

**ПРОСПЕКТ ЕМІСІЇ  
ОБЛІГАЦІЙ, щодо яких прийнято рішення про  
публічне розміщення**

**Товариства з обмеженою відповідальністю  
«ІНВЕСТ-БУДРЕСУРС»  
(Серія С, D, E)**

**Київ - 2017 рік**

# 1. Інформація про емітента та його фінансово-господарський стан:

## 1. Загальна інформація про емітента:

### 1) Повне найменування:

Товариство з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТ-БУДРЕСУРС»;

### 2) Скорочене найменування:

ТОВ «ІНВЕСТ-БУДРЕСУРС»;

### 3) Код за ЄДРПОУ: 33599166

### 4) Місцезнаходження: 01015, м. Київ, вул. Івана Мазепи, 38.

### 5) Засоби зв'язку (телефон, факс, електронна пошта):

тел/факс (044) 528-04-19;

Електронна пошта: mav@development-ua.com

### 6) Дата державної реєстрації емітента; орган, що здійснив державну реєстрацію емітента:

06.07.2005 р., Печерська районна у місті Києві державна адміністрація,

### 7) Предмет і мета діяльності:

Товариство створене для сприяння прискоренню науково-технічного прогресу, розвитку в країні ринкових відносин, формування ринку товарів, послуг і насичення його за рахунок розвитку сфери виробництва, товарообміну, впровадження науково-технічних розробок і технологій, розвитку зовнішньоекономічних зв'язків, виставкової, біржової діяльності з метою розв'язання економічних і соціальних проблем та одержання відповідного прибутку.

Для вирішення статутних завдань предметом діяльності Товариства в Україні та за її межами визначаються: Виробництво, переробка, закупівля й реалізація (у тому числі у формі бартеру) продукції виробничо-технічного призначення, товарів народного споживання, всіх видів нафтопродуктів, морепродуктів, сільськогосподарської та харчової продукції. Закупівля сільськогосподарської продукції у населення (у т.ч. за готівку).

Інженерні вишукування: інженерно-геологічні вишукування, інженерно-гідрометеорологічні вишукування, еколого-геологічні вишукування, спеціальні види вишукувань.

Проектні роботи: розроблення містобудівної документації, архітектурне проектування, будівельне проектування та конструювання проектування інженерних мереж і систем; розроблення спеціальних розділів проектів, технологічне проектування.

Будівельно-монтажні роботи: підготовчі земляні роботи; улаштування основ і будівництво фундаментів. Спеціальні роботи у ґрунтах; зведення несучих та огорожуючих конструкцій, будівель і споруд; роботи з улаштування зовнішніх інженерних мереж і устаткування; роботи з улаштування внутрішніх інженерних мереж; роботи із захисту конструкцій, устаткування та мереж; роботи з опорядження конструкцій та устаткування; роботи з будівництва доріг та аеродромів; роботи з благоустрою територій; монтаж технологічного устаткування; пускалоагоджувальні роботи; роботи з реставрації, реконструкції та капітального ремонту будівель та споруд.

Інжинірингові роботи та послуги у будівництві: функції генерального розробника, підрядчика обстеження будівель, споруд і мереж.

Виготовлення та реалізація виробів із дерева, металу та полімерних матеріалів, корпусних та м'яких меблів. Виготовлення, переробка та реалізація хімічних речовин. Виробництво пестицидів та агрохімікатів, оптова, роздрібна торгівля пестицидами та агрохімікатами. Пошук (розвідка) корисних копалин. Виробництво особливо небезпечних хімічних речовин. Заготівля, постачання, переробка та реалізація нафти, газу, всіх видів нафтопродуктів, пально-мастильних матеріалів та продукції нафтохімії. Виробництво, передача та постачання електроенергії.

Заготівля, переробка, металургійна переробка металобрухту кольорових і чорних металів. Заготівля, обробка окремих видів ресурс оцінних відходів, збирання, заготівля окремих видів відходів як вторинної сировини (за переліками, які визначаються Кабінетом Міністрів України). Операції у сфері поводження з небезпечними відходами.

Постачання природного газу за регульованим, за нерегульованим тарифом. Транспортування нафти, нафтопродуктів магістральним трубопроводом, транспортування природного й нафтового газу трубопроводами та його розподіл. Зберігання природного газу в обсягах, що перевищують рівень, установлений ліцензійними умовами.

Розроблення, виробництво, впровадження, обслуговування, дослідження ефективності систем і засобів технічного захисту інформації, надання послуг у галузі технічного захисту інформації.

Надання послуг радіозв'язку (із використанням радіочастот). Надання послуг телефонного зв'язку (крім відомчих об'єктів). Технічне обслуговування мереж теле-, радіо- і проводового мовлення в межах промислової експлуатації.

Посередницька діяльність митного брокера та митного перевізника. Консалтингова, економіко-аналітична та інформаційна діяльність. Надання консультаційних послуг. Юридична практика. Маркетингові дослідження ринків товарів та послуг. Патентні послуги.

Комерційна, торгівельна, торгівельно-закупівельна, постачально-збутова та посередницька діяльність. Оптова

й роздрібна реалізація продукції власного і невідчуженого виробництва, комісійна й комерційна торгівля, в т.ч. через мережу власних магазинів, торговельних точок, складів, баз, консигнаційних складів тощо. Торгівельна діяльність у сфері оптової, роздрібно-торгівлі та громадського харчування щодо реалізації продовольчих і непродовольчих товарів, алкогольних напоїв, тютюнових виробів.

Упровадження науково-технічних досягнень, здійснення науково-дослідних, дослідно-конструкторських і проектних робіт за новими перспективними технологіями в інформатиці, промисловості, будівництві, сільському господарстві та в інших галузях господарства.

Надання освітніх послуг загальноосвітніми, професійно-технічними та вищими навчальними закладами. Надання послуг у галузі маркетингу, менеджменту, підготовки кадрів, пошук ділових партнерів у власних інтересах та інтересах третіх осіб. Надання комерційних і посередницьких та представницьких послуг, платних сервісних послуг юридичним та фізичним особам. Посередництво у працевлаштуванні на роботу за кордоном.

Комп'ютеризація, програмне забезпечення обчислювальної техніки, засобів зв'язку, прискорене формування ринку програмно-технічних систем і пов'язане з цим обслуговування. Ремонт та сервісне обслуговування комп'ютерної, копіювальної та всіх видів оргтехніки. Комплексні сітьові рішення в галузі інформаційних технологій.

Виготовлення, монтаж несучих конструкцій, монтаж конструкцій у будівельній, ремонтно-будівельній діяльності. Будівництво, ремонтно-будівельне виробництво, виконання проектних, монтажних і пошукових, оздоблювальних і сантехнічних робіт, виробництво будівельних матеріалів і конструкцій, супутніх виробів.

Будівництво і комплексна експлуатація готельного господарства, мотелів, станцій технічного обслуговування, автомобільних стоянок, автозаправних станцій, торговельних точок, підприємств і пунктів громадського харчування, оптової, комісійної, роздрібно-торгівлі тощо.

Медична практика. Ветеринарна практика. Виробництво лікарських засобів, оптова, роздрібна торгівля лікарськими засобами. Виробництво ветеринарних медикаментів і препаратів, оптова, роздрібна торгівля ветеринарними медикаментами й препаратами. Переробка донорської крові та її компонентів, виготовлення з них препаратів.

Складання бізнес-планів, надання бухгалтерських консультацій.

Будівництво і технічне обслуговування мереж передачі даних і документального зв'язку загального користування та надання послуг у цих мережах.

Проектування, монтаж, пусконаладжувальна та гарантійна підтримка структурованих кабельних систем.

Створення і придбання засобів, технологій та устаткування для технічного переобладнання виробництва, інжиніринг, розробка й упровадження винаходів "ноу-хау", екологічних програм тощо.

Надання послуг з перевезення пасажирів, вантажів повітряним транспортом. Надання послуг з перевезення пасажирів і вантажів річковим; морським транспортом. Надання послуг із перевезення пасажирів і вантажів автомобільним транспортом. Надання послуг з перевезення пасажирів, вантажів залізничним транспортом. Транспортне й транспортно-експедиційне обслуговування. Прокат і лізинг, оптова та роздрібна реалізація й придбання транспортних засобів, вантажного та легкового автотранспорту. Надання транспортно-експедиційних послуг при перевезеннях зовнішньоторговельних і транзитних вантажів залізничним, морським, річковим, автомобільним, повітряним транспортом.

Видавничо-поліграфічна і рекламно-інформаційна діяльність, виробництво кіно-, відео-, аудіопродукції та її тиражування, виготовлення та розміщення всіх видів реклами, надання всіх видів послуг у цій галузі.

Операції, пов'язані з імпортом та експортом товарів, робіт, послуг, здійсненням зовнішньоекономічної діяльності. Товарообмінні (бартерні) операції відповідно до чинного законодавства.

Проведення міжнародного, культурного, спортивного обміну, виставок, ярмарків, аукціонів, презентацій, спортивно-масових і видовищних заходів та участь у них. Здійснення виставкової діяльності та надання послуг у галузі виставкової діяльності.

Надання всіх видів побутових послуг населенню, прокат, лізинг.

Ремонтно-механічне виробництво, ремонт технологічного обладнання, ремонт автомобілів, торгівля автозапчастинами. Виробництво та ремонт засобів вимірювання й контролю. Надання послуг по обслуговуванню й ремонту транспортних засобів.

Проектування, монтаж, технічне обслуговування засобів протипожежного захисту та систем опалення, оцінка протипожежного стану об'єктів. Проведення випробувань на пожежну небезпеку речовин, матеріалів, будівельних конструкцій, виробів і обладнання, а також пожежної техніки, пожежно-технічного озброєння, продукції протипожежного призначення на відповідність встановленим вимогам. Надання послуг, пов'язаних з охороною державної та іншої власності, надання послуг з охорони громадян.

Купівля й продаж, оренда й суборенда в юридичних і фізичних осіб будівель, споруд, квартир, землі та іншого нерухомого майна, всі види послуг у цій галузі.

Види діяльності, що потребують спеціального дозволу (ліцензії), здійснюються Товариством за наявності відповідного дозволу (ліцензії).

## **8) Перелік засновників емітента:**

- **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АНЬЮІТЕТ ПРОЕКТ»**, що на момент створення Товариства розташовувалась за адресою: 01021, м. Київ, вул. М. Грушевського, буд.28/2, н/п 43, зареєстровано Печерською районною в м. Києві державною адміністрацією, 09.02.2005 р., ідентифікаційний код 33303229.

- Міжнародна Бізнес Компанія «**ЗМ Портфоліо Інк**», що на момент створення Товариства розташовувалась за адресою: БВО, Тортола, Роуд Таун, Паса Естейт. Реєстраційний № 401390, зареєстрована реєстратором Міжнародних Бізнес Компаній Уряду Британських Віргінських Островів, 14.08.2000р.

**9) Структура управління емітентом (органи управління емітентом, порядок їх формування та компетенція згідно з установчими документами емітента):**

Органами управління та контролю Товариством є:

- вищий орган – Загальні збори учасників;
- виконавчий орган - Директор;
- контролюючий орган - Ревізійна комісія.

**Загальні збори учасників** є Вищим органом управління Товариства. Вони складаються з учасників Товариства або призначених ними представників.

Представники Учасників можуть бути постійними або призначеними на певний строк. Повноваження представника діють до часу їх скасування Учасником Товариства. Учасник Товариства вправі в будь-який час замінити свого представника у Загальних зборах Учасників Товариства, сповістивши про це інших Учасників. Особиста участь Учасника у Загальних зборах Учасників Товариства позбавляє представника наданих йому прав на цих Загальних зборах. Представником Учасника — юридичної особи вважається голова її виконавчого органу. Інші особи можуть брати участь у Загальних зборах Учасників Товариства від імені юридичної особи за дорученням голови виконавчого органу зазначеної юридичної особи. Учасник Товариства вправі передати свої повноваження іншому Учасникові або представникові іншого Учасника Товариства.

Загальні збори Учасників Товариства вважаються повноважними, якщо на них присутні Учасники (представники Учасників), що володіють у сукупності більш як 60 відсотками голосів.

**Компетенцією Загальних зборів учасників** є прийняття рішень з усіх питань діяльності товариства, у тому числі і з тих, що належать до компетенції виконавчого органу.

Позачергові Загальні збори Учасників Товариства скликаються Головою Товариства у разі неплатоспроможності Товариства, а також у будь-якому іншому випадку, якщо цього потребують інтереси Товариства в цілому, зокрема, якщо виникає загроза значного скорочення статутного капіталу. Позачергові Загальні збори Учасників Товариства повинні скликатися також на вимогу Директора. Учасники Товариства, що володіють у сукупності не менш як 10 відсотками голосів, мають право вимагати скликання позачергових Загальних зборів Учасників Товариства у будь-який час і з будь-якого приводу, що стосується діяльності Товариства. Якщо протягом 25 днів Голова Товариства не виконав зазначеної вимоги, вони вправі самі скликати Загальні збори Учасників.

Про проведення Загальних зборів Учасників Товариства Учасники повідомляються письмово з зазначенням часу і місця проведення зборів та порядку денного. Повідомлення повинно бути зроблено не менш як за 30 календарних днів до скликання Загальних зборів. Повідомлення вручається Учаснику особисто або надсилається поштою. Учасник вважається належним чином повідомленим і достатньо підготовленим до Загальних зборів Учасників Товариства, якщо він з'явився на Загальні збори Учасників Товариства і не заявив клопотання про відкладення зборів з мотивів неналежного його повідомлення під час реєстрації. Загальні збори Учасників Товариства можуть бути скликані в будь-який час без попереднього повідомлення, якщо з цього приводу не має заперечень жодного Учасника Товариства.

**До виключної компетенції Загальних зборів Учасників Товариства належить:**

- визначення основних напрямів діяльності Товариства, затвердження його планів і звітів про їх виконання;
- внесення змін до статуту Товариства, у тому числі зміна розміру статутного капіталу Товариства;
- виключення Учасника із Товариства;
- утворення і відкликання виконавчого та інших органів Товариства;
- визначення форм контролю за діяльністю виконавчого органу, створення та визначення повноважень відповідних контрольних органів;
- затвердження річних звітів та бухгалтерських балансів, порядку розподілу прибутку та збитків Товариства; строку та порядку виплати частки прибутку (дивідендів), визначення порядку покриття збитків; затвердження річних результатів діяльності дочірніх підприємств, затвердження звітів і висновків ревізійної комісії,
- прийняття рішення про ліквідацію Товариства, призначення ліквідаційної комісії, затвердження ліквідаційного балансу.
- затвердження договорів, укладених на суму, що перевищує 10 000 000 (десять мільйонів) гривень;
- затвердження правил, процедур та інших внутрішніх документів, визначення організаційної структури Товариства;
- винесення рішень про притягнення до майнової відповідальності посадових осіб Товариства;
- визначення умов оплати праці посадових осіб Товариства, його дочірніх підприємств, філій та представництв;

- створення, реорганізація та ліквідація дочірніх підприємств, філій та представництв, затвердження їхніх статутів та положень;
- встановлення розміру, форми й порядку внесення Учасниками додаткових вкладів;
- вирішення питання про придбання Товариством частки учасника;
- прийняття рішення про обрання уповноваженої особи учасників для представлення інтересів учасників у випадках, передбачених законом.

