

Титульний аркуш

30.04.2026

(дата реєстрації особою електронного документа)

9

(вихідний реєстраційний номер електронного документа)

Підтверджую ідентичність та достовірність інформації, що розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами (далі - Положення).

Голова правління

(посада)

(місце для накладання електронного підпису уповноваженої особи емітента/особи, яка надає забезпечення, що базується на кваліфікованому сертифікаті відкритого ключа)

Каграманян А.Р.

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої особи)

Річний звіт

Приватне акціонерне товариство "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" (24089818) за 2025 рік

Рішення про затвердження річного звіту: Рішення загальних зборів акціонерів від 29.04.2026, б/н
Особа, яка здійснює діяльність з оприлюднення регульованої інформації: Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00001/APA
Особа, яка здійснює подання звітності та/або звітних даних до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку: Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00002/ARM

Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації:

Річну інформацію розміщено
на власному вебсайті емітента

<https://pjs.com.ua/uk/category/informaciya-emitenta?cat=richna-uk>

(URL-адреса вебсайту)

30.04.2026

(дата)

Пояснення щодо розкриття інформації

Річна інформація емітента АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" (надалі - емітент, особа) складена у відповідності до Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №608 від 06.06.2023 "Про затвердження Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами" із змінами та доповненнями. "І.Загальна інформація в частині "Інформація щодо усіх випусків цінних паперів, за якими надається забезпечення; Інформація щодо всіх осіб, які надають забезпечення за зобов'язаннями емітента; Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів" та "Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів" не заповнюється, так як емітент здійснив випуск незабезпечених цільових облігацій. "Інформація про рейтингове агенство" 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. "Судові справи емітента" та "Штрафні санкції щодо емітента" не заповнюється, так як в емітента немає відкритих судових справ та накладених штрафних санкцій на суму більше 1% активів емітента. "Інформація щодо корпоративного секретаря" а також "Інформація щодо корпоративного секретаря, а також звіт щодо результатів його діяльності" не заповнюється так як дана посада не введена до штатного розпису. "Інформація про володіння посадовими особами акціями особи" не заповнюється так як посадові особи не володіють акціями емітента. "Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції", "Інформація про собівартість реалізованої продукції" та "Інформація про розмір доходу за видами діяльності особи" 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 "Відокремленні підрозділи" не заповнюється, так як в емітента немає відокремлених підрозділів. Інформація про "Зміну прав на акції" та "Уточнення щодо наявності обмежень за акціями" не заповнюється так як змін прав чи обмежень на акції не було. "Інформація про інші цінні папери" чи "Інформація про деривативні цінні папери" не заповнюється так як емітент не здійснював випуск інших цінних паперів чи деривативні цінні папери, випуск яких підлягає реєстрації. "Інформація про придбання власних акцій протягом звітного періоду" не заповнюється так як емітент в звітному періоді не придбавав власних акцій. "Інформація про наявність у власності працівників особи цінних паперів (крім акцій) такої особи" та "Інформація про наявність у власності працівників особи акцій у розмірі понад 0,1% розміру статутного капіталу" не заповнюється, так як працівники емітента не володіють цінними паперами випущеними емітентом. "Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів особи, в тому числі необхідність отримання від особи 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. "Відомості про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій" не заповнюється так як протягом звітного року змін у складі акціонерів не було. "Інформація про вчинення значних правочинів та Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість" - не заповнюється так як таких правочинів у звітному році не було. "Звіт про платежі на користь держави" не заповнюється так як для приватного акціонерного товариства заповнення цього розділу не є обов'язковим. "Звіт керівництва (Звіт про управління)" в частині "Інформація про кодекс корпоративного управління, яким керується особа", "Інформація про практику корпоративного управління особи. Цілі особи, акціонери та стейкхолдери", "Інформація про практику корпоративного управління особи. Наглядова рада", "Інформація про практику корпоративного управління особи. Виконавчий орган", "Інформація про практику корпоративного управління особи. Рада директорів", "Інформація про практику корпоративного управління особи. Винагорода", "Інформація про практику корпоративного управління особи. Розкриття інформації і прозорість", "Інформація про практику корпоративного управління особи. Системи контролю і стандарти етики", "Інформація про практику корпоративного управління особи. Оцінка корпоративного управління" не заповнюються так як для приватного акціонерного товариства заповнення цих розділу не є обов'язковим, так як здійснений приватний (закритий) випуск акцій та облігацій, та цінні папери не допущені до торгів на жодній фондовій біржі. "Інформація про збори

власників облігацій та загальний опис прийнятих на таких зборах рішень" не заповнюються так як в звітному періоді таких зборів не було. Інформація про "Персональний склад ради та її комітетів" та "Інформація про проведені засідання комітетів ради та загальний опис прийнятих рішень", "Звіт ради", "Персональний склад колегіального виконавчого органу та його комітетів", "Інформація про проведені засідання комітетів колегіального виконавчого органу та загальний опис прийнятих рішень", не заповнюється так як в раді та в колегіальному виконавчому органі жодних комітетів не створено. "Інформація про одноосібний виконавчий орган та загальний опис прийнятих рішень" не заповнюється, так як в особи управління здійснюється колегіальним органом. "Опис основних характеристик системи внутрішнього контролю особи, а також структурних підрозділів особи, які здійснюють ключові обов'язки щодо забезпечення роботи систем внутрішнього контролю" не заповнюється, так як для приватного акціонерного товариства заповнення цих розділів не є обов'язковим. "Інформація щодо будь-яких обмежень прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах особи" не заповнюється так як для акцій приватного акціонерного товариства таких обмежень не існує. "Інформація щодо порядку призначення/звільнення посадових осіб (крім ради та виконавчого органу) особи" не заповнюється так як в звітному періоді даних призначень/звільнень не було. "Інформація про винагороду членів виконавчого органу та/або ради особи" не заповнюється так як укладені договори з членами виконавчого органу є безоплатними. "Інформація про політику розкриття інформації особою" не заповнюється так як особа в своїй діяльності керується чинним законодавством щодо розкриття інформації. "Інформація про радника" не заповнюється так як в особи не створено посади радника. "Інформація від суб'єкта аудиторської діяльності з урахування вимог, передбачених пунктом 45 цього Положення" не заповнюється так як приватним акціонерним товариством здійснено приватний (закритий) випуск акцій та облігацій, та цінні папери не допущені до торгів на жодній фондовій біржі. "Інформація, передбачена законодавством про діяльність та регулювання діяльності на ринку фінансових послуг" не заповнюється так як приватне акціонерне товариство не є фінансовою установою. "Звіт про сталий розвиток" не заповнюється так як особа не відноситься до осіб згідно підпунктів 1-4 пункту 48 Рішення №608 від 06.06.2023. "Інформація щодо наявності в структурі власності емітента фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику", "Інформація щодо наявності в структурі власності емітента юридичних осіб, місцем реєстрації яких є іноземної держави зони ризику", "Перелік засновників, акціонерів, учасників, що відносяться до інформації щодо наявності в структурі власності емітента юридичних осіб, місцем реєстрації яких є іноземної держави зони ризику", "Інформація щодо наявності органів управління емітента фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику", "Інформація щодо наявності в у емітента ділових відносин з клієнтами/контрагентами держави зони ризику або клієнтами/контрагентами, які контролюються державою зони ризику для клієнтів/контрагентів - юридичних осіб", "Інформація щодо розташування дочірніх компаній/підприємств, філій, представництв та/або відокремлених структурних підрозділів емітента на території держави зони ризику", "Інформація щодо наявності юридичних осіб, засновником, учасником, акціонером яких є емітент разом з особами, визначеними підпунктами 1-3 пункту 47 Положення", "Перелік засновників, акціонерів, учасників, що відносяться до інформації щодо наявності юридичних осіб, засновником, учасником, акціонером яких є емітент разом з особами, визначеними підпунктами 1-3 пункту 47 Положення", "Інформація щодо наявності у емітента корпоративних прав в юридичній особі, зареєстрованій в іноземній державі зони ризику", "Інформація щодо наявності у емітента цінних паперів (крім акцій) юридичної особи, яка зареєстрована в іноземній державі зони ризику", "Інформація про корпоративні/акціонерні договори, укладені акціонерами (учасниками) особи, яка наявна в особи", "Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом" не заповнюються так як у емітента немає таких зв'язків та угод. "Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення" не заповнюється так як протягом звітного періоду емітентом не укладались такі угоди. "Дивідендна політика" не заповнюється, так як емітент в своїй діяльності керується загальним законодавством щодо нарахування та виплати дивідендів. "Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами у звітному році" не заповнюється, так як згідно питання 5 Рішення єдиного акціонера від 28.04.2025р. прийнято рішення, що: "Прибуток отриманий Товариством у 2024 році направити на розвиток Товариства. Дивіденди не нараховувати та не сплачувати".

