

Титульний аркуш

11.06.2020

(дата реєстрації емітентом електронного документа)

№ 33

(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 або уповноваженої особи емітента)

Річна інформація емітента цінних паперів за 2019 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 03.06.2020, 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 діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасника фондового ринку (у разі здійснення оприлюднення): Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00001/APA
9. 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 подання звітності та/або адміністративних даних до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (у разі, якщо емітент не подає Інформацію до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку безпосередньо): Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00002/ARM

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

Річну інформацію розміщено на власному веб-сайті учасника фондового ринку

www.pjs.com.ua

(URL-адреса сторінки)

11.06.2020

(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 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 щодо 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 мають бути 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 емітента	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 такого емітента	
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	
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	X
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. Відомості про 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 та щодо яких здійснена публічна пропозиція та/або допущені до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру. "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 цільових 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 зареєстрованих емісій по облігаціям дивіденди не нараховуються та не сплачуються, а також не сплачуються інші доходи. Виплата дивідендів по акціям не здійснюється, згідно прийнятого рішення на загальних зборах АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" Протокол від 25 квітня 2019 року питанням шостим порядку денного на якому було "Розгляд питання про нарахування та виплату дивідендів" запропоновано: дивіденди за 2018 рік не нараховувати і не виплачувати, а отриманий Товариством у 2018 році прибуток у розмірі 50 290 тис. грн. направити на розвиток Товариства. "Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента" в частині: "інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції", "інформація про собівартість реалізованої продукції" не заповнюються Емітентом, оскільки Емітент не займається видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності. "Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів; Інформація про 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 заповнюється, 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. Скорочене найменування (за наявності)

АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД"

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)

74

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", МФО 380377

2) IBAN

IBAN UA293803770000026008301000401

3) поточний рахунок

IBAN UA293803770000026008301000401

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

Публічне акціонерне товариство "УКРАЇНСЬКИЙ БУДІВЕЛЬНО-ІНВЕСТИЦІЙНИЙ БАНК", МФО 380377

5) IBAN

IBAN UA293803770000026008301000401

6) поточний рахунок

IBAN UA293803770000026008301000401

11. Інформація про одержані ліцензії на окремі види діяльності

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

Опис	Емітент провадить свою діяльність в сфері будівництва житлових та не житлових будівель. Товариство має намір в подальшому 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. (старе 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.

- 1) Найменування
ТОВ "ТРОВАРЕ"
- 2) Організаційно-правова форма
Товариство з обмеженою відповідальністю
- 3) Ідентифікаційний код юридичної особи
41392968
- 4) Місцезнаходження
04107, м.Київ, вул. Підгірна/Татарська, буд. 3/7
- 5) Опис
Частка Емітента у зареєстрованому статутному капіталі юридичної особи - 39 000 000,00грн., 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

Станом на 31.12.2019р. емітент АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" не має філій, інших представництв чи відокремлених підрозділів.

Емітент забезпечує ефективне корпоративне управління шляхом чіткого розмежування компетенції органів управління емітентом у Статуті та інших внутрішніх документах з управління.

АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" має наступну організаційну структуру:

- Загальні збори акціонерів - вищий орган;
- Наглядова рада;
- Правління - колегіальний виконавчий орган;
- Ревізор - одноособовий орган.

Загальні збори акціонерів є вищим органом емітента. Річні Загальні збори емітента проводяться не пізніше 30 квітня року, наступного за звітним роком. Усі інші Загальні збори, крім річних, вважаються позачерговими.

Загальні збори можуть вирішувати будь-які питання діяльності емітента, крім тих, що віднесені відповідно до законодавства або Статуту до виключної компетенції Наглядової ради. Повноваження з вирішення питань, що належать до виключної компетенції Загальних зборів, не можуть бути передані іншим органам емітента.

Станом на 31.12.2019р. склад акціонерів не змінювався.

Наглядова рада емітента є колегіальним органом, що здійснює захист прав акціонерів і в межах компетенції, визначеної Статутом та законодавством, здійснює управління емітентом, а також контролює та регулює діяльність виконавчого органу - Правління. Наглядова рада складається з трьох осіб: Голови та двох Членів Наглядової ради. Членом Наглядової ради може бути лише фізична особа. До складу Наглядової ради обираються акціонери або особи, які представляють їхні інтереси та/або незалежні директори. Член Наглядової ради не може бути одночасно членом Правління та/або ревізором емітента.

Рішенням єдиного акціонера від 25 квітня 2019 року підтверджено склад Наглядової ради емітента у 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.

Правління є колегіальним виконавчим органом емітента, що здійснює управління поточною діяльністю емітента, крім питань, що належать до виключної компетенції Загальних зборів та Наглядової ради. Правління формується у складі до шести осіб: Голови та Членів Правління; Голова та члени Правління не можуть одночасно бути членами Наглядової ради та/або Ревізійної комісії (Ревізором) Товариства. Членами Правління також не можуть бути особи, яким згідно із законодавством заборонено обіймати посади в органах управління. Правління підзвітне Загальним зборам і Наглядовій раді та організовує виконання їх рішень.

Рішенням єдиного акціонера від 25 квітня 2019 року затверджено новий склад Правління:

- Голова Правління - Каграманян Араїк Размікович;
- члени правління - Гузь Ірина Володимирівна;
- члени правління - Командир Юрій Миколайович;
- члени правління - Гришук Володимир Володимирович;
- члени правління - Когута Сергій Сергійович;
- члени правління - Абраамян Ашот Пахлєвич.

Ревізор - одноособовий орган контролю, що здійснює захист прав та законних інтересів акціонерів, забезпечення комплексного, незалежного, об'єктивного та професійного контролю за фінансово-господарською діяльністю Товариства. Ревізор обирається Загальними зборами. Ревізор є незалежним від впливу Правління Товариства, інших осіб, які можуть бути зацікавленими у результатах проведення контролю.

Рішенням єдиного акціонера від 25 квітня 2019 року підтверджено на посаді Ревізора - 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 2019 році склала 71 особа. Позаштатних працівників та осіб немає. Осіб, що працюють за сумісництвом - 3 особи, чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) - 4 особи. Фонд оплати праці становив 2 629 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 та дотримання принципу поваги до прав людини та громадянських свобод.

Кадрова програма емітента враховує положення Корпоративного кодексу, діючу Комплаєнс політику та базується на наступних зобов'язаннях:

Рівні можливості

Товариство сприяє професійному та особистому розвитку всіх своїх працівників, забезпечуючи рівні можливості професійного зростання.

Професійне зростання

Відбір і професійне зростання працівників базується на об'єктивних критеріях заслуг і можливостей.

Недискримінація

Органи управління Товариства та відповідальні посадові особи повинні підтримувати у Товаристві середовище, вільне від будь-якої дискримінації та будь-якої поведінки, що включає особисте переслідування чи дискримінації на основі расової приналежності, національності, соціального походження, статі, громадянського статусу, ідеології, політичних поглядів, релігії чи будь-яких інших особистих, фізичних чи соціальних обставини.

Здоров'я та безпека праці

Товариство надає своїм працівникам безпечне та стабільне середовище та бере на себе зобов'язання постійно оновлювати заходи із запобігання ризику для життя, здоров'я та праці працівників, а також суворо дотримуватися чинного законодавства з цього питання у всіх місцях, де здійснює свою господарську діяльність.

Усі працівники несуть відповідальність за дотримання стандартів охорони здоров'я та техніки безпеки. Крім того, працівники зобов'язані відповідально використовувати надане їм обладнання.

Заборона дитячої праці

Товариство не використовує дитячу працю, забезпечуючи відповідність положенням Міжнародної організації праці (МОП) стосовно неповнолітніх працівників та засуджує такі дії.

Заборона примусової праці

Товариство не застосовує примусову працю та не схиляє до виконання роботи під тиском. Товариство засуджує такі прояви порушення трудових прав та у власній діяльності забезпечує баланс між професійним і особистим життям усіх своїх працівників.

Повага до прав меншин

Товариство поважає права корінних народів, етнічних, релігійних або мовних меншин, осіб з інвалідністю та трудових мігрантів, а також їх сімей, та дотримується однакових корпоративних цінностей та міжнародних стандартів до таких працівників.

Товариство забезпечує постійне підвищення рівня кваліфікації працівників, відповідно до операційних потреб емітента. Зокрема, працівники підприємства відвідують професійні форуми, семінари, курси підвищення кваліфікації, а також самостійно ознайомлюються зі змінами законодавства. В 2019 році на навчання було витрачено близько 379 200 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 звітнього 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 (коже 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".

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 звітнього року у складі повного комплексу фінансової звітності у своєму проміжному фінансовому звіті, форма та зміст звітності

відповідають вимогам МСБО 1 до повного комплексу фінансової звітності.

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) сподівається реалізувати цей актив або має намір продати чи спожити його у своєму нормальному операційному циклі;
- б) утримує актив в основному з метою продажу;
- в) 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.

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 оренду нежитлових приміщень та автотранспорту.

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 572 квартир загальною площею 62 тис.кв.м.

За 2019 рік чистий дохід від реалізації продукції складає - 32 617 тис. грн.

Кількість реалізованих квартир (житлова нерухомість) за 2019 рік - 1 квартира, що становить 75 квадратних метрів.

Кількість реалізованих об'єктів нежитлової нерухомості паркінги (авто та мото місця) - 92 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. Крім того, з метою реалізації іноваційної політики емітента та формування зручного середовища для кожного мешканця новобудови, емітентом встановлено спеціалізовані електропристрої для зарядки електромобілів, теплозберігаючі технології "теплий дім", системи внутрішнього кондиціонування повітря, централізований обігрів житлових приміщень з використанням еко технологій.

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 даху будинку.

Для формування зручного середовища для кожного мешканця новобудови (багатоквартирного багатоповерхового житлового будинку) емітент прагне запроваджувати інноваційні рішення. Частиною інноваційної політики Емітента є створення житла, що відповідає усім сучасним будівельним технологіям, зокрема системи "розумний дім", системи контролю доступу, зарядні пристрої для електрокарів та інше.

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 572 квартир загальною площею 62 тис.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

У 2019 році активи компанії зросли на 64% або 370 275тис.грн та склали 948 070тис.грн. Оборотні активи за 2019 рік збільшились на 63,8% або на 357 772тис.грн у порівнянні з 2018 роком. Зростання оборотних активів відбулося за рахунок збільшення величини запасів на 243 018тис.грн, або на 75,5%. Це пов'язано із нарощуванням обсягів будівництва по проектам, які будувались в 2019 році.

Інвестиції придбані емітентом за останні п'ять років:

У 2017 році емітентом було придбано корпоративні права Корпорації "ТАРЯН ГРУП" (ідентифікаційний код - 30183182) у розмірі 28% статутного капіталу, що складає 3360,00 грн. Основним видом діяльності є діяльність головних управлінь (хед-офісів).

У 2018 році ТОВ "АГЕНЦІЯ НЕРУХОМОСТІ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" була переіменована на ТОВ "РЕЗОРТ" (ідентифікаційний код - 33054765), та збільшено статутний капітал до 30 690 000,00 грн. що становить 99%, що було перераховано емітентом.

У 2018 році була придбана частка корпоративних прав ТОВ "РЕЗОРТ РТ" в розмірі 100% (ідентифікаційний код - 42578178), що складає 12 000 000,00 грн.

У 2019 році емітентом було придбано корпоративні права ТОВ "ТРОВАРЕ" (ідентифікаційний

код - 41392968) у розмірі 39% статутного капіталу, що складає 39 000 000,00 грн. Основним видом діяльності ТОВ "ТРОВАРЕ" є неспеціалізована оптова торгівля.

Інвестиції відчужені емітентом за останні 5 років:

У 2015 році емітентом було відчужено корпоративні права ТОВ "АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНИЙ АЛЬЯНС" (ідентифікаційний код - 32846538) у розмірі 100% статутного капіталу, що складає 9 000 000,00 грн. Основним видом діяльності є організація будівництва будівель.

У 2017 році емітентом було відчужено корпоративні права ТОВ "Наукововиробнича фірма "СТРОМКОМПЛЕКТ" (ідентифікаційний код - 04946783) у розмірі 99% статутного капіталу, що складає 18 000 000,00 грн. Основним видом діяльності є організація будівництва будівель.

У 2018 році емітентом було відчужено корпоративні права ТОВ "РЕЗОРТ" (ідентифікаційний код - 33054765) у розмірі 92% статутного капіталу, що складає 28 980 000,00 грн. Основним видом діяльності є правління нерухомим майном за винагороду або на основі контракту.

У 2018 році емітентом було відчужено корпоративні права ТОВ "РЕЗОРТ РТ" (ідентифікаційний код - 42578178) у розмірі 61% статутного капіталу, що складає 7 320 000,00 грн. Основним видом діяльності є Управління нерухомим майном за винагороду або на основі контракту.

