифікують як утримувану для продажу) згідно з МСФЗ 5, або на дату, з якої припиняють визнання активу. Амортизацію не припиняють, коли актив не використовують або він вибуває з активного використання, доки актив не буде амортизований повністю.

Ліквідаційна вартість об'єктів основних фондів не розраховується та з метою амортизації приймається рівною 0.

Термін використання основних засобів визначається по кожному об'єкту окремо, в момент його зарахування на баланс.

У випадках, якщо очікувана в майбутньому корисність основного засобу зменшується, терміни його використання можуть переглядатися. Невід'ємні вкладення в орендовані приміщення амортизуються протягом терміну оренди.

В послідовному витрати понесені на об'єкт основних засобів та додані до його первісної балансової вартості, списуються прямолінійним методом протягом строку амортизації основного засобу.

3.4.4. Нематеріальні активи

Визнання, оцінка та облік нематеріальних активів здійснюється у відповідності з МСБО 38 "Нематеріальні активи" з урахуванням зазначених в цьому положенні Застережень.

Придбані (створені) нематеріальні активи визнаються за первісною вартістю, яка складається з вартості придбання та витрат, що безпосередньо належать до придбання або доведення об'єкту до робочого стану. Одиницею обліку є окремий об'єкт нематеріальних активів, який в повній мірі відповідає вимогам щодо визнання ресурсу активом.

Наступні витрати, пов'язані з поліпшенням нематеріальних активів, капіталізуються тільки в тому випадку, якщо вони збільшують майбутні економічні вигоди, пов'язані з тим об'єктом, до якого ці витрати відносяться.

При зарахуванні на баланс нематеріальний актив оцінюється по собівартості. Бухгалтерський облік нематеріальних активів ведеться щодо кожного об'єкта за такими групами:

- права користування природними ресурсами (право користування надрами, іншими ресурсами природного середовища, геологічною та іншою інформацією про природне середовище);
- права користування майном (право користування земельною ділянкою, крім права постійного користування земельною ділянкою відповідно до закону, право користування будівлею, право на оренду приміщень тощо);
- права на комерційні позначення (права на торговельні марки (знаки для товарів і послуг), комерційні (фірмові) найменування тощо), крім тих, витрати на придбання яких визнаються роялті;
- права на об'єкти промислової власності (право на винаходи, корисні моделі, промислові зразки, сорти рослин, породи тварин, компонування (топографії) інтегральних мікросхем, комерційні

таємниці, в тому числі ноу-хау, захист від недобросовісної конкуренції тощо), крім тих, витрати на придбання яких визнаються роялті;

- авторське право та суміжні з ним права (право на літературні, художні, музичні твори, комп'ютерні програми, програми для електронно-обчислювальних машин, компіляції даних (баз даних), фонограми, відеограми, передач (програми) організацій мовлення тощо), крім тих, витрати на придбання яких визнаються роялті;

- інші нематеріальні активи (право на ведення діяльності, використання економічних та інших привілеїв тощо).

Термін використання нематеріальних активів визначається по кожному об'єкту окремо, в момент його зарахування на баланс, виходячи з терміну використання подібних нематеріальних активів та передбачуваного морального зносу, правових чи інших подібних обмежень щодо строків використання та інших факторів.

Амортизація нематеріальних активів усіх груп нараховується розраховується із застосуванням прямолінійного методу. У випадках якщо очікувана в майбутньому корисність нематеріального активу зменшується, терміни його використання можуть переглядатися.

Нематеріальні активи, щодо яких не встановлений строк корисного використання не підлягають амортизації.

Станом на 31.12.2018 р. на балансі Товариства обліковуються нематеріальні активи на суму 478 тис. грн.

3.4.5. Зменшення корисності основних засобів та нематеріальних активів

На кожен звітний дату Товариство оцінює, чи є якась ознака того, що корисність активу може зменшитися. Товариство зменшує балансову вартість активу до суми його очікуваного відшкодування, якщо, і тільки якщо, сума очікуваного відшкодування активу менша від його балансової вартості. Таке зменшення негайно визнається в прибутках чи збитках, якщо актив не обліковують за переоціненою вартістю згідно з МСБО 16. Збиток від зменшення корисності, визнаний для активу (за винятком гудвілу) в попередніх періодах, Товариство сторнує, якщо і тільки якщо змінилися попередні оцінки, застосовані для визначення суми очікуваного відшкодування. Після визнання збитку від зменшення корисності амортизація основних засобів коригується в майбутніх періодах, з метою розподілення переглянутої балансової вартості необоротного активу на систематичній основі, протягом строку корисного використання.

3.5. Облікові політики щодо інвестиційної нерухомості

3.5.1. Визнання інвестиційної нерухомості

До інвестиційної нерухомості Товариство відносить нерухомість (землю чи будівлі, або частину будівлі, або їх поєднання), утримувану на правах власності або згідно з угодою про фінансову оренду, з метою отримання орендних платежів або збільшення вартості капіталу чи для досягнення обох цілей, а не для: (а) використання у виробництві чи при постачанні товарів, при наданні послуг чи для адміністративних цілей, або (б) продажу в звичайному ході діяльності.

Інвестиційна нерухомість визнається як актив тоді, і тільки тоді, коли: (а) є ймовірність того, що Товариство отримає майбутні економічні вигоди, які пов'язані з цією інвестиційною нерухомістю, (б) собівартість інвестиційної нерухомості можна достовірно оцінити.

3.6. Облікові політики щодо непоточних активів, утримуваних для продажу

Товариство класифікує непоточний актив як утримуваний для продажу, якщо його балансова вартість буде в основному відшкодовуватися шляхом операції продажу, а не поточного використання. Непоточні активи, утримувані для продажу, оцінюються і відображаються в бухгалтерському обліку за найменшою з двох величин: балансовою або справедливою вартістю з вирахуванням витрат на операції, пов'язані з продажем. Амортизація на такі активи не нараховується. Збиток від зменшення корисності при первісному чи подальшому списанні активу до справедливої вартості за вирахуванням витрат на продаж визнається у звіті про

фінансові результати.

Непоточні активи, утримувані для продажу, на балансі Товариства станом на 31.12.2018 р. не обліковувались.

3.7. Облікові політики щодо оренди

Компанія є орендарем офісного приміщення і застосує МСФЗ 16 "Оренда" з 01.01.2019 року. Відповідно до перехідних положень МСФЗ 16 "Оренда" використаний модифікований ретроспективний підхід, за якого порівняльна інформація не перераховуватиметься, зобов'язання будуть оцінені за теперішньою вартістю майбутніх орендних платежів. З метою дисконтування компанія використовуватиме середньоринкові ставки додаткових залучень кредитних ресурсів на дату першого застосування (17,7%). Первісна вартість активів з права оренди за очікуваннями, не буде відрізнятися від теперішньої вартості орендних зобов'язань, зобов'язання з ліквідації прав оренди та авансові платежі на дату першого застосування відсутні. Товариство по заключним довгостроковим договорам оренди визнає актив, у формі права користування та зобов'язання по оренді.

3.8. Облікові політики щодо податку на прибуток

Витрати з податку на прибуток визначаються відповідно до МСБО 12 "Податки на прибуток".

Витрати з податку на прибуток являють собою суму витрат з поточного та відстроченого податків. Поточний податок визначається, як сума податків на прибуток, що підлягають сплаті (відшкодуванню) щодо оподаткованого прибутку (збитку) за звітний період. Поточні витрати Товариства за податками розраховуються з використанням податкових ставок, чинних (або в основному чинних) на дату балансу. Відстрочений податок розраховується за балансовим методом обліку зобов'язань та являє собою податкові активи або зобов'язання, що виникають у результаті тимчасових різниць між балансовою вартістю активу чи зобов'язання в балансі та їх податковою базою.

Відстрочені податкові зобов'язання визнаються, як правило, щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню. Відстрочені податкові активи визнаються з урахуванням імовірності наявності в майбутньому оподаткованого прибутку, за рахунок якого можуть бути використані тимчасові різниці, що підлягають вирахуванню. Балансова вартість відстрочених податкових активів переглядається на кожну звітну дату й зменшується в тій мірі, у якій більше не існує ймовірності того, що буде отриманий оподаткований прибуток, достатній, щоб дозволити використати вигоду від відстроченого податкового активу повністю або частково.

Відстрочений податок розраховується за податковими ставками, які, як очікується, будуть застосовуватися в періоді реалізації відповідних активів або зобов'язань. Товариство визнає поточні та відстрочені податки як витрати або дохід і включає в прибуток або збиток за звітний період, окрім випадків, коли податки виникають від операцій або подій, які визнаються прямо у власному капіталі або від об'єднання бізнесу.

Товариство визнає поточні та відстрочені податки у капіталі, якщо податок належить до статей, які відображено безпосередньо у власному капіталі в тому самому чи в іншому періоді.

Поточні витрати (дохід) на сплату податку на прибуток протягом 2018р. відсутні.

3.9. Облікові політики щодо інших активів та зобов'язань

3.9.1. Забезпечення

Забезпечення визнаються, коли Товариство має теперішню заборгованість (юридичну або конструктивну) внаслідок минулої події, існує ймовірність (тобто більше можливо, ніж неможливо), що погашення зобов'язання вимагатиме вибуття ресурсів, котрі втілюють у собі економічні вигоди, і можна достовірно оцінити суму зобов'язання.

Резерви відображаються у звіті про фінансовий стан в тому випадку, коли у товариства виникає юридичне або об'єднане зобов'язання в результаті події, що відбулася та існує ймовірність

того, що виникне необхідність відволікання коштів для виконання такого зобов'язання. Визначення суми збитку вимагає думки керівництва при виборі відповідної моделі розрахунку і специфічних допущень, пов'язаних з конкретними випадками.

Товариство також створює резерв витрат на оплату щорічних (основних та додаткових) відпусток.

Розрахунок такого резерву здійснюється на підставі правил Облікової політики Товариства. Розмір створеного резерву оплати відпусток підлягає інвентаризації на кінець року. Розмір відрхувань до резерву відпусток, включаючи відрхування на соціальне страхування з цих сум, розраховуються виходячи з кількості днів фактично невикористаної працівниками відпустки та їхнього середньоденного заробітку, на момент проведення такого розрахунку. Також можуть враховуватися інші об'єктивні фактори, що впливають на розрахунок цього показника. У разі необхідності робиться коригуюча проводка в бухгалтерському обліку, згідно даних інвентаризації резерву відпусток.

