

# Прспект емісії облігацій підприємства, щодо яких прийнято рішення про публічне розміщення

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

### 1. Загальна інформація про емітента:

#### 1) Повне найменування:

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1».

#### 2) Скорочене найменування: АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД -1».

#### 3) Код за ЄДРПОУ: 01270285

#### 4) Місцезнаходження: 61002, м. Харків, вул. Алчевських, буд. 43.

5) Засоби зв'язку (телефон, факс, електронна пошта): (057) 700-29-95, 700-50-91, trest@gs1.com.ua

6) Дата державної реєстрації емітента; орган, що здійснив державну реєстрацію емітента: 08.08.1994 р., Виконавчий комітет Харківської міської ради народних депутатів.

#### 7) Предмет і мета діяльності:

а) Товариство створено з метою здійснення підприємницької діяльності шляхом виробництва та продажу різноманітних товарів, продукції, робіт та послуг, будівництва будівель, задоволення суспільних потреб у цих товарах, продукції, роботах та послугах, для одержання прибутку в інтересах акціонерів Товариства, покращення добробуту акціонерів у вигляді зростання ринкової вартості акцій Товариства та сплати їм дивідендів.

б) Предметом діяльності Товариства є здійснення будь-якої підприємницької діяльності відповідно до законодавства України. Перелік видів діяльності, яку здійснює Товариство, включає в себе, але не обмежується наступною діяльністю:

- будівництво та введення в експлуатацію об'єктів різного призначення;
- організація будівництва, ремонту та реконструкції житлових будинків, об'єктів соціально-культурного призначення, комунального господарства, доріг міського значення та інших споруд на них;
- сприяння впровадженню в будівництво прогресивних проектних рішень, нових будівельних матеріалів і виробів;
- забезпечення виконання заходів щодо енергозбереження в проектуванні, будівництві та реконструкції;
- виконання ремонтно-будівельних, декоративно-оздоблювальних, реставраційних робіт;
- дослідно-конструкторські роботи;
- проектні роботи для нового будівництва;
- проектні роботи для реконструкції та капітального ремонту;
- проектування внутрішніх інженерних мереж, систем і споруд;
- проектування зовнішніх інженерних мереж, систем і споруд;
- розроблення спеціальних розділів проектів;
- технологічне проектування об'єктів;
- послуги з впровадження проектних робіт;
- розробка технічної, проектно-кошторисної документації;
- інжиніринг;
- надання платних послуг населенню та стороннім організаціям;
- координація діяльності інших замовників незалежно від форм власності;

- дизайнерські та художньо - оформлювальні роботи;
- виробництво, закупівля, переробка, зберігання продукції виробничо-технічного призначення, в т.ч. будівельних матеріалів, товарів народного вжитку;
- орендні, в тому числі лізингові операції;
- надання послуг по оформленню і реєстрації документів на право власності на об'єкти нерухомості;
- здійснення операцій з нерухомістю (купівля, продаж, міна об'єктів нерухомості, участь у будівництві);
- створення брокерських контор і надання брокерських і дилерських послуг; юридична практика;
- товарообмінні (бартерні) операції та інша діяльність, побудована на формах зустрічної торгівлі;
- організація та здійснення оптової, консигнаційної та роздрібною торгівлі на території України за іноземну валюту у передбачених законами України випадках;
- рекламна діяльність; інформаційні та консультативні послуги; видавницька і поліграфічна діяльність; здійснення рекламно-інформаційної діяльності; надання послуг по розмноженню технічної, довідкової та іншої документації;
- виконання проектно-кошторисних, різнопрофільних конструкторських, науково-дослідницьких робіт, впровадзувальна діяльність; розробка, виробництво і реалізація будівельних матеріалів, виробів, конструкцій, приладів, інвентарю, інструментів і обладнання;
- надання консультаційних, маркетингових, експортних, посередницьких, брокерських, агентських, консигнаційних, управлінських, облікових послуг; проведення науково-дослідницьких, експериментально-конструкторських, проектно-розвідувальних робіт та надання послуг по впровадженню їх результатів у виробництво; наукова, науково-технічна, науково-виробнича, виробнича, навчальна та інша кооперація з суб'єктами господарської діяльності; організація та здійснення діяльності в галузі проведення виставок, аукціонів, торгів, конференцій, симпозіумів, семінарів та інших подібних заходів, що здійснюються на комерційній основі;
- митне супроводження обладнання, запчастин, ТНС, програмних науково-технічних продуктів;
- створення, виробництво і реалізація програмно-апаратних комплексів і програм для комп'ютерів;
- монтаж і налагодження промислового обладнання;
- благодійна діяльність;
- фінансово-інвестиційна діяльність;
- зовнішньоекономічна діяльність;
- фірмова торгівля бензином, дизельним паливом, мастильними матеріалами, в тому числі у власних магазинах, автозаправочних станціях і таке інше;
- роздрібна та оптова торгівля горючо-мастильними матеріалами, газом для автомобілів, автозапчастинами, розчинниками, миючими засобами і таке інше
- інші види діяльності, що не суперечать меті Товариства та діючому законодавству України.