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, прогностичні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення

Згідно балансових даних та документів первинного бухгалтерського обліку,

1. вартість основних засобів емітента станом на 31.12.2019р. становить:

- первісна вартість - 19 036 тис. грн.;

- залишкова вартість - 4 166 тис. грн.,

- знос - 14 870 тис. грн.

2. вартість права користування за орендованими приміщеннями становить, які обліковуються відповідно до МСФЗ 16 "Оренда" залишкова вартість - 14 452 тис. грн.;

До складу основних засобів входять 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.

Одним із важливих аспектів діяльності Товариства є забезпечення дотримання міжнародних стандартів та положень чинного законодавства щодо захисту навколишнього середовища та екологічної безпеки.

Основними принципами, якими керується Товариство щодо охорони навколишнього природного середовища є:

- дотримання екологічних вимог є обов'язковим елементом діяльності Товариства;
- гарантування екологічно безпечного середовища для життя і здоров'я людей при будівництві об'єктів житлової та нежитлової нерухомості;
- використання в будівництві виключно екологічних та сертифікованих матеріалів;
- збереження цілісності природних об'єктів і комплексів;
- гласність та відкритість у прийнятті рішень, що мають вплив на стан навколишнього природного середовища;
- вживання заходів щодо запобігання порушення норм екологічної безпеки та забруднення навколишнього середовища;
- компенсація шкоди, у разі завдання збитків навколишньому середовищу.

В процесі проектування, розміщення, будівництва та введенні в дію об'єктів нерухомості, Товариство забезпечує:

- оцінку впливу діяльності Товариства та самих об'єктів нерухомості на навколишнє природне середовище і здоров'я людей;
- стан навколишнього середовища в місці, де планується розміщення об'єктів, екологічних прогнозів, перспектив соціально-економічного розвитку;
- екологічну безпеку працівників Товариства;
- раціональне використання природних ресурсів та додержання нормативів шкідливих впливів на навколишнє природне середовище.

Товариство гарантує будівництво та введення в експлуатацію об'єктів нерухомості, при будівництві яких в повному обсязі забезпечено додержання всіх екологічних вимог і виконання заходів, передбачених у проектах на будівництво.

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:

- запровадження Кабінетом Міністрів України карантинних та обмежувальних заходів, спрямованих на протидію світовій пандемії коронавірусної хвороби (COVID-19) та її подальшому поширенню в Україні;
- падіння купівельної спроможності фізичних та юридичних осіб;
- відсутність доступних програм кредитування, інфляційні процеси в економіці України;
- валютні коливання та інфляційні процеси, які можуть змінювати ринкові ціни на об'єкти нерухомості.

Ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень

На даний час, в законодавчому полі України відсутні очікувані (прогнозовані) істотні зміни в розірі діяльності забудовників, будівництві об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, їх продажу та здачі в оренду та 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 вказаних обмежень.

При цьому, емітент оцінює можливі ризики впливу на свою діяльність запроваджених Кабінетом Міністрів України карантинних та обмежувальних заходів, спрямованих на протидію світовій пандемії коронавірусної хвороби (COVID-19) та її подальшому поширенню в Україні, та враховує їх в своїй системі управління ризиками.

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

Фінансування діяльності емітента здійснюється за рахунок власних та залучених коштів.

АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" з метою забезпечення фінансування будівельної діяльності за рахунок залучених коштів укладає договори з клієнтами з отриманням передоплати.

АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" не використовує банківські кредити або позики інших установ на фінансовому ринку.

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

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 878 430 тис.грн. Прибутки від вищевказаних договорів очікуються протягом 1-2 років, після завершення будівництва, погашення облігацій та здачі будинку в експлуатацію.

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, житловий комплекс "JACK HOUSE на вул. Первомайського, буд.8 (поштова адреса бул. Лесі Українки, 7В). 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.

В процесі проектування, розміщення, будівництва та введенні в дію об'єктів нерухомості, емітент забезпечує:

- оцінку впливу діяльності емітента та самих об'єктів нерухомості на навколишнє природне середовище і здоров'я людей;
- стан навколишнього середовища в місці, де планується розміщення об'єктів, екологічних прогнозів, перспектив соціально-економічного розвитку;
- раціональне використання природних ресурсів та додержання нормативів шкідливих впливів на навколишнє природне середовище.

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. За 2019 рік емітентом понесені витрати щодо досліджень та розробок на суму 633 тис.грн.

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

Інша інформація, яка може бути істотною для оцінки інвесторами фінансового стану та результатів діяльності емітента, в тому числі інформація про результати та аналіз господарювання емітента за останні три роки, відсутня.

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; Гузь Ірина Володимирівна; Командир Юрій Миколайович; Гришук Володимир Володимирович; Абраамян Ашот Пахлєович; 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

№ з/п	Посада	Прізвище, ім'я, по батькові	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав	Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Голова наглядової ради	Стецьків Леся Віталіївна	1977	Вища	25	ТОВ "Габітус-Дизайн", 37152920, з 19.07.2012 - по теперішній час - Заступник генерального директора з юридичних питань ТОВ "Габітус-Дизайн".	25.04.2018, не визначено
	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. На засіданні загальних зборів акціонерів АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД", які відбулись 25.04.2019 підтверджено повноваження Голови наглядової ради Стецьків Лесі Віталіївни. Повноваження та обов'язки голови наглядової ради визначені Статутом Емітента. Пакетом акцій емітента не володіє. Термін на який обирається - не визначено. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.						
	Член наглядової ради	Бурда Назар Володимирович	1988	Вища	16	ТОВ "ГК "Тарян", 37954744, з 02.2016 - по теперішній час працює в ТОВ "ГК "Тарян" на посаді комерційного директора.	25.04.2018, не визначено
2	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. На засіданні загальних зборів акціонерів АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД", які відбулись 25.04.2019 підтверджено повноваження члена наглядової ради Бурди Назара Володимировича. Повноваження та обов'язки члена наглядової ради визначені Статутом Емітента. Пакетом акцій емітента не володіє. Термін на який обирається - не визначено. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.						
3	Член наглядової ради	Літош Ігор Олександрович	1977	Вища	25	ТОВ "ГК "Тарян", 37954744, з 26.03.2013 по 14.02.2017 - начальник фінансово-аналітичного відділу ТОВ "Біонік Хілл" з 11.05.2016 по 28.02.2017	25.04.2018, не визначено

						директор (за сумісництвом) ТОВ "Київ Стандартбуд" з 23.04.2018 по теперішній час працює на посаді директор фінансовий в ТОВ "ГК "Тарян".	
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. На засіданні загальних зборів акціонерів АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД", які відбулись 25.04.2019 підтверджено повноваження члена наглядової ради Літоша Ігора Олександровича. Повноваження та обов'язки члена наглядової ради визначені Статутом Емітента. Пакетом акцій емітента не володіє. Термін на який обирається - не визначено. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.							
4	Голова правління	Каграманян Араїк Размікович	1963	Вища	36	АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД", 24089818, 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".	01.10.2004, безстроково
Опис: Повноваження та обов'язки Голови правління Емітента визначені Статутом Емітента. Зміни в персональному складі щодо Голови правління Емітента в звітному періоді не відбувались. На засіданні загальних зборів акціонерів АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД", які відбулись 25.04.2019 підтверджено повноваження Голови правління Каграманяна Араїка Разміковича. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.							
5	Член правління / Заступник голови правління з економічних питань	Гузь Ірина Володимирівна	1974	Вища	29	АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД", 24089818, з 06.07.2011 прийнята на посаду економіста в подальшому з 02.01.2019р. преведена на посаду заступника голови правління з економічних питань АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД".	25.04.2019, не визначено
Опис: 25.04.2019 на засіданні загальних зборів акціонерів АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" прийнято рішення про обрання членом правління Емітента Гузь							

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 - планується 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 АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" увійшло до структури інвестиційно-девелоперської компанії TARYAN Group.

В 2018 році було прийнято в експлуатацію житловий будинок за адресою м. Київ, бул. Лесі Українки, буд.7В (будівельна адреса м. Київ, вул. Л.Первомайського, 8 - Будівельний комплекс "JACK HOUSE" має унікальну зону відпочинку і зону розваг Jack Club by Tsarsky) внаслідок чого відбулось погашення емітентом 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;
- 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 поквартирними 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:

Правочинів щодо похідних цінних паперів та деривативів емітент у звітному році не укладав.

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

Керівництво визнає, що діяльність Товариства пов'язана з ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись внаслідок 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, у тому числі валютний ризик та ризик 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.

Управління ризиками має першочергове значення для ведення бізнесу Товариства і є важливим елементом його діяльності. Політика управління ризиками сконцентрована на непередбачуваності фінансових ринків і націлена на мінімізацію потенційного негативного впливу на фінансові показники товариства.

Політика з управління ризиками орієнтована на визначення, аналіз і управління ризиками, з якими стикається Товариство, на встановлення контролю за ризиками, а також постійний моніторинг за рівнем ризиків, дотримання встановлених обмежень та політики управління ризиками.

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.

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

Враховуючи склад активів, Товариство розглядає такі ризики.

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.

Основним методом оцінки кредитних ризиків керівництвом компанії Товариства є оцінка кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна інформація, публічна інформація, що розкривається банками щодо звітності, тощо) щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання.

Станом на 31.12.2019 року 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:

- Встановлення внутрішнього обмеження обсягу дебіторської заборгованості в активах установи;

- Диверсифікацію структури дебіторської заборгованості установи;

- 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 здійснення операцій з грошовими коштами та їх еквівалентів через великі банки України, які належать державі Україна.

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.

Ринковий ризик

Ринковий ризик являє собою ризик втрат через зміну ринкових цін і ставок, таких як валютні курси та процентні ставки.

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 високоліквідних активів.

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:

Незалежність

? Запобігання будь-яким проявам чи подіям, що можуть ставити під сумнів незалежність та об'єктивність емітента по відношенню до акціонерів, правління, працівників чи інших зацікавлених осіб;

- Запобігання виникненню конфлікту інтересів або неправомірного впливу на працівників чи емітента з боку третіх осіб.

Законність

- Безумовне дотримання національного та міжнародного законодавства, нормативно - правових актів державних органів, внутрішніх правил, положень та процедур емітента.

Чесність

- Забезпечення чесних та відвертих професійних відносин з акціонерами, партнерами, клієнтами та працівниками, виконання взятих зобов'язань, з метою формування позитивної ділової репутації, інвестиційної привабливості та забезпечення фінансової стабільності.

- Своєчасне розкриття повної та достовірної інформації про емітента, в тому числі про його фінансовий стан, економічні показники, значні події, структуру власності та управління, з метою забезпечення можливості прийняття зважених рішень користувачами інформації.

Об'єктивність

- Забезпечення належного захисту прав і законних інтересів акціонерів емітента та рівне ставлення до кожного з них, незалежно від кількості належних їм акцій та інших факторів;

- Раціональний та чіткий розподіл повноважень між Наглядовою радою, Правлінням та іншими працівниками емітента, впровадження незалежної системи підзвітності та контролю, створення

необхідних умов для своєчасного обміну інформацією та ефективної взаємодії між ними;

- Неупереджене та справедливе ставлення до всіх працівників, відсутність фаворитизму та дискримінації, оцінка співробітників виключно по їх справах і досягненнях.

Професійна компетентність

- Формування професійної команди менеджерів з урахуванням кваліфікаційної відповідності займаних посад, досвіду роботи та законодавчих і нормативних вимог;

- Створення умов для всебічного розвитку працівників, проходження додаткового навчання, безпосередньо пов'язаного з професійною діяльністю співробітників.

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 .