З питань:

- визначення основних напрямів діяльності Товариства, затвердження його планів і звітів про їх виконання;
- внесення змін до статуту Товариства, у тому числі зміна розміру статутного капіталу Товариства;
- виключення учасника із Товариства;  
 рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосують Учасники, що володіють у сукупності більш як 50 відсотками загальної кількості голосів Учасників Товариства. З решти питань рішення приймаються простою більшістю голосів.

**Директор.** Виконавчим органом Товариства, що здійснює поточне керівництво діяльністю Товариства є Директор, який призначається Загальними зборами Учасників Товариства. Директор Товариства вирішує всі питання діяльності Товариства крім тих, що входять до виключної компетенції Загальних зборів Учасників Товариства. Директор не може бути одночасно Головою Загальних зборів Учасників Товариства.

Директор Товариства: без довіреності діє від імені Товариства; представляє його у відносинах з усіма підприємствами, організаціями, установами та громадянами; має право першого підпису фінансових документів; вчиняє правочини, укладає договори, контракти, в тому числі зовнішньоекономічні; видає довіреності; забезпечує господарське використання майна Товариства; здійснює прийом та звільнення робітників Товариства; затверджує на посаду та звільняє працівників апарату управління; встановлює розподіл обов'язків; відкриває в банках поточні й інші рахунки в національній та іноземній валюті; затверджує структуру, штати, кошториси витрат, встановлює надбавки працівникам; надає з урахуванням конкретних умов праці, за погодженням з представницькими органами трудового колективу пільги робітникам і службовцям; відповідає за забезпечення пожежної безпеки; затверджує положення та інші внутрішні акти, що регулюють діяльність Товариства; затверджує правила внутрішнього розпорядку Товариства та його структурних одиниць; видає накази, розпорядження й дає вказівки, обов'язкові для всіх працівників Товариства; організовує виконання рішень Загальних зборів Учасників Товариства; знайомиться з даними бухгалтерського обліку та звітності; затверджує баланс Товариства; виконує інші дії, що впливають зі статутних завдань Товариства.

Директор Товариства може передавати свої повноваження (частину повноважень) іншим посадовим особам Товариства на визначений ним термін (строк), а також доручати вчинення окремих дій, що входять до його компетенції, шляхом надання довіреності (доручення) будь-якій визначеній Директором особі.

**Ревізійна комісія Товариства:** Ревізійна комісія Товариства обирається Загальними зборами Учасників Товариства із їх числа в кількості трьох осіб строком до 3 років і працює на підставі чинного законодавства. Директор не може бути членом ревізійної комісії. Ревізійна комісія має право вимагати від посадових осіб Товариства надання їй усіх необхідних матеріалів, бухгалтерських або інших документів та особистих пояснень. Ревізійна комісія доповідає про результати проведених перевірок та ревізій Загальним зборам Учасників.

Ревізійна комісія зобов'язана вимагати скликання позачергових Загальних зборів Учасників Товариства, якщо виникла загроза суттєвим інтересам Товариства або виявлено зловживання посадових осіб.

Засідання Ревізійної комісії вважається повноважним, якщо у ньому беруть участь 2/3 членів комісії. Рішення Ревізійної комісії приймаються одноголосно.

**Компетенція Ревізійної комісії:** Контроль за діяльністю Директора й адміністрації Товариства здійснюється ревізійною комісією Товариства. Ревізії, що їх здійснює ревізійна комісія Товариства, повинні проводитися не рідше одного разу на рік, а позапланові на вимогу одного з Учасників Товариства, внесок якого в статутний капітал становить не менш як 20% загального розміру статутного капіталу.

**10) Інформація про посадових осіб із зазначенням прізвища, імені та по батькові, повної назви посади, року народження, освіти, кваліфікації, виробничого стажу, стажу роботи на цій посаді, основного місця роботи і посади на основному місці роботи:**

**- Голова та члени колегіального виконавчого органу або особа, яка здійснює повноваження одноосібного виконавчого органу:**

Прізвище, ім'я, по батькові	Повна назва посади	Рік народження	Освіта	Кваліфікація	Виробничий стаж	Стаж роботи на даній посаді	Основне місце роботи і посада на основному місці роботи
Хабін Роман Рінатович	Директор	1965	Вища	Економіст-правознавець	35 р. 1 міс.	9 років 11 міс.	Директор ТОВ «Інвест-Будресурс»

**- Голова та члени наглядової ради (за наявності):**

Голова та члени наглядової ради не обиралися.

**- Ревізор або голова та члени ревізійної комісії (за наявності):**

Прізвище, ім'я, по батькові	Повна назва посаді	Рік народження	Освіта	Кваліфікація	Виробничий стаж	Стаж роботи на даній посаді	Основне місце роботи і посада на основному місці роботи
Пашковська Ірина Дмитрівна	Голова ревізійної комісії	1975	Вища	Інженер-економіст	20 р. 4 міс.	4 роки 7 міс.	Директор ТОВ «КУА «СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»
Хрупчик Марія Юхимівна	Член ревізійної комісії	1959	Вища	Економіст по бухгалтерському обліку	40 р. 4 міс.	4 роки 7 міс.	Фінансовий директор ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»
Мимоход Андрій Володимирович	Член ревізійної комісії	1984	Вища	Економіст	10 р. 1 міс.	0 рік 6 міс.	Внутрішній аудитор ТОВ «КУА «СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»

**- Корпоративний секретар (за наявності):**

Корпоративний секретар не обирався.

**- Головний бухгалтер (за наявності):**

Прізвище, ім'я, по батькові	Повна назва посаді	Рік народження	Освіта	Кваліфікація	Виробничий стаж	Стаж роботи на даній посаді	Основне місце роботи і посада на основному місці роботи
Бут Валентина Володимирівна	Головний бухгалтер	1975	Середня спеціальна	Бухгалтер	20 р. 2 міс.	4 років 0 міс.	Головний бухгалтер ТОВ «Інвест-Будресурс»

**11) Відомості про середньомісячну заробітну плату членів колегіального виконавчого органу або особи, яка здійснює повноваження одноосібного виконавчого органу, за останній квартал та завершений фінансовий рік, що передував року, у якому подаються документи:**

Прізвище, ім'я, по батькові	Посада	За 2016 рік (грн.)	За 9 місяців 2017 року (грн.)
Хабін Роман Рінатович	Директор	21 872,07	25 857,505
Бут Валентина Володимирівна	Головний бухгалтер	15 998,93	17 973,34

Голові та Членам ревізійної комісії заробітна плата не виплачувалася.

**2. Інформація про статутний та власний капітал емітента:**

**1) Розмір статутного капіталу емітента на дату прийняття рішення про публічне розміщення облігацій:**

На момент прийняття рішення про публічне розміщення облігацій (Протокол Загальних зборів учасників № 20/12-2017 від 20.12.2017 року) статутний капітал ТОВ «Інвест-Будресурс» є повністю сплаченим та становить **21 388 822,00 (двадцять один мільйон триста вісімдесят вісім тисяч вісімсот двадцять дві гривні 00 коп.) гривень.**

**2) Розмір частки у статутному капіталі емітента, що перебуває у власності членів виконавчого органу емітента або особи, яка здійснює повноваження одноосібного виконавчого органу (для емітента - акціонерного товариства також кількість акцій):**

У власності членів виконавчого органу емітента або особи, яка здійснює повноваження одноосібного виконавчого органу не перебуває частки у статутному капіталі емітента.

**3) Перелік осіб, що мають у статутному капіталі емітента частку, що перевищує 10 %:**

- Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ», що розташоване за адресою: місто Київ, вул. Михайла Драгомирова, буд. 18, прим.3, зареєстровано Печерською районною в м. Києві державною адміністрацією, 12.04.2007р., ідентифікаційний код 34981382, яке діє від свого імені в інтересах та за рахунок Пайового закритого недиверсифікованого венчурного

інвестиційного фонду «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ» (код за ЄДРІСІ 233729), розмір частки у статутному капіталі 8 613 607,98 (Вісім мільйонів шістсот тринадцять тисяч шістсот сім гривень 98 копійок) гривень, що складає 40,27% статутного капіталу.

- **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІТІ ВАН ДЕВЕЛОПМЕНТ»**, що розташована за адресою: 01011, м. Київ, вул. Печерський узвіз, буд.19, зареєстровано Печерською районною в м. Києві державною адміністрацією, 18.02.2010 р., ідентифікаційний код 37000865, розмір частки у статутному капіталі 12 775 214,02 (Дванадцять мільйонів сімсот сімдесят п'ять тисяч двісті чотирнадцять гривень 02 копійки) гривень, що складає 59,73% статутного капіталу.

**4) Розмір власного капіталу емітента на останню звітну дату, що передує даті прийняття рішення про публічне розміщення облігацій:**

Власний капітал ТОВ «Інвест-Будресурс» **станом на 30.09.2017 року становить від'ємне значення у розмірі 103 755 000,00 (сто три мільйони сімсот п'ятдесят п'ять тисяч гривень 00 коп.).**

**3. Інформація про раніше розміщені цінні папери емітента:**

**1) Інформація про облігації емітента (щодо кожного випуску) із зазначенням реквізитів свідоцтв про реєстрацію випусків облігацій, органів, що видали відповідні свідоцтва, виду облігацій, кількості облігацій, номінальної вартості облігації, загальної суми випуску, форми випуску, форми існування:**

- серія А.

Свідоцтво НКЦПФР 223/2/2013 від 27.11.2013 року. Дата видачі: 16.12.2013 року. Іменні цільові забезпечені облігації у кількості 775 779 (сімсот сімдесят п'ять тисяч сімсот сімдесят дев'ять) штук номінальною вартістю 55,00 гривень на загальну суму 42 667 845,00 (сорок два мільйони шістсот шістдесят сім тисяч вісімсот сорок п'ять) гривень 00 копійок у бездокументарній формі.

Випуск облігацій ТОВ «Інвест-Будресурс» серії «А» перебуває в процесі погашення.

- серія В.

Свідоцтво НКЦПФР 224/2/2013 від 27.11.2013 року. Дата видачі: 24.11.2014 року. Іменні цільові забезпечені облігації у кількості 43 086 (сорок три тисячі вісімдесят шість) штук номінальною вартістю 60,00 гривень на загальну суму 2 585 160,00 (два мільйони п'ятсот вісімдесят п'ять тисяч сто шістдесят) гривень 00 копійок у бездокументарній формі.

Випуск облігацій ТОВ «Інвест-Будресурс» серії «В» скасовано згідно рішенням НКЦПФР № 300-КФ-С-О від 18.10.2017 року.

**2) Відомості про фондові біржі, на яких продавались або продаються цінні папери емітента (у разі здійснення таких операцій):**

Публічне акціонерне товариство «Українська біржа»

01601, м. Київ, вул. Шовковична, 42-44, 6 поверх

Місце та дата проведення державної реєстрації: Печерська районна у м. Києві державна адміністрація, 02 жовтня 2008 року.

Ліцензія на провадження професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з організації торгівлі на фондовому ринку, що видана ДКЦПФР: серія АГ № 399339, видана 22.10.2010 р., термін дії до 16.12.2018 р.

Ідентифікаційний код 36184092

Тел. +38(044) 495-74-74

+38(044) 495-74-73

**3) Відомості про фондові біржі, до лістингу яких включені облігації емітента:**

Облігації Емітента на момент затвердження цього Проспекту емісії не включені до лістингу жодної фондової біржі.

**4. Інформація про діяльність емітента та його фінансово-господарський стан:**

**1) Чисельність штатних працівників (станом на останнє число кварталу, що передував кварталу, у якому подаються документи):**

Чисельність штатних працівників за станом на **30.09.2017 року** складає 17 (сімнадцять) працівників.

**2) Перелік ліцензій (дозволів) емітента на провадження певних видів діяльності із зазначенням терміну закінчення їх дії:**

Дозвіл на виконання будівельних робіт від 22.04.2014 р. № ІУ 115141120529, виданий Державною архітектурно-будівельною інспекцією України. Строк дії дозволу: на період будівництва.

**3) Опис діяльності емітента станом на кінець звітного періоду, що передував кварталу, у якому подаються документи для реєстрації випуску облігацій та проспекту їх емісії, а саме, дані про:**

- **обсяг основних видів продукції (послуг, робіт), що виробляє (надає, здійснює) емітент:**

Станом на **30.09.2017 року** обсяг основних видів продукції (послуг, робіт), що виробляє (надає, здійснює) емітент ТОВ «Інвест-Будресурс» складає: **26 484 000,00 (Двадцять шість мільйонів чотириста вісімдесят чотири тисячі гривень 00 коп.)** гривень отриманих від реалізації квартир.

- **ринки збуту та особливості розвитку галузі, у якій здійснює діяльність емітент:**

Основними споживачами, послуг та робіт Емітента є фізичні та юридичні особи, що мають потребу в купівлі якісних житлових чи комерційних приміщень в м. Києві. Емітент працює в сегменті якісної нерухомості.

Будівельна галузь на теперішній час кризового становища країни характеризується наступними тенденціями:

- існує стабільний попит на новозбудоване житло, але він обмежений відсутністю інститутів кредитування будівництва житла, зниженням доходів населення та нестабільною економічною ситуацією в країні;
- непередбачувальність щодо питання формування цінової політики на новозбудоване житло;
- зниження активності банківських установ у сфері кредитування будівництва житла, розвитку інститутів фінансування, інвестування;
- сталий попит на будівельно-монтажні роботи;
- впровадження новітніх будівельних технологій в процесі здійснення будівельно-монтажних робіт.

Особливостями розвитку галузі є:

- стабілізація ринку нерухомості в Україні;
- низька забезпеченість населення житлом;
- застарілий житловий фонд;
- висока ступінь зносу житлового фонду;
- діяльність не має сезонного характеру.

**- обсяги та напрями інвестиційної діяльності емітента:**

Станом на **30.09.2017** року Емітент володіє фінансовими інвестиціями в загальній сумі 43 346 473,56 (Сорок три мільйони триста сорок шість тисяч чотириста сімдесят три гривні 56 коп.) гривень, а саме: цінні папери на загальну суму 22 064 796,00 грн. та корпоративні права ТОВ «Хрещатик Інвестбуд» на загальну суму 21 281 677,56 грн.