Товариство визнає в якості резервів резерв відпусток, який формується щорічно, станом на початок року та визначених відрхувань щомісячно.

Резерв відпусток на балансі Товариства станом на 31.12.2018 р. обліковується в сумі 508тис.грн.

3.9.2. Виплати працівникам

Товариство визнає короткострокові виплати працівникам як витрати та як зобов'язання після вирахування будь-якої вже сплаченої суми. Товариство визнає очікувану вартість короткострокових виплат працівникам як забезпечення відпусток - під час надання працівниками послуг, які збільшують їхні права на майбутні виплати відпускних.

3.9.3. Пенсійні зобов'язання

Відповідно до українського законодавства, Товариство сплачує внески із заробітної плати працівників до Пенсійного фонду. Поточні внески розраховуються як процентні відрхування із поточних нарахувань заробітної платні, такі витрати відображаються у періоді, в якому були надані працівниками послуги, що надають їм право на одержання внесків, та зароблена відповідна заробітна платня..

Станом на 31.12.2018 р. в Товаристві не використовуються резерви за пенсійними програмами.

3.10. Інші застосовані облікові політики, що є доречними для розуміння фінансової звітності

3.10.1. Доходи та витрати

Товариство визнає дохід від надання послуг, коли (або у міру того, як) воно задовольняє зобов'язання щодо виконання, передаючи обіцяну послугу (тобто актив) клієнтові. Актив передається, коли (або у міру того, як) клієнт отримує контроль над таким активом.

Визнані доходи класифікуються в бухгалтерському обліку за такими групами:

- " Дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг);
- " Інші операційні доходи;
- " Фінансові доходи;
- " Інші доходи.

При визначенні вартості винагороди від управління активами Товариство відповідно до МСФЗ 15 використовує метод оцінювання за результатом. До методу оцінювання за результатом належить, зокрема, аналіз виконання, завершеного на сьогоднішній день, оцінки досягнутих результатів. Враховуючи принцип професійного скептицизму для змінної вартості винагороди розрахунок доходу здійснюється на кінець кожного місяця.

Результат визначення розміру винагороди по управлінню активами оформлюється актом виконаних робіт, в якому відображається розрахунок (оцінка) досягнутих результатів на звітну дату.

Дохід від продажу фінансових активів визнається у прибутку або збитку, в разі задоволення всіх наведених далі умов:

- а) Товариство передає договірні права на одержання грошових потоків від такого фінансового активу;
- б) Товариство передало покупцеві ризики та переваги від володіння, пов'язані з фінансовим активом;
- в) за Товариством не залишається ані подальша участь управлінського персоналу у формі, яка зазвичай пов'язана з володінням, ані ефективний контроль за проданими фінансовими інструментами, інвестиційною нерухомістю або іншими активами;
- г) суму доходу можна достовірно оцінити;
- д) ймовірно, що до Товариства надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;

ж) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.

Дивіденди визнаються доходом лише у разі, якщо:

- право Товариства на одержання виплат за дивідендами встановлено;
- є ймовірність, що економічні вигоди, пов'язані з дивідендами, надійдуть до Товариства;
- суму дивідендів можна достовірно оцінити.

Дохід визнається у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та критеріям визнання. Визнання доходу відбувається одночасно з визнанням збільшення активів або зменшення зобов'язань.

Доходи компанії визнаються на основі принципу нарахування, коли існує впевненість, що в результаті операції відбудеться збільшення економічних вигод, а сума доходу може бути достовірно визначена.

Витрати - це зменшення економічних вигід протягом облікового періоду, у вигляді вибуття чи амортизації активів або у вигляді виникнення зобов'язань, результатом чого є зменшення чистих активів, за винятком зменшення, пов'язаного з виплатами учасникам.

Витрати негайно визнаються у звіті про прибутки та збитки, коли видатки не надають майбутніх економічних вигід або тоді та тією мірою, якою майбутні економічні вигоди не відповідають або перестають відповідати визнанню як активу у звіті про фінансовий стан.

Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки також у тих випадках, коли виникають зобов'язання без визнання активу.

Витрати визнаються в звіті про фінансові результати на основі безпосереднього зіставлення між понесеними витратами і відносяться до конкретних статей доходів. Якщо виникнення економічних вигід очікується впродовж декількох облікових періодів і зв'язок з доходом можна прослідити лише в цілому або побічно, витрати в звіті про фінансові результати признаються на основі методу раціонального розподілу.

Витрати, понесені в зв'язку з отриманням доходу, визнаються у тому ж періоді, що й відповідні доходи.

Витрати пов'язані з операційною діяльністю, поділяються на:

- " адміністративні витрати;
- " витрати на збут;
- " інші витрати операційної діяльності;
- " інші витрати.

3.10.2. Витрати за позиками

Витрати за позиками, які не є частиною фінансового інструменту та не капіталізуються як частина собівартості активів, визнаються як витрати періоду. Товариство планує капіталізувати витрати на позики, які безпосередньо відносяться до придбання, будівництва або виробництва кваліфікованого активу, як частина собівартості цього активу.

Витрати за позиками в обліку Товариства за 2018р. відсутні.

3.10.3. Умовні зобов'язання та активи

Товариство не визнає умовні зобов'язання в звіті про фінансовий стан. Інформація про умовне

зобов'язання розкривається, якщо можливість вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, не є віддаленою. Товариство не визнає умовні активи. Стисла інформація про умовний актив розкривається, коли надходження економічних вигід є ймовірним.

4. ОСНОВНІ ПРИПУЩЕННЯ, ОЦІНКИ ТА СУДЖЕННЯ

При підготовці фінансової звітності Товариство здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності. Оцінки та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких приймаються судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва Товариства інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнятись від цих розрахунків. Області, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ, наведені нижче.

4.1. Судження щодо справедливої вартості активів Товариства

Справедлива вартість інвестицій, що активно обертаються на організованих фінансових ринках, розраховується на основі поточної ринкової вартості на момент закриття торгів на звітну дату. В інших випадках оцінка справедливої вартості ґрунтується на судженнях щодо передбачуваних майбутніх грошових потоків, існуючої економічної ситуації, ризиків, властивих різним фінансовим інструментам, та інших факторів з врахуванням вимог МСФЗ 13 "Оцінка справедливої вартості".

4.2. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

Керівництво Товариства вважає, що облікові оцінки та припущення, які мають стосунок до оцінки фінансових інструментів, де ринкові котирування не доступні, є ключовим джерелом невизначеності оцінок, тому що:

" вони з високим ступенем ймовірності зазнають змін з плином часу, оскільки оцінки базуються на припущеннях керівництва щодо відсоткових ставок, волатильності, змін валютних курсів, показників кредитоспроможності контрагентів, коригувань під час оцінки інструментів, а також специфічних особливостей операцій; та

" вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на доходи (витрати) може бути значним.

Розуміючи важливість використання облікових оцінок та припущень щодо справедливої вартості фінансових активів, в разі відсутності вихідних даних щодо справедливої вартості першого рівня, Керівництво Товариства планує використовувати оцінки та судження, які базуються на професійній компетенції працівників Підприємства, досвіді та минулих подіях, а також з використанням розрахунків і моделей вартості фінансових активів. Залучення зовнішніх експертних оцінок щодо таких фінансових інструментів де оцінка, яка базується на професійній компетенції, досвіді та розрахунках є недостатньою, на думку Керівництва є прийнятним та необхідним.

Використання різних маркетингових припущень та/або методів оцінки також може мати значний вплив на передбачувану справедливую вартість.

4.3. Судження щодо очікуваних термінів утримування фінансових інструментів

Керівництво Товариства застосовує професійне судження щодо термінів утримання фінансових інструментів, що входять до складу фінансових активів. Професійне судження за цим питанням ґрунтується на оцінці ризиків фінансового інструменту, його прибутковості й динаміці та інших факторах. Проте існують невизначеності, які можуть бути пов'язані з призупиненням обігу цінних паперів, що не є підконтрольним керівництву Товариства фактором, і може суттєво

вплинути на оцінку фінансових інструментів.

4.4. Використання ставок дисконтування

Ставка дисконту - це процентна ставка, яка використовується для перерахунку майбутніх грошових потоків доходів в єдине значення теперішньої (поточної) вартості, яка є базою для визначення ринкової вартості бізнесу. З економічної точки зору, в ролі ставки дисконту є бажана інвестору ставка доходу на вкладений капітал відповідні з рівнем ризику подібні об'єкти інвестування, або - ставка доходу за альтернативними варіантами інвестицій із зіставлення рівня ризику на дату оцінки. Ставка дисконту визначається з урахуванням трьох факторів:

- " вартості грошей в часі;
- " вартості джерел, які залучаються для фінансування інвестиційного проекту, які вимагають різні рівні компенсації;
- " фактори ризику або міри ймовірності очікування у майбутньому доходів.

4.5. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

Відносно фінансових активів, які оцінюються за амортизованою вартістю, Товариство на дату виникнення фінансових активів та на кожную звітну дату визначає рівень кредитного ризику.

Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовими активами, які оцінюються за амортизованою вартістю, у розмірі очікуваних кредитних збитків за весь строк дії фінансового активу (при значному збільшенні кредитного ризику / для кредитно-знецінених фінансових активів) або 12-місячними очікуваними кредитними збитками (у разі незначного зростання кредитного ризику).

Зазвичай очікується, що очікувані кредитні збитки за весь строк дії мають бути визнані до того, як фінансовий інструмент стане прострочений. Як правило, кредитний ризик значно зростає ще до того, як фінансовий інструмент стане простроченим або буде помічено інші чинники затримки платежів, що є специфічними для позичальника, (наприклад, здійснення модифікації або реструктуризації).

Кредитний ризик за фінансовим інструментом вважається низьким, якщо фінансовий інструмент має низький ризик настання дефолту, позичальник має потужний потенціал виконувати свої договірні зобов'язання щодо грошових потоків у короткостроковій перспективі, а несприятливі зміни в економічних і ділових умовах у довгостроковій перспективі можуть знизити, але не обов'язково, здатність позичальника виконувати свої зобов'язання щодо договірних грошових потоків.