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		річні	позачергові
		X	
Дата проведення		25.04.2019	
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. Схвалення рішення наглядової ради від 21.02.2019 про обрання аудитора		

	Товариства. 3. Затвердження річного звіту та звіту зовнішнього аудитора за 2018р. 4. Розгляд звіту наглядової ради, звіту правління, звіту ревізора за 2018р. та прийняття рішень за наслідками розгляду звіту наглядової ради, звіту правління, звіту ревізора за 2018р. 5. Затвердження порядку розподілу прибутку та збитків Товариства за 2018р. 6. Розгляд питання про нарахування та виплату дивідендів за 2018р. 7. Визначення основних напрямків діяльності Товариства на 2019р. 8. Затвердження Статуту Товариства у новій редакції. 9. Затвердження нової редакції положення про наглядову раду від 25.04.2019р. 10. 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. 11. Припинення повноважень членів наглядової ради. 12. Обрання та відкликання ревізора, затвердження умов цивільно-правового договору, що укладається з ним, встановлення розміру його винагороди, обрання особи, яка уповноважується на підписання договору с ревізором. 13. Призначення та відкликання голови та членів виконавчого органу (правління) та інших органів Товариства. 14. Надання повноважень виконавчому органу Товариства. 15. Про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів, які можуть вчинятися Товариством протягом не більш як одного року з дати прийняття рішення, із зазначенням характеру правочинів та їх граничної сукупної вартості. 16. Про затвердження кодексу корпоративного управління Товариства, Положення "Про загальні збори акціонерів", Положення "Про ревізійну комісію (ревізора)", Положення "Про правління", Положення "Про взаємодію між акціонерами, наглядовою радою та правління Товариства". 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: Стецьків Лесю Віталіївну, яка запропонувала схвалити рішення наглядової ради про обрання аудитором Товариства ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГРИФОН АУДИТ" (код за ЄДРПОУ 39528242) з 22.02.2019. Рішення: Схвалити рішення наглядової ради про обрання аудитором Товариства ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГРИФОН АУДИТ" (код за ЄДРПОУ 39528242) з 22.02.2019. По третьому питанню. Слухали: Каграманяна Араїка Разміковича, який доповів єдиному акціонеру про результати діяльності Товариства за 2018 рік, а також ознайомив єдиного акціонера
--	---

	Товариства з річним звітом Товариства за 2018 рік та зі звітом зовнішнього аудитора Товариства за 2018 рік та запропонував затвердити річний звіт Товариства за 2018 рік та звіт зовнішнього аудитора Товариства за 2018 рік. Рішення: Затвердити річний звіт Товариства за 2018 рік та звіт зовнішнього аудитора Товариства за 2018 рік. По четвертому питанню. Слухали: Стецьків Лесю Віталіївну, яка запропонувала розглянути звіт наглядової ради, звіт правління та звіт ревізора за 2018 рік, визнати діяльність наглядової ради, правління і ревізора Товариства у 2018 році задовільною та затвердити звіти наглядової ради, правління та ревізора Товариства за 2018 рік. Рішення: Визнати діяльність наглядової ради, правління і ревізора Товариства у 2018 році задовільною та затвердити звіти наглядової ради, правління та ревізора Товариства за 2018 рік. По п'ятому питанню Слухали: Каграманян Рузанну Размиковну, яка запропонувала, отриманий Товариством у 2018 році прибуток у розмірі 50 290 тис. грн. направити на розвиток Товариства. Рішення: Отриманий Товариством у 2018 році прибуток у розмірі 50 290 тис. грн. направити на розвиток Товариства. По шостому питанню Слухали: Каграманян Рузанну Размиковну, яка запропонувала, дивіденди за 2018 рік не нараховувати і не виплачувати. Рішення: Дивіденди за 2018 рік не нараховувати і не виплачувати. По сьомому питанню Слухали: Каграманян Рузанну Размиковну, яка запропонувала основними напрямками розвитку Товариства на 2019 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 та багатофункціонального комплексу по бульв. Л. Українки, 7-9 у 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 2019 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 та багатофункціонального комплексу по бульв. Л. Українки, 7-9 у
--	---

	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 восьмому питанню Слухали: Каграманян Рузанну Размиковну, яка запропонувала затвердити нову редакцію статуту Товариства від 25.04.2019 та надати повноваження голові правління Товариства на його підписання. Рішення: Затвердити нову редакцію статуту Товариства від 25.04.2019 та надати повноваження голові правління Товариства на його підписання. По дев'ятому питанню Слухали: Каграманян Рузанну Размиковну, яка запропонувала розглянути це питання в п. 16 порядку денного загальних зборів Товариства. Рішення: Розглянути це питання в п. 16 порядку денного загальних зборів Товариства. По десятому питанню Слухали: Каграманян Рузанну Размиковну, яка запропонувала підтвердити повноваження та склад наглядової ради у кількості трьох осіб: голова наглядової ради - Стецьків Леся Віталіївна, член наглядової ради - Бурда Назар Володимирович, член наглядової ради - Літош Ігор Олександрович, які є представниками єдиного акціонера. Умови цивільно-правових договорів, що укладені з ними залишити без змін. Рішення: Підтвердити повноваження та склад наглядової ради у кількості трьох осіб: голова наглядової ради - Стецьків Леся Віталіївна, член наглядової ради - Бурда Назар Володимирович, член наглядової ради - Літош Ігор Олександрович, які є представниками єдиного акціонера. Умови цивільно-правових договорів, що укладені з ними залишити без змін. По одинадцятому питанню Слухали: Каграманян Рузанну Размиковну, яка запропонувала питання не розглядати Рішення: Питання не розглядати. По дванадцятому питанню Слухали: Каграманян Рузанну Размиковну, яка запропонувала підтвердити повноваження ревізора Товариства Щербань Антоніни Петрівни. Рішення: Підтвердити повноваження ревізора Товариства Щербань Антоніни Петрівни та надати повноваження голові правління Товариства на укладення нової редакції цивільно-правового договору з ревізором Товариства від 25.04.2019. По тринадцятому питанню
--	--

	Слухали: Стецьків Лесю Віталіївну, яка запропонувала відкликати зі складу правління членів правління -Белашева Віталія Вячеславовича та Мельника Андрія Сергійовича з 25.04.2019 та призначити членами правління - Гузь Ірину Володимирівну та Абраамяна Ашота Пахлоевича з 26.04.2019. Рішення: Відкликати зі складу правління члена правління - Белашева Віталія Вячеславовича та Мельника Андрія Сергійовича з 25.04.2019 та призначити членами правління - Гузь Ірину Володимирівну та Абраамяна Ашота Пахлоевича з 26.04.2019. Відповідно до Статуту Товариства визначити правління у кількості шести осіб: Голова Правління - Каграманян Араїк Размікович, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2310323213, члени правління: Гузь Ірина Володимирівна, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2722000760 за сумісництвом, Командир Юрій Миколайович, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2470116197 за сумісництвом, Абраамян Ашот Пахлоевич, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2151519518 за сумісництвом, Грищук Володимир Володимирович, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2418711390 за сумісництвом, Когута Сергій Сергійович, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 3145814332 за сумісництвом. По чотирнадцятому питанню Слухали: Каграманян Рузанну Разміковну, яка запропонувала підтвердити повноваження голови та членів правління - самостійно та незалежно один від одного, представляти Товариство в суді в порядку самопредставництва. Надати голові та кожному з членів правління Товариства 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: Підтвердити повноваження голови та членів правління - самостійно та незалежно один від одного, представляти Товариства в суді в порядку самопредставництва. Надати голові та кожному з членів правління Товариства 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 п'ятнадцятому 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 укласти такі правочини та визначати умови їх укладення надати правлінню Товариства на строк з 25.04.2019 по 24.04.2020. 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. По шістнадцятому питанню Слухали: Каграманян Рузанну Размиковну, яка запропонувала затвердити наступні положення Товариства, проекти яких були схвалені рішенням наглядової ради від 26.04.2018 р.: 1. Положення про взаємодію між акціонерами, наглядовою радою та правлінням Товариства від 25.04.2019 р. 2. Положення про загальні збори акціонерів Товариства від 25.04.2019 р. 3. Положення про наглядову раду Товариства від 25.04.2019 р. 4. Положення про правління Товариства від 25.04.2019 р. 5. Положення про ревізійну комісію(ревізора) Товариства від 25.04.2019 р. 6. Кодекс корпоративного управління Товариства від 25.04.2019 р. Рішення: Затвердити наступні положення Товариства: 1. Положення про взаємодію між акціонерами, наглядовою радою та правлінням Товариства від 25.04.2019 р. 2. Положення про загальні збори акціонерів Товариства від 25.04.2019 р. 3. Положення про наглядову раду Товариства від 25.04.2019 р. 4. Положення про правління Товариства від 25.04.2019 р. 5. Положення про ревізійну комісію(ревізора) Товариства від 25.04.2019 р. 6. Кодекс корпоративного управління Товариства від 25.04.2019 р.
--	--

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

	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 у звітному році (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 у звітному році?

	Так	Ні
Підняттям карток		X

Бюлетенями (таємне голосування)		X
Підняттям рук		X
Інше (зазначити)	100% акцій володіє один акціонер.	

Які основні причини скликання останніх позачергових зборів у звітному році?

	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
		X

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 голосуючих акцій товариства	позачергові збори в звітному році не проводились	
Інше (зазначити)	позачергові збори в звітному році не проводились	

У разі скликання, але не проведення річних (чергових) загальних зборів зазначається причина їх не проведення	чергові збори відбулись 25.04.2019р.
---	--------------------------------------

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

4) інформація про наглядову раду та виконавчий орган емітента

Склад наглядової ради (за наявності)

Персональний склад наглядової ради		Незалежний член наглядової ради	Залежний член наглядової ради
Стецьків Леся Віталіївна			X
Функціональні обов'язки члена наглядової ради	Голова наглядової ради, організовує роботу наглядової ради, головує на засіданнях наглядової ради.		
Бурда Назар Володимирович			X
Функціональні обов'язки члена наглядової ради	Член наглядової ради, приймає участь у засіданнях наглядової ради.		
Літош Ігор Олександрович			X
Функціональні обов'язки члена наглядової ради	Член наглядової ради, приймає участь у засіданнях наглядової ради		

Чи проведені засідання наглядової ради, загальний опис прийнятих на них рішень; процедури, що застосовуються при прийнятті наглядовою радою рішень; визначення, як діяльність наглядової ради зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності товариства	Засідання наглядової ради проводяться декілька разів на рік (в середньому що кварталі). Питання, що розглядаються на засіданнях - це питання, що віднесені статутом та законодавством до виключної компетенції наглядової ради. Протягом 2019 року наглядовою радою емітента проводились засідання по прийняттю рішень: Щодо контролю над діяльністю правління Товариства: - Прийняття рішення про емісію цінних паперів акціонерного товариства (іменні цільові облігації). - Про визначення органу Товариства, якому надаються повноваження щодо: - прийняття рішення про залучення до розміщення андеррайтера; - зміни дат початку та закінчення розміщення облігацій; - внесення змін до рішення про емісію облігацій; - визначення розміру відсоткового доходу за відсотковими облігаціями у межах, визначених рішенням про емісію облігацій; - прийняття рішення про дострокове закінчення розміщення облігацій (за умови, що на запланований обсяг облігацій укладено договори з першими власниками та облігації повністю оплачено); - затвердження результатів емісії облігацій; - затвердження звіту про результати емісії облігацій; - прийняття рішення про відмову від емісії облігацій; - прийняття рішення про проведення конвертації облігацій; - прийняття рішення про емісію облігацій з метою проведення конвертації облігацій існуючого випуску; - затвердження результатів конвертації облігацій; - прийняття рішення про відмову від проведення конвертації 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 як плата за облігації, у разі визнання емісії недійсною або незатвердження в установлені законодавством строки результатів емісії облігацій органом
---	--

	емітента, уповноваженим приймати таке рішення, або у разі прийняття рішення про відмову від емісії 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.
--	---

Комітети в складі наглядової ради (за наявності)?

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

Чи проведені засідання комітетів наглядової ради, загальний опис прийнятих на них рішень	У складі наглядової ради інших комітетів не створено
У разі проведення оцінки роботи комітетів зазначається інформація щодо їх компетентності та ефективності	Оцінка роботи комітетів щодо їх компетентності та ефективності не проводилась, так як комітети не створені

Інформація про діяльність наглядової ради та оцінка її роботи

Оцінка роботи наглядової ради	За результатами загальних зборів акціонерів робота наглядової ради визнана задовільною.
--------------------------------------	---

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)		

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.	

Склад виконавчого органу

Персональний склад виконавчого органу	Функціональні обов'язки члена виконавчого органу
Голова правління - Каграманян Араїк Размікович	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. Голова правління організовує роботу правління, скликає засідання, забезпечує ведення протоколів засідань. Голова правління має право без довіреності діяти від імені Товариства, відповідно до рішень правління, в тому числі представляти інтереси Товариства, вчиняти правочини від імені Товариства, видавати накази та давати розпорядження, обов'язкові для виконання всіма працівниками Товариства.
Член правління - Командир Юрій Миколайович	Член правління приймає участь в засіданнях правління, щодо вирішення поточних питань діяльності товариства.
Член правління - Гузь	Член правління приймає участь в засіданнях правління, щодо

Ірина Володимирівна	вирішення поточних питань діяльності товариства.
Член правління - Грищук Володимир Володимирович	Член правління приймає участь в засіданнях правління, щодо вирішення поточних питань діяльності товариства.
Член правління - Абраамян Ашот Пахлєвич	Член правління приймає участь в засіданнях правління, щодо вирішення поточних питань діяльності товариства.
Член правління - Когута Сергій Сергійович	Член правління приймає участь в засіданнях правління, щодо вирішення поточних питань діяльності товариства.