**- стратегію досліджень та розробок:**

Емітент постійно проводить маркетингові дослідження та моніторинг новітніх технологій в галузі будівництва нерухомості та архітектури.

**- основних конкурентів емітента:**

Будівельною діяльністю у м. Києві та Київській обл. на сьогоднішній день займається понад 50 компаній. Основними компаніями які пропонують житло, яке за своїми якісними ціновими характеристиками конкурує з житлом, що пропонує Емітент є наступні: група компаній «Інтеграл-Буд», Державне публічне акціонерне товариство «Будівельна компанія «Укрбуд», ПАТ ХК "Київміськбуд", ККУП «Фінансова компанія «ЖИТЛО-ІНВЕСТ», ЗАТ «Національна будівельна компанія».

**- відомості про участь емітента в асоціаціях, консорціумах, концернах, корпораціях, інших об'єднаннях підприємств:**

Емітент не входить до складу холдингових компаній, концернів, асоціацій тощо, корпорацій, консорціумів та інших об'єднаннях підприємств.

**- відомості про філії та представництва емітента:**

Емітент не має філій, представництв та інших відокремлених підрозділів.

**4) Відомості про грошові зобов'язання емітента (кредитна історія емітента (крім банків)):**

Станом на 20.12.2017 р. Емітентом укладені такі правочини:

Позикодавець	Вид правочину	Номер і дата укладання договору	Строк виконання зобов'язання	Сума зобов'язання (в валюті зобов'язання), грн.	Порядок виконання	Остаточна сума зобов'язання	Рішення судів щодо зобов'язання
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-19/05 від 19.05.2011р.	31.12.2017	7 155 380,00	діючий договір (погашення позики до 31.12.17р.)	7 155 380,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-04/12 від 04.12.2012р.	31.12.2017	4 700 000,00	діючий договір (погашення позики до 31.12.17р.)	4 700 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-11/02 від 11.02.2013р.	31.12.2017	1 300 000,00	діючий договір (погашення позики до 31.12.17р.)	1 300 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-23/08 від 23.08.2013р.	31.12.2017	2 000 000,00	діючий договір (погашення позики до 31.12.17р.)	2 000 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-10/2/09 від 10.09.2013р.	31.12.2017	18 000 000,00	діючий договір (погашення позики до 31.12.17р.)	18 000 000,00	-



ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-04/11 від 04.11.2013р.	31.12.2017	200 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 31.12.17р.)	200 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-13/11 від 13.11.2013р.	31.12.2017	19 600 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 31.12.17р.)	19 600 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-21/11 від 21.11.2013р.	31.12.2017	500 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 31.12.17р.)	500 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-17/12 від 17.12.2013р.	31.12.2017	500 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 31.12.17р.)	500 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-16/05 від 16.05.2013р.	31.12.2017	1 000 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 31.12.17р.)	1 000 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-25/04 від 25.04.2014р.	31.12.2017	400 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 31.12.17р.)	400 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-15/12 від 15.12.2014р.	31.12.2017	4 700 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 31.12.17р.)	4 700 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-18/12 від 18.12.2014р.	31.12.2017	2 000 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 31.12.17р.)	2 000 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-24/12 від 24.12.2014р.	31.12.2017	2 000 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 31.12.17р.)	2 000 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-18/06 від 18.06.2015р.	31.12.2017	5 000 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 31.12.17р.)	5 000 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-07/1/07 від 07.07.2015р.	31.12.2017	5 000 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 31.12.17р.)	5 000 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-13/08 від 13.08.2015р.	31.12.2017	5 000 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 31.12.17р.)	5 000 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-21/10 від 21.10.2015р.	31.12.2017	7 000 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 31.12.17р.)	7 000 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-20/11 від 20.11.2015р.	31.12.2017	2 500 000,00	діючий договір (погашен ня позики	2 500 000,00	-

					до 31.12.17р.)		
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-02/12 від 02.12.2015р.	31.12.2017	8 000 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 31.12.17р.)	8 000 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-04/12 від 04.12.2015р.	31.12.2017	24 000 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 31.12.17р.)	24 000 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-16/12 від 16.12.2015р.	31.12.2017	15 000 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 31.12.17р.)	15 000 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-05/02 від 05.02.2016р.	31.12.2017	10 000 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 31.12.17р.)	10 000 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-18/1/15 від 18.05.2016р.	31.12.2017	5 820 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 31.12.17р.)	5 820 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-07/06 від 07.06.2016р.	31.12.2017	4 147 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 31.12.17р.)	4 147 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-01/1/07 від 01.07.2016р.	31.12.2017	1 720 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 31.12.17р.)	1 720 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-02/1/08 від 02.08.2016р.	31.12.2017	4 000 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 31.12.17р.)	4 000 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-05/09 від 05.09.2016р.	31.12.2017	600 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 31.12.17р.)	600 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-12/09 від 12.09.2016р.	31.12.2017	600 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 31.12.17р.)	600 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-14/1/09 від 14.09.2016р.	31.12.2017	1 000 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 31.12.17р.)	1 000 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-22/09 від 22.09.2016р.	31.12.2017	600 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 31.12.17р.)	600 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-25/07 від 25.07.2016р.	31.12.2017	3 000 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 31.12.17р.)	3 000 000,00	-

ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-03/10 від 03.10.2016р.	31.12.2017	300 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 31.12.17р.)	300 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-06/10 від 06.10.2016р.	31.12.2017	500 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 31.12.17р.)	500 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-07/1/10 від 07.10.2016р.	31.12.2017	1 000 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 31.12.17р.)	1 000 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-10/3/10 від 10.10.2016р.	31.12.2017	1 000 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 31.12.17р.)	1 000 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-11/10 від 11.10.2016р.	31.12.2017	1 000 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 31.12.17р.)	1 000 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-17/3/10 від 17.10.2016р.	31.12.2017	2 100 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 31.12.17р.)	2 100 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-19/10 від 19.10.2016р.	31.12.2017	3 000 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 31.12.17р.)	3 000 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-26/10 від 26.10.2016р.	31.12.2017	1 000 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 31.12.17р.)	1 000 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-02/1/11 від 02.11.2016р.	31.12.2017	2 000 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 31.12.17р.)	2 000 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-09/11 від 09.11.2016р.	31.12.2017	1 000 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 31.12.17р.)	1 000 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-15/11 від 15.11.2016р.	31.12.2017	2 000 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 31.12.17р.)	2 000 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-23/11-2 від 23.11.2016р.	31.12.2017	10 000 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 31.12.17р.)	10 000 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-03/1/04 від 03.04.2017р.	02.04.2018	5 000 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 02.04.18р.)	5 000 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-05/04 від 05.04.2017р.	04.04.2018	5 000 000,00	діючий договір (погашен ня позики	5 000 000,00	-

					до 04.04.18р.)		
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-07/1/04 від 07.04.2017р.	06.04.2018	2 000 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 06.04.18р.)	2 000 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-20/04 від 20.04.2017р.	19.04.2018	1 000 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 19.04.18р.)	1 000 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-28/04 від 28.04.2017р.	27.04.2018	5 000 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 27.04.18р.)	5 000 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-19/1/06 від 19.06.2017р.	18.06.2018	1 000 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 18.06.18р.)	1 000 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-21/06 від 21.06.2017р.	20.06.2018	1 000 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 20.06.18р.)	1 000 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-22/06 від 22.06.2017р.	21.06.2018	3 000 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 21.06.18р.)	3 000 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-06/1/07 від 06.07.2017р.	05.07.2018	2 000 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 05.07.18р.)	2 000 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-12/2/07 від 12.07.2017р.	11.07.2018	2 000 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 11.07.18р.)	2 000 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-24/3/07 від 24.07.2017р.	23.07.2018	1 300 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 23.07.18р.)	1 300 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-27/07 від 27.07.2017р.	26.07.2018	1 000 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 26.07.18р.)	1 000 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-03/1/08 від 03.08.2017р.	02.08.2018	400 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 02.08.18р.)	400 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-07/08 від 07.08.2017р.	06.08.2018	200 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 06.08.18р.)	200 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-09/2/08 від 09.08.2017р.	08.08.2018	1 150 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 08.08.18р.)	1 150 000,00	-

ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-10/08 від 10.08.2017р.	09.08.2018	2 000 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 09.08.18р.)	2 000 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-14/1/08 від 14.08.2017р.	13.08.2018	5 600 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 13.08.18р.)	5 600 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-23/1/08 від 23.08.2017р.	22.08.2018	2 000 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 22.08.18р.)	2 000 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-07/1/09 від 07.09.2017р.	06.09.2018	5 000 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 06.09.18р.)	5 000 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-28/1/11 від 28.11.2017р.	27.11.2018	4 874 136,00	діючий договір (погашен ня позики до 27.11.18р.)	4 874 136,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-05/12 від 05.12.2017р.	04.12.2018	600 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 04.12.18р.)	600 000,00	-
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-14/12 від 14.12.2017р.	13.12.2018	500 000,00	діючий договір (погашен ня позики до 13.12.18р.)	300 000,00	-

**- які не були виконані:**

Відсутні кредитні правочини, які не були виконані.

**5) Можливі фактори ризику в діяльності емітента:**

На діяльність Емітента можуть вплинути такі фактори ризику, як погіршення загальної економічної ситуації в Україні, що може призвести до зменшення попиту на новозбудоване житло, зміни у фінансовій політиці уряду України, зростання показника інфляції, форс-мажорні обставини.

**6) Перспективи діяльності емітента на поточний та наступні роки:**

Протягом трьох років Емітент планує реалізувати проект щодо будівництва житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва (Друга черга будівництва), а саме: житловий будинок № 2 з вбудованими нежитловими приміщеннями та частини вбудовано-прибудованого паркінга П 2.

**7) Відомості про юридичних осіб, у яких емітент володіє більше ніж 10 відсотками статутного капіталу (активів), у тому числі про дочірні підприємства:** Емітент володіє 39,46 % статутного капіталу ТОВ «Хрещатик Інвестбуд», код за ЄДРПОУ 32773239, зареєстрованою Подільською районною у місті Києві державною адміністрацією 24.11.2003 року. Емітент не має дочірніх підприємств.

**8) відомості про провадження у справі про банкрутство або про застосування санації до емітента чи юридичної особи, у результаті реорганізації якої утворився емітент, протягом трьох років, що передували року здійснення розміщення облігацій:**

Жодних справ про банкрутство і застосування санації у відношенні Емітента протягом трьох років, що передували року здійснення розміщення облігацій не було.

**9) Баланс (звіт про фінансовий стан) та звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) за звітний період, що передував кварталу, у якому подаються документи для реєстрації випуску та проспекту емісії облігацій:**

**БАЛАНС (Звіт про фінансовий стан)  
на 30 вересня 2017 року**

(тис. грн.)

Форма N 1	Код за ДКУД	1801001
	Код	На початок
		На кінець

<b>АКТИВ</b>	<b>рядка</b>	<b>звітного періоду</b>	<b>звітного періоду</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи:	1000	38	39
первісна вартість	1001	90	96
накопичена амортизація	1002	52	57
Незавершені капітальні інвестиції	1005	19	19
Основні засоби:	1010	162	127
первісна вартість	1011	427	449
знос	1012	265	322
Інвестиційна нерухомість	1015	10 154	10 154
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	10 154	10 154
Знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи:	1020	-	-
Первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	21 282	21 282
інші фінансові інвестиції	1035	21 282	22 065
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Гудвіл	1050	-	-
Відстроченні аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>54 098</b>	<b>53 686</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100	116 857	84 333
Виробничі запаси	1101	227	135
Незавершене виробництво	1102	116 630	47 766
Готова продукція	1103	-	36 432
Товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестрахування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125	31	37
Дебіторська заборгованість за рахунками:			
за виданими авансами	1130	4 207	1 795
за бюджетом	1135	19 773	12 184
у тому числі з податку на прибуток	1136	1	1
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	1 852	851
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Грошові кошти та їх еквіваленти	1165	6 276	66
Готівка	1166	-	-
Рахунки в банках	1167	6 276	66
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	-	-
у тому числі в:			
резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-
резервах незароблених премій	1183	-	-
інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	511
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>148 996</b>	<b>99 777</b>
<b>III. Необоротні активи, утримані для продажу, та групи вибуття</b>	<b>1200</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Баланс</b>	<b>1300</b>	<b>203 094</b>	<b>153 463</b>
<b>Пасив</b>			
	<b>Код</b>	<b>На початок</b>	<b>На кінець</b>
<b>1</b>	<b>рядка</b>	<b>звітного періоду</b>	<b>звітного періоду</b>
<b>I. Власний капітал</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	16 389	16 389

Внесок до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
Емісійний дохід	1411	-	-
Накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(54 521)	(120 144)
Неоплачений капітал	1425	( - )	( - )
Вилучений капітал	1430	( - )	( - )
Інші резерви	1435	-	-
<b>Усього а розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>(38 132)</b>	<b>(103 755)</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	45 253	15 503
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільові фінансування	1525	-	-
Благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:			
резерви довгострокових зобов'язань	1531	-	-
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>	<b>45 253</b>	<b>15 503</b>
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	131	389
розрахунками з бюджетом	1620	2	32
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	-	36
розрахунками з оплати праці	1630	-	135
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	2 998
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	-	-
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	195 840	238 125
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>195 973</b>	<b>241 715</b>
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	<b>1700</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду</b>	<b>1800</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>203 094</b>	<b>153 463</b>

**Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)**  
за 9 Місяців 2017 року

(тис. грн.)