Фінансові інструменти не вважаються такими, що мають низький кредитний ризик лише на підставі того, що ризик дефолту за ними є нижчим, ніж ризик дефолту за іншими фінансовими інструментами Товариства або ніж кредитний ризик юрисдикції, в якій Товариство здійснює діяльність.

Очікувані кредитні збитки за весь строк дії не визнаються за фінансовим інструментом просто на підставі того, що він вважався інструментом із низьким кредитним ризиком у попередньому звітному періоді, але не вважається таким станом на звітну дату. У такому випадку Товариство з'ясовує, чи мало місце значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання, а отже чи постала потреба у визнанні очікуваних кредитних збитків за весь строк дії.

Очікувані кредитні збитки відображають власні очікування Товариства щодо кредитних збитків.

Для розкриття інформації про кредитний ризик надається:

- інформація про практику управління кредитним ризиком суб'єкта господарювання та її зв'язок із визнанням та оцінкою очікуваних кредитних збитків, в тому числі, про методи, припущення та відомості, що використовуються для оцінювання очікуваних кредитних збитків;
- кількісна та якісна інформація, що дає користувачам фінансової звітності змогу оцінювати наведені у фінансовій звітності суми, що виникають із очікуваних кредитних збитків, включаючи зміни у величині очікуваних кредитних збитків і причини виникнення цих змін;
- інформація про величину кредитного ризику суб'єкта господарювання (тобто кредитний ризик,

притаманний фінансовим активам суб'єкта господарювання та його зобов'язанням із надання кредитів), в тому числі, про значні концентрації кредитного ризику.

Товариство може зробити припущення про те, що кредитний ризик за фінансовим інструментом не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання, якщо було з'ясовано, що фінансовий інструмент має низький рівень кредитного ризику станом на звітну дату. Якщо Товариство з'ясує, що кредитний ризик значно зріс до того, як договірні платежі було прострочено більш ніж на 30 днів, то спростовне припущення не застосовується.

5. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ, ЩО ПІДТВЕРДЖУЄ СТАТТІ, ЯКА Є ПОРІВНЯЛЬНОЮ ДЛЯ ПЕРШОГО ЗВІТНОГО ПЕРІОДУ, ЯКІ ПЕРЕДУЮТЬ ПЕРШОМУ ЗВІТНОМУ ПЕРІОДУ У ФІНАНСОВІЙ ЗВІТНОСТІ

5.1. Дохід від реалізації

Чистий дохід від надання послуг за 2018 рік, тис.грн.:

Стаття 2018р.

Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) 457 042

5.2. Собівартість реалізації

Собівартість реалізації за 2018 рік, тис.грн.:

Стаття 2018р.

Собівартість реалізації 402 720

5.3. Операційні витрати

Елементи операційних витрат за 2018 рік наведено в таблиці, тис.грн.:

Стаття 2018р.

Матеріальні затрати 255 448

Витрати на оплату праці 5 866

Відрахування на соціальні заходи 1 263

Амортизація 7 004

Інші операційні витрати 66 291

Разом: 335 872

5.4. Доходи і витрати

Доходи та витрати за 2018 рік, тис.грн.:

Стаття 2018р.

Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) 457 042

Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) (402 720)

Інші операційні доходи 15 977

Адміністративні витрати (28 188)

Витрати на збут (18 714)

Інші операційні витрати (9 322)

Доход від участі в капіталі 71 621

Інші доходи 36 068

Фінансові витрати (34 110)

Втрати від участі в капіталі (36 357)

Інші витрати (1 007)

5.5. Податок на прибуток

Витрати на сплату податку на прибуток в 2018 році відсутні

5.6. Збитки від непоточних активів, утримувані для продажу

Збитки від непоточних активів, утримуваних для продажу станом на 31.12.2018 року не обліковуються.

5.7. Нематеріальні активи

Нематеріальні активи Товариства станом на 31 грудня 2018 року обліковуються на суму 478 тис.грн.:

- первісна вартість на 31.12.2018р. нематеріальних активів становить 6 878 тис. грн.
- накопичена амортизація на нематеріальні активи на 31.12.2018р. становить 6 400 тис. грн.

5.8. Основні засоби

- Основні засоби Товариства обліковуються за моделю собівартості, станом на 31 грудня 2018 року обліковуються на суму 9 299 тис.грн, представлені наступним чином: первісна вартість на 31.12.2018р. основних засобів становить 20 022 тис.грн. (в тому числі: земельні ділянки - 515 тис.грн., будинки і споруди - 16 612 тис.грн., машини та обладнання - 2 658 тис.грн., інструменти, прилади та інвентар - 186 тис.грн., Інші основні засоби - 51 тис.грн.)
- знос основних засобів на 31.12.2018р. становить 10 723 тис.грн.

Протягом 2018 року Товариством було здійснено наступні трансформаційні коригування фінансової звітності (сукупно станом на 31.03.2018, 30.06.2018, 30.09.2018, 31.12.2018):

1. Списання МНМА та ОЗ, в яких закінчився строк корисного використання:

Дт Кт Сума, грн

131 (Знос основних засобів)104 (Машини та обладнання) 5 417 101,59

131 (Знос основних засобів)106 (Інструменти, прилади та інвентар) -8 632,85

131 (Знос основних засобів)109.1 (Інші основні засоби) -7 592,33

131 (Знос основних засобів)103 (Будинки та споруди) 4 660 101,82

132.1 (Знос інших необоротних матеріальних активів) 112.1 (Малоцінні необоротні матеріальні активи) 58 624,98

13211 (Малоцінні необоротні матеріальні активи) 11211 (Малоцінні необоротні матеріальні активи) 1 299,00

1321 (Знос інших необоротних матеріальних активів) 11211 (Малоцінні необоротні матеріальні активи) 7626,67

2. Перекласифікація основних засобів:

Дт Кт Сума, грн

103 (Будинки та споруди) 1171 (Будинки та споруди) 1 061 174,53

5.9. Фінансові активи

Грошові кошти

Грошові кошти та їх еквіваленти станом на 31.12.2018р. становлять 2 408 тис.грн. (на поточних рахунках обліковується 2 408 тис.грн. (АТ "ОТП БАНК" 2 тис.грн., АТ "УКРБУДІНВЕСТБАНК" 2 403 тис.грн., АТ "УКРСОЦБАНК" 3 тис.грн.).

Грошові кошти та їх еквіваленти станом на 01.01.2018р. становлять 6 320 тис.грн. (на поточних рахунках обліковується 6 320 тис.грн. (АТ "ОТП БАНК" 2 тис.грн., АТ "БТА БАНК" 10 тис.грн., АТ "УКРБУДІНВЕСТБАНК" 6 305 тис.грн., АТ "УКРСОЦБАНК" 3 тис.грн.).

Грошові кошти наведено в таблиці, тис.грн.:

31 грудня 2018 01 січня 2018

Грошові кошти в національній валюті	6317	2405
Грошові кошти в іноземній валюті	6	

Грошові кошти та їх еквіваленти включають, тис.грн.:

31 грудня 2018	01 січня 2018
Поточні рахунки в банках	6320 2408

Станом на 31 грудня 2018 року, а також на 01 січня 2018 року справедлива вартість грошових коштів дорівнює їх номінальній вартості.

Грошові кошти розміщені в банках, які є надійними.

За даними рейтингу надійності банків, що здійснюється рейтинговим агентством, яке внесене до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР, дані банки мають такий кредитний рейтинг інвестиційного рівня - АТ "ОТП БАНК" uaAA, АТ "УКРБУДІНВЕСТБАНК" uaBBB, АТ "УКРСОЦБАНК" uaAAA . Кредитний ризик визначений як низький.

Дебіторська заборгованість

Дебіторська заборгованість згідно з балансом, тис.грн.:

Стаття	31 грудня 2018	01 січня 2018
Дебіторська заборгованість за товари роботи послуги	85 604 28 407	

Дебіторська заборгованість за розрахунками:

За виданими авансами 39 534 -

З бюджетом 30 198 79 771

З нарахованих доходів - -

Інша поточна дебіторська заборгованість 64 914 249 862

До складу іншої поточної дебіторської заборгованості включена заборгованість по виданій фінансовій допомозі, аванси перераховані постачальникам та інша.

Інформація по розрахункам АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" по договорам фінансової допомоги за 2018 рік

НАДАНА ФІНАНСОВА ДОПОМОГА

№п/п	Перелік організацій	Номер, дата договору	Сума по договору
(тис. грн.)	Дата повернення по договору	Надана фінансова допомога	
(тис. грн.)	Повернена фінансова допомога		
(тис. грн.)	Дата повернення	Заборгованість станом на	31.12.2018р.

1

Авіаінвест

30/10-17 (30.10.17)	10 000	31.12.2018	6 880	6 880	21.12.2018
27/12-2017 (27.12.17)	4 800	31.12.2018	4 777	4 777	31.12.2018
21/12/2018 (21.12.18)	12 000	20.12.2019	11 655		11 655

2

Белашев В.В.

Б/Н (28.08.17)	1 360	27.08.2018	1 360	1 360	21.08.2018
15/08-2018 (15.08.18)	1 350	14.08.2019	1 350	1 350	22.11.2018

3

КОМПЛЕКТБІЛДІНГ ТОВ

	26/12-2017 (26.12.17)	35 000	31.12.2018	33 500	33 500	12.09.18- 21.12.18	
	21/12-2018 (21.12.18)	4 500	20.12.2019	2 400		2 400	
4	МОНОЛІТ-ВИСОТ-БУД	31/08-2017 (31.08.17)		10 000	31.12.2018	9 538	9 538
	02.11.18- 21.12.18						
5	"ПОЗНЯКИЖИЛБУД" ТОВ	15/12-17 (15.12.17)	40 000	31.12.2018	37 620	37	
620	11.04.18- 21.12.18						
6	Проектний центр "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" ТОВ						
	31/10-17 (31.10.17)	5 000	31.12.2018	4 944	4 944	21.12.2018	
	21/12/2018 (21.12.18)	6 000	20.12.2019	5 853		5 853	
7	РЕЗОРТ ТОВ 26/06-2018 (26.06.18)	15 000	31.12.2018	10 299	10 299	30.10.2018	
8	Тарян Інтер'єр ТОВ						
	27/10-17 (27.10.17)	1 000	31.12.2018	485	485	21.12.2018	
	21/12-18 (21.12.18)	500	20.12.2019	485		485	

Оцінка іншої поточної дебіторської заборгованості проводилась за справедливою вартістю. Станом на 31.12.2018р. за даними обліку та звітності Товариства довгострокова дебіторська заборгованість не обліковується.