Зміст
до річного звіту

I. Загальна інформація

1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація
2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура
3. Структура власності
4. Опис господарської та фінансової діяльності
5. Участь в інших особах

II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів

1. Структура капіталу
3. Цінні папери

III. Фінансова інформація

2. Річна фінансова звітність
3. Аудиторський звіт до річної фінансової звітності
4. Твердження щодо річної інформації

IV. Нефінансова інформація

1. Звіт керівництва (звіт про управління)
 - 1) звіт про корпоративне управління
 - 3) інформація щодо наявності у емітента відносин з іноземними державами зони ризику

VI. Список посилань на регульовану інформацію, яка була розкрита протягом звітного року

І. Загальна інформація

1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація

1	Повне найменування	Приватне акціонерне товариство "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД"
2	Скорочене найменування	АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД"
3	Ідентифікаційний код юридичної особи	24089818
4	Дата державної реєстрації	07.05.2002
5	Місцезнаходження	02068, Україна, м.Київ, Дарницький р-н р-н, м. Київ, вул. Анни Ахматової, буд. 3. Фактичне: 02068, Україна, м.Київ, Дарницький р-н р-н, м. Київ, вул. Анни Ахматової, буд. 3
6	Адреса для листування	01015, м. Київ, вул. Старонаводницька, 13-Б
7	Особа, яка розкриває інформацію	V Емітент Особа, яка надає забезпечення
8	Особа має статус підприємства, що становить суспільний інтерес	V Так Ні
9	Категорія підприємства	V Велике Середнє Мале Мікро
10	Адреса електронної пошти для офіційного каналу зв'язку	a.scherban@pjs.kiev.ua
11	Адреса вебсайту	https://pjs.com.ua
12	Номер телефону	(044) 499 22 89
13	Статутний капітал, грн	175000
14	Відсоток акцій (часток/паїв) у статутному капіталі, що належить державі	0
15	Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії	0
16	Середня кількість працівників за звітний період	75
17	Витрати на оплату праці, тис. грн (для розрахунку фіктивності для суб'єктів малого підприємництва)	19913
18	Основні види діяльності із зазначенням їх найменування 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
19	Структура управління особи	V Однорівнева Дворівнева Інше

Банки, що обслуговують особу:

1	Повне найменування (в т.ч.	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
---	----------------------------	--------------------------------

	філії, відділення банку)	"КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК "АКОРДБАНК"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	35960913
	IBAN	UA283806340000026008293991001
	Валюта рахунку	мультивалютний
2	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК "АКОРДБАНК"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	35960913
	IBAN	UA463806340000026007293991002
	Валюта рахунку	гривня

2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура

Органи управління

№ з/п	Назва органу управління (контролю)	Кількісний склад органу управління (контролю)	Персональний склад органу управління (контролю)
1	2	3	4
1	Наглядова рада	голова наглядової ради члени наглядової ради	Бурда Назар Володимирович; Мельник Андрій Сергійович; Леуська Світлана Юріївна.
2	Правління товариства	голова правління члени правління	Каграманян Араїк Размікович; Генсіцька Наталія Володимирівна; Командир Юрій Миколайович.
3	Загальні збори акціонерів	згідно реєстру власників	згідно реєстру власників

Інформація щодо посадових осіб

Рада

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)	Стать чоловіча/ жіноча - (ч/ж)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Член наглядової ради/представник єдиного акціонера	Мельник Андрій Сергійович			1977	Вища	30	АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" 24089818 В 2009 - прийнятий на посаду - провідний юрисконсульт юридичного відділу АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" в подальшому з 01.03.2020 р. переведений на посаду Заступника голови правління з правових питань АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД". Представник єдиного акціонера.	27.04.2024 3 роки	Ні	ч
2	Голова наглядової ради/представник єдиного акціонера	Бурда Назар Володимирович			1988	Вища	22	ТОВ "ГК "Тарян" 37954744 З 02.2016 - по теперішній час працює в ТОВ "ГК "Тарян" на посаді комерційного директора. Представник єдиного акціонера.	27.04.2024 3 роки	Ні	ч
3	Член наглядової ради/представник єдиного акціонера	Леуська Світлана Юріївна			1983	Вища	22	АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" 24089818 З 28.04.2023р. по теперішній час працює в ТОВ "ЮНІВЕРС	27.04.2024 3 роки	Ні	ж

								ПРОПЕРТІ ГРУП" на посаді директор. Представник єдиного акціонера.			
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Виконавчий орган

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)	Стать чоловіча/ жіноча - (ч/ж)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Голова правління	Каграманян Араїк Размікович			1963	Вища	42	АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" 24089818 З 01.10.2004 по теперішній час обіймає посаду Голови правління АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД".	01.10.2004 безстроково	Ні	ч
2	Член правління	Генсіцька Наталія Володимирівна			1973	Вища	35	АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" 24089818 З 21.03.2012р. по теперішній час працює в АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" на посаді начальника фінансово-економічного відділу. Представник єдиного акціонера.	27.04.2024 не визначено	Ні	ж
3	Член правління / начальника юридичного відділу	Командир Юрій Миколайович			1967	Вища	41	АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" 24089818 З 2004р. по теперішній час працює в АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" на посаді начальника юридичного відділу	27.12.2022 не визначено	Ні	ч

Інші посадові особи

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)	Стать чоловіча/ жіноча - (ч/ж)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Головний бухгалтер	Степанюк Надія Володимирівна			1957	Вища	45	АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" 24089818 З 02.01.2007 - по теперішній час - головний бухгалтер АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД".	02.01.2007 безстроково	Ні	ж

Організаційна структура

<http://pjs.com.ua/uk/informaciya-emitenta/osobliva-uk/informaciya-pro-strukturu-vlasnosti.html>

3. Структура власності

<http://pjs.com.ua/uk/informaciya-emitenta/osobliva-uk/informaciya-pro-strukturu-vlasnosti.html>

4. Опис господарської та фінансової діяльності

Основним видом діяльності емітента є будівництво будівель та подальший 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 квартири загальною площею більше 62 тис.кв.м.

Також емітент здійснює будівництво житлового комплексу NVER, що розташований на бульварі Лесі Українки у Печерському районі м. Києва. В житловому комплексі буде споруджено дві багатоповерхові вежі, що з'єднані 50-метровим скляним мостом, в якому розташовані відкритий та закритий басейни з панорамними красвидами на місто. У двох вежах буде споруджено 279 квартир загальною площею більше 28 тис.кв.м.

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

Інформація щодо отриманих особою ліцензій

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	

Інформація про основні засоби (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:	2 187	1 992	15 635	6 106	17 822	8 098
будівлі та споруди	1 370	1 253	8 647	890	10 017	2 143
машини та обладнання	255	218	0	0	255	218
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	515	515	6 988	5 216	7 503	5 731
інші	47	6	0	0	47	6
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	2 187	1 992	15 635	6 106	17 822	8 098
Додаткова інформація	Згідно балансових даних та документів первинного бухгалтерського обліку, вартість основних засобів станом на 31.12.2025 р. становить: первісна вартість - 32 644 тис. грн., залишкова вартість - 8 098 тис. грн., знос - 24 566 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.					