**I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ**

Форма N 2

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	26 484	83
<i>Чисті зароблені страхові премії</i>	<i>2010</i>	-	-
<i>премії підписані, валова сума</i>	<i>2011</i>	-	-
<i>премії, передані у перестраховання</i>	<i>2012</i>	-	-
<i>зміна резерву незароблених премій, валова сума</i>	<i>2013</i>	-	-
<i>зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій</i>	<i>2014</i>	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( 73 598 )	( 36 )
<i>Чисті понесені збитки за страховим и виплатами</i>	<i>2070</i>	-	-
<b>Валовий:</b>			
прибуток	2090	-	47
збиток	2095	( 47 114 )	( - )
<i>Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань</i>	<i>2105</i>	-	-
<i>Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів</i>	<i>2110</i>	-	-
<i>зміна інших страхових резервів, валова сума</i>	<i>2111</i>	-	-
<i>зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах</i>	<i>2112</i>	-	-
Інші операційні доходи	2120	-	-
<i>у тому числі:</i>	<i>2121</i>	-	-
<i>дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>			
<i>дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	<i>2122</i>	-	-
<i>дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування</i>	<i>2123</i>	-	-
Адміністративні витрати	2130	( 1 904 )	( 1 676 )
Витрати на збут	2150	( 1 252 )	( 683 )
Інші операційні витрати	2180	( 2 021 )	( 17 111 )
<i>у тому числі:</i>	<i>2181</i>	-	-
<i>витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>			
<i>витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	<i>2182</i>	-	-
<b>Фінансові результати від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190	-	-
збиток	2195	( 52 291 )	( 19 423 )
Доход від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	-	9
Інші доходи	2240	430	6 487
<i>у тому числі:</i>	<i>2241</i>	-	-
<i>дохід від благодійної дороги</i>			
Фінансові витрати	2250	( 468 )	( 348 )
Втрати від участі в капіталі	2255	( - )	( - )
Інші витрати	2270	( 13 294 )	( 6 438 )
<i>Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті</i>	<i>2275</i>	-	-
<b>Фінансові результати від оподаткування:</b>			
прибуток	2290	-	-
збиток	2295	( 65 623 )	( 19 713 )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	( - )	( - )
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
<b>Чистий фінансові результат:</b>			
прибуток	2350	-	-
збиток	2355	( 65 623 )	( 19 713 )

## II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопчені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних	2415	-	-



підприємств			
Інший сукупний дохід	2445	-	-
<b>Інший сукупний дохід до оподаткування</b>	<b>2450</b>	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
<b>Інший сукупний дохід після оподаткування</b>	<b>2460</b>	-	-
<b>Сукупний дохід (сума рядків 2350,2355 та 2460)</b>	<b>2465</b>	<b>( 65 623 )</b>	<b>( 19 713 )</b>

### III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	123	16 752
Витрати на оплату праці	2505	1 682	1 561
Відрахування на соціальні заходи	2510	373	343
Амортизація	2515	62	46
Інші операційні витрати	2520	46 253	46 581
<b>Разом</b>	<b>2550</b>	<b>48 493</b>	<b>65 283</b>

### IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	-	-
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	-	-
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	-	-
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	-	-
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

10) Баланс та звіт про фінансові результати за звітний рік, що передував року, у якому подаються документи для реєстрації випуску та проспекту емісії облігацій:

### БАЛАНС (Звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2016 року

(тис. грн.)

Форма N 1		Код за ДКУД	
		1801001	
АКТИВ	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи:	1000	47	38
первісна вартість	1001	90	90
накопичена амортизація	1002	43	52
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	19
Основні засоби:	1010	143	162
первісна вартість	1011	353	427
знос	1012	210	265
Інвестиційна нерухомість	1015	10 154	10 154
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	10 154	10 154
Знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи:	1020	-	-
Первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	21 282	21 282
інші фінансові інвестиції	1035	28 210	22 443
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Гудвіл	1050	-	-

Відстроченні аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>59 836</b>	<b>54 098</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100	44 950	116 857
Виробничі запаси	1101	742	227
Незавершене виробництво	1102	44 208	116 630
Готова продукція	1103	-	-
Товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестраховування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125	130	31
Дебіторська заборгованість за рахунками:			
за виданими авансами	1130	15 358	4 207
за бюджетом	1135	10 971	19 773
у тому числі з податку на прибуток	1136	1	1
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	2 872	1 852
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Грошові кошти та їх еквіваленти	1165	12 606	6 276
Готівка	1166	-	-
Рахунки в банках	1167	12 606	6 276
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	-	-
у тому числі в:			
резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-
резервах незароблених премій	1183	-	-
інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>86 887</b>	<b>148 996</b>
<b>III. Необоротні активи, утримані для продажу, та групи вибуття</b>	<b>1200</b>	<b>30 589</b>	<b>-</b>
<b>Баланс</b>	<b>1300</b>	<b>177 312</b>	<b>203 094</b>

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	4	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	16 389	16 389
Внесок до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
Емісійний дохід	1411	-	-
Накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(33 157)	(54 521)
Неоплачений капітал	1425	( - )	( - )
Вилучений капітал	1430	( - )	( - )
Інші резерви	1435	-	-
<b>Усього а розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>(16 768)</b>	<b>(38 132)</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	45 253	45 253
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільові фінансування	1525	-	-
Благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:			
резерви довгострокових зобов'язань	1531	-	-

резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>	<b>45 253</b>	<b>45 253</b>
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	58	131
розрахунками з бюджетом	1620	2	2
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	-	-
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	148 767	195 840
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>148 827</b>	<b>195 973</b>
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	<b>1700</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду</b>	<b>1800</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>177 312</b>	<b>203 094</b>

**Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)**  
за 2016 р.

(тис. грн.)

**I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ**

Форма N 2

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	115	53
<i>Чисті зароблені страхові премії</i>	<i>2010</i>	-	-
<i>премії підписані, валова сума</i>	<i>2011</i>	-	-
<i>премії, передані у перестраховання</i>	<i>2012</i>	-	-
<i>зміна резерву незароблених премій, валова сума</i>	<i>2013</i>	-	-
<i>зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій</i>	<i>2014</i>	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( 36 )	( - )
<i>Чисті понесені збитки за страховим и виплатами</i>	<i>2070</i>	-	-
<b>Валовий:</b>			
прибуток	2090	79	53
збиток	2095	( - )	( 529 )
<i>Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань</i>	<i>2105</i>	-	-
<i>Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів</i>	<i>2110</i>	-	-
<i>зміна інших страхових резервів, валова сума</i>	<i>2111</i>	-	-
<i>зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах</i>	<i>2112</i>	-	-
Інші операційні доходи	2120	-	7
<i>у тому числі:</i>	<i>2121</i>	-	-
<i>дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>	<i>2122</i>	-	-
<i>дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	<i>2123</i>	-	-
<i>дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування</i>	<i>2130</i>	( 2 297 )	( 2 380 )
Адміністративні витрати	2130	( 2 297 )	( 2 380 )

Витрати на збут	2150	( 1 782 )	( 76 )
Інші операційні витрати	2180	( 17 228 )	( 1 410 )
<i>у тому числі:</i>	<i>2181</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>			
<i>витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	<i>2182</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<b>Фінансові результати від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190	-	-
збиток	2195	( 21 228 )	( 3 806 )
Доход від участі в капіталі	2200	9	11
Інші фінансові доходи	2220	10 582	-
Інші доходи	2240	-	2 400
<i>у тому числі:</i>	<i>2241</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>дохід від благодійної дороги</i>			
Фінансові витрати	2250	( 486 )	( 259 )
Втрати від участі в капіталі	2255	( - )	( - )
Інші витрати	2270	( 10 241 )	( 2 263 )
<i>Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті</i>	<i>2275</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<b>Фінансові результати від оподаткування:</b>			
прибуток	2290	-	-
збиток	2295	( 21 364 )	( 3 917 )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-	(3)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
<b>Чистий фінансові результат:</b>			
прибуток	2350	-	-
збиток	2355	( 21 364 )	( 3 920 )

## II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопчені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
<b>Інший сукупний дохід до оподаткування</b>	<b>2450</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
<b>Інший сукупний дохід після оподаткування</b>	<b>2460</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Сукупний дохід (сума рядків 2350,2355 та 2460)</b>	<b>2465</b>	<b>(21 364)</b>	<b>(3 920)</b>

## III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	16 957	-
Витрати на оплату праці	2505	2 114	1 782
Відрахування на соціальні заходи	2510	465	655
Амортизація	2515	64	116
Інші операційні витрати	2520	59 603	22 173
<b>Разом</b>	<b>2550</b>	<b>79 203</b>	<b>24 726</b>

## IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	-	-

Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	-	-
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	-	-
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	-	-
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

### Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

За 2016 рік

(тис. грн.)

Стаття	Форма N 3		Код за ДКУД
	Код	За звітний період	1801004
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	115	53
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	-	-
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	-	-
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	-
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	65 869	13 114
Інші надходження	3095	4 825	2 461
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(5 794)	(2 554)
Праці	3105	(1 683)	(1 421)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(465)	(1 021)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(434)	(301)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(-)	(3)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(434)	(298)
Витрачання на оплату авансів	3135	(57 330)	(65 553)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(16 827)	(7 658)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(723)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(-)	(-)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(-)	(-)
Інші витрачання	3190	(-)	(13 084)
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>-12 447</b>	<b>-75 964</b>

<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	9 911	73 847
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	9	11
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-

Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(3 803)	(-)
необоротних активів	3260	(-)	(-)
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-)
Витрачання на надання позик	3275	(-)	(-)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(-)	(-)
Інші платежі	3290	(-)	(-)
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	<b>6 117</b>	<b>73 858</b>
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від: Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	10 723
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)
Погашення позик	3350	-	-
Сплату дивідендів	3355	(-)	(-)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(-)	(-)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(-)	(-)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(-)	(-)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(-)	(-)
Інші платежі	3390	(-)	(-)
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	<b>-</b>	<b>10 723</b>
<b>Чистий рух коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>-6 330</b>	<b>8 617</b>
Залишок коштів на початок року	3405	12 606	3 989
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	6 276	12 606

**Звіт про власний капітал**  
За 2016 рік  
Форма N 4

(тис. грн.)  
Код за ДКУД 1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) 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
<b>Залишок на початок року</b>	<b>4000</b>	16 389	-	-	-	(33 157)	-	-	(16 768)
<b>Коригування:</b>	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Зміна облікової політики									
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Скоригований залишок на початок року</b>	<b>4095</b>	16 389	-	-	-	(33 157)	-	-	(16 768)
<b>Чистий прибуток (збиток) за звітний період</b>	<b>4100</b>	-	-	-	-	(21 364)	-	-	(21 364)
<b>Інший сукупний дохід за звітний період</b>	<b>4110</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Розподіл прибутку:</b>	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Виплати власникам (дивіденди)									
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-

Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Внески учасників:</b>	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески до капіталу									
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу:	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Викуп акцій (часток)									
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Разом змін у капіталі</b>	4295	-	-	-	-	(21 364)	-	-	(21 364)
<b>Залишок на кінець року</b>	4300	16 389	-	-	-	(54 521)	-	-	(38 132)

### ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

За 2016 рік

(тис. грн.)

#### I. Нематеріальні активи

Форма N 5

Код за ДКУД

1801008

Групи нематеріальних активів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності за рік	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року	
		первісна (пероцінена) вартість	накопичена амортизація		первісної (пероціненої) вартості	накопиченої амортизації	первісна (пероцінена) вартість	накопичена амортизація			первісної (пероціненої) вартості	накопиченої амортизації	первісна (пероцінена) вартість	накопичена амортизація
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Права користування природними ресурсами	010	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права користування майном	020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права на комерційні позначення	030	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-
Права на об'єкти промислової властивості	040	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авторське право та суміжні з ним права	050	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



Інші нематеріальні активи	070	85	43	-	-	-	-	-	9	-	-	-	85	52
<b>Разом</b>	<b>080</b>	<b>90</b>	<b>43</b>	-	-	-	-	-	<b>9</b>	-	-	-	<b>90</b>	<b>52</b>
Гудвіл	090	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

## II. Основні засоби

Групи основних засобів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року		у тому числі			
		первісна (пероцінена) вартість	знос		первісною (пероціненою) вартістю	зносу	первісна (пероцінена) вартість	знос			первісною (пероціненою) вартістю	зносу	первісна (пероцінена) вартість	знос	одержані за фінансовою орендою		передані в оперативну оренду	
															первісна (пероцінена) вартість	знос	первісна (пероцінена) вартість	знос
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Земельні ділянки	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвестиційна нерухомість	105	10 154	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10 154	-	-	-	-	-
Капітальні витрати на поліпшення земель	110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Будинки, споруди та передавальні пристрої	120	24	3	-	-	-	-	-	2	-	-	-	24	5	-	-	-	-
Машини та обладнання	130	81	26	-	-	-	-	-	16	-	-	-	81	42	-	-	-	-
Транспортні засоби	140	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	247	180	14	-	-	-	-	33	-	-	-	261	213	-	-	-	-
Тварини	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Багаторічні насадження	170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші основні засоби	180	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Бібліотечні фонди	190	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Малоцінні необоротні матеріальні активи	200	-	-	60	-	-	-	-	4	-	-	-	60	4	-	-	-	-
Тимчасові (нетитульні) споруди	210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Природні ресурси	220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвентарна тара	230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предмети прокату	240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші необоротні матеріальні активи	250	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-	-	-
Разом	260	10 507	210	74	-	-	-	-	55	-	-	-	10 581	265	-	-	-	-

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

### III. Капітальні інвестиції

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

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

### IV. Фінансові інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року	
			довгострокові	поточні
1	2	3	4	5
<b>А. Фінансові інвестиції за методом участі в капіталі в:</b>		-	21 282	-
асоційовані підприємства	350			
дочірні підприємства	360	-	-	-
спільну діяльність	370	-	-	-
<b>Б. Інші фінансові інвестиції в:</b>		-	22 443	-
частки і паї у статутному капіталі інших підприємств	380			
акції	390	-	-	-
облігації	400	-	-	-
інші	410	-	-	-
Разом (розд. А + розд. Б)	420	-	43 725	-

З рядка 045 графа 4 Балансу Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені:	(421)	22 443
за собівартістю		
за справедливою вартістю	(422)	-
за амортизованою вартістю	(423)	-
З рядка 220 графа 4 Балансу Поточні фінансові інвестиції відображені:	(424)	-
за собівартістю		
за справедливою вартістю	(425)	-
за амортизованою собівартістю	(426)	-

### V. Доходи і витрати

Найменування показника	Код рядка	Доходи	Витрати
1	2	3	4
<b>А. Інші операційні доходи і витрати</b>	440	-	17 228
Операційна оренда активів			
Операційна курсова різниця	450	-	-
Реалізація інших оборотних активів	460	-	-
Штрафи, пені, неустойки	470	-	3 277
Утримання об'єктів житлово-комунального соціально-культурного призначення	480	-	-
Інші операційні доходи і витрати	490	-	-
у тому числі:			
відрахування до резерву сумнівних боргів	491	X	-
непродуктивні витрати і втрати	492	X	-
<b>Б. Доходи і втрати від участі в капіталі за інвестиціями в:</b>	500	9	-
асоційовані підприємства			
дочірні підприємства	510	-	-
спільну діяльність	520	-	-
<b>В. Інші фінансові доходи і витрати</b>	530	10 582	X
Дивіденди			

Проценти	540	X	486
Фінансова оренда активів	550	-	-
Інші фінансові доходи і витрати	560	-	-
<b>Г. Інші доходи та витрати</b>			10 241
Реалізація фінансових інвестицій	570	-	-
Доходи від об'єднання підприємств	580	-	-
Результат оцінки корисності	590	-	-
Неопераційна курсова різниця	600	-	-
Безоплатно одержані активи	610	-	X
Списання необоротних активів	620	X	-
Інші доходи і витрати	630	-	-