Фінансові інвестиції

Станом на 31.12.2018 р. за даними обліку та звітності Товариства довгострокові фінансові інвестиції обліковувались в сумі 6 896 тис.грн.:

- ТОВ "РЕЗОРТ" (ідентифікаційний код 33054765) частка у статутному капіталі у сумі 2 205 000,00 грн., що становить 7%;
- ТОВ "РЕЗОРТ РТ" (ідентифікаційний код 42578178) частка у статутному капіталі у сумі 4 680 000,00 грн., що становить 39%;
- Корпорація "Тарян Груп" (ідентифікаційний код 30183182) частка у статутному капіталі у сумі 11 400,00 грн., що становить 95%.

Довгострокові та поточні фінансові інвестиції згідно з балансом, тис.грн.:

Стаття 31 грудня 2018 01 січня 2018

Довгострокові фінансові інвестиції, обліковуються по собівартості 6 896 100

Поточні фінансові інвестиції - -

Всього 6 896 100

5.10. Відстрочені податкові активи

Станом на 31.12.2018р. та на 01.01.2018 р. за даними обліку та звітності у Товариства відстрочені податкові активи не обліковувались.

5.11. Інвестиційна нерухомість

Станом на 31.12.2018р. та на 01.01.2018р. інвестиційна нерухомість у Товариства не обліковується.

5.12. Запаси

Запаси згідно з балансом станом на 31.12.2018р. та на 01.01.2018р., тис.грн. Запаси оцінюються за меншою з таких двох величин: собівартість та чиста вартість реалізації. Відповідно до облікової політики, Товариство поділяє запаси на наступні групи: а) виробничі запаси; б)

малоцінні та швидкозношувані предмети; в) малоцінні предмети тривалого використання; г) виробничий брак; ?)напівфабрикати; д) готова продукція; е) товари.

Стаття	31 грудня 2018	01 січня 2018
Виробничі запаси	48	2 956
Незавершене виробництво	282 626	152 690
Готова продукція	39 009 287 273	
Товари	-	2 200
Всього	321 683	445 119

5.13. Власний капітал

Інформація про юридичних або фізичних осіб, які здійснюють контроль за Товариством, що становить не менш як 10 відсотків статутного капіталу :

№ з/п Найменування юридичної особи - власника (акціонера, учасника (прямого, опосередкованого). контролера) та її ідентифікаційний код чи прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - власника (акціонера, учасника (прямого, опосередкованого) контролера, бенефіціара, особи, що здійснює вирішальний вплив незалежно від формального володіння) та її реєстраційний номер облікової картки платника податків (за наявності) Місцезнаходження юридичної особи чи місце реєстрації фізичної особи Частка в статутному капіталі , %

(пряма/

опосередкована)

1 Власники - фізичні особи

Каграманян Рузання Размиковна,

ПН 2210919308 бульвар Лесі Українки, буд. 7-б, м. Київ, Україна 100 - пряма

2 Власники - юридичні особи

немає

Зареєстрований статутний капітал Товариства сформований у відповідності до законодавства України та сплачений грошовими коштами. Розмір статутного капіталу станом на 31.12.2018 року складає: 175 000 (сто сімдесят п'ять тисяч) гривень 00 копійок.

Формування та сплата статутного капіталу в розмірі: 175 000,00 (сто сімдесят п'ять тисяч) гривень 00 копійок, визначеного при заснуванні Компанії, відбувалась шляхом випуску 3 500 (три тисячі п'ятсот) штук простих іменних акцій номінальною вартістю 50,00 (п'ятдесят) гривень 00 копійок кожна, код цінних паперів: UA 1009691007. Емісія акцій на загальну суму: 175 000,00 (сто сімдесят п'ять тисяч) гривень 00 копійок, зареєстрована ДКЦПФР згідно вимог законодавства (дані Свідоцтва про реєстрацію випуску акцій: реєстраційний номер 119/1/03, дата реєстрації від 20.03.2003 року).

Порядок сплати статутного капіталу Компанії підтверджено наступними первинними документами:

№	Акціонери	Сума внеску, грн.	Кількість акцій, штук	Платіжний документ
1	Мхітарян Нвер Мнацаканович (Київська м/філія АКБ "Укрсоцбанк")	70 000,00	1 400	м/ордер №137 від 29.04.2002р.
	Мхітарян Нвер Мнацаканович (Київська м/філія АКБ "Укрсоцбанк")	70 000,00	1 400	м/ордер №11 від 29.05.2002р.
Всього:		140 000,00	2 800	-
2	Мхітарян Артур Нверович м/філія АКБ "Укрсоцбанк")	8 750,00	175	м/ордер №139 від 29.04.2002р. (Київська
	Мхітарян Артур Нверович м/філія АКБ "Укрсоцбанк")	8 750,00	175	м/ордер №9 від 29.05.2002р. (Київська
Всього:		17 500,00	350	-

3	Мхітарян Астхик Нверовна	8 750,00	175	м/ордер №68 від 29.04.2002р. (Київська м/філія АКБ "Укрсоцбанк")
	Мхітарян Астхик Нверовна	8 750,00	175	м/ордер №10 від 29.05.2002р. (Київська м/філія АКБ "Укрсоцбанк")
Всього:		17 500,00	350	-
ЗАГАЛОМ:		175 000,00	3 500	-

Станом на 27.11.2015 року між акціонерами Мхітарян Нвер Мнацаканович та Мхітарян Артур Нверович укладено Договір дарування цінних паперів в кількості акцій 2 800 штук, загальною номінальною вартістю 140 000,00 (сто сорок тисяч) гривень 00 копійок (Код ISIN ЦП: UA 4000096374), посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дерев'янка В.В., за номером в реєстрі 2907.

Станом на 27.11.2015 року між акціонерами Мхітарян Астхик Нверовна та Мхітарян Артур Нверович укладено Договір купівлі-продажу цінних паперів в кількості акцій 350 штук, загальною номінальною вартістю 17 500,00 (сімнадцять тисяч п'ятсот) гривень 00 копійок (Код ISIN ЦП: UA 4000096374), засвідчений повіреним Публічним акціонерним товариством "Український будівельно-інвестиційний банк".

В результаті укладених договорів єдиним акціонером Компанії станом на 04.12.2015 року став Мхітарян Артур Нверович, котрий володів акціями Компанії в загальній кількості 3 500 штук та загальною номінальною вартістю: 175 000,00 (сто сімдесят п'ять тисяч) гривень 00 копійок, згідно Реєстру власників іменних цінних паперів Національного депозитарію України за № 98949зв, Код ISIN ЦП: UA 4000096374, реєстраційний номер 955/1/10.

Станом на 23.08.2016 року між акціонером Мхітарян Артуром Нверовичем та громадянкою України Каграманян Рузанною Размиковною укладено Договір дарування цінних паперів в загальній кількості акцій 3 500 штук, загальною номінальною вартістю 175 000,00 (сто сімдесят п'ять тисяч) гривень 00 копійок (Код ISIN ЦП: UA 4000096374), посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Атаманюк В.А., за номером в реєстрі 1007.

В результаті укладеного договору єдиним акціонером Компанії станом на 30.09.2016 року стала Каграманян Рузанна Размиковна, яка володіє акціями Компанії в загальній кількості 3 500 штук та загальною номінальною вартістю: 175 000,00 (сто сімдесят п'ять тисяч) гривень 00 копійок, згідно Реєстру власників іменних цінних паперів Національного депозитарію України за № 120697зв, Код ISIN ЦП: UA 4000096374, реєстраційний номер 955/1/10.

31.12.2018 року статутний капітал Компанії належить єдиному акціонеру - Каграманян Рузанні Размиковні, зокрема:

Акціонер	Розмір внеску, грн.	Частка в статутному капіталі, %
Громадянка України -		
Каграманян Рузанна Размиковна	175 000,00	100
Всього:	175 000,00	100

Станом на 31.12.2018 року статутний капітал Компанії сформований та сплачений акціонерами в повному обсязі, у встановлені законодавством терміни, виключно грошовими коштами та відображений у балансі Компанії, що відповідає установчим документам та підтверджується у розмірі: 175 000,00 (сто сімдесят п'ять тисяч) гривень 00 копійок.

Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) у складі власного капіталу Товариства станом на 31.12.2018 року складає: 16 906 тис. грн.

Власний капітал відображений в балансі наступним чином, тис.грн.:

Стаття 31 грудня 2018	01 січня 2018
Статутний капітал	175 175
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	16 736 (33 554)
Резервний капітал	- -

Всього власний капітал 16 911 (33 379)

Звіт про зміни власного капіталу

- Загальний сукупний прибуток за звітний період, що вноситься до власників материнського підприємства та до неконтрольованих часток відсутній.
- Протягом 2018 року Товариство отримало прибутки.