Чи проведені засідання виконавчого органу: загальний опис прийнятих на них рішень; інформація про результати роботи виконавчого органу; визначення, як діяльність виконавчого органу зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності товариства	Засідання правління проводяться в середньому декілька разів в квартал. Питання, що розглядаються на засіданнях - це питання, що віднесені статутом та законодавством до виключної компетенції правління. За необхідності на загальних зборах акціонерів чи на засіданні наглядової ради приймається рішення, щодо надання повноважень правлінню для вирішення питань на засіданні правління. Зокремана на засіданнях правління, які відбулись протягом 2019 року були прийняті наступні рішення: - прийняття рішення про дострокове закінчення розміщення облігацій (за умови, що на запланований обсяг облігацій укладено договори з першими власниками та облігації повністю оплачено); - затвердження результатів емісії облігацій; - затвердження звіту про результати емісії облігацій; - прийняття рішення про викуп облігацій; - прийняття рішення про анулювання викуплених облігацій; - прийняття рішення про продовження строків обігу та погашення облігацій.
--	--

Оцінка роботи виконавчого органу	За результатами загальних зборів акціонерів робота виконавчого органу визнана задовільною.
---	--

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? 1

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 додаткову емісію акцій	так	так	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 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 діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку	Документи надаються для ознайомлення безпосередньо в акціонерному товаристві	Копії документів надаються на запит акціонера	Інформація розміщується на власному веб-сайті акціонерного товариства
Фінансова звітність, результати діяльності	так	так	так	так	так
Інформація про акціонерів, які володіють 5 та більше відсотками голосуючих акцій	ні	так	ні	так	так
Інформація про склад органів управління товариства	так	так	так	так	так
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	так	ні	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 проводилися аудиторські перевірки акціонерного товариства незалежним аудитором (аудиторською фірмою) протягом звітного періоду?

	Так	Ні
Не проводились взагалі		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	
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 та більше 10 відсотками голосуючих акцій		X
Інше (зазначити)		

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 2019 році рішення приймалось особисто акціонером.	
Опис			

8) порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента

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.

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.

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 розміщення цінних паперів, які можуть бути конвертовані в акції;
7. прийняття рішення про збільшення статутного капіталу Товариства;
8. прийняття рішення про зменшення статутного капіталу Товариства;
9. прийняття рішення про дроблення або консолідацію акцій;
10. затвердження положень про загальні збори, наглядову раду, правління та ревізора Товариства, а також внесення змін до них;
11. затвердження положення про винагороду членів наглядової ради Товариства, вимоги до якого встановлюються Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку.
12. затвердження звіту про винагороду членів наглядової ради Товариства, вимоги до якого встановлюються Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку.
13. затвердження річного звіту Товариства;
14. розгляд звіту наглядової ради та затвердження заходів за результатами його розгляду;
15. розгляд звіту правління та затвердження заходів за результатами його розгляду.
16. розгляд висновків зовнішнього аудиту та затвердження заходів за результатами його

розгляду;

17. розподіл прибутку і збитків Товариства з урахуванням вимог, передбачених законом;

18. прийняття рішення про викуп Товариством розміщених ним акцій, крім випадків обов'язкового викупу акцій, визначених законодавством.

19. прийняття рішення про невикористання переважного права акціонерами на придбання акцій додаткової емісії у процесі їх розміщення;

20. затвердження розміру річних дивідендів з урахуванням вимог, передбачених законом;

21. прийняття рішень з питань порядку проведення загальних зборів;

22. 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;

23. прийняття рішення про припинення повноважень членів наглядової ради, за винятком випадків, встановлених цим Законом;

24. обрання ревізора, прийняття рішення про дострокове припинення їх повноважень;

25. затвердження звіту та висновків ревізора;

26. обрання членів лічильної комісії, прийняття рішення про припинення їх повноважень;

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

28. прийняття рішення про виділ та припинення Товариства, крім випадків, передбачених 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;

29. прийняття рішення за наслідками розгляду звіту наглядової ради, звіту правління, звіту ревізора;

30. затвердження принципів (кодексу) корпоративного управління Товариства;

31. обрання комісії з припинення Товариства;

32. вирішення інших питань, що належать до виключної компетенції загальних зборів згідно із статутом 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, та тих, що рішенням наглядової ради передані для затвердження Правління;

2) затвердження положення про винагороду членів Правління, вимоги до якого встановлюються Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку;

3) затвердження звіту про винагороду членів Правління, 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 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, визначеного законодавством;
- 23) визначення дати складення переліку акціонерів, які мають бути повідомлені про проведення загальних зборів відповідно до законодавства та мають право на участь у Загальних зборах відповідно до законодавства.
- 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 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. Рішення про зміну складу правління та його компетенції приймається загальними зборами. 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) Висловлення думки аудитора (аудиторської фірми) щодо інформації, зазначеної у підпунктах 5-9 цього пункту, а також перевірки інформації, зазначеної в підпунктах 1-4 цього пункту

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 2019 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".

11) 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 (за наявності) фізичної особи			Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за типами 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]

	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.), загальна площа квартир в кожному будинку 20 500 кв.м.. Всього в будівельному комплексі буде споруджено 572 квартири, загальною площею майже 62 тис.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 неорганізованому фондовому ринку 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	30.09.2 020
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.), загальна площа квартир в кожному будинку 20 500 кв.м.. Всього в будівельному комплексі буде споруджено 572 квартири, загальною площею майже 62 тис.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 неорганізованому фондовому ринку України.											
20.07.2017	50/2/2017	Національ на комісія з цінних паперів та фондово го ринку	UA400019 8527	цільові	315	106 299	Бездокум ентарні іменні	33 484 18 5	0	0	0	30.09.2 020

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.), загальна площа квартир в кожному будинку 20 500 кв.м.. Всього в будівельному комплексі буде споруджено 572 квартири, 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 неорганізованому фондовому ринку України.											
20.07.2017	51/2/2017	Національ на комісія з цінних паперів та фондово го ринку	UA400019 8519	цільові	315	107 738	Бездокум ентарні іменні	33 937 47 0	0	0	0	30.09.2 020
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.), загальна площа квартир в кожному будинку 20 500 кв.м.. Всього в будівельному комплексі буде споруджено 572 квартири, загальною площею майже 62 тис.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 неорганізованому фондовому ринку України.											
20.07.2017	52/2/2017	Національ на комісія з цінних паперів та	UA400019 8501	цільові	315	113 273	Бездокум ентарні іменні	35 680 99 5	0	0	0	30.09.2 020

		фондового о ринку										
Опис	Емітент здійснив випуск облігацій серії Y1 в кількості 113 273 шт. за номерами з № 000001 по № 113 273. Реєстраційний номер свідоцтва Національної комісії з цінних паперів і фондового ринку 52/2/2017, дата реєстрації - 20 липня 2017 р., дата видачі - 22 грудня 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.), загальна площа квартир в кожному будинку 20 500 кв.м.. Всього в будівельному комплексі буде споруджено 572 квартири, загальною площею майже 62 тис.кв.м. Джерелом погашення емітованих цільових облігацій є новозбудована кількість квадратних метрів квартир загальною площею 1 132,73 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 Y1 є незабезпеченими. Цінні папери вільно обертаються на фондовому ринку України. Торгівля цінними паперами здійснюється на неорганізованому фондовому ринку України.											
30.11.2017	98/2/2017	Національ на комісія з цінних паперів та фондовог о ринку	UA400019 9657	цільові	315	167 583	Бездокум ентарні іменні	52 788 64 5	0	0	0	30.09.2 020
Опис	Емітент здійснив випуск облігацій серії Z1 в кількості 167 583 шт. за номерами з № 000001 по № 167 583. Реєстраційний номер свідоцтва Національної комісії з цінних паперів і фондового ринку 98/2/2017, дата реєстрації - 30 листопада 2017 р., дата видачі - 31 січня 2018р.. 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.), загальна площа квартир в кожному будинку 20 500 кв.м.. Всього в будівельному комплексі буде споруджено 572 квартири, загальною площею майже 62 тис.кв.м. Джерелом погашення емітованих цільових облігацій є новозбудована кількість квадратних метрів квартир загальною площею 1 675,83 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 Z1 є незабезпеченими. Цінні папери вільно обертаються на фондовому ринку України. Торгівля цінними паперами здійснюється на неорганізованому фондовому ринку України.											
30.11.2017	99/2/2017	Національ	UA400019	цільові	315	161 806	Бездокум	50 968 89	0	0	0	30.09.2

[illegible]

[illegible]

	по Облігаціях виплачуватися не буде. Укладання договорів з першими власниками облігацій здійснювалось Емітентом самостійно без залучення андеррайтера за адресою м. Київ, Печерський р-н, вул. Старонаводницька, буд. 13-Б. Облігації Емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Забезпечення: облігації серії F2 є незабезпеченими. Цінні папери вільно обертаються на фондовому ринку України. Торгівля цінними паперами здійснюється поза біржею без використання принципу "поставка проти оплати".
--	--

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

ЗВІТ про стан будівництва об'єкта, яким буде здійснюватися виконання зобов'язань за облігаціями серії S1, T1, U1, V1, W1, X1, Y1, Z1, A2 та B2 / АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД", код ЄДРПОУ 24089818

Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій, будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" (надалі - Товариство) з фінансування будівництва житлового 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 - "02.07. для іншої житлової забудови", вид використання - "для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом", яка відведена Товариству на підставі Рішень Київської міської ради № 943/7179 від 15.12.2011р. та № 469/4533 від 17.04.2018р., Договір оренди земельної ділянки від 23.05.2012 р., 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 Договір про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 25.07.2018р. (Витяг з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового майна №132075967 від 25.07.2018р.) 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. за коригування проекту та затвердженням Експертним звітом ТОВ "Українська будівельна експертиза" (ТОВ "УКРБУДЕКСПЕРТИЗА" №3-227-18-ЕП/КО від 22.08.2018р., 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" із змінами та доповненнями (ліцензія на провадження господарської діяльності, з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності), належать до об'єктів із середніми та значними наслідками, виданої ДАБІ України від 31.01.2018 за № 5-Л, реєстраційний запис 2013047422 видана Державною архітектурно-будівельною інспекцією України, (строк дії - безстрокова). Проектна документація затверджена наказом

АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" №25 від 28.09.2018р. Зведений кошторисний розрахунок вартості будівництва від 12.04.2019р. затверджений наказом АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" №15 від 12.04.2019р.

В житловому комплексі буде споруджено три будинки (1 п.к., 2 п.к. та 3 п.к.) де буде розташовано всього 572 квартири, загальна площа квартир в кожному будинку 20 802 кв.м., 20 712 кв.м, 20 802 кв.м відповідно. Всього в будівельному комплексі буде споруджено квартир загальною площею 62 316 кв.м.

Станом на 31.12.2019р.:

Роботи, виконані на будівельному майданчику:

- влаштування буронабивних свай під підпірну стіну об'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 буроін'єкційних свай під пятно житлового будинку - виконано на 100%;
- влаштування буроін'єкційних 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 100%;
- влаштування та експлуатація 2-х баштових кранів та одного підйомника - виконано на 100%;
- влаштування монолітних вертикальних елементів будинку - виконано на 92,69%;
- влаштування монолітного перекриття будинку - виконано на 96,48%;
- влаштування монолітних елементів паркінгу (в т.ч. підпорна стіна) - виконано на 82%;
- влаштування монолітного перекриття за пятном будинку та стилобатної частини - виконано на 78,06%;
- влаштування монтажу залізобетонних сходів - виконано на 95,18%;
- влаштування цегельної кладки житлового будинку та стилобату (внутрішні стіни, перегородки та вентканали) - виконано на 80,68%;
- влаштування світло прозорих алюмінієвих конструкцій фасаду (вітражі, вікна) - виконано на 62,63%;
- виконання сантехнічних робіт (водопостачання, вентиляція та каналізація) опалення - виконано на 72,07%;
- виконання електротехнічних робіт - виконано на 16,25%;
- влаштування системи пожежної сигналізації, димовидалення та підпору повітря, ОДС житлового будинку - виконано на 7,78%;
- влаштування слабострумних мереж, прокладка труб - виконано на 98,49%;
- облицювання місць загального користування - виконано на 41,67%;
- влаштування централізованого кондиціонування - виконано на 3,64%;
- влаштування тимчасових мереж - виконано на 71,43%;

Роботи, що виконуються на будівельному майданчику:

- влаштування монолітних вертикальних елементів будинку;
- влаштування монолітного перекриття будинку;
- влаштування монолітних вертикальних елементів паркінгу (в тому числі опорна стінка);
- влаштування 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 заготовлення матеріалів.