Товарообмінні (бартерні) операції з продукцією (товарами, роботами, послугами)	(631)	-
Частка доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за товарообмінними (бартерними) контрактами з пов'язаними сторонами	(632)	- %
3 рядків 540-560 графа 4 фінансові витрати, уключені до собівартості продукції основної діяльності	(633)	-

#### VI. Грошові кошти

Найменування показника	Код рядка	На кінець року
1	2	3
Каса	640	-
Поточний рахунок у банку	650	6 276
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	660	-
Грошові кошти в дорозі	670	-
Еквіваленти грошових коштів	680	-
Разом	690	6 276

3 рядка 070 графа 4 Балансу Грошові кошти, використання яких обмежено	(691)	-
-----------------------------------------------------------------------	-------	---

#### VII. Забезпечення і резерви

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

#### VIII. Запаси

Найменування показника	Код рядка	Балансова вартість на кінець року	Переоцінка за рік	
			збільшення чистої вартості реалізації*	уцінка
1	2	3	4	5
Сировина і матеріали	800	227	-	-
Купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби	810	-	-	-
Паливо	820	-	-	-
Тара і тарні матеріали	830	-	-	-
Будівельні матеріали	840	-	-	-
Запасні частини	850	-	-	-
Матеріали сільськогосподарського призначення	860	-	-	-
Поточні біологічні активи	870	-	-	-
Малоцінні та швидкозношувані предмети	880	-	-	-
Незавершене виробництво	890	116 630	-	-
Готова продукція	900	-	-	-
Товари	910	-	-	-
Разом	920	116 857	-	-

\* Визначається за п.28 Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 9 "Запаси"

3 рядка 920 графа 3 Балансова вартість запасів:	(921)	-
відображених за чистою вартістю реалізації	(922)	-
переданих у переробку	(923)	-
оформлених в заставу	(924)	-
переданих на комісію	(925)	-
Активи на відповідальному зберіганні (позабалансовий рахунок 02)	(926)	-
3 рядка 275 графа 4 Балансу запаси, призначені для продажу		

#### IX. Дебіторська заборгованість

Найменування показника	Код рядка	Всього на кінець року	у т.ч. за строками не погашення		
			до 12 місяців	від 12 до 18 місяців	від 18 до 36 місяців
1	2	3	4	5	6
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	940	31	-	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	-	-	-	-

Списано у звітному році безнадійної дебіторської заборгованості	(951)	-
Із рядків 930 і 950 графа 3 заборгованість з пов'язаними сторонами	(952)	-

#### X. Нестачі і втрати від псування цінностей

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

#### XI. Будівельні контракти

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

## ХІІ. Податок на прибуток

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

## ХІІІ. Використання амортизаційних відрахувань

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	4
Нараховано за звітний рік	1300	64
Використано за рік - усього	1310	-
в тому числі на:		
будівництво об'єктів	1311	-
придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів	1312	-
з них машини та обладнання	1313	-
придбання (створення) нематеріальних активів	1314	-
погашення отриманих на капітальні інвестиції позик	1315	-
	1316	-
	1317	-

### 5) Інформація про осіб, відповідальних за проведення аудиту емітента:

Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська Група «АСКР», код ЄДРПОУ 31747036, зареєстроване Дарницькою районною в м. Києві державною адміністрацією 06.12.2001 р., місцезнаходження: 02091, м. Київ, вул. Тростянецька, 6-Ж, к. 186, телефон: (044) 599-85-55. Свідоцтво про внесення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності № 2899 від 23.04.2002 р. Аудиторською Палатою України, подовжено рішенням АПУ № 339/4 від 23.02.2017 р. до 23.02.2022 р., Емітент не є професійним учасником ринку цінних паперів.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Кроу Хорват ЕйСі Україна», код ЄДРПОУ 33833362, зареєстроване Шевченківською районною в м. Києві державною адміністрацією 12.10.2005 р., місцезнаходження: 04070, м. Київ, вул. Спаська, буд. 37, телефон: (044) 331 21 56. Свідоцтво про внесення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності № 3681 від 10.11.2005 р. Аудиторською Палатою України, подовжено рішенням АПУ № 316/3 від 29.10.2015 р. до 29.10.2020 р., Емітент не є професійним учасником ринку цінних паперів.

### 2. Інформація про облігації, щодо яких прийнято рішення про публічне/приватне розміщення:

1. Дата і номер рішення (протоколу) про публічне/приватне розміщення облігацій; найменування органу, який прийняв рішення; порядок проведення та кількість учасників голосування; кількість та відсоток голосів, якими приймалось рішення про розміщення:

Рішення про публічне розміщення облігацій прийняте Загальними зборами учасників ТОВ «Інвест-Будресурс» – протокол № 20/12-2017 від 20.12.2017 р.

Голосування проводилось у порядку, визначеному установчими документами. В голосуванні брали участь дві особи, які наділені правом голосування 100% голосів. З питань порядку денного рішення прийняте односторонньо, двома особами, які володіють 21 388 822,00 (двадцять один мільйон триста вісімдесят вісім тисяч вісімсот двадцять двома) голосами – 100%.

2. Мета використання фінансових ресурсів, залучених від публічного/приватного розміщення облігацій (конкретні обсяги та напрями використання):

Фінансові ресурси, залучені від публічного розміщення облігацій у розмірі 100%, що складає 310 655 180,00 грн. (Триста десять мільйонів шістсот п'ятдесят п'ять тисяч сто вісімдесят гривень 00 копійок), будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями № 2 та будівництва частини вбудовано-прибудованого паркінга П 2 які входять до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва (Друга черга будівництва), відповідно до умов емісії.

Площа житлового будинку № 2 становить 33 499,00 кв.м. і складається з вбудованих нежитлових приміщень - загальною площею 553,50 кв.м., загальної площі квартир у будинку - загальною площею 23 373,10 кв.м. Кількість квартир в житлового будинку № 2 становить 362 шт.

Загальна площа частини вбудовано-прибудованого паркінга П 2 становить 4614,0 кв.м. Кількість машиномісць в частині вбудовано-прибудованого паркінга П 2 становить 167 шт.

Проектом передбачено будівництво 12,26,26 - поверхового житлового будинку № 2, , а також частини одноповерхового вбудовано-прибудованого паркінга П 2.

### 3. Джерела погашення та виплати доходу за облігаціями:

Джерелом погашення емітованих цільових облігацій є новозбудована кількість квадратних метрів у трьох секційному дванадцяти, двадцяти шести та двадцяти шести поверховому житловому будинку № 2, а саме **22 376,14** квадратних метрів загальної площі квартир, **553,50** квадратних метрів загальної площі вбудованих нежитлових приміщень, **167** машиномісць у частині одноповерхового вбудовано-прибудованого паркінга П 2. Погашення облігацій здійснюється шляхом отримання відповідної кількості квадратних метрів в об'єкті нерухомості (квартири, вбудованого нежитлового приміщення) у трьох секційному дванадцяти, двадцяти шести та двадцяти шести поверховому житловому будинку № 2 та/або (машиномісця) у частині одноповерхового вбудовано-прибудованого паркінга П 2 за адресою: м. Київ, вул. Львівська, 15 у Святошинському районі м. Києва (Друга черга будівництва) відповідно до чинного Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості (згідно цього Договору про участь кошти не залучаються).

Дохід по Облігаціях виплачуватися не буде.

### 4. Зобов'язання емітента щодо невикористання коштів, отриманих при публічному/приватному розміщенні облігацій в рахунок їх оплати, для формування і поповнення статутного капіталу емітента, а також покриття збитків від господарської діяльності шляхом зарахування доходу від продажу облігацій як результату поточної господарської діяльності:

Емітент зобов'язується не використовувати кошти, залучені від публічного розміщення облігацій для формування і поповнення свого статутного капіталу, а також для покриття своїх збитків від господарської діяльності шляхом зарахування доходу від продажу облігацій як результату поточної господарської діяльності.

### 5. Інформація про облігації, які пропонуються до публічного/приватного розміщення:

#### 1) Параметри випуску:

Загальна номінальна вартість випуску облігацій 310 655 180,00 грн. (Триста десять мільйонів шістсот п'ятдесят п'ять тисяч сто вісімдесят гривень 00 копійок).

Серія облігацій	Характеристика облігацій	Кількість облігацій, шт.	Загальна номінальна вартість облігацій в серії облігацій, грн.	Номінальна вартість облігації, грн.
С	іменні, цільові, звичайні (незабезпечені)	2237614	268 513 680,00	120,00
D	іменні, цільові, звичайні (незабезпечені)	55350	9 409 500,00	170,00
E	іменні, цільові, звичайні (незабезпечені)	167	32 732 000,00	196 000,00

Загальна кількість Облігацій: 2 293 131 (Два мільйони двісті дев'яносто три тисячі сто тридцять одна) штука.

п/н	Серія облігацій	Порядкові номери облігацій в серії облігацій
1.	С	з № 0000001 по № 2237614
2.	D	з № 00001 по № 55350
3.	E	з № 001 по № 167

#### 2) Інформація щодо забезпечення облігацій (у разі прийняття рішення про публічне/приватне розміщення забезпечених облігацій):

- Вид забезпечення: облігації серії С, серії D та серії E є звичайні (незабезпечені).
- Розмір забезпечення: облігації серії С, серії D та серії E є звичайні (незабезпечені).
- Найменування, місцезнаходження, код за ЄДРПОУ поручителя(ів)/гаранта(ів), місце та дата проведення його (їх) державної реєстрації: облігації серії С, серії D та серії E є звичайні (незабезпечені).
- Розмір власного капіталу поручителя(ів)/гаранта(ів): облігації серії С, серії D та серії E є звичайні (незабезпечені).

- Реквізити документів, що підтверджують забезпечення (гарантія / договір поруки): облігації серії С, серії D та серії Е є звичайні (незабезпечені).

- Істотні умови договору поруки (сума забезпечення, строк і порядок виконання договору) або основні положення гарантії (гарантійного листа): сума, на яку надається гарантія, строк і порядок виконання: облігації серії С, серії D та серії Е є звичайні (незабезпечені).

- Відомості про наявність між емітентом та поручителем/гарантом відносин контролю, укладених правочинів тощо: облігації серії С, серії D та серії Е є звичайні (незабезпечені).

- Фінансова звітність пор кучителя(ів)/гаранта(ів) за звітний період, що передував кварталу, у якому подаються документи для реєстрації випуску та проспекту емісії облігацій, та за звітний рік, що передував року, у якому подаються документи для реєстрації випуску та проспекту емісії облігацій: облігації серії С, серії D та серії Е є звичайні (незабезпечені).

- Інформація щодо раніше укладених поручителем(ями)/гарантом(ами) договорів поруки стосовно забезпечення облігацій (із зазначенням реквізитів таких договорів, предметів договорів, найменування емітентів забезпечених облігацій, реєстраційних номерів випусків, сум забезпечення, строків і порядку виконання договорів) / основних положень раніше наданих гарантії (гарантійних листів) щодо забезпечених облігацій (із зазначенням найменування емітентів забезпечених облігацій, реєстраційних номерів випусків, сум, на які було надано гарантії, строків і порядку виконання): облігації серії С, серії D та серії Е є звичайні (незабезпечені).

- Інформація щодо стану фактичного виконання поручителем(ями)/гарантом(ами) своїх зобов'язань перед власниками забезпечених облігацій за раніше укладеними договорами поруки / наданими гарантіями: облігації серії С, серії D та серії Е є звичайні (незабезпечені).

- Порядок повідомлення власників забезпечених облігацій про зміну поручителя(ів)/гаранта(ів): облігації серії С, серії D та серії Е є звичайні (незабезпечені).

**3) порядок та умови конвертації облігацій у власні акції емітента (для емітентів - акціонерних товариств):**

Конвертація облігацій в акції не передбачається, оскільки Емітент не є акціонерним товариством.

**4) інформація про права, які надаються власникам облігацій, щодо яких прийнято рішення про публічне/приватне розміщення:**

а) при погашенні облігацій, за наявністю чинного Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості, отримати у власність відповідну кількість квадратних метрів в об'єкті нерухомості (квартири або вбудованому нежитловому приміщенні) загальної площі згідно серії та кількості облігацій (одна облігація серії С надає право на отримання 0,01 (однієї соті) квадратного метру загальної площі обраної квартири; одна облігація серії D надає право на отримання 0,01 (однієї соті) квадратного метру загальної площі обраного вбудованого нежитлового приміщення) у трьох секційному дванадцяти, двадцяти шести та двадцяти шести поверховому житловому будинку № 2 та отримати у власність (машиномісце) згідно серії облігацій (одна облігація серії Е надає право на отримання одного машиномісця) у частині одноповерхового вбудовано-прибудованого паркінга П 2 за адресою: м. Київ, вул. Львівська, 15 у Святошинському районі м. Києва (Друга черга будівництва);

б) інші права, встановлені проспектом емісії облігацій, чинним законодавством та Договором про участь у будівництві об'єкту нерухомості.

в) Право власності на облігації виникає з моменту їх зарахування на рахунок у цінних паперах власника в депозитарній установі та підтверджується випискою з цього рахунку, що надається депозитарною установою. Власники облігацій не мають права брати участь в управлінні Емітентом.