Зіставлення вартості капіталу наведені в таблиці, тис.грн.:

СтаттяКод

ряд. Зареєст-рований капітал Капітал у дооцінках Додатковий капітал Резервний капітал

Нерозподіл-ений прибуток ий прибуток (непокри-

тий збиток) Неоплаче-ний капітал Вилуче-ний капітал Інші резер-ви

1 2 3 4 5 6 7 8 9 11

Залишок на початок року 4000 175 - - - (68472) - - -

Зміна облікової політики 4005 - - - - 34918 - - -

Скоригований залишок на початок року 4095 175 - - - (33554) -

- -

Чистий прибуток (збиток) за звітний період 4100 - - - - 50290 -

- -

Інші зміни в капіталі4111 - - - - - - -

Відрахування до резервного капіталу 4210 - - - - - -

-

Разом зміни в капіталі 4295 - - - - 50290 - - -

На кінець року 4300 175 - - - 16736 - - -

Сума коригування чистого прибутку на початок звітного періоду, на 01 січня 2018 року становить - прибуток в сумі 34918 тис.грн, пов'язанна із зміною облікової політики в зв'язку із переходом на МСФЗ та включає:

1. списання малоцінних засобів на суму 187 тис.грн. - витрати;
2. нарахований резерв відпусток на суму 478 тис.грн. - витрати;
3. дисконтування (оцінка теперішньої вартості) майнових зобов'язань за облігаціями - доходи на суму 35 583 тис.грн., по наступним серіям облігацій:

Серія та Номер свідоцтва Дата початку обігу Сума, грн. Строк обігу Серія та Номер свідоцтва

Серія Т 1

#9/2/2017 03.05.2017 34 236 720 по 04.06.2019 Серія Т 1

#9/2/2017

Серія U 1

#10/2/2017 03.05.2017 36 633 870 по 04.06.2019 Серія U 1

#10/2/2017

Серія V 1

#11/2/2017 03.05.2017 34 279 560 по 04.06.2019 Серія V 1

#11/2/2017

Серія W 1

#50/2/2017 22.08.2017 33 484 185 по 04.06.2019 Серія W 1

#50/2/2017

Серія X 1

#51/2/2017 22.08.2017 33 937 470 по 04.06.2019 Серія X 1

#51/2/2017

Серія Y 1

#52/2/2017-Т 22.08.2017 35 680 995 по 04.06.2019 Серія Y 1

#52/2/2017-Т

Серія Z 1

#98/2/2017 15.12.2017 52 788 645,

в т.ч. на 01.01.2018 - 46 846 485 по 04.06.2019 Серія Z 1

#98/2/2017

Серія A 2

#99/2/2017 15.12.2017 50 968 890,

в т.ч. на 01.01.2018 - 8 060 220 по 04.06.2019 Серія A 2

#99/2/2017

5.14. Довгострокові зобов'язання

Довгострокові зобов'язання Товариства відображені в балансі наступним чином, тис.грн.:

Стаття 31 грудня 2018 01 січня 2018

Інші довгострокові зобов'язання - зобов'язання за облігаціями 474 380 779 839

Разом: 474 380 779 839

Протягом 2018 року Товариство здійснило такі наступні трансформаційні коригування:

1. Дисконтування, амортизація дисконту майнових зобов'язань за облігаціями, перелік серії, номеру та суми зобов'язань за облігаціями в таблиці:

Серія та Номер свідоцтва Дата початку обігу Сума, грн. Строк обігу

Серія T 1

#9/2/2017 03.05.2017 34 236 720 по 04.06.2019

Серія U 1

#10/2/2017 03.05.2017 36 633 870 по 04.06.2019

Серія V 1

#11/2/2017 03.05.2017 34 279 560 по 04.06.2019

Серія W 1

#50/2/2017 22.08.2017 33 484 185 по 04.06.2019

Серія X 1

#51/2/2017 22.08.2017 33 937 470 по 04.06.2019

Серія Y 1

#52/2/2017-Т 22.08.2017 35 680 995 по 04.06.2019

Серія Z 1

#98/2/2017 15.12.2017 52 788 645,

в т.ч. на 01.01.2018 - 46 846 485 по 04.06.2019

Серія A 2

#99/2/2017 15.12.2017 50 968 890,

в т.ч. на 01.01.2018 - 8 060 220 по 04.06.2019

Серія B 2

#7/2/2018-Т 19.02.2018 46 630 325 по 04.06.2019

Серія C 2

#8/2/2018-Т 19.02.2018 49 057 400 по 04.06.2019

Серія D 2

#9/2/2018-Т 19.02.2018 48 605 150 по 04.06.2019

Дт Кт Сума, грн

5211 (Зобов'язання за облігаціями в кількості) 740 (Дохід від зміни вартості фінансових інструментів) 15 142 267,37

952 (Інші фінансові витрати) 5211 (Зобов'язання за облігаціями в кількості) 33 662 353,71

5.15. Довгострокові забезпечення

У балансі резерви представлені наступним чином, тис.грн.:

Резерв сумнівних боргів по дебіторській заборгованості станом на 31.12.2018 року не нараховувався.

Стаття 31 грудня 2018	01 січня 2018		
Довгострокові забезпечення- резерв відпусток	508	478	
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	508	478	
Разом	508	478	

5.16. Короткострокові позики

Станом на 31.12.2018 та на 01.01.2018 року короткострокові позики Товариством не обліковувались.

5.17. Фінансова оренда

Станом на 31.12.2018 та 01.01.2018 року договори по фінансовій оренді Товариством не обліковувались.

5.18. Торговельна та інша кредиторська заборгованість

Облік і визнання зобов'язань Компанії здійснюється відповідно до МСБО 37 "Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи".

Зобов'язання Товариство класифікує на довгострокові і поточні.

Поточна кредиторська заборгованість відображена в Балансі за первісною вартістю, яка дорівнює справедливій вартості отриманих активів або послуг.

Поточні зобов'язання наведено в таблиці, тис.грн.:

Стаття 31 грудня 2018 01 січня 2018

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги:

- поточні витрати 4 430 17

Поточні зобов'язання за розрахунками:

З одержаних авансів 15 345 28 801

з бюджетом - (в т.ч. податок на прибуток) 214 (-) 300 (-)

з оплати праці та зі страхування - -

Інші поточні зобов'язання - зобов'язання за облігаціями (строки погашення, який рік) 60
825 58 157

Поточні забезпечення - -

Доходи майбутніх періодів 28 -

Разом 80 842 87 275

При визначенні погашення іншої кредиторської заборгованості Компанія на кожну звітну дату проводить аналіз сум кредиторської заборгованості, з вирахуванням термінів її обліку на балансі та термінів позовної давності за період з дати виникнення заборгованості, та до звітної дати.

Протягом 2018 року Товариством було проведено списання кредиторської заборгованості з балансу на суму: 11 392 тис.грн.

6. РОЗКРИТТЯ ІНШОЇ ІНФОРМАЦІЇ

6.1 Оподаткування

Товариство вважає, що воно відобразило всі операції у відповідності з чинним податковим законодавством, існує велика кількість податкових норм в яких присутня достатня кількість спірних моментів, які не завжди чітко і однозначно сформульовані.

6.2. Розкриття інформації про пов'язані сторони

До пов'язаних сторін або операцій з пов'язаними сторонами належать:

Інформація про пов'язаних осіб власників Товариства на 31.12.2018р.:

№ з/п Повне найменування юридичної особи - власника (акціонера, учасника) заявника чи прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - власника (акціонера, учасника) заявника Вид участі (одно-осібно або спільно) Ідентифікаційний код юридичної особи - власника заявника або реєстраційний номер облікової картки платника податків (за наявності Місцезнаходження юридичної особи чи паспортні дані фізичної особи, про яку подається інформація (серія (за наявності) та номер паспорта, дата видачі та найменування органу, що його видав Частка в статутному капіталі заявника, % Загальний розмір впливу на заявника

1	2	3	4	5	6	7
Власники - фізичні особи						
1	Каграманян Рузанна Размиковна	Одноосібно	2210919308	бульвар	Лесі Українки,	
	буд. 7-б, м. Київ, Україна	100%	100%			
	Усього:	1	100%	100%		

Інформація про пов'язаних осіб власників Товариства - фізичних осіб станом на 31.12.2018р.

№ з/п Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - власника заявника та її прямих родичів, інших пов'язаних осіб (ступінь родинного зв'язку) Ідентифікаційний код юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, % Посада у пов'язаній особі

1	2	3	4	5	6	7
1	Каграманян Рузанна Размиковна	40156459	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПАРАДІЗ"	02068, м.Київ, вулиця Драгоманова, будинок 17, квартира 153	50,00 %	-
2	Мхітарян Артур Нверович (родич 1-й рівень споріднення)	37152920	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГАБІТУС-ДИЗАЙН"	02068, м. Київ, вулиця Анни Ахматової, буд.3	20 %	-
3	Мхітарян Артур Нверович (родич 1-й рівень споріднення)	33054765	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РЕЗОРТ"	02068, м.Київ, вулиця Драгоманова, будинок 17	1 %	-
4	Мхітарян Артур Нверович (родич 1-й рівень споріднення)	30183182	КОРПОРАЦІЯ "ТАРЯН ГРУП"	02068, м.Київ, вулиця Драгоманова, будинок 17-Дирек-		
5	Мхітарян Артур Нверович (родич 1-й рівень споріднення)	37954744	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГРУПА КОМПАНІЙ "ТАРЯН"	01015, м.Київ, вулиця Старонаводницька, будинок 13-Б	100%	
6	Мхітарян Артур Нверович (родич 1-й рівень споріднення)	25202779	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПОЗНЯКИ-СЕРВІС"	02068, м.Київ, вулиця Драгоманова, будинок 15-А	99%	-
7	Мхітарян Артур Нверович (родич 1-й рівень споріднення)	34866381	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТАРЯН ІНТЕР'ЄР"	02068, м. Київ, вулиця Анни Ахматової, буд.3	90%	-
8	Мхітарян Артур Нверович (родич 1-й рівень споріднення)	38139633	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР			

"ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" 02068, м. Київ, вулиця Анни Ахматової, буд.3 99% -

Інформація про керівника Товариства та його пов'язаних осіб станом на 31.12.2018р.:

№ з/п Прізвище, ім'я, по батькові керівника заявника та його прямих родичів (ступінь родинного зв'язку) Реєстраційний номер облікової картки платника податків*

Ідентифікаційний код юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, %

1	2	3	4	5	6	7	8
1	Каграманян Араїк Размікович	2310323213	24089818	ПРИВАТНЕ	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД"	Вулиця Анни Ахматово,	будинки 3, м. Київ, 02068, Україна - Голова правління

6.3. Розкриття операцій з пов'язаними сторонами за період з 01.01.2018р. по 31.12.2018р.

Внески до статутного капіталу Товариства протягом 2018 року не здійснювалися.

Станом на 31.12.2018р. вся сума статутного капіталу сплачена в повному обсязі.

Протягом 2018 р. операції із пов'язаними особами наступні, тис.грн.: нарахована заробітна плата Голові правління Каграманян А.Р. разом з нарахуваннями ЄСВ за період з 01.01.2018р. по 31.12.2018р. склала 234 тис.грн.