Інформація щодо вартості чистих активів

Найменування показника		За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів, тис.грн		3 826	3 805
Статутний капітал, тис.грн		175	175
Скоригований статутний капітал, тис.грн		0	0
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до розміру зареєстрованого статутного капіталу особи		2 186,29	2 174,29
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до вартості чистих активів за попередній звітний період		100,55	163,16
Висновок	Вартість чистих активів Компанії станом на 31.12.2025 р. розрахована, як величина, визначена шляхом вирахування із суми активів, прийнятих до розрахунку, суми його зобов'язань, прийнятих до розрахунку та складають 3 826 тис. грн.		

Інформація про зобов'язання та забезпечення особи

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	31.12.2025	0	0	31.12.2025
Зобов'язання за цінними паперами	X	407 626,26	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	407 626,26	X	X
облігації іменні цільові	30.06.2021	17 500	0	01.01.2024
облігації іменні цільові	30.06.2021	124 106,5	0	01.01.2024
облігації іменні цільові	16.01.2021	55 698,5	0	01.01.2024
облігації іменні цільові	23.01.2020	31 372,37	0	01.01.2024
облігації іменні цільові	23.01.2020	6 820	0	01.01.2024

облігації іменні цільові	01.08.2019	65 319,58	0	25.05.2023
облігації іменні цільові	23.01.2020	20 695,04	0	25.05.2023
облігації іменні цільові	07.05.2019	46 327,77	0	01.06.2023
облігації іменні цільові	02.11.2020	39 786,5	0	01.06.2023
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
0	31.12.2025	0	0	31.12.2025
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
0	31.12.2025	0	0	31.12.2025
за векселями (всього):	X	0	X	X
0	31.12.2025	0	0	31.12.2025
за іншими цінними паперами (у тому числі за деривативами) (за кожним видом):	X	0	X	X
0	31.12.2025	0	0	31.12.2025
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	51 337	X	X
корпоративні права	31.12.2025	51 337	X	31.12.2035
Податкові зобов'язання	X	0	X	X
0	31.12.2025	0	X	31.12.2025
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
0	31.12.2025	0	X	31.12.2025
Інші зобов'язання та забезпечення	X	2 388 524	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	31.12.2024	2 388 524	X	31.12.2025
Усього зобов'язань та забезпечень	X	2 847 487,26	X	X

Інформація про осіб, послугами яких користується особа

Повне найменування або ім'я	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК "АКОРДБАНК"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	35960913
Місцезнаходження	04136, Україна, Шевченківський р-н, м. Київ, вул. Стеценка, 6
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	245
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національний банк України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	07.11.2011
Міжміський код та телефон	(044) 593-99-60
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	64.19 - Інші види грошового посередництва
Вид послуг, які надає особа	банківські послуги

Повне найменування або ім'я	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711

Місцезнаходження	04107, Україна, Шевченківський р-н, м.Київ, вул. Якубенківська, 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	01.10.2013
Міжміський код та телефон	(044) 363-04-00
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	63.11 - Оброблення даних, розміщення інформації на веб-вузлах і пов'язана з ними діяльність 18.20 - Тиражування звуко-, відеозаписів і програмного забезпечення 62.01 - Комп'ютерне програмування
Вид послуг, які надає особа	Юридична особа здійснює депозитарну діяльність

Повне найменування або ім'я	Товариство з обмеженою відповідальністю "ПАРКЕР РАССЕЛ"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	39528242
Місцезнаходження	01014, Україна, Печерський р-н, м.Київ, вул. Болсуновська, буд. 13-15
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	29.01.2015
Міжміський код та телефон	(067) 403-49-66
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	69.20 - Діяльність у сфері бухгалтерського обліку й аудиту; консультування з питань оподаткування 62.01 - Комп'ютерне програмування 62.02 - Консультування з питань інформатизації
Вид послуг, які надає особа	Юридична особа здійснює послуги з аудиторської діяльності

5. Участь в інших юридичних особах

№ з/п	Повне найменування в т.ч. її організаційно-правова форма	Місцезнаходження	Ідентифікаційний код юридичної особи/ номер/код з судового/торговельного/банківського реєстру	Розмір участі особи, %			Активи, які було передано особі
				пряма	опосередкована	сукупна	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Корпорація "ТАРЯН ГРУП" Корпорація	02068, м. Київ, вул. Драгоманова, буд. 17	30183182	95	0	95	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.
2	ТОВ "РЕЗОРТ" Товариство з обмеженою відповідальністю	02068, м. Київ, вул. Драгоманова, буд. 17	33054765	99	0	99	Частка Емітента у статутному капіталі юридичної особи складає 31 185 000 грн., що складає 95%. Активи, надані Емітентом у якості внеску - грошові кошти. Права, що належать Емітенту щодо управління юридичною особою, визначені статутом юридичної особи.
3	ТОВ "РЕЗОРТ РТ" Товариство з обмеженою відповідальністю	місцезнаходження: 01033, м. Київ, вул. Саксаганського, будинок 37-К	42578178	48	0	48	Частка Емітента у статутному капіталі юридичної особи складає 20 141 211 грн., що складає 48%. Активи, надані Емітентом у якості внеску - грошові кошти. Права, що належать Емітенту щодо управління юридичною особою, визначені статутом юридичної особи.

II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів

1. Структура капіталу

№	Тип та/або клас	Номер свідоцтва	Кількість акцій,	Номінальна	Права та обов'язки	Наявність	Облік часток особи в
---	-----------------	-----------------	------------------	------------	--------------------	-----------	----------------------

з/п	акцій	про реєстрацію випуску	шт.	вартість, грн		публічної пропозиції та/або допуску до торгів на організованих ринках капіталу	обліковій системі часток
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Акція проста бездокументарна іменна		3 500	50,00	Кожною простою акцією Товариства її власнику - акціонеру надається однакова сукупність прав, включаючи права на: 1) участь в управлінні Товариством; 2) отримання дивідендів; 3) отримання у разі ліквідації Товариства частини його майна або вартості частини майна товариства; 4) отримання інформації про господарську діяльність Товариства. Одна проста голосуюча акція товариства надає акціонеру один голос для вирішення кожного питання на загальних зборах, крім випадків	Товариство здійснило приватне розміщення акцій. Акції товариства не торгуються на жодній фондовій біржі. Додаткових емісій акцій не відбувалось.	облік акцій ведеться Центральним депозитарієм цінних паперів