ЗВІТ про стан будівництва об'єкта, яким буде здійснюватися виконання зобов'язань за облігаціями серії E2 та F2 / АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД", код ЄДРПОУ 24089818

Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій, будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" (надалі - Товариство) з фінансування будівництва (2 п.к.) 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 - 80000000000:79:061:0067), цільове призначення - "02.07. для іншої житлової забудови", вид використання - "для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом", яка відведена Товариству на підставі Рішень Київської міської ради № 943/7179 від 15.12.2011р. та № 469/4533 від 17.04.2018р., Договір оренди земельної ділянки від 23.05.2012 р., 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 Договір про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 25.07.2018р. (Витяг з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового майна №132075967 від 25.07.2018р.) 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 - 80000000000:79:061:0111, 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. за коригування проекту та затвердженням Експертним звітом ТОВ "Українська будівельна експертиза" (ТОВ "УКРБУДЕКСПЕРТИЗА" №3-227-18-ЕП/КО від 22.08.2018р., 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" із змінами та доповненнями (ліцензія на провадження господарської діяльності, з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності), належать до об'єктів із середніми та значними наслідками, виданої ДАБІ України від 31.01.2018 за № 5-Л, реєстраційний запис 2013047422 видана Державною архітектурно-будівельною інспекцією України, (строк дії - безстрокова). Проектна документація затверджена наказом АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" №25 від 28.09.2018р. Зведений кошторисний розрахунок вартості будівництва від 02.08.2018р. затверджений наказом АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" №24 від 02.08.2018р.

В житловому комплексі буде споруджено три будинки (1 п.к., 2 п.к. та 3 п.к.) де буде розташовано всього 572 квартири, загальна площа квартир в кожному будинку 20 802 кв.м., 20 712 кв.м, 20 802 кв.м відповідно. Всього в будівельному комплексі буде споруджено квартир загальною площею 62 316 кв.м.

Станом на 31.12.2019р.:

Роботи, виконані на будівельному майданчику:

- підготовчі роботи (облаштування буд. майданчика, забору, освітлення, мийки, тимчасових доріг та вивіз будівельного сміття) - виконано на 88,7%;

- виконання земельних робіт (розробка та вивіз ґрунту із котловану 2-й черги будівництва житлового будинку та паркінгу та зворотня засипка ґрунту) - виконано 58,53%;
- влаштування буріоньєкційних свай під пятно житлового будинку - виконано на 99,99%;
- влаштування буріоньєкційних свай під паркінг та влаштування фундаменту під паркінг - виконано на 5,26%;
- влаштування вертикального трубчастого дренажу та горизонтального пластового дренажу - виконано на 7,9%;
- 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 47,79%;
- влаштування та експлуатація баштових кранів та підйомника - виконано на 57,31%;
- влаштування монолітних вертикальних елементів будинку - виконано на 53,08%;
- влаштування монолітного перекриття будинку - виконано на 78,92%;
- влаштування монолітних вертикальних елементів паркінгу (в т.ч. підпорна стіна) - виконано на 44,56%;
- влаштування монолітного перекриття за пятном будинку та стилобатної частини - виконано на 11,68%;
- влаштування монтажу залізобетонних сходів - виконано на 53,01%;
- влаштування цегельної кладки житлового будинку та стилобату (внутрішні стіни, перегородки та вентканалі) - виконано на 33,07%;
- виконання сантехнічних робіт (водопостачання, вентиляція та каналізація) опалення - виконано на 5,4%;
- виконання електротехнічних робіт - виконано на 14,17%;
- влаштування тимчасових мереж - виконано на 31,34%.

Роботи, що виконуються на будівельному майданчику:

- підготовчі роботи (облаштування буд. майданчика, забору, освітлення, мийки, тимчасових доріг та вивіз будівельного сміття);
- виконання земельних робіт (розробка та вивіз ґрунту із котловану 2-й черги будівництва житлового будинку та паркінгу та зворотня засипка ґрунту);
- влаштування буріоньєкційних свай під паркінг та влаштування фундаменту під паркінг;
- влаштування вертикального трубчастого дренажу та горизонтального пластового дренажу;
- влаштування ростверку силової підлоги та гідроізоляції під паркінг та стилобатну частину;
- влаштування та експлуатація баштових кранів та підйомника;
- влаштування монолітних вертикальних елементів будинку;
- влаштування монолітного перекриття будинку;
- влаштування монолітних вертикальних елементів паркінгу (в т.ч. підпорна стіна);
- влаштування монолітного перекриття за пятном будинку та стилобатної частини;
- влаштування монтажу залізобетонних сходів;
- влаштування цегельної кладки житлового будинку та стилобату (внутрішні стіни, перегородки та вентканалі);
- виконання сантехнічних робіт (водопостачання, вентиляція та каналізація) опалення;
- виконання електротехнічних робіт;
- влаштування тимчасових мереж.

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.

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:	10 851	6 239	5 458	12 379	16 309	18 618
будівлі та споруди	9 606	4 604	5 458	5 165	15 064	9 769
машини та обладнання	697	1 091	0	0	697	1 091
транспортні засоби	0	0	0	45	0	45
земельні ділянки	515	515	0	7 169	515	7 684
інші	33	29	0	0	33	29
2. Невиробничого призначення:	0	0	0	0	0	0
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	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	10 851	6 239	5 458	12 379	16 309	18 618
Опис	Згідно балансових даних та документів первинного бухгалтерського обліку, вартість основних засобів та нематеріальних активів станом на 31.12.2019 р. становить: первісна вартість - 33 488 тис. грн., залишкова вартість - 18 618 тис. грн., знос - 14 870 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)		4 435	22 066
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 31.12.2019 р. розрахована, як величина, визначена шляхом вирахування із суми активів, прийнятих до розрахунку, суми його зобов'язань, прийнятих до розрахунку, та складають 4 435 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	31.12.2019	0	0	31.12.2019
Зобов'язання за цінними паперами	X	664 284	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	664 284	X	X
облігації іменні цільові	20.06.2017	33 484	0	30.09.2020
облігації іменні цільові	27.06.2017	36 634	0	30.09.2020
облігації іменні цільові	08.09.2017	34 236	0	30.09.2020
облігації іменні цільові	05.10.2017	35 140	0	30.09.2020
облігації іменні цільові	08.11.2017	35 681	0	30.09.2020
облігації іменні цільові	08.12.2017	34 280	0	30.09.2020
облігації іменні цільові	22.01.2018	52 789	0	30.09.2020
облігації іменні цільові	27.02.2018	50 969	0	30.09.2020
облігації іменні цільові	26.06.2018	46 630	0	13.09.2020
облігації іменні цільові	06.08.2018	134 849	0	01.11.2022
облігації іменні цільові	06.09.2018	135 655	0	01.11.2022
облігації іменні цільові	13.05.2017	33 937	0	30.09.2020
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
0	31.12.2019	0	0	31.12.2019
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
0	31.12.2019	0	0	31.12.2019
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	31.12.2019	0	0	31.12.2019
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	6 795	X	X
корпоративні права	31.12.2019	11	X	14.10.2021
корпоративні права	31.12.2019	4 658	X	14.10.2021
корпоративні права	31.12.2019	2 126	X	14.10.2021
Податкові зобов'язання	X	6	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X

Інші зобов'язання та забезпечення	X	251 842	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	922 927	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.			

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, ім'я, по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "ГРИФОН АУДИТ"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	39528242
Місцезнаходження	01133, Україна, Печерський р-н, м.Київ, вул. Євгена Коновальця, буд.36-Д
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	Свідоцтво № 4631
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	(044) 227-92-12
Факс	(044) 227-92-12
Вид діяльності	Юридична особа здійснює послуги з аудиторської діяльності
Опис	Емітент користується послугами аудиторської компанії на підставі укладених договорів.

XIV. Інформація про вчинення значних правочинів або правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість (далі - правочинів із заінтересованістю), або про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів та відомості про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість

Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів

№ з/п	Дата прийняття рішення	Найменування уповноваженого органу, що прийняв рішення	Гранична сукупна вартість правочинів (тис.грн)	Вартість активів емітента за даними останньої річної фінансової звітності (тис.грн)	Співвідношення граничної сукупної вартості правочинів до вартості активів емітента за даними останньої річної фінансової звітності (у відсотках)	Предмет правочину	Дата розміщення інформації про прийняття рішення щодо попереднього надання згоди на вчинення значних правочинів в загальнодоступній інформаційній базі даних Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку	URL-адреса сторінки власного веб-сайту товариства, на якій розміщена інформація про прийняття рішення щодо попереднього надання згоди на вчинення значних правочинів
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	25.04.2019	Загальні збори акціонерів	143 160	572 640	25	Значний правочин, вартість якого становить від 10 до 25 відсотків вартості	27.04.2019	http://pjs.com.ua/uk/category/informaciya-emitenta?cat=osobliva-uk

					активів Товариства.		
Опис:							
На засіданні чергових Загальних зборів акціонерів Приватного акціонерного товариства "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" (надалі - Емітент), що відбулись 25.04.2019 р. прийнято рішення про попереднє надання згоди 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 25.04.2019 по 24.04.2020. 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.							

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
			01.01.2020
			24089818
			8036300000
			230
			41.10

Середня кількість працівників: 74

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 31.12.2019 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	478	284
первісна вартість	1001	6 878	6 878
накопичена амортизація	1002	(6 400)	(6 594)
Незавершені капітальні інвестиції	1005	380	0
Основні засоби	1010	9 299	18 618
первісна вартість	1011	20 022	33 488
знос	1012	(10 723)	(14 870)
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	6 896	6 795
інші фінансові інвестиції	1035	0	0
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	0	0
Відстрочені податкові активи	1045	0	3 859
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	17 053	29 556

II. Оборотні активи			
Запаси	1100	321 683	564 701
Виробничі запаси	1101	48	68
Незавершене виробництво	1102	282 626	556 263
Готова продукція	1103	39 009	8 370
Товари	1104	0	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	90 759	74 853
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	39 534	0
з бюджетом	1135	30 197	45 670
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	64 914	142 130
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	39 534
Гроші та їх еквіваленти	1165	2 408	6 516
Готівка	1166	0	0
Рахунки в банках	1167	2 408	6 516
Витрати майбутніх періодів	1170	0	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	11 247	45 110
Усього за розділом II	1195	560 742	918 514
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	577 795	948 070

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	21 891	4 260
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)
Інші резерви	1435	0	0
Усього за розділом I	1495	22 066	4 435

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	474 380	270 504
Довгострокові забезпечення	1520	508	473
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	508	473
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	474 888	270 977
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	398 454
товари, роботи, послуги	1615	4 429	11 157
розрахунками з бюджетом	1620	214	6
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	15 345	11 169
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	28	30
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	60 825	251 842
Усього за розділом III	1695	80 841	672 658
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	577 795	948 070

Керівник

Каграманян А.Р.

Головний бухгалтер

Степанюк Н.В.

Підприємство

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

КОДИ

01.01.2020

24089818

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

за 2019 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	32 617	457 042
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	(22 550)	(402 720)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	(0)	(0)
Валовий:			
прибуток	2090	10 067	54 322
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	10 791	15 977
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	(28 039)	(28 188)
Витрати на збут	2150	(13 904)	(18 714)
Інші операційні витрати	2180	(16 328)	(9 322)
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	0	14 075
збиток	2195	(37 413)	(0)
Дохід від участі в капіталі	2200	70	71 621
Інші фінансові доходи	2220	49 783	0

Інші доходи	2240	0	41 478
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	(33 747)	(34 110)
Втрати від участі в капіталі	2255	(101)	(36 357)
Інші витрати	2270	(82)	(1 262)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290	0	55 445
збиток	2295	(21 490)	(0)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	3 859	0
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат: прибуток	2350	0	55 445
збиток	2355	(17 631)	(0)

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	-17 631	55 445

III. Елементи операційних витрат

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	239 606	255 448
Витрати на оплату праці	2505	10 152	5 866
Відрахування на соціальні заходи	2510	2 167	1 263
Амортизація	2515	6 280	7 004
Інші операційні витрати	2520	65 597	66 291
Разом	2550	323 802	335 872

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	-5 037,428570	15 841,428570

Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	-5 037,428570	15 841,428570
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0,00	0,00

Керівник

Каграманян А.Р.

Головний бухгалтер

Степанюк Н.В.