Протягом 2018 року операції із пов'язаними юридичними особами наступні, в тис.грн.:

Фінансові інвестиції	Сальдо на початок періоду		Обороти за період		Сальдо на кінець періоду
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	
ТОВ "РЕЗОРТ РТ"			12 000	7 320	4 680
ТОВ "РЕЗОРТ"			31 185	28 980	2 205

Контрагент, договір	Сальдо на початок періоду		Обороти за період		Сальдо на кінець періоду
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	

ТОВ "Проектний центр "Позняки-жил-буд"	14 672	12 595	19 986	7 281
--	--------	--------	--------	-------

Договір №2016-1-АН на здійснення авторського нагляду від 29.11.2016р.	700			
---	-----	--	--	--

Договір №0705/17-А на виконання авторського нагляду від 03.07.2017р	90			
---	----	--	--	--

Договір поруки №0805/16-П від 10.05.2016р.	288			288
--	-----	--	--	-----

Договір №21/12/2018 безвідсоткової поворотної фінансової допомоги від 21.12.2018р.	5 853	5 853		
--	-------	-------	--	--

Додаткова угода №2018-3-Р від 03.12.2018р. до договору №2016-1-Р від 10.10.16р. на виконання проектних робіт стадії "Робоча документація по об'єкту: "Будівництво житлового комплексу з вбудованими нежилими приміщеннями і підземним паркінгом на вул. П. Лумумби, 12 в Печерському районі м. Києва" 3-й етап проектування.	170			170
--	-----	--	--	-----

Додаткова угода №2016-1-П-Д1 від 07.05.2018р. до договору №2016-1-П від 10.10.2016р. на виконання проектної документації стадії "Проект" по об'єкту: "Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. П. Лумумби, 12 в Печерському районі м. Києва" (коригування)	2	100		
---	---	-----	--	--

Додаткова угода №2018-2-Р від 30.03.2018 до договору №2016-1-Р від 10.10.2016р. на виконання проектних робіт стадії "Робоча документація по об'єкту: "Будівництво житлового комплексу з вбудованими нежилими приміщеннями і підземним паркінгом на вул. П. Лумумби, 12 в Печерському районі м. Києва" 3-й етап проектування.	170			170
--	-----	--	--	-----

Додаткова угода №2018-2-Р від 30.03.2018 до договору №2016-1-Р від 10.10.2016р. на виконання проектних робіт стадії "Робоча документація по об'єкту: "Будівництво житлового комплексу з вбудованими нежилими приміщеннями і підземним паркінгом на вул. П. Лумумби, 12 в Печерському районі м. Києва" 3-й етап проектування.	170			170
--	-----	--	--	-----

Додаткова угода №2018-2-Р від 30.03.2018 до договору №2016-1-Р від 10.10.2016р. на виконання проектних робіт стадії "Робоча документація по об'єкту: "Будівництво житлового комплексу з вбудованими нежилими приміщеннями і підземним паркінгом на вул. П. Лумумби, 12 в Печерському районі м. Києва" 3-й етап проектування.	170			170
--	-----	--	--	-----

Додаткова угода №2018-2-Р від 30.03.2018 до договору №2016-1-Р від 10.10.2016р. на виконання проектних робіт стадії "Робоча документація по об'єкту: "Будівництво житлового комплексу з вбудованими нежилими приміщеннями і підземним паркінгом на вул. П. Лумумби, 12 в Печерському районі м. Києва" 3-й етап проектування.	170			170
--	-----	--	--	-----

вбудованими нежилими приміщеннями і підземним паркінгом на вул. П. Лумумби, 12 в Печерському районі м. Києва" 2-й етап проектування 1 519 1 237 282

Договір №2016-1-П від 10.10.2016р. на виконання проектних робіт стадії "Проект" по об'єкту: "Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. П. Лумумби, 12 в Печерському районі м. Києва" 6 150 1 087 7 237

Договір №2016-1-Р від 10.10.2016р. на виконання проектних робіт стадії "Робоча документація по об'єкту: "Будівництво житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. П. Лумумби, 12 в Печерському районі м. Києва" 1 700 932 2 340 292

Договір № 2012-2 від 04.01.2013р. на виконання поліграфічних послуг 1 1

Договір № 20311-2-ВЕС від 05.10.2012р. на виконання проектних робіт "Тимчасове електрозабезпечення" стадії "Робоча документація по об'єкту: "Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. П. Лумумби, 12 в Печерському районі м. Києва" 13 13

Договір №20313-1-ПС від 07.12.2012р. на виконання проектних робіт стадії "Робоча документація" по об'єкту "Інженерна підготовка території для будівництва готельно-офісно-житлового комплексу з жилими апартаментами та паркінгом на бул. Л. Українки, 7-9 в Печерському районі м. Києва. 12 12

Договір №0705/16-П від 30.05.2016р. на виконання проектних робіт по об'єкту: "Будівництво житлового будинку з комплексом об'єктів загального обслуговування та критими автостоянками на бул. Л. Українки 7-9 з включенням в склад проекту будівництва житлового будинку з підземним паркінгом на вул. Л. Первомайського, 8 в Печерському районі м. Києва (2-а черга будівництва). Пускові комплекси 3,4." 777 215 1 206 214

Договір №31/10-17 безвідсоткової поворотної фінансової допомоги від 31.10.2017р. 4 944 4 944

Договір оренди №01-03/12ПЦ від 01.03.2012р. (нежитлове приміщення) 15 6 21

Договір оренди № 02-05/12ПЦ від 01.05.2012р. (нежитлове приміщення) 767 767

Договір оренди №03-07/12ПЦ від 01.07.2012р. (легковий службовий автомобіль) 59 59

Договір оренди № 04-07/12ПЦ від 01.07.2012р. (легковий службовий автомобіль) 62 62

ТОВ "МЕТРОПОЛІС ДЖЕК" 25 25

Договір №1-КВ про обслуговування будинку та прибудинкової території від 13.03.2018 15 15

Договір №1-НЖ про обслуговування будинку та прибудинкової території від 13.03.2018 10 10

ТОВ "ТАРЯН ІНТЕР'ЄР" 571 504 590 485

Договір №21/12-18 безвідсоткової поворотної фінансової допомоги від 21.12.2018р. 485 485

Договір №07/06-Л від 07.06.2012р. на виконання інженерної підготовки території по об'єкту на вул. П.Лумумби 12 571 571

Договір суборенди №31/са/ТІ від 01.12.2016р. (нежитлове приміщення) 12 12

Договіо оренди № 01-01/12 від 01.01.2012р. (нежитлове приміщення) 7 7

ТОВ "ГРУПА КОМПАНІЙ "ТАРЯН"	665	872	925	612		
Договір №1-04/07 від 04.07.2016р. про надання рекламних послуг					35	866 848
17						
Договір № СП-1 від 04.01.2016р. про співробітництво під час рекламування товарів						
6 6						
Договір №06-06 від 06.06.2016р. на розробку, виготовлення та встановлення рекламної продукції	190	190				
Договір комісії №10-05 від 10.05.2016р. на відеоролик.		510			71	439
ГАБІТУС ДИЗАЙН ТОВ	390	5 280	1518	4 152		
Договір №011116/РП-01 від 01.11.2016р. про надання рекламних послуг					390	50
440						
Договір №1-Р/2015 від 01.12.2015р. про надання рекламних послуг					270	324
54						
Додаткова угода №4 до договору №011116/РП-01 від 01.11.2016р. про надання рекламних послуг	425	425				
Договір № 301118/РП від 30.11.2018р. про надання рекламних послуг					1 613	
1 613						
Додаток №1 до договору №1-Р/2015 від 01.12.2015р. про надання рекламних послуг	270	324	54			
Договір оренди № 1/12 від 01.06.2011р. (нежитлове приміщення)					6	5
1						
Договір №29/11/18-Він від 29.11.2018р. про надання інформаційно-консультаційних послуг.	576	576				
Договір №29/11/18-Дн від 29.11.2018р. про надання інформаційно-консультаційних послуг.	530	530				
Договір №29/11/18-К від 29.11.2018р. про надання інформаційно-консультаційних послуг.	510	510				
Договір №29/11/18-Лв від 29.11.2018р. про надання інформаційно-консультаційних послуг.	460	460				
Договір №29/11/18-Од від 29.11.2018р. про надання інформаційно-консультаційних послуг.	570	570				
ПОЗНЯКИЖИЛБУД ТОВ	37 620	71 621	37 620	71 621		
Договір №15/12-17 безвідсоткової поворотної фінансової допомоги від 15.12.2017р						37
620	37 620					
Договір №1 купівлі-продажу частини частки у статутному капіталі ТОВ "РЕЗОРТ" від 27.06.18р.	49 025	49 025				
Договір №2 купівлі-продажу частини частки у статутному капіталі ТОВ "РЕЗОРТ" від 27.12.18р.	15 276	15 276				
Договір №3 купівлі-продажу частини частки у статутному капіталі ТОВ "РЕЗОРТ РТ" від 27.12.18р.	7 320	7 320				
РЕЗОРТ ТОВ	41 762	41 762				
Договір № 14/11-2018 безвідсоткової поворотної фінансової допомоги від 14.11.2018р	2 300	2 300				
Договір № 26/06-2018 безвідсоткової поворотної фінансової допомоги від 26.06.2018р	10 299	10 299				
Договір №196-Ф-8ЛП про участь у будівництві об'єкта нерухомості від 19.02.2018						

№197-Ф-8ЛП	про участь у будівництві об'єкта нерухомості від 19.02.2018				
від 19.02.2018		1 868	1 868		
№198-Ф-8ЛП	про участь у будівництві об'єкта нерухомості від 19.02.2018				
від 19.02.2018		21 945	21 945		
№199-Ф-8ЛП	про участь у будівництві об'єкта нерухомості від 19.02.2018				
від 19.02.2018		2 759	2 759		
Позняки-Сервіс ТОВ	2	11	12	1	
Договір оренди № 11 від 01.09.2006р. (нежиле приміщення)	2		11	12	1

Керівництво визнає, що діяльність Товариства пов'язана з ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. До таких ризиків віднесено кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності. Ринковий ризик включає валютний ризик, відсотковий ризик та інший ціновий ризик. Управління ризиками керівництвом Товариства здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення. Управління ризиками має першочергове значення для ведення бізнесу Товариства і є важливим елементом її діяльності. Політика управління ризиками сконцентрована на непередбачуваності фінансових ринків і націлена на мінімізацію потенційного негативного впливу на фінансові показники товариства. Діяльність товариства пов'язана з різними фінансовими ризиками: ринковим ризиком, кредитним ризиком і ризиком ліквідності.