		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.) де буде розташовано 572 квартири, загальна площа квартир в кожному будинку 20 802 кв.м., 20 712 кв.м та 20 802 кв.м відповідно. Всього в будівельному комплексі буде споруджено квартир загальною площею 62 316 кв.м. Джерелом погашення емітованих цільових облігацій є новозбудована кількість квадратних метрів квартир загальною площею 3 298,02 кв. м. Спосіб розміщення: Товариство здійснювало розміщення іменних цільових незабезпечених облігацій без здійснення публічної пропозиції, виконання зобов'язань за якими передбачалось об'єктом нерухомості житлового будівництва, для фінансування якого залучались кошти фізичних та юридичних осіб через розміщення облігацій. Дохід 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 E2 є незабезпеченими. Торговля цінними паперами здійснювалась поза біржею без використання принципу "поставка проти оплати". У січні 2023 року отримано сертифікат, що засвідчує відповідність закінченого будівництвом об'єкта, що розташований за будівельною адресою м. Київ, Печерський район, вул. Іоанна Павла II (колишня вул. П.Лумумби), 12 та проводиться погашення облігацій. Погашення здійснюється квартирами в житловому комплексі з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Іоанна Павла II (колишня вул. Патріса Лумумби), буд.12 у Печерському районі м. Києва, згідно умов рішення про емісію облігацій та укладених Договорів про участь у будівництві. Емітент здійснює передачу квартир власникам облігацій та проводить розрахунки з відшкодування різниці площі за результатами технічної інвентаризації загальної площі квартир згідно укладених договорів про участь у будівництві. Враховуючи повномасштабне вторгнення військ Російської Федерації на територію України і оголошення воєнного стану, беручи до уваги несвоєчасне звернення власників до емітента для оформлення всіх необхідних документів для передачі належної їм нерухомості емітент все ще проводить передачу нерухомості. Емітент продовжить проводити передачу нерухомості до повного виконання своїх зобов'язань.										
01.08.2019	31/2/2019	Національ на комісія з цінних паперів та фондового о ринку	UA500000 0316	цільові	430	327 843	Електрон ні іменні	140 972 4 90	0	0	0	01.11.202 2
Додаткова інформація		Емітент здійснив випуск облігацій серії F2 в кількості 327 843 шт.. Реєстраційний номер свідоцтва Національної комісії з цінних паперів і фондового ринку 31/2/2019, дата реєстрації - 01 серпня 2019р., дата видачі - 28 жовтня 2019р.. Мета емісії: фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій, будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування 2 п.к. "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.) де буде розташовано 572 квартири, загальна площа квартир в кожному будинку 20 802 кв.м., 20 712 кв.м та 20 802 кв.м відповідно. Всього в будівельному комплексі буде споруджено квартир загальною площею 62 316 кв.м. Джерелом погашення емітованих цільових облігацій є новозбудована кількість квадратних метрів квартир загальною площею 3 278,43 кв. м. Спосіб розміщення: Товариство здійснювало розміщення іменних цільових незабезпечених облігацій без здійснення публічної пропозиції, виконання зобов'язань за якими передбачається об'єктом нерухомості житлового будівництва, для фінансування якого залучались кошти фізичних та юридичних осіб через розміщення облігацій. Дохід 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. Торгівля цінними паперами здійснювалась поза біржею без використання принципу "поставка проти оплати". У січні 2023 року отримано сертифікат, що засвідчує відповідність закінченого будівництвом об'єкта, що розташований за будівельною адресою м. Київ, Печерський район, вул. Іоанна Павла II (колишня вул. П.Лумумби), 12 та проводиться погашення облігацій. Погашення здійснюється квартирами в житловому комплексі з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Іоанна Павла II (колишня вул. Патріса Лумумби), буд.12 у Печерському районі м. Києва, згідно умов рішення про емісію облігацій та укладених Договорів про участь у будівництві. Емітент здійснює передачу квартир власникам облігацій та проводить розрахунки з відшкодування різниці площі за результатами технічної інвентаризації загальної площі квартир згідно укладених договорів про участь у будівництві. Враховуючи повномасштабне вторгнення військ Російської Федерації на територію України і оголошення воєнного стану, беручи до уваги несвоєчасне звернення власників до емітента для оформлення всіх необхідних документів для передачі належної їм нерухомості емітент все ще проводить передачу нерухомості. Емітент продовжить проводити передачу нерухомості до повного виконання своїх зобов'язань.										
23.01.2020	19/2/2020	Національ на комісія з цінних паперів та фондово го ринку	UA500000 1546	цільові	430	180 656	Електрон ні іменні	77 682 08 0	0	0	0	01.06.202 3
Додаткова інформація		Емітент здійснив випуск облігацій серії G2 в кількості 180 656 шт.. Реєстраційний номер свідоцтва Національної комісії з цінних паперів і фондового ринку 19/2/2020, дата реєстрації - 23 січня 2020р., дата видачі - 16 березня 2020р.. Мета емісії: фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій, будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування 2 п.к. "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.) де буде розташовано 572 квартири, загальна площа квартир в кожному будинку 20 802 кв.м., 20 712 кв.м та 20 802 кв.м відповідно. Всього в будівельному комплексі буде споруджено квартир загальною площею 62 316 кв.м. Джерелом погашення емітованих цільових облігацій є новозбудована кількість квадратних метрів квартир загальною площею 1 806,56 кв. м. Спосіб розміщення: Товариство здійснювало розміщення іменних цільових незабезпечених облігацій без здійснення публічної пропозиції, виконання зобов'язань за якими передбачається об'єктом нерухомості житлового будівництва, для фінансування якого залучались кошти фізичних та юридичних осіб через розміщення облігацій. Дохід 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 G2 є незабезпеченими. Торгівля цінними паперами здійснювалась поза біржею без використання принципу "поставка проти оплати". У січні 2023 року отримано сертифікат, що засвідчує відповідність закінченого будівництвом об'єкта, що розташований за будівельною адресою м. Київ, Печерський район, вул. Іоанна Павла II (колишня вул. П.Лумумби), 12 та проводиться погашення облігацій. Погашення здійснюється квартирами в житловому комплексі з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Іоанна Павла II (колишня вул. Патріса Лумумби), буд.12 у Печерському районі м. Києва, згідно умов рішення про емісію облігацій та укладених Договорів про участь у будівництві. Емітент здійснює передачу квартир власникам облігацій та проводить розрахунки з відшкодування різниці площі за результатами										

		технічної інвентаризації загальної площі квартир згідно укладених договорів про участь у будівництві. Враховуючи повномасштабне вторгнення військ Російської Федерації на територію України і оголошення воєнного стану, беручи до уваги несвоєчасне звернення власників до емітента для оформлення всіх необхідних документів для передачі належної їм нерухомості емітент все ще проводить передачу нерухомості. Емітент продовжить проводити передачу нерухомості до повного виконання своїх зобов'язань.										
02.11.2020	75/2/2020	Національ на комісія з цінних паперів та фондово го ринку	UA500000 4458	цільові	650	88 161	Електрон ні іменні	57 304 65 0	0	0	0	01.06.202 3
Додаткова інформація		Емітент здійснив випуск облігацій серії K2 в кількості 88 161 шт.. Реєстраційний номер свідоцтва Національної комісії з цінних паперів і фондового ринку 75/2/2020, дата реєстрації - 02 листопада 2020р., дата видачі - 14 січня 2021р.. Мета емісії: фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій, будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування 2 п.к. "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.) де буде розташовано 572 квартири, загальна площа квартир в кожному будинку 20 802 кв.м., 20 712 кв.м та 20 802 кв.м відповідно. Всього в будівельному комплексі буде споруджено квартир загальною площею 62 316 кв.м. Джерелом погашення емітованих цільових облігацій є новозбудована кількість квадратних метрів квартир загальною площею 881,61 кв. м. Спосіб розміщення: Товариство здійснювало розміщення іменних цільових незабезпечених облігацій без здійснення публічної пропозиції, виконання зобов'язань за якими передбачається об'єктом нерухомості житлового будівництва, для фінансування якого залучались кошти фізичних та юридичних осіб через розміщення облігацій. Дохід 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 K2 є незабезпеченими. Торгівля цінними паперами здійснювалась поза біржею без використання принципу "поставка проти оплати". У січні 2023 року отримано сертифікат, що засвідчує відповідність закінченого будівництвом об'єкта, що розташований за будівельною адресою м. Київ, Печерський район, вул. Іоанна Павла II (колишня вул. П.Лумумби), 12 та проводиться погашення облігацій. Погашення здійснюється квартирами в житловому комплексі з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Іоанна Павла II (колишня вул. Патріса Лумумби), буд.12 у Печерському районі м. Києва, згідно умов рішення про емісію облігацій та укладених Договорів про участь у будівництві. Емітент здійснює передачу квартир власникам облігацій та проводить розрахунки з відшкодування різниці площі за результатами технічної інвентаризації загальної площі квартир згідно укладених договорів про участь у будівництві. Враховуючи повномасштабне вторгнення військ Російської Федерації на територію України і оголошення воєнного стану, беручи до уваги несвоєчасне звернення власників до емітента для оформлення всіх необхідних документів для передачі належної їм нерухомості емітент все ще проводить передачу нерухомості. Емітент продовжить проводити передачу нерухомості до повного виконання своїх зобов'язань.										
23.01.2020	21/2/2020	Національ на комісія з цінних паперів та	UA500000 2445	цільові	430	72 959	Електрон ні іменні	31 372 37 0	0	0	0	31.12.202 4