в) Окремі види діяльності, перелік яких встановлюється законом, Товариство може здійснювати після одержання спеціального дозволу (ліцензії).

г) Товариство має право самостійно здійснювати зовнішньоекономічну діяльність у будь-якій сфері, пов'язаній з предметом його діяльності. При здійсненні зовнішньоекономічної діяльності Товариство користується повним обсягом прав суб'єкта зовнішньоекономічної діяльності відповідно до чинного законодавства України.

**8) Перелік засновників емітента:** Засновником ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» є держава в особі Регіонального відділення

Фонду державного майна України у Харківській області.

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

Органами управління Товариства є:

- Загальні збори акціонерів;
- Наглядова рада;
- Правління;
- Ревізійна комісія.

Загальні збори мають право вирішувати будь-які питання діяльності Товариства.

До виключної компетенції загальних зборів належить:

- 1) визначення основних напрямів діяльності Товариства;
- 2) внесення змін до статуту Товариства;
- 3) прийняття рішення про анулювання викуплених акцій;
- 4) прийняття рішення про зміну типу Товариства;
- 5) прийняття рішення про розміщення акцій;
- 6) прийняття рішення про збільшення статутного капіталу Товариства;
- 7) прийняття рішення про зменшення статутного капіталу Товариства;
- 8) прийняття рішення про дроблення або консолідацію акцій;
- 9) затвердження положень про загальні збори, Наглядову раду, виконавчий орган та Ревізора Товариства, а також внесення змін до них;
- 11) розподіл прибутку і збитків Товариства, з урахуванням вимог передбачених чинним законодавством;
- 12) прийняття рішення про викуп Товариством розміщених ним акцій, крім випадків обов'язкового викупу акцій, визначених чинним законодавством;
- 13) прийняття рішення про форму існування акцій;
- 14) затвердження розміру річних дивідендів;
- 15) прийняття рішень з питань порядку проведення загальних зборів;
- 16) обрання членів Наглядової ради, затвердження умов цивільно-правових або трудових договорів, що укладатимуться з ними, встановлення розміру їх винагороди, обрання особи, яка уповноважується на підписання цивільно-правових договорів з членами Наглядової ради;
- 17) прийняття рішення про припинення повноважень членів Наглядової ради;
- 18) обрання членів Ревізійної комісії Товариства, прийняття рішення про дострокове припинення їх повноважень;
- 19) затвердження висновків Ревізійної комісії;
- 20) обрання членів лічильної комісії, прийняття рішення про припинення їх повноважень;
- 21) прийняття рішення про вчинення правочинів, на суму понад 25% вартості активів за даними останньої фінансової звітності Товариства та/або попереднє схвалення таких правочинів;
- 22) надання згоди та/або попереднє надання згоди на вчинення правочину із заінтересованістю, якщо всі члени наглядової ради є заінтересованими у вчиненні правочину або ринкова вартість майна або послуг чи сума коштів, що є його предметом, перевищує 10 відсотків вартості активів, за даними останньої річної фінансової звітності акціонерного товариства;
- 23) прийняття рішення про виділ та припинення Товариства, про ліквідацію Товариства, обрання ліквідаційної комісії, затвердження порядку та строків ліквідації, порядку розподілу між акціонерами майна, що залишається після задоволення вимог кредиторів, і затвердження ліквідаційного балансу;
- 24) прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Наглядової ради, звіту виконавчого органу, звіту Ревізійної комісії;

25) затвердження принципів (кодексу) корпоративного управління Товариства;  
 26) обрання комісії з припинення Товариства, затвердження порядку та строків припинення;

27) обрання представника (представників) на підписання змін до Статуту (нової редакції Статуту) Товариства.