Управління ризиками керівництвом Товариства здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення.

А) Кредитний ризик - ризик того, що одна сторона контракту про фінансовий інструмент не зможе виконати зобов'язання і це буде причиною виникнення фінансового збитку іншої сторони. Кредитний ризик притаманний таким фінансовим інструментам, як поточні та депозитні рахунки в банках та дебіторська заборгованість.

Станом на 31.12.2018 р. кредитний ризик є низьким, що підтверджується чинниками, які враховують специфіку контрагентів, загальні економічні умови та оцінку як поточного, так і прогнозованого напрямків зміни умов на звітну дату.

При визначенні рівня кредитного ризику фінансового активу у вигляді еквівалентів грошових коштів, враховуються, в першу чергу, дані НБУ. Відповідно до цих даних складаються рейтинги банків.

Кредитний рейтинг - універсальний інструмент для оцінки кредитоспроможності позичальника,

надійності його боргових зобов'язань встановлення плати за відповідний кредитний ризик.

Він дає можливість позичальнику заявити потенційним інвесторам і партнерам про свою кредитоспроможність, не розголошуючи при цьому конфіденційно інформації, і зробити відносини позичальника і інвестора максимально прозорими та ефективними. Позитивним є вже сам факт наявності в компанії кредитного рейтингу, незалежно від його рівня, оскільки це свідчить про інформаційну відвертість підприємства. При цьому, високий рівень кредитного рейтингу збільшує шанси залучати ресурси за нижчою ставкою.

Враховуючи проведений аналіз, кредитний ризик визначений Товариством як низький.

До заходів з мінімізації впливу кредитного ризику Товариство відносить:

- о Встановлення внутрішнього обмеження обсягу дебіторської заборгованості в активах установи;
- о Диверсифікацію структури дебіторської заборгованості установи;
- о Аналіз платоспроможності контрагентів
- о Здійснення заходів щодо недопущення наявності в активах Товариства простроченої дебіторської заборгованості.

Грошові кошти та їх еквіваленти

Товариство управляє кредитним ризиком за своїми грошовими коштами та їх еквівалентами шляхом проведення більшості своїх грошових коштів та їх еквівалентів через великі банки України, які належать державі Україна.

Грошові кошти за розрахунками клієнтів та їх еквіваленти

Товариство управляє кредитним ризиком, що виникає за грошовими коштами за розрахунками клієнтів шляхом повного обмеження використання цих коштів для потреб Товариства.

Дебіторська заборгованість

Товариство схильне до кредитного ризику в результаті виникнення безнадійної заборгованості, яка залежить від особистої характеристики своїх клієнтів. Товариство виставляє рахунки клієнтам на регулярній основі та здійснює контроль розрахунків клієнтів з метою мінімізувати суми простроченої дебіторської заборгованості. Концентрації кредитного ризику, пов'язаного з торговою дебіторською заборгованістю від одного клієнта Товариство не має. Крім того клієнти, які не підтримують свої розрахунки з Товариством в доброму стані втрачають можливість здійснювати постійний лістинг, торгівлю, кліринг, доступ до даних та інші послуги.

(Б) Ринковий ризик

Ринковий ризик являє собою ризик втрат через зміну ринкових цін і ставок, таких як валютні курси та процентні ставки.

Валютний ризик

Товариство не схильне до валютного ризику щодо грошових коштів та їх еквівалентів, торгової дебіторської заборгованості і торгової кредиторської заборгованості в іноземній валюті у зв'язку з тим, що має достатньо фінансових активів в іноземній валюті.

Ризик зміни валютних ставок

Ризик зміни процентних ставок є незначним, оскільки Товариство не має фінансових зобов'язань, які б передбачали процентні витрати.

(В) Ризик ліквідності

Ризик ліквідності являє собою ризик втрат через нездатність Товариства чи його контрагентів виконувати свої зобов'язання своєчасно або за ринковими цінами. Товариство управляє ризиком ліквідності шляхом управління грошовими коштами та їх еквівалентами, які утримуються в якості короткострокових інструментів або високоліквідних активів.

Договірні терміни погашення фінансових зобов'язань Товариства в основному - до одного року. Кредиторська заборгованість за послугами, а також інші зобов'язання за розрахунками клієнтів мають короткострокові терміни погашення. Всі короткострокові зобов'язання Товариства повністю покриваються високоліквідними активами, які представлені грошовими коштами та їх еквівалентами.

(С) Ризик географічної концентрації

Активи та зобов'язання Товариства в основному сконцентровані в Україні. Обсяги та залишки за операціями з іншими географічними територіями є несуттєвими.

В Товаристві для внутрішньої системи заходів із запобігання та мінімізації впливу ризиків створені: система управління ризиками, внутрішній аудит (контроль), корпоративне управління.

8. УПРАВЛІННЯ КАПІТАЛОМ ТОВАРИСТВА

Товариство розглядає управління капіталом як систему принципів та методів розробки і реалізації управлінських рішень, пов'язаних з оптимальним формуванням капіталу з різноманітних джерел, а також забезпеченням ефективного його використання у діяльності Товариства. Ключові питання та поточні рішення, що впливають на обсяг і структуру капіталу, а також джерела його формування, розглядаються управлінським персоналом. Механізм управління капіталом передбачає чітку постановку цілей і завдань управління капіталом, а також контроль за їх дотриманням у звітному періоді; удосконалення методики визначення й аналізу використання усіх видів капіталу; розроблення загальної стратегії управління капіталом. Управлінський персонал здійснює огляд структури капіталу на кінець кожного звітного періоду. При тому проводиться аналіз вартості капіталу, його структура та можливі ризики. Товариство може здійснювати регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу та зміни структури капіталу. Система управління капіталом може коригуватись з урахуванням змін в операційному середовищі, тенденціях ринку або стратегії розвитку.

Управління капіталом Товариства спрямовано на досягнення наступних цілей: дотримання вимог до капіталу, встановлених регулятором, і забезпечення здатності Товариства функціонувати в якості безперервного діючого підприємства. Товариство вважає, що загальна сума капіталу, управління яким здійснюється, відображено в балансі.

8. ПОДІЇ ПІСЛЯ ДАТИ БАЛАНСУ

В Товаристві є події після дати балансу, що не відображені у фінансовій звітності, проте можуть мати вплив на фінансовий стан Товариства.

Компанією укладено договір купівлі-продажу частки у статутного капіталу ТОВ "ТРОВАРЕ" з ТОВ "КОМПАНІЯ-ОЛІМП" від 27.02.2019 року на купівлю частки в статутному капіталу ТОВ "ТРОВАРЕ" в розмірі 14%, що складає 14 000 000,00 (чотирнадцять мільйонів) грн. 00 коп., та Компанією укладено договір купівлі-продажу частки у статутного капіталу ТОВ "ТРОВАРЕ" з ТОВ "ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ "ФОНТЕ" від 27.02.2019 року на купівлю частки в статутному капіталу ТОВ "ТРОВАРЕ" в розмірі 25%, що складає 25 000 000,00 (двадцять п'ять мільйонів) грн. 00 коп.

№

з/п Перелік подій,

що відбулись після звітної дати Відомості про наявність подій у 2019 році

відображено у фінансовому звіті не відображено у звіті, розкрито у примітках

1. Визнання дебітора Товариства банкрутом не було не було

2. Розгляд судової справи, що підтверджую наявність у Товариства поточного зобов'язання на звітну дату не було не було

2. Розгляд судової справи, що підтверджую наявність у Товариства поточного зобов'язання на звітну дату не було не було
3. Прийняття рішення про суттєву реорганізацію підприємства не було не було
4. Знищення значної частини активів внаслідок стихійного лиха не було не було
5. Інші важливі події не було не було

Відповідно до МСБО 10 "Події після звітного періоду" щодо подій після дати балансу, події, що потребують коригування активів та зобов'язань Товариства, відсутні.

На дату подання звітності не відбувалися також події, які б суттєво вплинули на фінансовий результат за 2018 рік.

Голова правління

Каграманян Араїк Размікович

Головний бухгалтер
Володимирівна

Степанюк Надія

28 лютого 2019 року

XV. Відомості про аудиторський звіт

1	Найменування аудиторської фірми (П.І.Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Товариство з обмеженою відповідальністю "ГРИФОН АУДИТ"
2	Ідентифікаційний код юридичної особи (реєстраційний номер облікової картки платника податків - фізичної особи)	39528242
3	Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	01133, м. Київ, вул. Євгена Коновальця, буд.36-Д, група приміщень 65В, офіс 2
4	Номер реєстрації аудиторської фірми (аудитора) в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	4631
5	Дата і номер рішення про проходження перевірки системи контролю якості аудиторських послуг (за наявності)	номер: 362/4, дата: 25.04.2019
6	Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності	з 01.01.2018 по 31.12.2018
7	Думка аудитора (01 - немодифікована; 02 - із застереженням; 03 - негативна; 04 - відмова від висловлення думки)	01 - немодифікована
8	Пояснювальний параграф (за наявності)	
9	Номер та дата договору на проведення аудиту	номер: 9/01, дата: 22.02.2019
10	Дата початку та дата закінчення аудиту	дата початку: 05.03.2019, дата закінчення: 05.03.2019
11	Дата аудиторського звіту	05.03.2019
12	Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	420 000,00
13	Текст аудиторського звіту	

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Акціонерам та керівництву
ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД"
НАЦІОНАЛЬНІЙ КОМІСІЇ З ЦІННИХ ПАПЕРІВ ТА ФОНДОВОГО РИНКУ

I. Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД", ідентифікаційний код - 24089818, адреса: 02068, м. Київ, вулиця Анни Ахматової, будинок 3 (надалі по тексту АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" або "Компанія"), що складається із балансу (звіту про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2018 р., звіту про фінансові результати (звіту про сукупний дохід), звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) та звіту про власний капітал за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Компанії на 31 грудня 2018 р., та її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). 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 враховувалися при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань. Податковий кредит з податку на додану вартість

Приймаючи до уваги суттєвість статті податковий кредит для фінансової звітності Компанії, ми визнали оцінку статті ключовим питанням аудиту.