		проводити передачу нерухомості до повного виконання своїх зобов'язань.										
16.01.2021	01/2/2021	Національ на комісія з цінних паперів та фондово о ринку	UA500000 5257	цільові	650	85 690	Електрон ні іменні	55 698 50 0	0	0	0	31.12.202 4
Додаткова інформація		Емітент здійснив випуск облігацій серії L2 в кількості 85 690 шт.. Реєстраційний номер свідоцтва Національної комісії з цінних паперів і фондового ринку 01/2/2021, дата реєстрації - 16 січня 2021р., дата видачі - 19 березня 2021р.. Мета емісії: фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій, будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування 3 п.к. "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.) де буде розташовано 572 квартири, загальна площа квартир в кожному будинку 20 802 кв.м., 20 712 кв.м та 20 802 кв.м відповідно. Всього в будівельному комплексі буде споруджено квартир загальною площею 62 316 кв.м. Джерелом погашення емітованих цільових облігацій є новозбудована кількість квадратних метрів квартир загальною площею 856,90 кв. м. Спосіб розміщення: Товариство здійснювало розміщення іменних цільових незабезпечених облігацій без здійснення публічної пропозиції, виконання зобов'язань за якими передбачається об'єктом нерухомості житлового будівництва, для фінансування якого залучались кошти фізичних та юридичних осіб через розміщення облігацій. Дохід 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 L2 є незабезпеченими. Торгівля цінними паперами здійснювалась поза біржею без використання принципу "поставка проти оплати". З 01 січня 2024 триває планове погашення облігацій. Емітент продовжить проводити передачу нерухомості до повного виконання своїх зобов'язань.										
30.06.2021	69/2/2021	Національ на комісія з цінних паперів та фондово о ринку	UA500000 7543	цільові	700	177 295	Електрон ні іменні	124 106 5 00	0	0	0	30.06.202 4
Додаткова інформація		Емітент здійснив випуск облігацій серії M2 в кількості 177 295 шт.. Реєстраційний номер свідоцтва Національної комісії з цінних паперів і фондового ринку 69/2/2021, дата реєстрації - 30 червня 2021р., дата видачі - 13 жовтня 2021р.. Мета емісії: фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій, будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування 3 п.к. "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.) де буде розташовано 572 квартири, загальна площа квартир в кожному будинку 20 802 кв.м., 20 712 кв.м та 20 802 кв.м відповідно. Всього в будівельному комплексі буде споруджено квартир загальною площею 62 316 кв.м. Джерелом погашення емітованих цільових облігацій є новозбудована кількість квадратних метрів квартир загальною площею 1 772,95 кв. м. Спосіб розміщення: Товариство здійснювало розміщення іменних цільових незабезпечених облігацій без здійснення публічної пропозиції, виконання зобов'язань за якими передбачається об'єктом нерухомості житлового будівництва, для фінансування якого залучались кошти фізичних та юридичних осіб через розміщення облігацій. Дохід 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 M2 є незабезпеченими. Торгівля цінними паперами здійснювалась поза біржею без використання принципу "поставка проти оплати". 3 01 січня 2024 триває планове погашення облігацій. Емітент продовжить проводити передачу нерухомості до повного виконання своїх зобов'язань.										
30.06.2021	70/2/2021	Національ на комісія з цінних паперів та фондово го ринку	UA500000 7139	цільові	700 000	25	Електрон ні іменні	17 500	0	0	0	31.12.202 4
Додаткова інформація		Емітент здійснив випуск облігацій серії N2 в кількості 25 шт.. Реєстраційний номер свідоцтва Національної комісії з цінних паперів і фондового ринку 70/2/2021, дата реєстрації - 30 червня 2021р. дата видачі - 02 вересня 2021р.. Мета емісії: фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій, будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування (3 черги - 5 п.к.) "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.) де буде розташовано 572 квартири, загальна площа квартир в кожному будинку 20 802 кв.м., 20 712 кв.м та 20 802 кв.м відповідно. Всього в будівельному комплексі буде споруджено квартир загальною площею 62 316 кв.м. Місткість машиномісць для тимчасового та постійного зберігання в підземному паркінгу (3 черга - 5 п.к.) становить 670 штук. Джерелом погашення емітованих цільових облігацій є новозбудована кількість машиномісць для постійного зберігання в підземному паркінгу. Спосіб розміщення: Товариство здійснювало розміщення іменних цільових незабезпечених облігацій без здійснення публічної пропозиції, виконання зобов'язань за якими передбачається об'єктом нерухомості житлового будівництва, для фінансування якого залучались кошти фізичних та юридичних осіб через розміщення облігацій. Дохід 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 N2 є незабезпеченими. Торгівля цінними паперами здійснювалась поза біржею без використання принципу "поставка проти оплати". 3 01 січня 2024 триває планове погашення облігацій. Емітент продовжить проводити передачу нерухомості до повного виконання своїх зобов'язань.										

Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових корпоративних облігацій, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)

ЗВІТ про стан будівництва об'єкта, яким буде здійснюватися виконання зобов'язань за облігаціями серії E2, F2, G2 та K2 / АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД", код ЄДРПОУ 24089818

Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій, були 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.

У січні 2023 року отримано сертифікат, що засвідчує відповідність закінченого будівництвом об'єкта, що розташований за будівельною адресою м. Київ, Печерський район, вул. Іоанна Павла II (колишня вул. П.Лумумби), 12 та проводиться погашення облігацій. Погашення здійснюється квартирами в житловому комплексі з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Іоанна Павла II (колишня вул. Патріса Лумумби), буд.12 у Печерському районі м. Києва, згідно умов рішення про емісію облігацій та укладених Договорів про участь у будівництві. Емітент здійснює передачу квартир власникам облігацій та проводить розрахунки з відшкодування різниці площі за результатами технічної інвентаризації загальної площі квартир згідно укладених договорів про участь у будівництві.

Враховуючи повномасштабне вторгнення військ Російської Федерації на територію України і оголошення воєнного стану, беручи до уваги несвоєчасне звернення власників до емітента для оформлення всіх необхідних документів для передачі належної їм нерухомості емітент все ще проводить передачу нерухомості.

ЗВІТ про стан будівництва об'єкта, яким буде здійснюватися виконання зобов'язань за облігаціями серії I2, J2, L2, M2 та N2 / 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 (3 п.к. та 5 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.

З січня 2024 року триває планове погашення облігацій. Погашення облігацій серії I2, L2 та M2 здійснюється квартирами в житловому комплексі з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Іоанна Павла II (колишня вул. Патріса Лумумби), буд.12 у Печерському районі м. Києва, згідно умов рішення про емісію облігацій та укладених Договорів про участь у будівництві.

Погашення облігацій серії J2 та N2 здійснюється новозбудованими машиномісцями для постійного зберігання в підземному паркінгу в житловому комплексі з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Іоанна Павла II (колишня вул. Патріса Лумумби), буд.12 у Печерському районі м. Києва, згідно умов рішення про емісію облігацій та укладених Договорів про участь у будівництві.

Емітент буде здійснювати передачу квартир та машиномісця власникам облігацій та проводити розрахунки з відшкодування різниці площі за результатами технічної інвентаризації загальної площі квартир згідно укладених договорів про участь у будівництві.

Враховуючи повномасштабне вторгнення військ Російської Федерації на територію України і оголошення воєнного стану, беручи до уваги несвоєчасне звернення власників до емітента для оформлення всіх необхідних документів для передачі належної їм нерухомості емітент продовжить проводити передачу нерухомості до повного виконання своїх зобов'язань.

III. Фінансова інформація

2. Річна фінансова звітність

<http://pjs.com.ua/uk/category/informaciya-emitenta?cat=richna-uk>

URL-адреса вебсторінки Центру збору фінансової звітності, за якою розміщено електронний файл фінансової звітності: <https://portal.frs.gov.ua/PublicData/PublicDataSearch.aspx>

3. Аудиторський звіт до річної фінансової звітності

Довідка щодо відомостей про аудиторський звіт щодо фінансової звітності за звітний рік:

1	Повне найменування	Приватне акціонерне товариство "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД"
2	Ідентифікаційний код юридичної особи	24089818
3	Найменування суб'єкта аудиторської діяльності	Товариство з обмеженою відповідальністю "ПАРКЕР РАССЕЛ"
4	Ідентифікаційний код суб'єкта аудиторської діяльності	39528242
5	Реєстраційний номер облікової картки платника податків / серія (за наявності) та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків відповідно до закону) для аудитора, який одноосібно провадить аудиторську діяльність	
6	Реєстровий номер та дата внесення реєстрової інформації до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності аудиторської фірми	4631 29.01.2015
7	Реєстровий номер аудитора, який одноосібно провадить аудиторську діяльність в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	
8	Розділ Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (аудитори - "1"; суб'єкти аудиторської діяльності - "2"; суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності - "3"; суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес - "4")	4 - суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес
9	Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності	з 01.01.2025 по 31.12.2025
10	Думка аудитора (немодифікована - "01"; із застереженням - "02"; негативна - "03"; відмова від висловлення думки - "04")	01 - немодифікована
11	Номер та дата договору на проведення аудиту	ПБ-25 від 12.09.2025
12	Дата початку та дата закінчення аудиту	з 12.09.2025 по 29.04.2026
13	Дата аудиторського звіту	29.04.2026
14	Інформація про виявлені факти аудитором або ключовим партнером при виконанні завдання з обов'язкового аудиту фінансової звітності підприємства, що становить суспільний інтерес, що могли мати місце або мали місце порушення, зокрема шахрайство щодо фінансової звітності такого підприємства, та інформація про вжиття відповідних заходів щодо усунення цих порушень органом управління підприємства	https://pjs.com.ua/uk/category/informaciya-emitenta?cat=richna-uk

Аудиторський звіт до річної фінансової звітності:

4. Твердження щодо річної інформації

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Компанії на 31 грудня 2025 року, та її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності ("МСФЗ") та відповідно до Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" щодо складання фінансової звітності ("Закон про бухгалтерський облік та фінансову звітність").

IV. Нефінансова інформація

1. Звіт керівництва (звіт про управління)

1. Звернення до акціонерів/учасників та інших стейкхолдерів від голови ради особи

З початком повномасштабного вторгнення військ Російської Федерації на територію України і оголошення воєнного стану, будівництво в регіонах, де відбувалися активні бойові дії, було призупинено. Не виключенням стало і місто Київ та об'єкти АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД". Війна в Україні є нищівною для ринку нерухомості не лише через руйнування житла та комерційної нерухомості, але й через надвисокий рівень невизначеності. Безпекові загрози суттєво зросли, значна частина населення виїхала закордон або ж переїхала в межах України, тож планування подальшого місця проживання відкладається на спокійніше майбутнє. Вищу привабливість порівняно з нерухомістю мають ліквідні активи - готівка, депозити та цінні папери. Попит на житло майже зник: ті, хто планував придбати його для себе, - переважно відмовилися від цієї ідеї через безпекові міркування; для тих, хто розглядав житло як інвестицію, цей актив став менш привабливим, адже зараз важко оцінити майбутню динаміку цін. За свідченнями учасників ринку, це поки не призвело до відродження ринкової активності, хоча кількість відвідувань сайтів з оголошеннями дещо збільшилася. Попиту на новобудови в Києві стала вищою порівняно з минулим роком, але не відновила до довоєнного рівня. У західних областях ситуація краща, але і там попит зменшився більш як на половину відносно довоєнного рівня. Готові купувати нерухомість деякі інвестори зі значними заощадженнями і лише зі суттєвими знижками. Активність скоротилася в усіх областях України, на територіях близьких до зон бойових дій попиту майже немає. На заході країни зниження попиту очікувано найменше. Будівництво поволі відновлюється, проте нова пропозиція під загрозою. Протягом 2024 -2025 років деякі забудовники відновили роботи десь у половині житлових комплексів України. У Києві та області будівництво поновилося на менш ніж на третині об'єктів, що активно будувалися в переддень війни. Добудовуватимуть зараз переважно ті, чиї об'єкти на фінальній стадії будівництва, та ті, хто має запас коштів. На сьогодні комерційні інвестиції в нове будівництво не здійснюються.

Проте, завдяки професійному менеджменту і збалансованій фінансовій стратегії, підприємство зберегло основний штат працівників і договірні відносини з більшістю підрядників. Вже наприкінці другого кварталу 2022 року Товариство почало поступове відновлення робіт на своїх будівельних майданчиках. Однак повного відновлення та виходу на об'єми продажів та будівництва, які були до 24.02.2022 року не слід очікувати до закінчення активної фази бойових дій і загрози ракетних та дронівих ударів.

Резюмуючи вплив зовнішніх факторів на собівартість будівництва: ймовірніше за все відбудеться збільшення собівартості у гривні, яка при цьому в доларовому еквіваленті частково буде компенсована за рахунок зростання курсу іноземних валют до гривні.

2. Звернення до акціонерів/учасників та інших стейкхолдерів від керівника особи

Одним із ключових питань в цих умовах для Товариства є застосовність припущення про безперервність діяльності. Товариство ухвалило рішення надалі спостерігати за ситуацією та провести аналіз чутливості кількох можливих сценаріїв, щоб визначити, чи існує суттєва невизначеність щодо здатності компанії продовжувати діяльність на безперервній основі як тільки з'явиться можливість. У разі погіршення сценарію розвитку подій, за якого інтенсивні воєнні дії відбуватимуться по всій території України, можна припустити, що це матиме вплив на діяльність Товариства, тривалість якого неможливо спрогнозувати. Ці обставини являють собою фактор невизначеності поза межами контролю Товариства. На поточний період 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 припинення діяльності Фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби Товариство не могло продовжувати подальше здійснення фінансово-господарської діяльності до принципів безперервності діяльності.

Бойові дії мали величезний вплив на продажі нерухомості в першому півріччі 2022 року. Інвестиції фактично зупинилися.

Управлінський персонал постійно розробляє та впроваджує плани щодо майбутніх дій які спрямовані на продовження безперебійної діяльності підприємства. Активи, які можуть значно зменшити вартість активу балансу не використовуються для генерування грошових потоків. Невизначеність управлінського персоналу щодо питання знецінення активів відсутня.

3. Інформація про розвиток та вірогідні перспективи подальшого розвитку особи

Перспективами подальшого розвитку емітента є будівництво новітніх житлових комплексів, одним з яких є:

Завершення будівництва 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.

Іншим є: активне будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом по бульвару Лесі Українки, 7-9 у Печерському районі м. Києва - NVER.

Це мультифункціональний житловий комплекс із космічною архітектурою, який об'єднав в одне ціле житлові, торгові та офісні площі. Новобудова у Печерському районі столиці - це симбіозом футуристичної архітектури та інновацій: дві багатоповерхові вежі з'єднані 50-метровим скляним мостом, в якому розташовані відкритий та закритий басейни з панорамними краєвидами на місто. Подібного рішення немає в жодному іншому комплексі Європи. Тут розташується спеціальний формат lifestyle-клубу TSARSKY з фітнес-зоною, парком саун, хаммамом та спа, а також панорамний ресторан, тераси та клуб з біонічним баром.

На даху однієї з веж буде облаштований оглядовий майданчик із секцією з прозорого скла у підлозі, стоячи на якому можна милуватися оточуючими пейзажами з висоти пташиного польоту.

Також проєктом NVER передбачені галерея магазинів, VIP-кінотеатр, Party-room, діловий центр, сигарна та винна кімнати, дитячий центр та приватний депозитарій з кімнатками для зберігання цінних речей, як у найкращих готелях світового рівня. Внизу вежі з'єднані стилобатом, у якому розташовалося грандіозне дизайнерське лобі. Для гостей та резидентів NVER передбачено шестирівневий паркінг. Також під об'єкти комерційної та сервісної інфраструктури відведено другий поверх новобудови. Для найменших мешканців NVER на другому поверсі комплексу передбачено дитячий клуб з доступом на відкритий дитячий майданчик. Третій поверх - бізнес-зона з flex-офісами та переговорною кімнатою з шумозаглушенням, кінотеатром, сигарною кімнатою та brunch-кафе.

4. Інформація про укладення деривативних контрактів або вчинення правочинів щодо деривативних

цінних паперів емітентом (крім укладених / вчинених особою, яка провадить клірингову діяльність центрального контрагента, у межах провадження нею клірингової діяльності центрального контрагента), якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат Правочинів щодо похідних цінних паперів та деривативів емітент у звітному році не укладав.

1) Завдання та політика особи щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політика 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 особи 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 31.12.2025 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

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 провадять свою діяльність згідно чинного законодавства України.

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.