Повноваження з вирішення питань, що належать до виключної компетенції загальних зборів, не можуть бути передані іншим органам Товариства.

Наглядова рада є органом Товариства, що здійснює захист прав акціонерів Товариства, і в межах компетенції, визначеної Статутом Товариства та законодавством, контролює та регулює діяльність виконавчого органу.

До компетенції Наглядової ради належить вирішення питань, передбачених законодавством, Статутом Товариства, а також переданих на вирішення Наглядової ради загальними зборами.

До виключної компетенції Наглядової ради належить:

1) затвердження в межах своєї компетенції положень, якими регулюються питання, пов'язані з діяльністю Товариства;

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

3) прийняття рішення про проведення чергових та позачергових загальних зборів;

4) прийняття рішення про продаж раніше викуплених Товариством акцій;

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

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

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

8) обрання та припинення повноважень виконавчого органу;

9) затвердження умов трудових договорів (контрактів), які укладатимуться з членами виконавчого органу, встановлення розміру їх винагороди;

10) прийняття рішення про відсторонення виконавчого органу від виконання його повноважень та обрання особи, яка тимчасово здійснюватиме повноваження виконавчого органу;

11) обрання реєстраційної комісії та тимчасової лічильної комісії загальних зборів акціонерів Товариства, за винятком випадків, встановлених законодавством;

12) обрання аудитора Товариства та визначення умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розміру оплати його послуг;

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

14) визначення дати складення переліку акціонерів, які мають бути повідомлені про проведення загальних зборів відповідно до законодавства та мають право на участь у загальних зборах відповідно до діючого законодавства;

15) вирішення питань про участь Товариства у промислово-фінансових групах та інших об'єднаннях, про заснування інших юридичних осіб;

16) вирішення питань, віднесених до компетенції Наглядової ради розділом XVI Закону України «Про акціонерні товариства», в разі злиття, приєднання, поділу, виділу або перетворення Товариства;

17) прийняття рішення про вчинення значних правочинів у випадках, передбачених Законом України «Про акціонерні товариства», та правочинів щодо яких є заінтересованість, в межах повноважень визначених законом;

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

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

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

21) надсилання в порядку, передбаченому діючим законодавством, пропозицій акціонерам про придбання особою (особами, що діють спільно) значного пакета акцій;

22) обрання Голови Загальних зборів;

23) вирішення інших питань, що належать до виключної компетенції Наглядової ради згідно із законом.

Питання, що належать до виключної компетенції Наглядової ради Товариства, не можуть вирішуватися іншими органами Товариства, крім загальних зборів, за винятком випадків, встановлених Законом України «Про акціонерні товариства».

Члени Наглядової ради Товариства обираються лише з числа фізичних осіб, які мають повну дієздатність. До складу наглядової ради обираються акціонери або особи, які представляють їхні інтереси (далі — представники акціонерів), та/або незалежні директори.

Член наглядової ради, обраний як представник акціонера або групи акціонерів може бути замінений таким акціонером або групою акціонерів у будь-який час.

Повноваження члена Наглядової ради дійсні з моменту його затвердження рішенням загальних зборів Товариства. У разі заміни члена наглядової ради — представника акціонера, повноваження відкликаною члена наглядової ради припиняються, а новий член наглядової ради набуває повноважень з моменту отримання акціонерним товариством письмового повідомлення від акціонера (акціонерів), представником якого є відповідний член наглядової ради.

Акціонери та член наглядової ради, який є їхнім представником, несуть солідарну відповідальність за відшкодування збитків, завданих акціонерному товариству таким членом наглядової ради.

Обрання членів Наглядової ради Товариства здійснюється за принципом представництва у складі Наглядової ради представників акціонерів.

Одна й та сама особа може обиратися до складу Наглядової ради неодноразово.

Член Наглядової ради не може бути одночасно членом Правління та/або членом Ревізійної комісії Товариства.