Ми проаналізували проведену керівництвом Компанії оцінку правомірності обраного підходу щодо звільнення від оподаткування податком на додану вартість (ПДВ) операцій з постачання житла (об'єктів житлового фонду), за яким операцією з першої поставки житла (об'єктів житлового фонду) визнається операція з передачі права власності на житло (оформлення правовстановлюючих документів) на першого власника такого житла, незалежно від джерел фінансування будівництва. Нами були проаналізовані умови укладених Компанією договорів пов'язаних з будівництвом та передачею прав власності на новозбудоване житло (об'єкти житлового фонду) станом на 31.12.2018 року. В тому числі, ми приділили особливу увагу листу управлінського персоналу щодо примінення Компанією податкової пільги передбаченої пп. 197.1.14 Податкового кодексу України (ПК України) щодо звільнення від оподаткування ПДВ операцій з постачання житла (об'єктів житлового фонду), крім їх першого постачання.

Аудитор звертає увагу на те, що станом на кінець 2018 року склалося неоднорідне трактування п.п. 197.1.14 ПК України щодо розуміння поняття "перша поставка житла (об'єктів житлового фонду)", що може мати суттєвий вплив на формування податкового кредиту, що пов'язаний із незавершеним будівництвом житла (об'єкта житлового фонду). Аудитору неможливо передбачити з достатньою вірогідністю потенційний вплив даних обставин на операційну діяльність Компанії, у зв'язку з відсутністю офіційних узагальнюючих консультацій контролюючих органів з даного питання.

Правомірність застосування підходу Компанії щодо коректного формування в обліку податкового кредиту підтверджується тим, що Компанія неодноразово успішно проходила податкові перевірки без порушень у порядку визначення податкових зобов'язань з ПДВ, а також порядку та підстав формування податкового кредиту, та контролюючими органами підтверджена правомірність застосування АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" пільги з податку на додану вартість (п.п. 197.1.14 ПК України).

Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

Інші питання

Аудит фінансової звітності Компанії за рік, що закінчився 31 грудня 2017 року, був проведений іншим аудитором (ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТОТАЛ АУДИТ", ідентифікаційний код 40960805, місцезнаходження: м. Київ, вул. Кіквідзе, буд.13). Аудитор висловив думку щодо фінансової звітності Компанії за 2017 рік.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається зі Звіту керівництва, що готується Компанією відповідно до вимог Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок", але не є фінансовою звітністю та нашим звітом аудитора щодо неї.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію і ми не робимо

висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація має вигляд такої, 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. Звіт керівництва узгоджений з фінансовою звітністю Компанії за 2018 рік. Ми не виявили таких фактів, які потрібно включити до звіту.

Ми повідомляємо, що за результатами виконання завдання з надання впевненості відповідно до Міжнародного стандарту завдань з надання впевненості 3000 "Завдання з надання впевненості, що не є аудитами чи оглядами історичної фінансової інформації" Компанія отримала окремий звіт незалежного аудитора щодо інформації відповідно до вимог ст.40-1 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" у звіті про корпоративне управління. 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 МСФЗ 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 застосовно, 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, коли 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 основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, що може поставити під значний сумнів здатність Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в нашому 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 подання.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, разом з іншими питаннями 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 застосовно, щодо відповідних застережних заходів.

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що були найбільш значущими під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в нашому звіті аудитора крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або коли за край 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.

II. Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГРИФОН АУДИТ" було затверджено у якості аудитора Компанії на проведення аудиторської перевірки фінансової звітності за 2018 рік Протоколом засідання наглядової ради АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" від 21.02.2019 року. Дата призначення: 22.02.2019 року, загальна тривалість виконання завдання: з 22.02.2019 року по 25.04.2019 року.

Згідно МСА 315 "Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвих викривлень через розуміння суб'єкта господарювання і його середовища", ми виконали процедури необхідні для отримання інформації, яка використовувалася під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства у відповідності до МСА 240 "Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності". Нами були подані запити до управлінського персоналу Компанії, які на нашу думку, можуть мати інформацію, яка, ймовірно, може допомогти при ідентифікації ризиків суттєвого викривлення в наслідок шахрайства або помилки. Нами виконані аналітичні процедури, в тому числі по суті, з використанням деталізованих даних, спостереження та інші.

Ми отримали розуміння зовнішніх чинників діяльності Компанії, структуру його власності та корпоративного управління, структуру та спосіб фінансування, облікову політику, цілі та стратегії і пов'язані з ними бізнес-ризиків, оцінки та огляди фінансових результатів.

Відповідно до МСА 450 "Оцінка викривлень, ідентифікованих під час аудиту" нами було розглянуто питання щодо вибору та застосування облікової політики та облікових оцінок щодо визначення їх впливу на звітність у цілому. Нами оцінено їх вплив на звітність, що

перевірялася. Нами також були проведені аналітичні процедури щодо аналізу показників ліквідності та платоспроможності.

Ми не отримали доказів обставин, які можуть свідчити про можливість того, що фінансова звітність містить суттєве викривлення внаслідок шахрайства або помилок.

За результатами проведеного аудиту фінансової звітності Компанії за 2018 рік нами було підготовлено додатковий звіт до наглядової ради АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД", як до органу, що виконує функцію аудиторського комітету. Наш звіт незалежного аудитора узгоджений з додатковим звітом.

Під час виконання завдання з аудиту ми не надавали Компанії будь-яких послуг заборонених законодавством.

Ми підтверджуємо незалежність партнера завдання з аудиту та ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГРИФОН АУДИТ" від Компанії, відповідно до ст. 10 Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" від 21 грудня 2017 року, №2258-VIII.

Між Компанією та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГРИФОН АУДИТ", крім послуг з обов'язкового аудиту, було надання послуг в сфері аудиту в розрізі підтвердження фінансового стану емітента при реєстрації випуску цінних паперів та висловлення судження щодо інформації, наведеної відповідно до вимог ст.40-1 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" у звіті про корпоративне управління. Ми підтверджуємо, що масштаби нашої перевірки не були обмежені будь-яким способом та нам надали доступ до всієї необхідної інформації.

Проте, аудит не гарантує виявлення всіх суттєвих викривлень через такі фактори, як використання суджень, тестування, обмеження, властиві внутрішньому контролю, а також через те, що більшість доказів, доступних аудитору, є радше переконливими, ніж остаточними.

Властиві обмеження аудиту створюють невід'ємний ризик того, що деякі суттєві викривлення фінансових звітів не будуть виявлені, навіть при належному плануванні і здійсненні аудиту відповідно до МСА.

Ми отримали обґрунтовану впевненість про відсутність суттєвих викривлень у фінансових звітах.

III. Основні відомості про аудиторську фірму та умови договору на проведення аудиту

Повне найменування аудиторської фірми відповідно до установчих документів:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГРИФОН АУДИТ"

Ідентифікаційний код: 39528242

Номер реєстрації аудиторської фірми в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності № 4631

Аудиторську фірму включено до наступних розділів Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності " Розділ. СУБ'ЄКТИ АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

" Розділ. СУБ'ЄКТИ АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ, ЯКІ МАЮТЬ ПРАВО ПРОВОДИТИ ОБОВ'ЯЗКОВИЙ АУДИТ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

" Розділ. СУБ'ЄКТИ АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ, ЯКІ МАЮТЬ ПРАВО ПРОВОДИТИ ОБОВ'ЯЗКОВИЙ АУДИТ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ПІДПРИЄМСТВ, ЩО СТАНОВЛЯТЬ СУСПІЛЬНИЙ ІНТЕРЕС

Дані та номер рішення про проходження перевірки системи контролю якості аудиторських послуг Дата рішення 26.06.2018 року

Номер рішення 362/4

Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності 01.01.2018 - 31.12.2018 року

Думка аудитора	01 (немодифікована думка аудитора)
Місцезнаходження юридичної особи та її фактичне місце розташування:	01133, м. Київ, вулиця Євгена Коновальця, будинок 36-Д, група приміщень 65В, офіс 2
Основні відомості про умови договору на проведення аудиту:	
Дата та номер договору на проведення аудиту	№ 9/01 від 22.02.2019 року
Дата початку аудиту	22.02.2019 року
Дата закінчення аудиту	25.04.2019 року
Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн.	420 000,00
Місце проведення аудиторської перевірки	Офіс ТОВ "ГРИФОН АУДИТ"
Партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Андреасян А.А. _____	
Сертифікат аудитора Серія А № 007301 виданий рішенням АПУ №319/3 від 24 грудня 2015 року та чинний до 24 грудня 2020 року.	
Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності АПУ № 101302.	
Аудитор Гарачковська Л.В. _____	
Сертифікат аудитора Серія А №007310 виданий за рішенням АПУ №319/3 від "24" грудня 2015 року та чинний до "24" грудня 2020 року.	
Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності АПУ № 101300.	
Директор ТОВ "ГРИФОН АУДИТ", аудитор Линник О.А. _____	
Сертифікат аудитора Серія А №007215 виданий рішенням АПУ №304/2 від 24 грудня 2014 року та чинний до 24 грудня 2019 року.	
Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності АПУ № 101301.	
01133, м. Київ, вулиця Євгена Коновальця, будинок 36-Д, група приміщень 65В, офіс 2	
"25" квітня 2019 року	

XVI. Твердження щодо річної інформації

Річна фінансова звітність, підготовлена відповідно до стандартів бухгалтерського обліку, що вимагаються згідно із Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", містить достовірне та об'єктивне подання інформації про стан активів, пасивів, фінансовий стан, прибутки та збитки емітента і юридичних осіб, які перебувають під його контролем. Звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації про розвиток і здійснення господарської діяльності та стан емітента і юридичних осіб разом з описом основних ризиків та невизначеностей, з якими вони стикаються у своїй господарській діяльності.

XIX. 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	Вид інформації

	даних НКЦПФР або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку	
1	2	3
25.04.2018	26.04.2018	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента
03.08.2018	03.08.2018	Відомості про прийняття рішення про розміщення цінних паперів на суму, що перевищує 25 відсотків статутного капіталу
14.08.2018	14.08.2018	Спростування