Підприємство

Приватне акціонерне товариство
"ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

01.01.2020

24089818

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

За 2019 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	15 031	25 690
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	265 294	140
Надходження від повернення авансів	3020	505	992
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	1 076	334
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	0	0
Надходження від операційної оренди	3040	1 463	4 014
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	936	30
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(298 487)	(234 632)
Праці	3105	(8 194)	(4 761)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(2 167)	(1 263)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(5 882)	(5 484)
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	(5 882)	(5 484)
Витрачання на оплату авансів	3135	(52 730)	(42 472)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(37 524)	(4 578)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(0)	(0)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(0)	(0)
Інші витрачання	3190	(2 530)	(866)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	-123 209	-262 856
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	291 787	210 964

необоротних активів	3205	160	1 828
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	0	0
дивідендів	3220	0	0
Надходження від деривативів	3225	0	45 129
Надходження від погашення позик	3230	47 405	117 481
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	0
Інші надходження	3250	0	0
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	(97 808)	(82 687)
необоротних активів	3260	(1 183)	(1 399)
Виплати за деривативами	3270	(4)	(1)
Витрачання на надання позик	3275	(114 046)	(32 042)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(0)	(0)
Інші платежі	3290	(0)	(0)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	126 311	259 273
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	66 759	43 565
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	5 200	2 300
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(0)	(0)
Погашення позик	3350	(66 759)	(43 565)
Сплату дивідендів	3355	(0)	(0)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(286)	(317)
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	(3 900)	(2 300)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	1 014	-317
Чистий рух коштів за звітний період	3400	4 116	-3 900
Залишок коштів на початок року	3405	2 408	6 320
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-8	-12
Залишок коштів на кінець року	3415	6 516	2 408

Керівник

Каграманян А.Р.

Головний бухгалтер

Степанюк Н.В.

Підприємство

Приватне акціонерне товариство
"ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД""

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

01.01.2020

24089818

Звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом)

За 2019 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

01.01.2020

24089818

Звіт про власний капітал

За 2019 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	21 891	0	0	22 066
Коригування:	4005	0	0	0	0	0	0	0	0
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	21 891	0	0	22 066
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	0	0	0	0	-17 631	0	0	-17 631
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	-17 631	0	0	-17 631
Залишок на кінець року	4300	175	0	0	0	4 260	0	0	4 435

Керівник

Каграманян А.Р.

Головний бухгалтер

Степанюк Н.В.

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

Примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року
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 31.12.2019 року, на 31 грудня 2018 року та на 01 січня 2018 року складала відповідно 74,75, 69 осіб.

Станом на 31 грудня 2019 р., 31 грудня 2018 року та 01 січня 2018 року акціонерами Товариства були:

Акціонери товариства:	31.12.2019р.	31.12.2018р.	01.01.2018	
КАГРАМАНЯН РУЗАННА РАЗМИКОВНА	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Всього	100,00%	100,00%	100,00%	

2. ЗАГАЛЬНА ОСНОВА ФОРМУВАННЯ ПРОМІЖНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

2.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ

Фінансова звітність Товариства є 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.

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за період з 01 січня 2019 року по 31 грудня 2019 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.

Підготовлена Товариством фінансова звітність чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ з врахуванням змін, внесених РМСБО, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

При формуванні фінансової звітності Товариство керувалося також вимогами національних законодавчих та нормативних актів щодо організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні, які не протирічать вимогам МСФЗ.

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

Концептуальна основа фінансової звітності

У новій редакції оновлено структуру документа, визначення активів і зобов'язань, а також додано нові положення з оцінки та припинення визнання активів і зобов'язань, подання і розкриття даних у фінансовій звітності за МСФЗ. Згідно нової редакції інформація, представлена у фінансовій звітності, також повинна допомагати користувачам оцінити

ефективність керівництва компанії в управлінні економічними ресурсами. Принцип обачності трактується через підтримку нейтральності представлених даних. Обачність визначається як прояв обережності при винесенні суджень в умовах невизначеності. Правдиве уявлення даних трактується як подання суті операцій, а не тільки їх юридичної форми. Нова редакція КОФЗ передбачає дві форми звітності: звіт про фінансовий стан і звіт про фінансові результати. Інші форми об'єднані під назвою "інші форми і розкриття", визначається, що дані фінансової звітності представляються за певний період і містять порівняльну інформацію, а також за певних обставин - прогнозні дані.

У новій редакції КОФЗ вводиться поняття "звітуюче підприємство", під яким мається на увазі сторона економічної діяльності, яка має чітко визначені межі та поняття зведеної звітності.

Вираз "економічний ресурс" замість терміну "ресурс" підкреслює, що Рада МСФЗ більше не розглядає активи лише як фізичні об'єкти, а, скоріше, як набір прав. Визначення активів і зобов'язань не відносяться до "очікуваних" надходжень або відтоків. Замість цього визначення економічного ресурсу відноситься до потенціалу активу / зобов'язання виробляти / передавати економічні вигоди.

Нова глава КОФЗ присвячена опису різних методів оцінки (історична і поточна вартість (справедлива вартість, вартість використання)), інформації, яку вони надають.

Ефективна дата вступу поправок 01.01.2020р.

МСФЗ 3 "Об'єднання бізнесу"

Зміни запроваджують переглянуте визначення бізнесу. Бізнес складається із внесків і суттєвих процесів, які у сукупності формують здатність створювати віддачу.

Нове керівництво визначає систему, яка дозволяє визначити наявність внеску і суттєвого процесу, у тому числі для компаній, які знаходяться на ранніх етапах розвитку і ще не отримали віддачу. У разі відсутності віддачі, для того щоб підприємство вважалось бізнесом, має бути наявним організований трудовий колектив.

Визначення терміну "віддача" звужується, щоб зосередити увагу на товарах і послугах, які надаються клієнтам, на формуванні інвестиційного доходу та інших доходів, при цьому виключаються результати у формі скорочення витрат та інших економічних вигод. Крім того, наразі більше не потрібно оцінювати спроможність учасників ринку замінювати відсутні елементи чи інтегрувати придбану діяльність і активи.

Організація може застосувати "тест на концентрацію". Придбані активи не вважатимуться бізнесом, якщо практично вся справедлива вартість придбаних валових активів сконцентрована в одному активі (або групі аналогічних активів).

Ефективна дата вступу поправок 01.01.2020р.

МСБО 1 "Подання фінансової звітності" та МСБО 8 "Облікова політика, зміни в облікових оцінках та помилки"

Зміни уточнюють визначення суттєвості, пояснення до цього визначення та застосування цього поняття завдяки включенню рекомендацій щодо визначення, які раніше були наведені в інших стандартах МСФЗ.

Інформація є суттєвою, якщо обґрунтовано очікується, що її пропуск, спотворення або затуманення може вплинути на рішення основних користувачів фінансової звітності загального призначення, винесені на підставі такої фінансової звітності, що представляє фінансову інформацію про звітуючу компанію

Зміни забезпечують послідовність використання визначення суттєвості в усіх стандартах МСФЗ.

Ефективна дата вступу поправок 01.01.2020р

МСБО 10 "Події після звітного періоду", МСБО 34 "Проміжна фінансова звітність", МСБО 37 "Забезпечення, непередбачені зобов'язання та непередбачені активи", Керівництво із застосування МСФЗ 2 "Виплати на основі акцій", Посібник з застосування МСФЗ 4 "Договори страхування", Основи для висновків до МСФЗ 17 "Страхові контракти".

У всіх випадках словосполучення "економічні рішення" замінено словом "рішення", а поняття "користувачі" звужено до "основних користувачів".

Ефективна дата вступу поправок 01.01.2020р

МСФЗ 9 "Фінансові інструменти", МСФОЗ 7 "Фінансові інструменти: розкриття інформації", МСБО 39 "Фінансові інструменти: визнання та оцінка"

Зміни стосуються процентних ставок (такі як LIBOR, EURIBOR і TIBOR), що використовуються в різних фінансових інструментах: від іпотечних кредитів до похідних інструментів.

Поправки

змінити вимоги до обліку хеджування: при обліку хеджування передбачається, що контрольний показник процентної ставки, на якому засновані грошові потоки, що хеджуються і грошові потоки від інструменту хеджування, не зміниться в результаті реформи;

обов'язкові для всіх відносин хеджування, на які безпосередньо впливає реформа внутрішньобанківської ставки рефінансування;

не можна використовувати для усунення будь-яких інших наслідків реформи; вимагають розкриття інформації про ступінь впливу поправок на відносини хеджування.

Ефективна дата вступу поправок 01.01.2020р

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

Проміжна 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 25 лютого 2020 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 12 місяців, тобто період з 01 січня 2019 року по 31 грудня 2019 року.

3. СУТТЄВІ ПОЛОЖЕННЯ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ

3.1. Основа (або основи) оцінки, застосована при складанні проміжної 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 попередніх оцінок 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.

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.

Перший звітний період з якого Товариство працює за МСФЗ - є 2019 рік.

Щодо МСФЗ 16 "Оренда", визначення того, чи є договір орендною угодою або містить положення про оренду, залежить від сутності операції, а не форми договору, і передбачає оцінку того, чи потребує виконання відповідного договору використання окремого активу або активів, а також передачі прав на використання активу.

Товариство як орендар на дату початку оренди оцінює актив у формі права користування за первісною вартістю, яка повинна включати:

- величину первинної оцінки зобов'язання з оренди;
- орендні платежі на дату початку оренди або до такої дати за вирахуванням отриманих дисконтів;

- будь-які первинні прямі витрати, понесені орендарем;
- оцінку витрат, які будуть понесені орендарем при демонтажі і переміщенні базового активу по завершенні договору.

На дату початку оренди Товариство проводить оцінку зобов'язання по оренді по приведеної вартості орендних платежів, дисконтованих з використанням ставки, закладеної в договорі оренди, якщо дана ставка може бути легко визначена. Якщо в Товариства не визначено ставку, закладену в договорі оренди, то орендар повинен використовувати середню кредитну ставку з офіційного сайту Національного банку України/

Товариство не застосовує вищезгадані вимоги щодо визнання оренди, яка полягає в можливості обліку короткострокової оренди. Короткострокова оренда визначається як оренда, яка не передбачає права покупки об'єкта і термін якої становить 12 місяців і менше на початок терміну оренди. Виняток їх загальних правил щодо оренди активів з низькою вартістю, може бути застосоване до кожного окремого активу.

3.2.3. Форма та назви фінансових звітів

Перелік та назви форм проміжної фінансової звітності Товариства відповідають вимогам, встановленим НП(С)БО 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності" Товариства за період з 01 січня 2019 року по 31 грудня 2019 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(стислий виклад).

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 - оцінюються 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.

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, які мають в основному

подібні умови і характеристики, включаючи залишок строку, протягом якого ставка відсотка за контрактом є фіксованою, а також залишок строку до погашення основної суми та валюти, в якій здійснюватимуться платежі.

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 відносяться 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 справедливую 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 справедливую 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 31.12.2019 року, на 31.12.2018 року на балансі Товариства обліковуються основні засоби на 4 166 тис.грн., 9299 тис.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 послідууючому 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 31.12.2019 року, на 31.12.2018 року на балансі Товариства обліковуються

нематеріальні активи 284 тис. грн., 478 тис. грн. відповідно.

3.4.5. Зменшення корисності основних засобів та нематеріальних активів

На кожну звітну 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 31.12.2019 року, на 31.12.2018 року не обліковувались.

3.7. Облікові політики щодо оренди

Компанія є орендарем рухомого та нерухомого майна 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 оцінені за теперішньою вартістю майбутніх орендних платежів. З метою дисконтування компанія використовує 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.

Право користування орендованим рухомим та нерухомим майном та довгострокове зобов'язання по оренді визначено на 31.12.2019 року в сумі 8125,2 тис. грн.

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 2018 року та 2019 рік 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 відрахувань до резерву відпусток, включаючи відрахування 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 відрахувань щомісячно.

Резерв відпусток на балансі Товариства станом на 31.12.2019 року на 31.12.2018р. обліковується на суму 473 тис.грн., 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 відрахування 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 31.12.2019 року, на 31.12.2018 року 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 2018 рік та за 2019 рік 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 відрізнитися 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 утримання 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.

5. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ, ЩО ПІДТВЕРДЖУЄ СТАТТІ, ПОДАНІ У ФІНАНСОВІЙ

ЗВІТНОСТІ

5.1. Дохід від реалізації

Чистий дохід від надання реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за 2019 рік в порівнянні з попереднім періодом, тис. грн.:

Стаття 2019 р. 2018р.

Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) 32617 457042

5.2. Собівартість реалізації

Собівартість реалізації за 2019 рік в порівнянні з попереднім періодом, тис. грн.:

Стаття 2019 р. 2018р.

Собівартість реалізації 22550 402720

5.3. Операційні витрати

Елементи операційних витрати за 2019 рік в порівнянні з попереднім періодом наведено в таблиці, тис. грн.:

Стаття 2019 р. 2018р.

Матеріальні затрати 239606 255448

Витрати на оплату праці 10152 5866

Відрахування на соціальні заходи 2167 1263

Амортизація 6280 7004

Інші операційні витрати 65597 66291

Разом: 323802 335872

5.4. Доходи і витрати

Доходи та витрати отримані за 2019 рік в порівнянні з попереднім періодом, тис. грн:

Стаття 2019 р. 2018 р.