Кількісний склад Наглядової ради встановлюється загальними зборами в межах від 2-х до 6-ти членів.

Якщо кількість членів Наглядової ради, повноваження яких дійсні, становитиме половину або менше половини її обраного, відповідно до вимог закону загальними зборами товариства кількісного складу, наглядова рада не може приймати рішення, крім рішень з питань скликання позачергових загальних зборів акціонерного товариства для обрання решти членів наглядової ради, а в разі обрання членів наглядової ради акціонерного товариства шляхом кумулятивного голосування — для обрання всього складу наглядової ради.

Якщо кількість членів наглядової ради, повноваження яких дійсні, становить менше половини її кількісного складу, обраного відповідно до вимог закону загальними зборами акціонерного товариства, товариство протягом трьох місяців має скликати позачергові загальні збори для обрання решти членів наглядової ради, а в разі обрання членів наглядової ради шляхом кумулятивного голосування — для обрання всього складу наглядової ради акціонерного товариства.

Член Наглядової ради здійснює свої повноваження на підставі договору з

Товариством.

Виконавчим органом Товариства є ПРАВЛІННЯ.

Правління це колегіальний виконавчий орган. Правління створюється в кількості та на строк визначені у рішенні Наглядової ради про її створення (обрання). Правління здійснює управління поточною діяльністю Товариства.

До компетенції Правління належить вирішення всіх питань, пов'язаних з керівництвом поточною діяльністю Товариства, крім питань, що належать до виключної компетенції загальних зборів акціонерів та Наглядової ради.

Правління Товариства підзвітне загальним зборам і Наглядовій раді, організовує виконання їх рішень. Правління діє від імені Товариства у межах, встановлених цим Статутом і законом.

Членом Правління Товариства може бути будь-яка фізична особа, яка має повну дієздатність і не є членом Наглядової ради чи Ревізійної комісії.

Права та обов'язки членів Правління Товариства визначаються законодавством, Статутом Товариства, а також трудовим договором, що укладається з кожним членом Правління.

Від імені Товариства трудовий договір підписує голова Наглядової ради чи особа, уповноважена на це Наглядовою радою.

Обрання (призначення) Голови та членів Правління здійснюється Наглядовою радою Товариства.

Повноваження Голови та членів Правління припиняються за рішенням Наглядової ради.

Підстави припинення повноважень Голови та членів Правління Товариства за рішенням Наглядової ради:

- закінчення терміну, на який було обрано Голову та членів Правління;
- закінчення дії строкового трудового договору, укладеного з Головою та членами Правління;
- неодноразове (три та більше разів) порушення своїх трудових обов'язків;
- перевищення повноважень, покладених на Голову та членів Правління Товариства, що призвели або можуть призвести до значних негативних наслідків (значущість таких наслідків оцінюється Наглядовою радою в кожному окремому випадку, про що приймається мотивоване рішення);
- в інших випадках, встановлених законодавством та договором з Головою та членами Правління.

Для проведення перевірки фінансово-господарської діяльності Товариства загальні збори акціонерів можуть обрати РЕВІЗІЙНУ КОМІСІЮ.

Ревізійна комісія обирається строком на п'ять років.

Не може бути членом Ревізійної комісії:

- 1) член Наглядової ради;
- 2) директор;
- 3) корпоративний секретар;
- 4) особа, яка не має повної цивільної дієздатності;

Член Ревізійної комісії не може входити до складу лічильної комісії Товариства.

Права та обов'язки Ревізійної комісії визначаються законодавством, цим Статутом та договорами, що укладається з членами Ревізійної комісії.

Члени Ревізійної комісії мають право вносити пропозиції до порядку денного загальних зборів та вимагати скликання позачергових загальних зборів. Члени Ревізійної комісії має право бути присутнім на загальних зборах та брати участь в обговоренні питань порядку денного з правом дорадчого голосу.

Члени Ревізійної комісії має право брати участь у засіданнях Наглядової ради та Правління Товариства у випадках встановлених законодавством та цим Статутом.

Ревізійна комісія проводить перевірку фінансово-господарської діяльності Товариства за результатами фінансового року. Директор забезпечує членам Ревізійної комісії доступ до інформації, що необхідна для проведення повної та всебічної перевірки фінансово-господарської діяльності.