Інформація про проведені засідання ради та загальний опис прийнятих рішень

Кількість засідань ради у звітному періоді:	2
з них очних:	2
з них заочних:	0
Опис ключових рішень ради:	Прийняття рішення про проведення чергових річних Загальних зборів акціонерів Товариства та визначення місця, дати та часу їх проведення; Затвердження порядку денного чергових річних Загальних зборів; Визначення дати складення переліку акціонерів для здійснення повідомлення про проведення чергових річних Загальних зборів; Затвердження тексту інформаційного повідомлення Товариства про проведення Загальних зборів; Проведення підготовки дій щодо проведення чергових річних Загальних зборів. Затвердження Положення "Про порядок обробки персональних даних в ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВІ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД".

Звіт ради

ЗВІТ НАГЛЯДОВОЇ РАДИ ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" ЗА 2025 РІК

(надалі - "Товариство")

1. Склад Наглядової ради в 2025 році.

Протягом звітнього 2025 року наглядова рада Товариства працювала у складі трьох осіб:

- Голови наглядової ради - Бурди Назара Володимировича;

- Члена наглядової ради - Мельника Андрія Сергійовича;

- Члена наглядової ради - Леуської Світлани Юріївни.

2. Основні питання, які розглядалися наглядовою радою в 2025 році.

За звітний період своєї діяльності наглядова рада Товариства виконувала повноваження в межах компетенції, визначеної Статутом Товариства, рішеннями загальних зборів Товариства, керуючись вимогами чинного законодавства України.

Серед основних питань, що розглядалися наглядовою радою в звітному періоді, були:

1. Контроль над діяльністю правління Товариства;
 2. Контроль над дотриманням вимог законодавства, щодо значних правочинів та правочинів із заінтересованістю.
 3. Контроль питань щодо управління Товариством в умовах воєнного стану та визначення кола осіб, які мають право діяти від імені Товариства без довіреності.
 4. Узгодження умов договорів про надання аудиторських послуг.
 5. Підготовка до загальних зборів Товариства (визначено порядок денний загальних зборів Товариства, прийнято рішення про дату їх проведення та про включено пропозицій до порядку денного, визначено дати складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів);
 6. Розгляд фінансової звітності Товариства;
 7. Контроль за виконанням бюджету Товариства;
 8. Аналіз фінансових ризиків діяльності Товариства;
 9. Оцінка ефективності діяльності Правління;
 10. Контроль за дотриманням корпоративного управління;
 11. Розгляд питань щодо дивідендної політики Товариства;
 12. Контроль за збереженням активів Товариства;
 13. Розгляд інвестиційних проєктів;
 14. Оцінка доцільності залучення кредитних ресурсів;
 15. Контроль за виконанням рішень загальних зборів акціонерів;
 16. Розгляд звітів внутрішнього аудиту;
 17. Розгляд питань щодо страхування ризиків;
 18. Аналіз ринкової ситуації та її впливу на діяльність Товариства;
 19. Розгляд питань щодо оптимізації витрат;
 20. Контроль за впровадженням внутрішніх політик і процедур;
 21. Розгляд юридичних ризиків діяльності Товариства;
 22. Контроль за дотриманням ліцензійних умов (за наявності);
 23. Розгляд питань інформаційної безпеки;
 24. Контроль за веденням бухгалтерського обліку;
 25. Аналіз ефективності господарської діяльності;
 26. Розгляд питань щодо репутаційних ризиків;
 27. Оцінка впливу зовнішніх факторів (війна, економіка) на діяльність Товариства;
 28. Розгляд питань цифровізації та автоматизації процесів.
 29. Здійснення інших повноважень в межах компетенції Наглядової ради, визначених Статутом Товариства, рішеннями загальних зборів Товариства, та законодавства України.
3. Плани діяльності наглядової ради на 2026 рік.
 1. Контроль над діяльністю правління Товариства;
 2. Контроль над дотриманням вимог законодавства, щодо значних правочинів та правочинів із заінтересованістю.
 3. Контроль питань щодо управління Товариством в умовах воєнного стану та визначення кола осіб, які мають право діяти від імені Товариства без довіреності.
 4. Узгодження умов договорів про надання аудиторських послуг.
 5. Підготовка до загальних зборів Товариства (визначено порядок денний загальних зборів Товариства, прийнято рішення про дату їх проведення та про включено пропозицій до порядку денного, визначено дати складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів);
 6. Розгляд фінансової звітності Товариства;
 7. Контроль за виконанням бюджету Товариства;
 8. Аналіз фінансових ризиків діяльності Товариства;
 9. Оцінка ефективності діяльності Правління;
 10. Контроль за дотриманням корпоративного управління;
 11. Розгляд питань щодо дивідендної політики Товариства;
 12. Контроль за збереженням активів Товариства;
 13. Розгляд інвестиційних проєктів;
 14. Оцінка доцільності залучення кредитних ресурсів;

15. Контроль за виконанням рішень загальних зборів акціонерів;
16. Розгляд звітів внутрішнього аудиту;
17. Розгляд питань щодо страхування ризиків;
18. Аналіз ринкової ситуації та її впливу на діяльність Товариства;
19. Розгляд питань щодо оптимізації витрат;
20. Контроль за впровадженням внутрішніх політик і процедур;
21. Розгляд юридичних ризиків діяльності Товариства;
22. Контроль за дотриманням ліцензійних умов (за наявності);
23. Розгляд питань інформаційної безпеки;
24. Контроль за веденням бухгалтерського обліку;
25. Аналіз ефективності господарської діяльності;
26. Розгляд питань щодо репутаційних ризиків;
27. Оцінка впливу зовнішніх факторів (війна, економіка) на діяльність Товариства;
28. Розгляд питань цифровізації та автоматизації процесів.
29. Здійснення інших повноважень в межах компетенції Наглядової ради, визначених Статутом Товариства, рішеннями загальних зборів Товариства, та законодавства України.

Звіт виконавчого органу

ЗВІТ ПРАВЛІННЯ ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" ЗА 2025 РІК (надалі - "Товариство")

1. Склад правління в 2025 році.

Протягом звітнього 2025 року - правління Товариства працювало у наступному складі:

- голова правління - Каграманян Араїк Размікович;
- члена правління - Генсіцька Наталія Володимирівна;
- члена правління - Командир Юрій Миколайович

2. Основні питання, які розглядалися правлінням в 2025 році.

За звітний період своєї діяльності правління Товариства реалізовано повноваження в межах компетенції, визначеної Статутом Товариства, рішеннями загальних зборів та наглядової ради Товариства, керуючись вимогами чинного законодавства України.

Серед основних питань, що розглядалися правлінням Товариства в звітному періоді, були:

1. Організація виконання рішень наглядової ради та загальних зборів Товариства (забезпечено стабільну роботу Товариства в пріоритетних напрямках діяльності, визначених загальними зборами на 2025 рік тощо);
2. Забезпечення будівництва об'єкту на вул. Іоанна Павла II 12;
3. Забезпечення будівництва об'єкту на б-р Лесі Українки 7-9;
4. Впровадження антикризових заходів в роботі Товариства в умовах воєнного стану;
5. Підвищення контролю за порядком укладання договорів з Товариством (затверджено порядок надання установчих, реєстраційних та дозвільних документів від контрагентів для підтвердження даних про контрагента для укладення з ними договорів);
6. Своєчасне застосування в роботі Товариства новацій в законодавстві (забезпечено проходження працівниками Товариства семінарів з питань змін в податковому будівельному та іншому законодавстві);
7. Впровадження системи бездокументарного обігу документації у Товаристві;
8. Питання, пов'язані з участю Товариства у інших господарських товариствах.
9. Управління іншими напрямками поточної діяльності Товариства.
3. Плани діяльності правління на 2026 рік.
 1. Організація виконання рішень наглядової ради та загальних зборів Товариства;
 2. Забезпечення будівництва об'єкту на вул. Іоанна Павла II 12;
 3. Забезпечення початку будівництва об'єкту на б-р Л. Українки, 7-9;
 4. Впровадження антикризових заходів у діяльності Товариства в умовах воєнного стану;
 5. Впровадження системи бездокументарного обігу документації у Товаристві;
 6. Здійснення управління поточною діяльністю Товариства.