**5) Інформація про об'єкт житлового будівництва, яким передбачається виконання зобов'язань за цільовими облігаціями, власника земельної ділянки або землекористувача, замовника, забудовника та підрядника, а також реквізити:**

правовстановлюючих документів на земельну ділянку, на якій розташовано об'єкт будівництва, яким забезпечується виконання зобов'язань за цільовими облігаціями;

дозволу на будівництво (рішення виконавчого органу відповідної ради або місцевої державної адміністрації про дозвіл на будівництво об'єкта);

дозволу на виконання будівельних робіт;

договору підряду, укладеного між замовником і підрядником, та інших документів (проектна, кошторисна, тендерна документація, тендерні пропозиції, акцепт тендерної пропозиції, повідомлення, запити, претензії тощо), які встановлюють, конкретизують, уточнюють або змінюють умови договору підряду (договірна документація) (у разі якщо для будівництва об'єкта емітент залучає підрядника);

рішення про затвердження проектної документації;

ліцензії на будівельну діяльність (вишукувальні та проектні роботи для будівництва, зведення несучих та огорожувальних конструкцій, будівництво та монтаж інженерних і транспортних мереж);

договору про пайову участь в проектуванні та будівництві об'єкта житлового будівництва,

інвестиційного договору, договору про співробітництво, договору поруки тощо (у разі укладання такого договору)



(у разі прийняття рішення про публічне/приватне розміщення цільових облігацій, виконання зобов'язань за якими передбачається об'єктами житлового будівництва, для фінансування будівництва яких залучаються кошти від фізичних та юридичних осіб через розміщення облігацій):  
 Техніко-економічні показники житлового будинку № 2 та частини вбудовано-прибудованого паркінга П 2 за адресою: м. Київ, вул. Львівська, 15 у Святошинському районі м. Києва (Друга черга будівництва):

Показники	Од. виміру	Житловий будинок № 2				
		до коригування	після коригування			Всього
			Секція 2-1	Секція 2-2	Секція 2-3	
Площа забудови	м <sup>2</sup>	2115,76	600,5	671,1	443,4	1715,0
Поверховість	пов.	26	12	26	26	
Кількість секцій у будинку	секція	4	3			
Загальна кількість квартир у будинку	квартира	540	50	168	144	362
у тому числі						
1-кімнатних	кв.	238	27	46	24	97
2-кімнатних	кв.	196	9	69	68	146
3-кімнатних	кв.	98	9	46	46	101
4-кімнатних	кв.	6	-	-	-	-
5-кімнатних	кв.	2	-	-	-	-
2-кімнатних 2-рівневих	кв.	-	3	2	1	6
3-кімнатних 2-рівневих	кв.	-	-	2	1	3
4-кімнатних 2-рівневих	кв.	-	-	1	2	3
5-кімнатних 2-рівневих	кв.	-	1	1	1	3
6-кімнатних 2-рівневих	кв.	-	1	1	1	3
Площа житлового будинку	м <sup>2</sup>	43968,08	4381,7	15282,5	13834,8	33499,0
Площа квартир у будинку	м <sup>2</sup>	25975,98	2921,9	10441,5	9342,8	22706,3
Площа літніх приміщень	м <sup>2</sup>	976,0	99,3	307,8	259,8	666,8
Загальна площа квартир у будинку	м <sup>2</sup>	26951,98	3021,2	10749,3	9602,6	23373,1
Загальна площа вбудованих нежитлових приміщень	м <sup>2</sup>	570,0	130,7	254,4	168,4	553,5
Площа підсобного приміщення ЖЕК	м <sup>2</sup>	166,0	-	-	-	-
Загальний будівельний об'єм	м <sup>3</sup>	136977,0	16388,0	51803,0	45991,0	114182,00
У тому числі:						
- вище відм. 0.000	м <sup>3</sup>	131395,0	15127,0	49852,0	44259,0	109238,0
- вище відм. 0.000	м <sup>3</sup>	5582,0	1261,0	1951,0	1732,0	4944,0
Показники енергоефективності, річна потреба:						
- в електричній енергії	тис. кВт*год	4856,8	1746,0	1935,0	962,0	3909,0
- у воді	м <sup>3</sup>	123337,0	14260,0	49620,0	43820,0	107700,0
- у тепловій енергії	Гкал	6667	983	2796	2449	6228

Показники	Од. виміру	Паркінги
		Після коригування
		Черги будівництва
		II
		II 2

Загальна площа	м <sup>2</sup>	4614,0
У т.ч. площа паркування автомобілів	м <sup>2</sup>	2129,25
Будівельний об'єм	м <sup>3</sup>	18456,0
Місткість паркінгу	м.-місце	167
Показники енергоефективності, річна потреба:		
- у тепловій енергії	Гкал	655,0
- в електричній енергії	тис. кВт*год	321,0

Будівництво здійснюється на земельній ділянці загальною площею 45528 (сорок п'ять тисяч п'ятсот двадцять вісім) квадратних метрів. Цільове призначення - будівництво, експлуатація та обслуговування житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення; кадастровий номер 8000000000:75:214:0001. Земельна ділянка відведена Головному управлінню розвідки Міністерства оборони України на підставі Рішення Київської міської ради від 28.09.2006 року № 83/140. Державний Акт на право постійного користування земельною ділянкою Серія ЯЯ №382716 від 03.10.2007 року, Акт зареєстровано в книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 05-9-00040. Згідно Договору №1 «Про заміну сторони у Договорі «На пайову участь у будівництві житла» від 18.11.2004р. №36 та у Договорі «Про передачу функцій Замовника» від 16.07.2008р. №87Д» від 10.09.2012р., Договору №36 на пайову участь у будівництві житла від 18 листопада 2004 року (нова редакція) від 10.09.2012 р. та Додаткової угоди №2 до Договору №36 на пайову участь у будівництві житла від 18 листопада 2004 року в новій редакції від 10 вересня 2012 року від 30.05.2013 р. ТОВ «Інвест-Будресурс» приймає на себе виконання функцій замовника. Основні показники проектної документації затверджені Експертним звітом щодо розгляду проектної документації за коригуванням проекту «Будівництво житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва.» № 3-027-14-ЕП/КО від 14.03.2014 р., виданого ТОВ «УКРБУДЕКСПЕРТИЗА» та Додаток до експертного звіту № 3-027-14-ЕП/КО від 14.03.2014 р. щодо розгляду проектної документації за проектом «Будівництво житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва.», Експертний звіт щодо розгляду проектної документації за проектом «Будівництво житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва.» (Коригування I, II, IV, V, VI, VII, VIII та IX черг будівництва) № 3-059-17-ЕП/КО від 26.04.2017 р. виданого ТОВ «УКРБУДЕКСПЕРТИЗА» та Додаток до експертного звіту № 3-059-17-ЕП/КО від 26.04.2017 р. щодо розгляду проектної документації за проектом «Будівництво житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва.» (Коригування I, II, IV, V, VI, VII, VIII та IX черг будівництва), Дозвіл на виконання будівельних робіт із будівництва житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва, № ІУ 115141120529 від 22.04.2014 р., що виданий Державною архітектурно-будівельною інспекцією України. Договір під ряду на капітальне будівництво № 23/01-2013 від 23.01.2013 р. укладений з ТОВ «Будівельна компанія «ДЕВЕНСТРОЙ» (код за ЄДРПОУ 37000870), Додатковий договір № 2 від 28 листопада 2016р. до Договору підряду на капітальне будівництво № 23/01-2013 від 23.01.2013 р. та Додатковий договір № 3 від 16 серпня 2017р. до Договору підряду на капітальне будівництво № 23/01-2013 від 23.01.2013 р., Ліцензія на здійснення будівельної діяльності Серія АЕ № 261156, видана Державною архітектурно-будівельною інспекцією України 30.04.2013 р. (Строк дії до 26.04.2018 року). Зведений кошторисний розрахунок вартості будівництва (Будівництво житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 в Святошинському районі м. Києва 2-га черга будівництва, Житловий будинок №2), розроблений ТОВ «Печерська архітектурна майстерня» (код за ЄДРПОУ 31305727), Затверджений Наказом від 26.04.2017 року №02-осн та Зведений кошторисний розрахунок вартості будівництва (Будівництво житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 в Святошинському районі м. Києва, Підземний паркінг П-2 на 167 машиноміст, II черга будівництва), розроблений ТОВ «Печерська архітектурна майстерня» (код за ЄДРПОУ 31305727), Затверджений Наказом від 26.04.2017 року №02-осн.

Згідно з умовами Договору №36 на пайову участь у будівництві житла від 18 листопада 2004 року (нова редакція) від 10.09.2012 р., та Додаткової угоди №8 до Договору №36 на пайову участь у будівництві житла від 18 листопада 2004 року в новій редакції від 10 вересня 2012 року від 17.07.2017 р. ТОВ «Інвест-Будресурс» зобов'язується передати Головному управлінню розвідки Міністерства оборони України 16 квартир проектною площею 996,96 (дев'ятсот дев'яносто шість цілих дев'яносто шість сотих) кв.м. житла у житлового будинку № 2, які входять до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівська, 15 у Святошинському районі м. Києва (Друга черга будівництва), що не входить до джерел погашення емітованих цільових облігацій.

Фінансові ресурси, залучені від фізичних та юридичних осіб через публічне розміщення облігацій, будуть

спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями № 2 та будівництва частини вбудовано-прибудованого паркінга П 2 які входять до складу житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва (Друга черга будівництва) відповідно до умов емісії.

**б) Рівень рейтингової оцінки відповідного випуску облігацій та/або емітента облігацій, найменування рейтингового агентства, дата визначення рейтингової оцінки та/або останнього її оновлення:**

Рівень рейтингової оцінки випуску облігацій на дату прийняття емітентом рішення про випуск облігацій не визначався.

**6. Порядок публічного/приватного розміщення облігацій та їх оплати:**

**1) Дати початку та закінчення укладення договорів з першими власниками у процесі публічного/приватного розміщення облігацій; адреса, де відбуватиметься укладення договорів з першими власниками у процесі публічного/приватного розміщення облігацій:**

Укладання договорів з першими власниками у процесі публічного розміщення емітованих облігацій відбувається за адресою:

01004, м. Київ, вул. Шовковична, 42-44, 6 поверх, Публічне акціонерне товариство «Українська біржа».

Емісія включає три серії облігацій з наступними строками укладення договорів з першими власниками облігацій:

Серія облігацій	Дата початку укладання договорів з першими власниками	Дата закінчення укладання договорів з першими власниками
С	26 лютого 2018 р.	25 лютого 2019 р.
D	26 лютого 2018 р.	25 лютого 2019 р.
E	26 лютого 2018 р.	25 лютого 2019 р.

**2) Можливість дострокового закінчення укладення договорів з першими власниками у процесі публічного/приватного розміщення облігацій (у разі якщо на запланований обсяг облігацій укладено договори з першими власниками та облігації повністю оплачено):**

Укладання договорів з першими власниками може бути закінчено достроково у разі, якщо на запланований обсяг облігацій відповідної серії достроково укладено договори з першими власниками та всі облігації відповідної серії в запланованому обсязі оплачені до вказаної дати закінчення укладання договорів з першими власниками облігацій відповідної серії. Рішення про дострокове закінчення укладання договорів з першими власниками облігацій приймається Загальними зборами учасників Емітента.

**3) Дії, що проводяться в разі дострокового закінчення укладення договорів з першими власниками у процесі публічного/приватного розміщення облігацій (якщо на запланований обсяг облігацій укладено договори з першими власниками та облігації повністю оплачено):**

У разі якщо на запланований обсяг облігацій відповідної серії укладено договори з першими власниками облігацій відповідної серії та облігації повністю оплачені до дати закінчення укладання договорів з першими власниками облігацій відповідної серії Загальні збори учасників приймають рішення про:

- дострокове закінчення укладання договорів з першими власниками;
- затвердження результатів укладання договорів з першими власниками;
- результатів розміщення;
- затвердження звіту про результати розміщення.

**4) Порядок подання заяв на придбання облігацій:**

Особи, які бажають придбати облігації подають заяву на купівлю цінних паперів згідно правил ПАТ «Українська біржа», в термін укладання договорів з першими власниками відповідної серії. На підставі отриманих заяв укладаються договори на придбання облігацій між особою, яка бажає придбати облігації (Покупець) та Емітентом.

До моменту подання заяви Покупець повинен відкрити рахунок у цінних паперах в обраній ним депозитарній установі.

**5) Порядок укладання договорів купівлі-продажу облігацій:**

В період первинного розміщення особи, що бажають придбати цінні папери звертаються до торгівців, які зареєстровані на ПАТ «Українська біржа» і надають їм письмові замовлення на купівлю облігацій у період укладання договорів з першими власниками. Повірений зобов'язується придбати зазначені в договорі цінні папери для Довірителя в термін та на умовах зазначених в дорученні. Право власності на придбані цінні папери підтверджується випискою з рахунку в цінних паперах Власника. Рахунок в цінних паперах Довіритель повинен відкрити у обраній депозитарній установі. Надане замовлення на купівлю облігацій вважається гарантією Покупця придбати визначену кількість облігацій.

Емітент реалізує облігації особам, які бажають отримати у власність (квартири, вбудовані нежитлові приміщення) відповідної кількості квадратних метрів в об'єкті нерухомості або машиномісце. Облігації серії С, серії D реалізуються Лотами, в кількості яка відповідає загальній площі обраної особою (квартири або

вбудованому нежитловому приміщенні) у відповідному житловому будинку № 2. Розмір Лоту – кількість облігацій відповідної серії у Лоті пропорційна загальній кількості квадратних метрів загальної площі квартири та/або площі вбудованого нежитлового приміщення, визначеної в проектній документації на квартиру та/або вбудованого нежитлового приміщення. Розмір Лоту та його характеристика визначаються Емітентом в Договорі про участь в будівництві об'єкту нерухомості.

Реалізація облігацій серії Е здійснюється за принципом: одна облігація відповідає одному машиномісцю в частині вбудовано-прибудованого паркінга П 2.

При купівлі облігацій власник облігацій обирає конкретне приміщення (квартиру, вбудоване нежитлове приміщення або машиномісце) з переліку не закріплених за іншими особами приміщень, що є в пропозиції у Емітента. Це приміщення Емітент зобов'язаний закріпити за таким власником облігацій шляхом укладення Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості, укладається в день укладення договору купівлі-продажу облігацій. Емітент несе відповідальність відповідно до Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості та чинного законодавства з виконання своїх зобов'язань щодо передачі приміщення відповідної кількості квадратних метрів загальної площі приміщення (квартири), площі (вбудованого нежитлового приміщення) або машиномісця, закріпленого в Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості, власнику облігацій при виконанні цим власником своїх зобов'язань за цим договором.

Договір про участь у будівництві об'єкту нерухомості (згідно з цим Договором грошові кошти залучатися не будуть), регулює всі умови щодо надання відповідної кількості квадратних метрів приміщення (квартири, вбудованого нежитлового приміщення або машиномісця) власнику облігації та у якому вказуються повні реквізити приміщення та визначаються характеристики Лоту облігацій серії С, серії D або конкретне машиномісце серії Е, а також містить порядок, умови та строки передачі власникам облігацій відповідної кількості квадратних метрів приміщень (квартир або вбудованих нежитлових приміщень або машиномісць), права та обов'язки сторін та інші додаткові умови, що не суперечать Пропекту емісії облігацій. В Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості зазначається, що в разі продажу всього Лоту облігацій серії С, серії D, власник втрачає право на отримання відповідної кількості квадратних метрів в закріпленому за ним приміщенні (квартири або вбудованого нежитлового приміщення). В Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості зазначається, що в разі продажу облігації серії Е, власник втрачає право на отримання відповідного машиномісця в закріпленому за ним машиномісцем.