За підсумками перевірки фінансово-господарської діяльності Товариства за результатами фінансового року Ревізійна комісія готує висновок, в якому міститься інформація про:

- підтвердження достовірності та повноти даних фінансової звітності за відповідний період;

- факти порушення законодавства під час провадження фінансово-господарської діяльності, а також встановленого порядку ведення бухгалтерського обліку та подання звітності.

Ревізійною комісією також проводиться спеціальна перевірка фінансово-господарської діяльності Товариства за рахунок Товариства. Така перевірка проводиться за ініціативою Ревізійної комісії, за рішенням загальних зборів, Наглядової ради, директора або на вимогу акціонерів (акціонера), які на момент подання вимоги сукупно є власниками не менше ніж 10 відсотків простих акцій Товариства.

У випадках, передбачених законодавством України, Товариство залучає незалежного аудитора для здійснення перевірки фінансово-господарської діяльності Товариства та складання відповідного аудиторського висновку.

**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:**

| № | Посада  | П.І.Б.                        | Рік народження | Освіта та кваліфікація      | Загальний виробничий стаж (років) | Стаж роботи на цій посаді (зазначений у стовб. 2) (років) | Посада, яку особа займає на основному місці роботи                     |
|---|---|-------------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------------------------|---|--|
| 1 | Голова правління                                | Харченко Олександр Михайлович | 1949           | Вища, інженер - будівельник | 49                                | 20  | Голова правління АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД -1»                                |
| 2 | Заступник голови правління - Головний бухгалтер | Коханська Олена Василівна     | 1967           | Вища бухгалтер              | 27                                | 9   | Заступник голови правління - Головний бухгалтер АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД -1» |
| 3 | Перший заступник голови правління               | Аругюнов Валерій Ашотович     | 1965           | Вища інженер - будівельник  | 28                                | 11  | Перший заступник голови правління АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД -1»               |

|    |                            |                                |      |   |    |      |  |
|----|----------------------------|--------------------------------|------|---|----|------|--|
| 4  | Член правління             | Янковський Євгеній Олексійович | 1935 | Середня - технічна технік - будівельник | 60 | 9    | Начальник підрозділу №21 АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД -1»  |
| 5  | Заступник голови правління | Сіухін Костянтин Іванович      | 1974 | Вища інженер - будівельник              | 20 | 4    | Заступник голови правління АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД -1»  |
| 6  | Голова Наглядової ради     | Шевченко Іван Олексійович      | 1951 | Вища інженер - будівельник              | 43 | 0*   | **   |
| 7  | Член Наглядової ради       | Гармаш Олексій Олександрович   | 1976 | Вища економіст                          | 17 | 9    | Голова правління АТ «Південспецатом енергомонтаж»  |
| 8  | Член Наглядової ради       | Харченко Анатолій Михайлович   | 1947 | Середня - технічна технік - будівельник | 47 | 4    | Начальник підрозділу № 8 АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД -1»  |
| 9  | Член Наглядової ради       | Янковський Валентин Євгенович  | 1959 | Вища, інженер - будівельник             | 34 | 11   | Начальник підрозділу №3 АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД -1»   |
| 10 | Голова Ревізійної комісії  | Корецький Леонід Володимирович | 1976 | Вища, інженер - будівельник             | 19 | 0*** | Заступник Голови правління АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД – 1» з виробництва - Начальник виробничого відділу |
| 11 | Член Ревізійної комісії    | Мисик Василь Іванович          | 1956 | Вища інженер - механік                  | 38 | 5    | Начальник підрозділу № 5 АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД -1»  |
| 12 | Член Ревізійної комісії    | Романадзе Георгій Давидович    | 1951 | Вища інженер - будівельник              | 47 | 5    | Заступник начальника підрозділу №21 АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД -1»                                       |

\* Стаж на посаді Голови Наглядової ради складає 10 місяців. Обраний на посаду 11.04.2017 року згідно з рішенням чергових загальних зборів (Протокол №1104/2017 від 11.04.2017 року).

\*\* пенсіонер.

\*\*\* Стаж на посаді Голови Ревізійної комісії складає 10 місяців. Обраний на посаду 11.04.2017 року згідно з рішенням чергових загальних зборів (Протокол №1104/2017 від 11.04.2017 року).