Частина 8. Інформація щодо осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій особи

Ім'я або повне найменування акціонера	РНОКПП	УНЗР	Розмір значного пакета акцій	Розмір пакета акцій, що знаходиться в прямому та (опосередкованому) володінні
Каграманян Рузанна Размиковна			100	100

VI. Список посилань на регульовану інформацію, яка була розкрита протягом звітного року**2. Особлива інформація**

№ з/п	Вид особливої інформації	Дата розкриття інформації	URL-адреси, за якими розміщена інформація, яка розкривалася протягом звітного року
1	2	3	4
1	Відомості про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів На засіданні чергових Загальних зборів акціонерів Приватного акціонерного товариства "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" (надалі - Емітент), які відбулись 28.04.2025р. 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 28.04.2025 по 27.04.2025. 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, або іншим членом правління, про що правління приймає відповідне рішення по кожному окремому з таких правочинів.	29.04.2025	https://pjs.com.ua/uk/category/informaciya-emitenta?cat=osobliva-uk

Підприємство Територія Організаційно- правова форма господарювання Вид економічної діяльності	Приватне акціонерне товариство "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД""	Дата	КОДИ
		за ЄДРПОУ	01.01.2026
			24089818
	м.Київ	за КАТОТТГ	UA80000000000 0210193
	Приватне підприємство	за КОПФГ	120
	Організація будівництва будівель	за КВЕД	41.10

Середня кількість працівників: 75

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

Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака

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

за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

v

Баланс
(Звіт про фінансовий стан)
на 31.12.2025 р.
Форма №1

		Код за ДКУД	1801001
Актив	Код рядка	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	762	1 502
первісна вартість	1001	1 980	3 636
накопичена амортизація	1002	(1 218)	(2 134)
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	0
Основні засоби	1010	17 822	8 098
первісна вартість	1011	40 682	32 664
знос	1012	(22 860)	(24 566)
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	51 337	51 337
інші фінансові інвестиції	1035	0	0
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	0	0
Відстрочені податкові активи	1045	0	0
Гудвіл	1050	0	0
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	0	0
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0
Усього за розділом I	1095	69 921	60 937
II. Оборотні активи			

Запаси	1100	1 538 194	1 757 543
Виробничі запаси	1101	189	28
Незавершене виробництво	1102	851 942	1 192 514
Готова продукція	1103	587 136	506 659
Товари	1104	98 927	58 342
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Депозити перестраховування	1115	0	0
Векселі одержані	1120	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	21 030	20 208
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	0	93 500
з бюджетом	1135	725	10 183
у тому числі з податку на прибуток	1136	406	887
з нарахованих доходів	1140	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	646 910	529 580
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	1 600	10 206
Готівка	1166	0	0
Рахунки в банках	1167	1 600	10 206
Витрати майбутніх періодів	1170	131	7 015
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	242 691	328 598
Усього за розділом II	1195	2 451 281	2 756 833
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	2 521 202	2 817 770

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	3 630	3 651
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)
Інші резерви	1435	0	0
Усього за розділом I	1495	3 805	3 826
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	5 266	1 915
Довгострокові забезпечення	1520	0	0
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	0	0
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	5 266	1 915
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	473 846	405 510
товари, роботи, послуги	1615	1 886	1 854
розрахунками з бюджетом	1620	0	0
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
розрахунками зі страхування	1625	0	0
розрахунками з оплати праці	1630	11	11
одержаними авансами	1635	11 170	11 170
розрахунками з учасниками	1640	0	0
із внутрішніх розрахунків	1645	0	0
страховою діяльністю	1650	0	0
Поточні забезпечення	1660	3 052	4 960
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	2 022 166	2 388 524
Усього за розділом III	1695	2 512 131	2 812 029
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	2 521 202	2 817 770

Керівник

Каграманян А.Р.

Головний бухгалтер

Степанюк Н.В.

Підприємство

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

КОДИ
01.01.2026
24089818

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

за 2025 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	225 658	186 782
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	(160 036)	(143 422)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	(0)	(0)
Валовий: прибуток	2090	65 622	43 360
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	3 451	2 311
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	(43 520)	(38 306)
Витрати на збут	2150	(43 537)	(32 888)
Інші операційні витрати	2180	(15 210)	(7 793)
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	0
збиток	2195	(33 194)	(33 316)
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	51 939	18 499
Інші доходи	2240	0	148 921
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0

Фінансові витрати	2250	(18 344)	(100 646)
Втрати від участі в капіталі	2255	(0)	(31 289)
Інші витрати	2270	(0)	(0)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	401	2 169
збиток	2295	(0)	(0)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-380	-696
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	21	1 473
збиток	2355	(0)	(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	21	1 473

III. Елементи операційних витрат

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	313 208	229 188
Витрати на оплату праці	2505	27 939	19 779
Відрахування на соціальні заходи	2510	5 325	3 782
Амортизація	2515	7 137	8 617
Інші операційні витрати	2520	123 329	71 000
Разом	2550	476 938	332 366

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	0	0
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	0	0
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	0,000000	0,000000
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0,000000	0,000000
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

01.01.2026

24089818

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

За 2025 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	126 501	47 342
Повернення податків і зборів	3005	0	0
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	49	162
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	379 172	331 602
Надходження від повернення авансів	3020	112	221
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	414	518
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	0	0
Надходження від операційної оренди	3040	2 061	2 676
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	0	0
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(280 097)	(205 675)
Праці	3105	(19 913)	(14 629)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(5 508)	(3 877)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(16 489)	(23 036)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(861)	(5 078)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(4 283)	(9 476)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(11 345)	(8 482)
Витрачання на оплату авансів	3135	(262 741)	(116 582)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(8 808)	(37 196)
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	(5)	(1 418)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	-85 252	-19 892
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	0	0
необоротних активів	3205	0	0
Надходження від отриманих:			

відсотків	3215	0	0
дивідендів	3220	0	0
Надходження від деривативів	3225	0	0
Надходження від погашення позик	3230	94 253	27 065
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	0
Інші надходження	3250	0	0
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	(1 387)	(1 192)
необоротних активів	3260	(1 991)	(140)
Виплати за деривативами	3270	(0)	(0)
Витрачання на надання позик	3275	(268)	(12 150)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(0)	(0)
Інші платежі	3290	(129)	(5 564)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	90 478	8 019
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	1 400	0
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	3 000	15
Інші надходження	3340	0	0
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(0)	(0)
Погашення позик	3350	(1 020)	(0)
Сплату дивідендів	3355	(0)	(0)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(0)	(0)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(0)	(0)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(0)	(0)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(0)	(0)
Інші платежі	3390	(0)	(0)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	3 380	15
Чистий рух коштів за звітний період	3400	8 606	-11 858
Залишок коштів на початок року	3405	1 600	13 373
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	85
Залишок коштів на кінець року	3415	10 206	1 600

Керівник

Каграманян А.Р.

Головний бухгалтер

Степанюк Н.В.

Підприємство

Приватне акціонерне товариство
"ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

01.01.2026

24089818

Звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом)

За 2025 рік
Форма №3-н

Код за ДКУД 1801006

Стаття	Код рядка	За звітний період		За аналогічний період попереднього року	
		надходження	видаток	надходження	видаток
1	2	3	4	5	6
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності					
Прибуток (збиток) від звичайної діяльності до оподаткування	3500	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	3561	0	0	0	0

кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги					
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

01.01.2026

24089818

Звіт про власний капітал

За 2025 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	3 630	0	0	3 805
Коригування: Зміна облікової політики	4005	0	0	0	0	0	0	0	0
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	3 630	0	0	3 805
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	0	0	0	0	21	0	0	21
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: Виплати власникам	4200	0	0	0	0	0	0	0	0
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	0	0	0	0	0	0	0	0
Відрахування до резервного	4210	0	0	0	0	0	0	0	0

капіталу									
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	21	0	0	21
Залишок на кінець року	4300	175	0	0	0	3 651	0	0	3 826

Керівник

Каграманян А.Р.

Головний бухгалтер

Степанюк Н.В.

Примітки до фінансової звітності, складеної відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності
<http://pjs.com.ua/uk/category/informaciya-emitenta?cat=richna-uk>