Укладання договорів з першими власниками облігацій здійснюється Емітентом без використання принципу «поставка проти оплати» та згідно з Правилами ПАТ «Українська Біржа», затверджених рішенням НКЦПФР України № 785 від 07.11.2017р., умов Договору 72-ІРО від 20.12.2017р. про організаційне забезпечення проведення аукціонів з розміщення облігацій на ПАТ «Українська біржа» та Регламенту розміщення облігацій ТОВ «Інвест-Будресурс».

Для здійснення операцій з облігаціями власник облігацій повинен відкрити рахунок у цінних паперах у обраного ним Депозитарній установі. Обіг облігацій здійснюється на рахунках у цінних паперах, що відкриті у Депозитарній установі та в Депозитарії ПАТ «НДУ».

Після придбання облігацій власник облігацій набуває прав та обов'язків, що передбачені Пропектом емісії облігацій та відповідним Договором про участь у будівництві об'єкту нерухомості.

#### **б) Строк та порядок оплати облігацій, зокрема:**

Запланована ціна продажу облігацій під час укладання договорів з першими власниками за ціною, не меншою за номінальну вартість.

Оплата за облігації резидентами та нерезидентами здійснюється в національній валюті України шляхом внесення готівкових коштів через банківські установи та/або шляхом перерахування безготівкових коштів. Оплата облігацій здійснюється юридичними особами за рахунок коштів, що надходять у їх розпорядження після сплати податків та інших обов'язкових платежів; фізичними особами - за рахунок власних коштів.

Оплата за придбані облігації здійснюється в строк визначений в укладеному договорі купівлі-продажу, шляхом перерахування повної вартості відповідної серії облігацій на рахунок Емітента п/р № 26004212003309 в Лівобережному відділенні № 53 АБ «УКРГАЗБАНК», м. Київ, МФО: 320478, але в будь-якому випадку протягом строку укладання договорів з першими власниками облігацій відповідної серії..

Облігації повинні бути повністю сплачені до моменту закінчення терміну укладання договорів з першими власниками відповідної серії.

**7) Відомості про андеррайтера (якщо емітент користується його послугами щодо розміщення облігацій цього випуску):** повне найменування; код за ЄДРПОУ; місцезнаходження; номери телефонів та факсів; номер і дата видачі ліцензії на провадження професійної діяльності на фондовому ринку - діяльності з торгівлі цінними паперами, а саме, андеррайтингу; реквізити

**договору (попереднього договору) з андеррайтером (номер, дата укладення):** Укладання договорів з першими власниками облігацій здійснюється без залучення андеррайтера.

**8) Відомості про фондову біржу, через яку прийнято рішення здійснювати публічне розміщення облігацій (у разі прийняття рішення про публічне розміщення облігацій):**

Публічне акціонерне товариство «Українська біржа»

Код за ЄДРПОУ: 36184092

01004, м. Київ, вул. Шовковична, 42-44, 6 поверх

Тел. +38(044) 495-74-74

+38(044) 495-74-73

Ліцензія на провадження професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з організації торгівлі на фондовому ринку, що видана ДКЦПФР: серія АГ № 399339, видана 22.10.2010 р., термін дії до 16.12.2018 р.

**9) Відомості про Центральний депозитарій цінних паперів:**

Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"

Код за ЄДРПОУ: 30370711

Місцезнаходження: 04071, Київ, вул. Нижній Вал, 17/8

Договір про обслуговування емісії/випусків від № ОВ-2666 від 10.12.2013 р.

**10) Відомості про особу, визначену на надання емітенту реєстру власників іменних цінних паперів (депозитарну установу / Центральний депозитарій цінних паперів):**

Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"

Код за ЄДРПОУ: 30370711

Місцезнаходження: 04071, Київ, вул. Нижній Вал, 17/8

Договір про обслуговування емісії/випусків від № ОВ-2666 від 10.12.2013 р.

Центральний депозитарій - юридична особа, що функціонує у формі публічного акціонерного товариства відповідно до Закону України "Про акціонерні товариства" з урахуванням особливостей, установлених Законом України «Про депозитарну систему України». Акціонерне товариство набуває статусу Центрального депозитарію з дня реєстрації Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку в установленому порядку Правил Центрального депозитарію 01.10.2013 р. Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку було зареєстровано подані Публічним акціонерним товариством «Національний депозитарій України» Правила Центрального депозитарію цінних паперів (рішення Комісії від 01.10.2013 за №2092).

**7. Строк та порядок повернення внесків, внесених в оплату за облігації, у разі визнання емісії облігацій недійсною:**

Емітент персонально повідомляє перших власників цінних паперів про визнання реєструвальним органом емісії цих цінних паперів недійсною та повертає першим власникам гроші в безготівковій формі на їх розрахунковий рахунок, що надійшли як плата за розміщенні облігації, а Покупці зобов'язані повернути Емітенту цінні папери, емісія яких визнана недійсною, шляхом перерахування на рахунок Емітента відкритий Центральному депозитарію, в порядку та строк, що не може перевищувати шести місяців з дня прийняття реєструвальним органом рішення про визнання емісії цінних паперів недійсною.

**8. Строк та порядок повернення внесків, внесених в оплату за облігації, у разі незатвердження в установлені строки результатів укладення договорів з першими власниками у процесі публічного/приватного розміщення облігацій:**

У разі не затвердження Загальними зборами учасників у встановлені строки результатів укладання договорів з першими власниками у процесі публічного розміщення облігацій відповідних серій, Емітент зобов'язаний повернути власникам облігацій гроші, що надійшли як оплата за розміщенні цінні папери, шляхом їх перерахування в безготівковому порядку, а Покупці зобов'язані повернути Емітенту облігації відповідної серії шляхом перерахування на його рахунок, відкритий у Центральному депозитарію, в строк не більше шести місяців з дня закінчення строку для затвердження результатів укладання договорів з першими власниками облігацій

**9. Порядок надання копії зареєстрованого проспекту емісії облігацій та копії зареєстрованих змін до проспекту емісії облігацій (у разі внесення таких змін) особам, які є учасниками приватного розміщення облігацій (у разі прийняття рішення про приватне розміщення облігацій):**

Не передбачений у зв'язку з прийняттям рішення про публічне розміщення облігацій.

**10. Перелік осіб, які є учасниками приватного розміщення облігацій (у разі прийняття рішення про приватне розміщення облігацій), із зазначенням:**

Перелік осіб відсутній у зв'язку з прийняттям рішення про публічне розміщення облігацій.

**11. Умови та дата закінчення обігу облігацій:**

Термін обігу облігацій – з дня, наступного за днем реєстрації Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій, про що буде додатково повідомлено шляхом публікації зареєстрованого звіту про результати розміщення облігацій у друкованих виданнях, у яких був надрукований проспект емісії облігацій по:

Серія облігацій	Дата закінчення обігу
С	29 вересня 2020 р.
D	29 вересня 2020 р.
E	29 вересня 2020 р.

Власниками облігацій можуть бути фізичні та юридичні особи, резиденти та нерезиденти України,

згідно з чинним законодавством України без будь-яких обмежень. Облігації вільно обертаються на ринку протягом усього терміну їх обігу з урахуванням таких застережень:

Перепродаж Облігацій серії С, серії D власниками цих облігацій на вторинному ринку здійснюється Лотами, які відповідають загальній площі певної квартири (серії С), площі вбудованого нежитлового приміщення (серії D).

За кожною квартирою Емітент закріплює Лот облігацій серії С. Розмір Лоту – кількість облігацій серії С у Лоті пропорційна загальній площі квартири, визначеної в проектній документації на квартиру. Розмір Лоту та його характеристика визначаються Емітентом в Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості.

За кожним вбудованим нежитловим приміщенням Емітент закріплює Лот облігацій серії D. Розмір Лоту – кількість облігацій серії D у Лоті пропорційна загальній площі вбудованого нежитлового приміщення, визначеної в проектній документації на вбудоване приміщення. Розмір Лоту та його характеристика визначаються Емітентом в Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості.

На позабіржовому ринку, біржах та в позабіржових торгівельно-інформаційних системах облігації серії С, серії D продаються Лотами. Лот є неподільним.

Одна облігація серії E відповідає конкретному машиномісцю у частині вбудовано-прибудованого паркінга.

Після купівлі-продажу Лоту облігацій серії С, серії D на вторинному ринку, новий власник повинен укласти з Емітентом Договір про участь у будівництві об'єкту нерухомості на своє ім'я, при цьому попередній власник Лоту облігацій втрачає право на відповідне приміщення.

Після купівлі-продажу облігацій серії E на вторинному ринку, новий власник повинен укласти з Емітентом Договір про участь у будівництві об'єкту нерухомості на своє ім'я, при цьому попередній власник облігацій втрачає право на відповідне машиномісце.

Обіг облігацій здійснюється в бездокументарній формі на рахунках у цінних паперах, що відкриті у Депозитарній установі. Для отримання та здійснення операцій з облігаціями власник повинен відкрити рахунок у цінних паперах в обраного ним Депозитарній установі. Право власності на придбані облігації виникає з моменту їх зарахування на рахунок у цінних паперах власника облігацій у Депозитарній установі та підтверджується випискою з цього рахунку, яка надається Депозитарною установою.

Власник облігацій реалізує облігації на вторинному ринку згідно з умовами емісії облігацій та з урахуванням вимог чинного законодавства України.

Ціна продажу облігацій на вторинному ринку визначається виходячи із кон'юнктури ринку та може бути як вище так і нижче номінальної вартості.

## **12. Інформація щодо викупу емітентом облігацій:**

Обов'язковий викуп облігацій Емітентом не передбачений умовами випуску.

За бажанням власник облігацій протягом терміну обігу облігацій має право надати облігації Емітенту для їх викупу, а Емітент розглядає можливість їх прийняття для викупу.

Для розгляду Емітентом питання викупу облігацій за ініціативою власника облігацій, власник облігацій повинен подати Емітенту повідомлення про свій намір надати облігації Емітенту для викупу. Таке повідомлення має містити:

для юридичних осіб: найменування; П.І.Б. особи, уповноваженої діяти від імені юридичної особи, з вказівкою на посаду та документ, що надає їй такі повноваження; ідентифікаційний код юридичної особи; адреса місцезнаходження, поштова адреса для отримання повідомлень від Емітента, адреса електронної пошти, номери контактних телефонів; платіжні реквізити для здійснення платежів; кількість облігацій, яку особа пред'являє для викупу, серія та порядкові номери таких облігацій; ціну придбання облігацій та підставу придбання (посилання на відповідний правочин, що призвів до виникнення права власності на облігації у власника облігацій); ціну викупу облігацій; в разі підписання заяви представником (посилання на документ, на підставі якого діє такий представник, з обов'язковим додаванням як додатків оригінального примірника такого документу або його нотаріально посвідченої копії; а також оригіналів чи нотаріальних копій документів, що підтверджують правочин, який був підставою виникнення права власності на облігації);

для фізичних осіб: П.І.Б.; паспортні дані (серія та номер паспорта, орган, що видав, дата видачі); ідентифікаційний номер фізичної особи - платника податків; адреса місця реєстрації та адреса фактичного місцепроживання, поштова адреса для отримання повідомлень від Емітента, адреса електронної пошти, номери контактних телефонів; платіжні реквізити для здійснення платежу; кількість облігацій, яку особа пред'являє для викупу, серія та порядкові номери таких облігацій; ціну придбання облігацій та підставу придбання (посилання на відповідний правочин, що призвів до виникнення права власності на облігації у власника облігацій); ціну викупу облігацій; підпис власника облігацій чи його представника, в разі підписання заяви представником – посилання на документ, на підставі якого діє такий представник, з обов'язковим додаванням як додатку оригінального примірника такого документу або його нотаріально посвідченої копії, а також оригіналів чи нотаріальних копій документів, що підтверджують правочин, який був підставою виникнення права власності на облігації та повну оплату Облігацій.

Повідомлення має бути підписано власником облігацій або його уповноваженим представником.

Для власника облігацій - юридичної особи - повідомлення обов'язково має містити відбиток печатки такого власника облігацій та підпис уповноваженого органу/особи (з посиланням на документ, на підставі якого діє такий уповноважений орган/особа). Якщо представник власника Облігацій є юридичною особою, повідомлення має містити відбиток печатки такого представника та підпис уповноваженого органу/особи представника (з посиланням на документ, на підставі якого діє такий уповноважений орган/особа).

Подання повідомлень Емітенту здійснюється власником облігацій особисто або уповноваженим представником за адресою Емітента: 01015, м. Київ, вул. Івана Мазепи, 38.

В разі недотримання власником облігацій вимог до повідомлення про намір надати облігації для викупу та його подання, що вказані в цьому Проспекті, Емітент вправі залишити таке повідомлення без розгляду. Емітент розглядає повідомлення власника облігацій та приймає рішення щодо викупу облігацій не пізніше 60 днів від дати отримання повідомлення від власника Облігацій.

Рішення щодо викупу облігацій (згода або незгода Емітента) приймається вищим органом управління Емітента. Про прийняте рішення та дату прийняття такого рішення Емітент повідомляє власника облігацій письмово за адресою, вказаною в повідомленні власника облігацій, або врученням повідомлення власникові облігацій під розписку в отриманні. У разі згоди Емітента на викуп облігацій у власника таких облігацій, викуп облігацій здійснюється Емітентом протягом 90 днів від дати прийняття вищим органом управління Емітента рішення про викуп облігацій за договором купівлі-продажу, що укладається з власником облігацій.

Протягом 10 робочих днів з дати підписання договору купівлі-продажу власник облігацій надає Депозитарній установі розпорядження та інші необхідні документи для зарахування облігацій на рахунок Емітента. Емітент, в свою чергу, перераховує гроші. Емітент викупує облігації за договірною вартістю, але не нижче номінальної вартості облігацій.

В термін, указаний в договорі купівлі-продажу, власник облігацій надає Депозитарній установі розпорядження та інші необхідні документи для зарахування облігацій на рахунок Емітента. Емітент, в свою чергу, перераховує грошові кошти в термін, указаний в договорі купівлі-продажу.

Емітент має право за власною ініціативою протягом терміну обігу облігацій на підставі рішення вищого органу управління Емітента, при згоді власника облігацій, провести викуп облігацій.

В цьому випадку Емітент повідомляє власника облігацій про свою пропозицію викупити облігації шляхом (на вибір Емітента) опублікування оголошення в офіційному друкованому виданні Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку або/та письмовим повідомленням на адресу власника облігацій. Такий викуп облігацій здійснюється при бажанні власника Облігацій протягом 90 днів від дати розміщення оголошення у вказаному виданні або отримання повідомлення Емітента за окремим договором купівлі-продажу, що укладається з власником облігацій.

При бажанні прийняти пропозицію Емітента щодо надання облігацій Емітенту для викупу, власник облігацій повинен звернутися до Емітента протягом 45 днів від дати розміщення Емітентом оголошення про викуп у вказаному виданні або отримання повідомлення Емітента про викуп для укладення договору купівлі-продажу.