Інші операційні доходи 10791 15977

Адміністративні витрати 28039 28188

в т.ч. послуги навчання 369

Витрати на збут 13854 18714

Інші операційні витрати 16328 9322

Дохід від участі в капіталі 70 71621

Інші фінансові доходи 49783 41478

Фінансові витрати (рах. 95)

33747 34110

Втрати від участі в капіталі 0 36357

Інші витрати 82 1262

5.5. Податок на прибуток

Витрати на сплату податку на прибуток за 2019 рік та за 2018 рік відсутні.

5.6. Збитки від непоточних активів, утримувані для продажу

Збитки від непоточних активів, утримуваних для продажу за 2019 рік та за 2018 рік не обліковуються.

5.7. Нематеріальні активи

Рух нематеріальних активів Товариства та капітальних інвестицій в них протягом 2018- 2019

років був таким:

Авторські та суміжні з ними права, програмне забезпечення Капітальні інвестиції в нематеріальні активи
Первісна вартість
на 1 січня 2018
7012

Надходження з	3
Вибуття	137
На 31 грудня 2018	6878
Накопичений знос	
На 1 січня 2018	6268
Нарахований знос	132
На 31 грудня 2018	6400
Чиста балансова вартість	
На 1 січня 2018	744
На 31 грудня 2018	478
Первісна вартість	
на 1 січня 2019	6878
Надходження	
Вибуття	
На 31 грудня 2019	6878
Накопичений знос	
На 1 січня 2019	6400
Нарахований знос	194
На 31 грудня 2019	6594
Чиста балансова вартість	
На 1 січня 2019	478
На 31 грудня 2019	284

Нематеріальні активи Товариства станом на 31 грудня 2019 року обліковуються на суму 284 тис. грн.:

- первісна вартість на 31.12.2019 р. нематеріальних активів становить на суму 6878 тис. грн.
- накопичена амортизація на нематеріальні активи на 31.12.2019 р. становить на суму 6594 тис. грн.

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.

Нематеріальні активи Товариства станом на 01 січня 2018 року обліковуються на суму 744 тис. грн.:

- первісна вартість на 01.01.2018р. нематеріальних активів становить 6 933 тис. грн.
- накопичена амортизація на нематеріальні активи на 01.01.2018р. становить 6 189 тис. грн.

5.8. Основні засоби

Станом на 31.12.2019г в зв'язку з впровадженням МСФЗ 16 в балансі Товариства обліковуються активи з права користування за отриманими в оренду рухомими та нерухомими об'єктами, які відповідають визначеним критеріям оцінки та визнання, що призвело до суттєвого збільшення залишку за статтею "Основні засоби та нематеріальні активи" Звіту про фінансовий стан Товариства, а саме:

Оренда рухомого майна в сумі 77тис.грн.та оренда нерухомого майна в сумі 14375тис.грн.

Станом на 31.12.2019 рік Товариство по договорам оренди рухомого та нерухомого майна обліковуються наступні дані:

Право користування орендними об'єктами та довгострокові зобов'язання по оренді на 01.01.2019 становить 10338тис.грн.

станом на 31.12.2019р:

- право користування визначено в сумі 14452тис.грн.
- амортизація права користування за 2019 рік нарахована в сумі 2073тис.грн.
- зобов'язання за орендою короткострокові - 4674 тис.грн, довгострокові - 8125 тис.грн
- фінансових витрат нараховано за 2019р: 532тис.грн відображено у витратах та 1541тис.грн. капіталізовано в собівартості

Рух основних засобів Товариства протягом 2018-2019 років був таким:

Активи з права користування		земля Будинки, споруди та передавальне пристрої				
Машини та обладнання		Транспортні засоби				
Інструменти та прилади, інші		Всього				
Первісна вартість						
на 1 січня 2018	515	18852	14825	1530	1859	37581
Надходження	1946	222		115	2283	
Вибуття	4186	12389	1530	1737	19842	
На 31 грудня 2018	515	16612	2658	0	237	20022
Накопичений знос						
На 1 січня 2018		8084	13015	1530	1498	24127
Нарахований знос		5215	1228	0	343	6786
На 31 грудня 2018		8364	2255	0	104	10723
Чиста балансова вартість						
На 1 січня 2018	515	10768	1810	0	361	13454
На 31 грудня 2018	515	8248	403		133	9299
Первісна вартість						
на 1 січня 2019	515	16612	2658		237	20022
Надходження 14452	8	909		26	15395	
Вибуття		1860		69	1929	
На 31 грудня 2019	14452 515	16620	1705		195	33488
Накопичений знос						
На 1 січня 2019		8364	2244		116	10723
Нарахований знос	2073	3652	306		56	6087
Знос на вибуттях			1860		69	1929
На 31 грудня 2019	2073	12016	690		91	14870
Чиста балансова вартість						
На 1 січня 2019	515	8248	414		122	9299

На 31 грудня 2019	12379			
515	4604	1016	104	18618

- Основні засоби Товариства обліковуються за моделлю собівартості,
- станом на 31 грудня 2019 року обліковуються на суму 18618 тис. грн, представлені наступним чином: первісна вартість на 31.12.2019 року основних засобів становить 33488 тис. грн. знос основних засобів на 31.12.2019 року становить 14870 тис. грн. (в тому числі: земельні ділянки 9226 тис. грн., з них орендованих 8711 тис. грн., будинки і споруди - 22285 тис. грн., з орендованих - 5665 тис. грн, машини та обладнання - 1782 тис. грн., з них орендовані - 77 тис. грн., інструменти, прилади та інвентар - 144 тис. грн., Інші основні засоби - 51 тис. грн.)
- знос основних засобів на 31.12.2018р. становить 14870 тис. грн.
- 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.
- станом на 01 січня 2018 року обліковуються на суму 13 454 тис. грн, представлені наступним чином: первісна вартість на 01.01.2018р. основних засобів становить 37581 тис. грн. (в тому числі: земельні ділянки - 515 тис. грн., будинки і споруди - 18852 тис. грн., машини та обладнання - 14825 тис. грн., інструменти, прилади та інвентар - 1859 тис. грн., Інші основні засоби - 1530 тис. грн.)
- знос основних засобів на 01.01.2018р. становить 24127 тис. грн.

5.9. Фінансові активи

Грошові кошти

Грошові кошти та їх еквіваленти станом на 31.12.2019р. становлять 6516 тис. грн. (на поточних рахунках обліковується 6515 тис. грн. (АТ "ОТП БАНК" 1 тис. грн., АТ "УКРБУДІНВЕСТБАНК" 6513 тис. грн., АТ "УКРСОЦБАНК" 2 тис. грн.).

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 2019	31 грудня 2018	01 січня 2018
Грошові кошти в національній валюті	6511	2402	6313
Грошові кошти в іноземній валюті	5	6	6

Станом на 31 грудня 2019 року, 31 грудня 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" uaAAA, АТ "УКРБУДІНВЕСТБАНК" uaBBB, АТ "УКРСОЦБАНК" uaAAA . Кредитний ризик визначений як низький.

Дебіторська заборгованість

Дебіторська заборгованість згідно з балансом, тис. грн.:

Стаття	31 грудня 2019	31 грудня 2018	01 січня 2018
--------	----------------	----------------	---------------

Дебіторська заборгованість за товари роботи

	74853	90759	28 407
--	-------	-------	--------

Дебіторська заборгованість за розрахунками:

Поточні фінансові інвестиції	-	39 534	79 771
------------------------------	---	--------	--------

З бюджетом	45670	30 197	
------------	-------	--------	--

Інша поточна дебіторська заборгованість	142130		64 914 249 862
---	--------	--	----------------

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

Оцінка іншої поточної дебіторської заборгованості проводилась за справедливою вартістю.

Станом на 31.12.2019 року 31.12.2018 року за даними обліку та звітності Товариства довгострокова дебіторська заборгованість не обліковується.

Фінансові інвестиції

Станом на 31.12.2019 року за даними обліку та звітності Товариства довгострокові фінансові інвестиції обліковувались в сумі 6795370 грн.:

- ТОВ "РЕЗОРТ" (ідентифікаційний код 33054765) частка у статутному капіталі у сумі 2125732,00 грн., що становить 7%;

- ТОВ "РЕЗОРТ РТ" (ідентифікаційний код 42578178) частка у статутному капіталі у сумі 4658238,00 грн., що становить 39%;

- Корпорація "Тарян Груп" (ідентифікаційний код 30183182) частка у статутному капіталі у сумі 11 400,00 грн., що становить 95%.

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%.

Станом на 31.12.2019 року за даними обліку та звітності Компанії поточні фінансові інвестиції обліковувались в сумі 39 534 тис. грн.:

- ТОВ "ТРОВАРЕ" (ідентифікаційний код 41392968) частка у статутному капіталі у сумі 39 534 405,70 грн., що становить 39%.

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

Стаття	31 грудня 2019	31 грудня 2018	01 січня 2018
--------	----------------	----------------	---------------

Довгострокові фінансові інвестиції, обліковуються які обліковуються за методом участі в капіталі

	6753	6 896	100
--	------	-------	-----

Поточні фінансові інвестиції	39534	-	
------------------------------	-------	---	--

Всього	46287	6 896	100
--------	-------	-------	-----

5.10. Відстрочені податкові активи

Станом 31.12.2019 року нараховані відстрочені податкові активи в сумі 3859 тис. грн., станом

на 31.12.2018 року та на 01 січня 2018 року за даними обліку та звітності у Товариства відстрочені податкові активи не обліковувались.

5.11. Інвестиційна нерухомість

Станом на 31.12.2019 року, 31.12.2018 та на 01 січня 2018 року інвестиційна нерухомість у Товариства не обліковується.

5.12. Запаси

Запаси згідно з балансом станом на 31.12.2019 року, 31.12.2018 року та на 01 січня 2018 року 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 2019	31 грудня 2018	01 січня 2018
Виробничі запаси	68	48	2 956
Незавершене виробництво	556263	282 626	152 690
Готова продукція	8370	39 009	287 273
Товари	-	2 200	
Всього	564701	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 Рузанна Размиковна,

ПІН 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 31.12.2019 року на 31.12.2018 року та на 01 січня 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 (Київська м/філія АКБ "Укрсоцбанк")	8 750,00	175	м/ордер №139 від 29.04.2002р.
	Мхітарян Артур Нверович (Київська м/філія АКБ "Укрсоцбанк")	8 750,00	175	м/ордер №9 від 29.05.2002р.
	Всього:	17 500,00	350	-
3	Мхітарян Астхик Нверовна (Київська м/філія АКБ "Укрсоцбанк")	8 750,00	175	м/ордер №68 від 29.04.2002р.
	Мхітарян Астхик Нверовна (Київська м/філія АКБ "Укрсоцбанк")	8 750,00	175	м/ордер №10 від 29.05.2002р.
	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 31.12.2019р та на 31.12.2018р. та на 01 січня 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 31.12.2019 року та на 31.12.2018 року складає: 4310 тис.грн. та 21 891 тис. грн. відповідно.

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

Стаття	31 грудня 2019	31 грудня 2018	01 січня 2018
--------	----------------	----------------	---------------

Статутний капітал	175	175	175
-------------------	-----	-----	-----

Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	4260		
---	------	--	--

21 891 (33 554)			
-----------------	--	--	--

Резервний капітал	-	-	
-------------------	---	---	--

Всього власний капітал	4435		
------------------------	------	--	--

22 066 (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 2019 року Товариство отримало збиток в сумі 17581 тис. грн, протягом 2018 року - отримало прибуток 69 683 тис.грн.

Зіставлення вартості капіталу за 2019 року наведені в таблиці, тис.грн.:

Стаття Код

ряд.	Зареєстрований капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал
	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)			

Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Інші резерви
---------------------	-------------------	--------------

1	2	3	4	5	6	7	8	9	11
Залишок на початок року	4000	175	-	-	-	-	-	-	21891 - - -
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	- - -
Скоригований залишок на початок року	4095	175	-	-	-	-	-	-	21891 - -
-									
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	-	-	-	(-17581)
-									
Інші зміни в капіталі	4111	-	-	-	-	-	-	-	- - -
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	- - -
-									
Разом зміни в капіталі	4295	-	-	-	-	-	-	-	(-17581) - - -
На кінець року	4300	175	-	-	-	-	4310	-	- - -

5.14. Довгострокові зобов'язання

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

Стаття	31 грудня 2019	31 грудня 2018	01 січня 2018
--------	----------------	----------------	---------------

Інші довгострокові зобов'язання	270504	474 380	779 839
---------------------------------	--------	---------	---------

в т.ч. Зобов'язання за облігаціями	262379		
------------------------------------	--------	--	--

Зобов'язання за договорами оренди	8125		
-----------------------------------	------	--	--

Разом	270504	474 380	779 839
-------	--------	---------	---------

5.15. Довгострокові забезпечення

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

Резерв сумнівних боргів по дебіторській заборгованості станом на 31.12.2019 року, 31.12.2018 року не нараховувався.