Посада корпоративного секретаря в АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД -1» не створювалася.



**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:**

**- за 4 квартал 2017 року:**

1. Голова правління Харченко Олександр Михайлович – 43 307,10 грн.;
2. Перший заступник Голови правління Арутюнов Валерій Ашотович – 42 750,00 грн.;
3. Заступник Голови правління, Головний бухгалтер Коханська Олена Василівна – 16 550,00 грн.;

4. Заступник Голови правління Сіухін Костянтин Іванович – 16 550,00 грн.;

5. Член правління Янковський Євгеній Олексійович – 16 518,79 грн.

**- за завершений фінансовий 2017 рік:**

1. Голова правління Харченко Олександр Михайлович – 42 473,85 грн.;
2. Перший заступник Голови правління Арутюнов Валерій Ашотович – 41 616,63 грн.;
3. Заступник Голови правління, Головний бухгалтер Коханська Олена Василівна - 15 984,14 грн.;

4. Заступник Голови правління Сіухін Костянтин Іванович – 15 720,09 грн.;

5. Член правління Янковський Євгеній Олексійович – 13 607,33 грн.

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

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

Станом на 27.03.2018 р. розмір статутного капіталу Емітента складає 5 438 000,00 грн. (п'ять мільйонів чотириста тридцять вісім тисяч грн. 00 коп.). Статутний капітал сплачений повністю.

**2) Розмір частки у статутному капіталі емітента, що перебуває у власності членів виконавчого органу емітента:**

| Члени виконавчого органу: прізвище, ім'я, по-батькові                       | Участь у статутному капіталі |                |             |
|---|------------------------------|----------------|-------------|
|   | кількість акцій, шт.         | вартість, грн. | частка, %   |
| Голова правління - Харченко Олександр Михайлович                            | 21 015 690                   | 5 253 922,50   | 96,614977   |
| Перший заступник Голови правління - Арутюнов Валерій Ашотович               | 1                            | 0,25           | 0,000004597 |
| Заступник Голови правління - Головний бухгалтер - Коханська Олена Василівна | 1                            | 0,25           | 0,000004597 |
| Член правління - Янковський Євгеній Олексійович                             | 5                            | 1,25           | 0,000022986 |
| Член правління - Сіухін Костянтин Іванович                                  | 0                            | 0              | 0           |

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

| Прізвище, ім'я, по-батькові   | Участь у статутному капіталі |                |           |
|-------------------------------|------------------------------|----------------|-----------|
|                               | кількість акцій, шт.         | вартість, грн. | частка, % |
| Харченко Олександр Михайлович | 21 015 690                   | 5 253 922,50   | 96,614977 |

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

Розмір власного капіталу Емітента станом на 31.12.2017 р. складає 859 021,00 тис. грн. (вісімсот п'ятдесят дев'ять мільйонів двадцять одна тисяча грн. 00 коп.).

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

1) Іменні цільові облігації документарної форми існування:

| №  | № свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій підприємств | Дата реєстрації в ДКЦПФР | Кількість випущених облігацій, шт. | Серія облігацій | Загальна сума, грн. | Номінальна вартість однієї облігації, грн. |
|----|--|--------------------------|------------------------------------|-----------------|---------------------|--|
| 1  | № 253/2/06   | 22.05.06                 | 7                                  | A               | 1 352 141,00        | 193 163,00                                 |
| 2  | № 645/2/07-3   | 08.10.07                 | 1                                  | B               | 186 345,00          | 186 345,00                                 |
| 3  | № 255/2/06   | 22.05.06                 | 6                                  | C               | 1 268 058,00        | 211 343,00                                 |
| 4  | № 256/2/06   | 22.05.06                 | 2                                  | D               | 268 156,00          | 134 078,00                                 |
| 5  | № 257/2/06   | 22.05.06                 | 1                                  | E               | 159 870,00          | 159 870,00                                 |
| 6  | № 258/2/06   | 22.05.06                 | 2                                  | F               | 225 300,00          | 112 650,00                                 |
| 7  | № 646/2/07-3   | 08.10.07                 | 1                                  | G               | 129 987,00          | 129 987,00                                 |
| 8  | № 647/2/07-3   | 08.10.07                 | 2                                  | H               | 286 336,00          | 143 168,00                                 |
| 9  | № 648/2/07-3   | 08.10.07                 | 9                                  | I               | 1 656 657,00        | 184 073,00                                 |
| 10 | № 262/2/06   | 22.05.06                 | 1                                  | J               | 101 240,00          | 101 240,00                                 |
| 11 | № 263/2/06   | 22.05.06                 | 1                                  | K               | 186 913,00          | 186 913,00                                 |
| 12 | № 264/2/06   | 22.05.06                 | 1                                  | L               | 161 007,00          | 161 007,00                                 |
| 13 | № 265/2/06   | 22.05.06                 | 1                                  | M               | 217 024,00          | 217 024,00                                 |
| 14 | № 266/2/06   | 22.05.06                 | 1                                  | N               | 191 276,00          | 191 276,00                                 |
| 15 | № 649/2/07-3   | 08.10.07                 | 1                                  | O               | 281 176,00          | 281 176,00                                 |
| 16 | № 268/2/06   | 22.05.06                 | 1                                  | P               | 188 299,00          | 188 299,00                                 |
| 17 | № 269/2/06   | 22.05.06                 | 2                                  | Q               | 365 644,00          | 182 822,00                                 |
| 18 | № 270/2/06   | 22.05.06                 | 1                                  | R               | 260 860,00          | 260 860,00                                 |
| 19 | № 650/2/07-3   | 08.10.07                 | 2                                  | S               | 481 164,00          | 240 582,00                                 |
| 20 | № 272/2/06   | 22.05.06                 | 1                                  | T               | 88 880,00           | 88 880,00                                  |
| 21 | № 273/2/06   | 22.05.06                 | 3                                  | U               | 405 414,00          | 135 138,00                                 |
| 22 | № 274/2/06   | 22.05.06                 | 1                                  | V               | 192 102,00          | 192 102,00                                 |
| 23 | № 275/2/06   | 22.05.06                 | 18                                 | W               | 2 322 504,00        | 129 028,00                                 |
| 24 | № 651/2/07-3   | 08.10.07                 | 2                                  | X               | 197 960,00          | 98 980,00                                  |
| 25 | № 652/2/07-3   | 08.10.07                 | 1                                  | Y               | 101 631,00          | 101 631,00                                 |
| 26 | № 278/2/06   | 22.05.06                 | 9                                  | Z               | 1 399 860,00        | 155 540,00                                 |