Протягом 10 робочих днів з дати підписання договору купівлі-продажу власник облігацій надає Депозитарній установі розпорядження та інші необхідні документи для зарахування облігацій на рахунок Емітента. Емітент, в свою чергу, перераховує гроші в термін, указаний в договорі купівлі-продажу. Емітент викупує облігації за договірною вартістю, але не нижче номінальної вартості облігацій.

У разі викупу Емітентом всіх облігацій відповідної серії можливе прийняття рішення про анулювання викуплених облігацій. Рішення про анулювання облігацій відповідної серії приймається Загальними зборами учасників.

### **13) Порядок виплати відсоткового доходу за облігаціями (у разі прийняття рішення про публічне/приватне розміщення відсоткових облігацій):**

Емітент не приймав рішення про публічне/приватне розміщення відсоткових облігацій.

### **14) Порядок погашення облігацій:**

#### **1) Дати початку і закінчення погашення облігацій:**

Погашення Облігацій здійснюватиметься в такі строки:

Серія облігацій	Дата початку погашення	Дата закінчення погашення
С	30 вересня 2020 р.	29 вересня 2021 р.
D	30 вересня 2020 р.	29 вересня 2021 р.
E	30 вересня 2020 р.	29 вересня 2021 р.

Емітент має право приймати рішення про продовження строків обігу та погашення облігацій.

#### **2) умови та порядок надання товарів (послуг) (у разі прийняття рішення про розміщення цільових облігацій):**

Одна облігація серії С надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру загальної

площі обраної квартири у трьох секційному дванадцяти, двадцяти шести та двадцяти шести поверховому житловому будинку № 2 за адресою: м. Київ, вул. Львівська, 15 у Святошинському районі м. Києва (Друга черга будівництва) відповідно до чинного Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості.

Одна облигація серії D надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру загальної площі обраного вбудованого нежитлового приміщення у трьох секційному дванадцяти, двадцяти шести та двадцяти шести поверховому житловому будинку № 2 за адресою: м. Київ, вул. Львівська, 15 у Святошинському районі м. Києва (Друга черга будівництва) відповідно до чинного Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості.

Одна облигація серії E надає право на отримання одного машиномісця паркінгу у частині одноповерхового вбудовано-прибудованого паркінга П 2 за адресою: м. Київ, вул. Львівська, 15 у Святошинському районі м. Києва (Друга черга будівництва) відповідно до чинного Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості.

Погашення облигацій можливе лише за умови пред'явлення Лоту облигацій серії C, серії D в кількості, що розраховується як загальна площа квартири або загальна площа вбудованого нежитлового приміщення в квадратних метрах (з точністю до однієї сотої) помножена на сто або облигації серії E номер якої збігається з номером закріпленого за власником машиномісця та чинного Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості. Отримання приміщень (квартир, вбудованих нежитлових приміщень або машиномісць), зазначених у відповідних Договорах про участь в будівництві об'єкту нерухомості, власниками облигацій відбувається шляхом оформлення права власності на відповідне приміщення в залежності від серії та кількості облигацій.

Після введення об'єкта будівництва в експлуатацію Емітент одним із загальнодоступних засобів повідомляє про це власників облигацій та надає дані щодо фактичної загальної кількості квадратних метрів площі квартир або вбудованих нежитлових приміщень отримані за результатами остаточної технічної інвентаризації ЦТІ. Погашення облигацій серії C, відбувається шляхом надання за актом приймання-передачі власнику облигацій серії C відповідної кількості квадратних метрів загальної площі квартири, обраної власником Лоту облигацій серії C та зазначеної у відповідному Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості. Одна облигація серії C надає право на отримання 0,01 кв. м. загальної площі квартири, зазначеної у Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості. Погашення облигацій серії D, відбувається шляхом надання за актом приймання-передачі власнику облигацій серії D відповідної кількості квадратних метрів загальної площі вбудованого нежитлового приміщення, обраної власником Лоту облигацій серії D та зазначеної у відповідному Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості. Одна облигація серії D надає право на отримання 0,01 кв. м. загальної площі вбудованого нежитлового приміщення, зазначеної у Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості. Погашення облигацій серії E, відбувається шляхом надання за актом приймання-передачі власнику облигацій серії E відповідного машиномісця паркінгу. Здійснення Емітентом погашення облигацій забезпечується Центральним Депозитарієм відповідно до правил Центрального Депозитарію. Погашення облигацій здійснюється на підставі даних реєстру власників облигацій (надалі реєстр), який складається Центральним Депозитарієм «НДУ» на 24 годину операційного дня, що передуює дню початку погашення облигацій, та згідно до відного розпорядження Емітента. При погашенні облигацій власник облигацій повинен перерахувати облигації, що йому належать, зі свого особистого рахунку в цінних паперах на рахунок Емітента в Центральному Депозитарії, протягом терміну погашення облигацій, зазначеному в Проспекті емісії облигацій. Якщо початок(закінчення) погашення облигацій припадає на неробочий (вихідний) день, встановлений чинним законодавством України, початок(закінчення) погашення облигацій переноситься на перший робочий день після неробочого (вихідного) дня.

Після переказу облигацій власник облигацій та Емітент підписують акт приймання-передачі відповідного об'єкту нерухомості (квартири, вбудованого нежитлового приміщення або машиномісце). Подальше оформлення документів на право власності на об'єкт нерухомості (квартири, вбудованого нежитлового приміщення або машиномісце) здійснюється відповідно до чинного законодавства та умов Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості. Обов'язки Емітента щодо погашення облигацій вважаються повністю виконаними в день підписання з власником акта приймання-передачі об'єкту нерухомості (квартири, вбудованого нежитлового приміщення або машиномісце), визначеного в Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості. Оформлення права власності на об'єкт нерухомості здійснюється власником своїми силами та за власний рахунок, або може здійснюватись Емітентом на підставі доручення власника.

Оскільки об'єкт нерухомості (квартири, вбудованого нежитлового приміщення або машиномісце), зазначені у відповідному Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості, є неподільною річчю, то для безперешкодного отримання у власність такого об'єкту нерухомості необхідно мати у власності відповідну кількість облигацій (Лот облигацій серії C, Лот облигацій серії D або облигацію серії E), зазначену у відповідному чинному Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості.

У Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості, що укладається між Емітентом та власником Лоту облигацій серії C, серії D при покупці облигацій, вказується, що у випадку, якщо за результатами остаточної технічної інвентаризації ЦТІ площа приміщення (квартири та/або вбудованого



нежитлового приміщення) виявляється більшою за площу, ніж на це дає право Лот облігацій серії С, серії D, власник облігацій зобов'язаний сплатити емітенту суму грошових коштів, за таку збільшену площу приміщення (квартири та/або вбудованого нежитлового приміщення) у порядку, встановленому у відповідному Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості.

У випадку, якщо за результатами остаточної технічної інвентаризації ЦТІ площа приміщення (квартири та/або вбудованого нежитлового приміщення) фактично виявляється меншою за площу, ніж на це дає право Лот облігацій серії С, серії D, Емітент повинен сплатити власнику облігацій суму коштів за номінальною вартістю облігації за таку зменшену площу приміщення (квартири та/або вбудованого нежитлового приміщення), у порядку, встановленому у відповідному Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості.

У випадку, якщо за результатами остаточної технічної інвентаризації ЦТІ площа збудованого машиномісця буде змінена (збільшена/зменшена), таке машиномісце передається Емітентом власнику облігацій за Актом прийому-передачі, в якому вказується визначена ЦТІ фактична площа машиномісця. В цьому випадку, додаткові розрахунки з доплати власником облігацій серії Е або відшкодування Емітентом вартості різниці площ Сторонами не здійснюються, а зобов'язання Емітента з погашення Облігації серії Е вважаються виконаними належним чином.

У разі порушення строків введення об'єкта будівництва в експлуатацію, на підставі ч. 7 ст.8 Закону «Про цінні папери та фондовий ринок» Емітент має право у разі викупу або за наявності згоди всіх власників облігацій, продовжити термін обігу облігацій та погашення облігацій та внести відповідні зміни до проспекту емісії облігацій.

У разі, якщо на момент погашення власниками Лоту облігацій серії С, серії D або облігація серії Е, будуть декілька осіб, то при їх погашенні такі власники зобов'язані пред'явити до погашення Лот облігацій серії С, серії D або облігація серії Е та отримати об'єкт нерухомості у спільну часткову власність.

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

**3) Порядок виплати номінальної вартості облігації із зазначенням валюти, у якій здійснюється погашення (національна або іноземна валюта) (у разі прийняття рішення про розміщення відсоткових/дисконтних облігацій):**

Емітент не приймав рішення про розміщення відсоткових/дисконтних облігацій.

**4) Можливість дострокового погашення емітентом всього випуску (серії) облігацій за власною ініціативою (порядок повідомлення власників облігацій про прийняття емітентом рішення про дострокове погашення випуску (серії) облігацій; порядок встановлення ціни дострокового погашення облігацій; строк, у який облігації мають бути пред'явлені для дострокового погашення):**

У разі, якщо введення в експлуатацію житлового будинку № 2 та частини вбудовано-прибудованого паркінга П 2 за адресою: м. Київ, вул. Львівська, 15 у Святошинському районі м. Києва (Друга черга будівництва), буде здійснено раніше дати початку погашення облігацій, то Емітент одним із загальнодоступних засобів повідомляє власників облігацій про прийняття об'єкта будівництва до експлуатації та про дострокове погашення випуску (серії) облігацій шляхом надсилання персональних повідомлень та здійснення оголошення в офіційних виданнях, де був опублікований проспект емісії облігацій, та у місцевій пресі. Власники сповіщаються за 10 днів до початку дострокового погашення випуску (серії) облігацій.

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

Дострокове погашення облігацій відповідної серії, буде здійснюватись шляхом передачі у власність власнику облігацій загальної площі квартири, загальної площі вбудованого нежитлового приміщення або машиномісця, відповідно до серії та кількості облігацій, визначених в Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості.

У випадку, якщо за результатами обмірів ЦТІ фактична загальна площа приміщення (квартири та/або вбудованого нежитлового приміщення) буде меншою за проектну, Емітент зобов'язується погасити Облігації у кількості, що відповідає такій зменшеній площі, шляхом виплати Інвестору їх номінальної вартості, протягом 10-ти банківських днів з моменту перерахування Інвестором Емітенту Лоту облігацій.

У випадку, якщо за результатами обмірів ЦТІ фактична загальна площа Об'єкта нерухомості буде більшою за проектну, Інвестор зобов'язується до моменту підписання Сторонами Акта приймання-передачі Об'єкта нерухомості сплатити Емітенту за таку збільшену площу суму в національній валюті яка буде складати ринкову вартість квадратного метра приміщення (квартири та/або вбудованого нежитлового приміщення), на момент укладання Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості.

Можливість дострокового погашення облігацій за вимогою їх власників (порядок повідомлення власників облігацій про прийняття емітентом рішення про дострокове погашення випуску (серії) облігацій; порядок встановлення ціни дострокового погашення облігацій; строк, у який облігації можуть бути пред'явлені для дострокового погашення):

Можливість дострокового погашення облігацій за вимогою їх власників не передбачена.

Дії, які проводяться у разі несвоєчасного подання облігацій для погашення (дострокового погашення) випуску (серії) облігацій:

У разі, якщо власник облігацій у визначений Рішенням та Проспектом емісії облігацій термін погашення (дострокового погашення) не перерахував облігації, що підлягають погашенню (достроковому погашенню), і свого особистого рахунку у цінних паперах на рахунок у цінних паперах Емітента та не підписав акт приймання-передачі відповідного приміщення (квартири, вбудованого нежитлового приміщення, машиномісця), то погашення (дострокове погашення) облігацій шляхом отримання відповідного приміщення (квартири, вбудованого нежитлового приміщення, машиномісця) здійснюється за особистим зверненням власника облігацій або повноважних представників власника облігацій до Емітента протягом місяця з дати закінчення погашення (дострокового погашення) відповідної серії облігацій за адресою: 01015, м. Київ, вул. вана Мазепи, 38.

Після закінчення цього терміну Емітент звільняється від обов'язку передати власнику облігацій відповідне приміщення (квартири, вбудованого нежитлового приміщення, машиномісця). Таке приміщення може бути відчужені Емітентом на свій розсуд. В цьому випадку відшкодування облігацій здійснюється грошовими коштами за номінальною вартістю після особистого звернення власника облігацій із заявою про отримання відповідної суми коштів та документів, що посвідчують особу. Кошти, що підлягають сплаті, депонуються Емітентом на власному рахунку протягом терміну, визначеного чинним законодавством.

**15. Порядок оголошення емітентом дефолту та порядок дій емітента в разі оголошення ним дефолту:**

В разі неспроможності Емітента виконати зобов'язання у строк погашення, встановлений даним Проспектом емісії, Емітент за рішенням свого вищого органу управління протягом строку погашення облігацій оголошує дефолт шляхом публікації оголошення про свою неплатоспроможність в офіційному друкованому виданні Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку не пізніше ніж за 15 днів до дати початку погашення.

В разі оголошення дефолту Емітент вдається до процедур, передбачених чинним законодавством, у тому числі процедур відновлення платоспроможності, визначених Законом України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом».

**16. Застереження про те, що загальна номінальна вартість випуску облігацій перевищує розмір власного капіталу емітента (у разі прийняття рішення про розміщення звичайних (незабезпечених) облігацій):**

Обсяг випуску облігацій перевищує розмір власного капіталу Емітента.

**17. Інші відомості:** інших відомостей немає.

**18. Реєстрація випуску та проспекту емісії облігацій, що проводиться Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, не може розглядатися як гарантія вартості цих облігацій. Відповідальність за достовірність відомостей, наведених у документах, що подаються для реєстрації випуску та проспекту емісії облігацій, несуть особи, які підписали ці документи:**

Від емітента:

Директор ТОВ «Інвест-Будресурс»

  
Р.Р. Хабін

Головний бухгалтер ТОВ «Інвест-Будресурс»

  
В.В. Бут

Від аудитора:

Заступник генерального директора  
ТОВ «Кроу Хорват ЕйСі Україна»

  
О.В.Потопальська

Директор ТОВ «Аудиторська Група «АСКР»

  
Р.В. Шестопал

Від фондової біржі, через яку прийнято рішення здійснювати публічне розміщення облігацій:

Від ПАТ «Українська біржа»

  
О.В. Ткаченко

Л. В. С. директор генерального  
керівництва  
РА керівництва



26.02.18

Н. Хомова

Директор  
РДВ, Інвест-Буд  
Кабін Р. С.



19.04.18  
Н. Хомова  
директор

Принято, іменем  
керівництва