Стаття 31 грудня 2019	31 грудня 2018	01 січня 2018 року
Довгострокові забезпечення	473 508	478
В т.ч. Довгострокові забезпечення витрат персоналу	473 508	478
Разом	473 508	478

5.16. Короткострокові позики

Станом на 31.12.2019 року, 31.12.2018, 01 січня 2018 року короткострокові позики Товариством не обліковувались.

5.17. Фінансова оренда

Станом на 31.12.2019р., 31.12.2018, 01 січня 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 2019	31 грудня 2018	01 січня 2018 року
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	398454	
в т.ч. зобов'язання за облігаціями	393780	
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги: поточні витрати	11157 4 429	17
Поточні зобов'язання за розрахунками:		
З одержаних авансів	11169 15 345 28 801	
з бюджетом - (в т.ч. податок на прибуток)	6 214 (-) 300 (-)	
з оплати праці та зі страхування	- -	
Інші поточні зобов'язання	251842 60 825 58 157	
в т.ч. зобов'язання за майновими договорами (строки погашення, який рік)	222271	

Поточні забезпечення	-	-
Доходи майбутніх періодів	30 28	-
Разом	274204	80 841 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 2019 року та за 2018 року Товариством було проведено списання кредиторської заборгованості з балансу на суму: 17 тис. грн. грн та 11 392 тис. грн. відповідно.

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 грудня 2019 року та на 31.12.2018 року:

№ 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 керівника Товариства та його пов'язаних осіб станом на 31.12.2019 року та на 31.12.2018 року:

№ 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, % Посада у пов'язаній особі

1 2 3 4 5 6 7 8

1 Каграманян Араїк Размікович 2310323213 24089818 ПРИВАТНЕ
АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" Вулиця Анни Ахматової,
будинки 3, м. Київ, 02068, Україна - Голова правління

6.3. Розкриття операцій з пов'язаними сторонами за 2019 рік та за 2018 рік.

Внески до статутного капіталу Товариства протягом 2019 рік та за 2018 рік не здійснювалися.

Станом на 31.12.2019 року та на 31.12.2018 року вся сума статутного капіталу сплачена в повному обсязі.

На протязі 2019 року та 2018 року операції із пов'язаними особами наступні, 598 тис. грн. нарахована заробітна плата Голові правління Каграманян А.Р. разом з нарахуваннями ЄСВ за 2019 рік та за 2018 рік заробітна плата склала 401 тис. грн. та 234 тис. грн. ЄСВ .

7. УМОВНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

Непередбачені податкові зобов'язання

Компанія здійснює більшу частину операцій в Україні, тобто під юрисдикцією українських податкових органів. Для української системи оподаткування характерним є наявність численних податків і законодавство, що часто змінюється, яке може застосовуватися ретроспективно, мати різне тлумачення, а в деяких випадках є суперечливим. Нерідко виникають протиріччя у трактуванні податкового законодавства між місцевою, обласною та державною податковими адміністраціями та між Міністерством фінансів та іншими державними органами. Податкові декларації підлягають перевірці з боку різних органів влади, які згідно з законодавством мають право застосовувати суворі штрафні санкції, а також стягувати пеню. Податковий рік залишається відкритим для податкових перевірок протягом трьох наступних календарних років, однак за певних обставин цей термін може бути продовжений.

Ці факти створюють в Україні значно серйозніші податкові ризики, ніж ті, які є типовими для країн з більш розвиненими системами оподаткування. Управлінський персонал вважає, виходячи з його тлумачення податкового законодавства, офіційних роз'яснень і судових рішень, що податкові зобов'язання були належним чином відображені в обліку. Однак відповідні органи можуть інакше тлумачити зазначені вище положення, і, якщо вони зможуть довести обґрунтованість своїх тлумачень, виконання їх рішень може суттєво вплинути на цю попередню окрему фінансову звітність.

8. ЦІЛІ ТА ПОЛІТИКИ УПРАВЛІННЯ ФІНАНСОВИМИ РИЗИКАМИ

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.

Політика з управління ризиками орієнтована на визначення, аналіз і управління ризиками, з якими стикається Товариство, на встановлення контролю за ризиками, а також постійний моніторинг за рівнем ризиків, дотримання встановлених обмежень та політики управління ризиками.

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.

Враховуючи склад активів, для Товариства більш суттєвим є кредитний ризик.

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.

Основним методом оцінки кредитних ризиків керівництвом компанії Товариства є оцінка кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна інформація, публічна інформація, що розкривається банками щодо звітності, тощо) щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання.

Станом на 31.12.2019 року та на 31.12.2018 року 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 високоліквідних активів.

(С) Ризик географічної концентрації

Активи та зобов'язання Товариства сконцентровані в Україні.

В Товаристві для внутрішньої системи заходів із запобігання та мінімізації впливу ризиків створені: система управління ризиками, внутрішній аудит (контроль), корпоративне управління.

9. 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.

10. ПОДІЇ ПІСЛЯ ДАТИ БАЛАНСУ

В Товаристві відсутні події після дати балансу, після 31 грудня 2019 року, що не відображенні у фінансовій звітності, проте можуть мати вплив на фінансовий стан Товариства.

№

з/п Перелік подій,

що відбулись після звітної дати Відомості про наявність подій після закінчення 2019 року
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 2019 рік.

Голова правління

Каграманян Араїк Размікович

Головний бухгалтер
Володимирівна

Степанюк Надія

25 лютого 2020 року

XV. Відомості про аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою)

1	Найменування аудиторської фірми (П.І.Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Товариство з обмеженою відповідальністю "ГРИФОН АУДИТ"
2	Розділ Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	4 - суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес
3	Ідентифікаційний код юридичної особи (реєстраційний номер облікової картки платника податків - фізичної особи)	39528242
4	Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	01133, м. Київ, вул. Євгена Коновальця, буд.36-Д, група приміщень 65В, офіс 2
5	Номер реєстрації аудиторської фірми (аудитора) в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	4631
6	Дата і номер рішення про проходження перевірки системи контролю якості аудиторських послуг (за наявності)	номер: 362/4, дата: 25.04.2019
7	Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності	з 01.01.2019 по 31.12.2019
8	Думка аудитора (01 - немодифікована; 02 - із застереженням; 03 - негативна; 04 - відмова від висловлення думки)	01 - немодифікована
9	Пояснювальний параграф (за наявності)	
10	Номер та дата договору на проведення аудиту	номер: 44/12, дата: 09.12.2019
11	Дата початку та дата закінчення аудиту	дата початку: 10.12.2019, дата закінчення: 29.05.2020
12	Дата аудиторського звіту	29.05.2020
13	Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	146 000,00
14	Текст аудиторського звіту	

РІЧНА ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ
за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року
ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД"

ЗІ ЗВІТОМ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА / КИЇВ, 2020

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА
Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку
Акціонерам та керівництву
ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД"

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 2019 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 2019 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 розглядались у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

Запаси

Компанія обліковує запаси в розмірі 564 701 тис. грн. що становить 59,56% від загальної суми активів звітності АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД".

Найбільша сума вартості запасів припадає на вартість незавершеного будівництва.

В звітності запаси відображаються за найменшою з двох оцінок: первісною вартістю або чистою вартістю реалізації.

Оцінка запасів вимагає застосування суттєвих суджень та припущень управлінського персоналу, а тому може містити ризик суттєвого викривлення.

Ми вважаємо, що оцінка запасів є одним з ключових питань аудиту.

Наші аудиторські процедури включали:

Ми вивчили та оцінили обґрунтованість облікових політик та облікових оцінок щодо обліку запасів.

Ми вивчили організацію та надійність системи бухгалтерського обліку запасів.

Ми провели тестування повноти і точності використовуваних даних шляхом перерахунку і тестування вхідних даних.

Ми проаналізували події після дати балансу, які можуть надати підтвердження оцінкам управлінського персоналу.

Ми перевірили, що методи оцінки запасів відповідають МСФЗ (IAS) 2 та Міжнародним стандартам оцінки і галузевим нормам.

Безперервність діяльності

Фінансування будівельної діяльності АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" здійснюється за рахунок залучених коштів.

Компанія обліковує залучені кошти як інші довгострокові та поточні зобов'язання в сумі 878 430 тис. грн., які в цілому складають 92,65% від загальної суми зобов'язань і капіталу Компанії

станом на 31 грудня 2019 року.

Оцінка безперервності діяльності в значній мірі залежить від прогнозів і оцінок, зроблених управлінським персоналом щодо можливості виконання зобов'язань за договорами по залученню коштів.

Оцінки управлінського персоналу потребують значних суджень та припущень, тому ми розглядаємо питання про безперервність діяльності як одне із ключових питань аудиту. Ступінь точності оцінки управлінського персоналу буде підтверджена або спростована розвитком майбутніх подій, які за своєю суттю є невизначеними. Наші аудиторські процедури включали:

Ми провели аналіз інших довгострокових зобов'язань та інші поточних зобов'язань, вибіркове тестування документів, на підставі яких керівництво зробило оцінку аналізу ймовірності погашення заборгованості;

Ми перевірили оцінку керівництва щодо прогнозів майбутніх грошових потоків. Ми отримали інформацію по плану продаж, розрахунку прибутковості та фінансовому плану Компанії;

Ми отримали актуальну інформацію щодо план-фактного аналізу виконання кошторисів на будівництві;

Ми перевірили використані керівництвом показники ціноутворення.

Інші питання

Негативний вплив запроваджених карантинних заходів на українську економіку під час спалаху коронавірусної хвороби COVID-19 та вжиття Урядом України низки інших заходів, спрямованих на запобігання її подальшому поширенню, включно з надзвичайною ситуацією, може спричинити вплив на подальшу діяльність Компанії. Станом на початок 2020 року стратегія розвитку Компанії залишається незмінною. Управлінський персонал вивчає необхідність перегляду стратегії з урахуванням нових економічних реалій. Враховуючи наростаючі фінансові ризики, наслідки майбутнього впливу таких заходів не можуть бути однозначно оцінені на даний момент.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається зі

- Звіту про управління, що готується Компанією відповідно до вимог ст. 11 Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні";

- Звіту керівництва, що готується Компанією відповідно до вимог статті 40-1 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок", що 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. 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 вкрай виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

II. Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів

Ця інформація надана на виконання вимог частини 4 ст. 14 Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" від 21.12.2017 № 2258-VIII про надання додаткової інформації за результатами обов'язкового аудиту підприємства, що становить суспільний інтерес:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГРИФОН АУДИТ" було затверджено у якості аудитора Компанії на проведення аудиторської перевірки фінансової звітності за 2019 рік Протоколом засідання наглядової ради АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" від 21.02.2019 року. Дата призначення: 22.02.2019 року, загальна тривалість виконання завдання складає загальний період з 22.02.2019 року по 29.05.2020 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 внаслідок шахрайства або помилки. Нами виконані аналітичні процедури, в тому числі по суті, з використанням деталізованих даних, спостереження та інші.

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 2019 рік нами було підготовлено додатковий звіт для 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 Ключового партнера 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.

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: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГРИФОН АУДИТ".

Ідентифікаційний код: 39528242.

Місцезнаходження: 01133, м. Київ, вулиця Євгена Коновальця, будинок 36-Д, група приміщень 65В, офіс 2.

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 2. Суб'єкти аудиторської діяльності", "Розділ 3. Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств", "Розділ 4. Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес".

Ключовий партнер з аудиту є Андреасян А.А. _____

Сертифікат аудитора № 007301 виданий рішенням АПУ №319/3 від 24 грудня 2015 року.

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності АПУ № 101302.

"29" травня 2020 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 даних НКЦПФР або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку	Вид інформації
1	2	3
28.03.2019	29.03.2019	Відомості про прийняття рішення про розміщення цінних паперів на суму, що перевищує 25 відсотків статутного капіталу
25.04.2019	27.04.2019	Відомості про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів
25.04.2019	27.04.2019	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента
26.06.2019	26.06.2019	Відомості про прийняття рішення про розміщення цінних паперів на суму, що перевищує 25 відсотків статутного капіталу
11.12.2019	12.12.2019	Відомості про прийняття рішення про розміщення цінних паперів на суму, що перевищує 25 відсотків статутного капіталу
18.12.2019	19.12.2019	Відомості про прийняття рішення про розміщення цінних паперів на суму, що перевищує 25 відсотків статутного капіталу
20.12.2019	21.12.2019	Відомості про прийняття рішення про розміщення цінних паперів на суму, що перевищує 25 відсотків статутного капіталу
20.12.2019	21.12.2019	Відомості про прийняття рішення про розміщення цінних паперів на суму, що перевищує 25 відсотків статутного капіталу