| №  | № свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій підприємств | Дата реєстрації в ДКЦПФР | Кількість випущених облігацій, шт. | Серія облігацій | Загальна сума, грн. | Номінальна вартість однієї облігації, грн. |
|----|--|--------------------------|------------------------------------|-----------------|---------------------|--|
| 27 | № 279/2/06   | 22.05.06                 | 4                                  | A1              | 275 732,00          | 68 933,00                                  |
| 28 | № 280/2/06   | 22.05.06                 | 8                                  | B1              | 1 032 224,00        | 129 028,00                                 |
| 29 | № 653/2/07-3   | 08.10.07                 | 9                                  | C1              | 1 527 120,00        | 169 680,00                                 |
| 30 | № 654/2/07-3   | 08.10.07                 | 14                                 | D1              | 2 177 560,00        | 155 540,00                                 |
| 31 | № 655/2/07-3   | 08.10.07                 | 14                                 | E1              | 1 838 200,00        | 131 300,00                                 |
| 32 | № 656/2/07-3   | 08.10.07                 | 12                                 | F1              | 1 163 520,00        | 96 960,00                                  |
| 33 | № 657/2/07-3   | 08.10.07                 | 7                                  | G1              | 636 300,00          | 90 900,00                                  |
| 34 | № 286/2/06   | 22.05.06                 | 2                                  | H1              | 757 500,00          | 378 750,00                                 |
| 35 | № 287/2/06   | 22.05.06                 | 2                                  | I1              | 522 676,00          | 261 338,00                                 |
| 36 | № 288/2/06   | 22.05.06                 | 2                                  | J1              | 722 150,00          | 361 075,00                                 |
| 37 | № 289/2/06   | 22.05.06                 | 1                                  | K1              | 365 039,00          | 365 039,00                                 |
| 38 | № 290/2/06   | 22.05.06                 | 1                                  | L1              | 173 139,00          | 173 139,00                                 |
| 39 | № 291/2/06   | 22.05.06                 | 1                                  | M1              | 476 922,00          | 476 922,00                                 |
| 40 | № 292/2/06   | 22.05.06                 | 1                                  | N1              | 282 800,00          | 282 800,00                                 |
| 41 | № 658/2/07-3   | 08.10.07                 | 3                                  | O1              | 784 014,00          | 261 338,00                                 |
| 42 | № 659/2/07-3   | 08.10.07                 | 2                                  | P1              | 454 500,00          | 227 250,00                                 |
| 43 | № 660/2/07-3   | 08.10.07                 | 2                                  | Q1              | 445 410,00          | 222 705,00                                 |
| 44 | № 296/2/06   | 22.05.06                 | 6                                  | R1              | 1 281 690,00        | 213 615,00                                 |
| 45 | № 297/2/06   | 22.05.06                 | 1                                  | S1              | 113 284,00          | 113 284,00                                 |
| 46 | № 298/2/06   | 22.05.06                 | 1                                  | T1              | 115 579,00          | 115 579,00                                 |
| 47 | № 661/2/07-3   | 08.10.07                 | 2                                  | U1              | 251 692,00          | 125 846,00                                 |
| 48 | № 662/2/07-3   | 08.10.07                 | 3                                  | V1              | 383 370,00          | 127 790,00                                 |
| 49 | № 663/2/07-3   | 08.10.07                 | 3                                  | W1              | 394 770,00          | 131 590,00                                 |
| 50 | № 302/2/06   | 22.05.06                 | 2                                  | X1              | 131 678,00          | 65 839,00                                  |
| 51 | № 303/2/06   | 22.05.06                 | 1                                  | Y1              | 129 886,00          | 129 886,00                                 |
| 52 | № 304/2/06   | 22.05.06                 | 1                                  | Z1              | 174 993,00          | 174 993,00                                 |
| 53 | № 664/2/07-3   | 08.10.07                 | 5                                  | A2              | 884 760,00          | 176 952,00                                 |

| №  | № свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій підприємств | Дата реєстрації в ДКЦПФР | Кількість випущених облігацій, шт. | Серія облігацій | Загальна сума, грн. | Номінальна вартість однієї облігації, грн. |
|----|--|--------------------------|------------------------------------|-----------------|---------------------|--|
| 54 | № 306/2/06   | 22.05.06                 | 1                                  | B2              | 131 502,00          | 131 502,00                                 |
| 55 | № 307/2/06   | 22.05.06                 | 1                                  | C2              | 88 577,00           | 88 577,00                                  |
| 56 | № 199/2/08-3   | 28.02.08                 | 6                                  | D2              | 1 000 809,00        | 166 801,50                                 |
| 57 | № 200/2/08-3   | 28.02.08                 | 3                                  | E2              | 526 992,75          | 175 664,25                                 |
| 58 | № 201/2/08-3   | 28.02.08                 | 8                                  | F2              | 1 461 672,00        | 182 709,00                                 |
| 59 | № 202/2/08-3   | 28.02.08                 | 6                                  | G2              | 1 419 403,50        | 236 567,25                                 |
| 60 | № 203/2/08-3   | 28.02.08                 | 18                                 | H2              | 3 885 975,00        | 215 887,50                                 |
| 61 | № 204/2/08-3   | 28.02.08                 | 4                                  | I2              | 1 171 246,52        | 292 811,63                                 |
| 62 | № 205/2/08-3   | 28.02.08                 | 8                                  | J2              | 1 781 640,00        | 222 705,00                                 |
| 63 | №541/2/08  | 26.06.08                 | 5                                  | L2              | 1 488 375,00        | 297 675,00                                 |
| 64 | №542/2/08  | 26.06.08                 | 8                                  | M2              | 1 811 040,00        | 226 380,00                                 |
| 65 | №543/2/08  | 26.06.08                 | 21                                 | N2              | 5 082 000,00        | 242 000,00                                 |
| 66 | №544/2/08  | 26.06.08                 | 11                                 | O2              | 2 981 440,00        | 271 040,00                                 |
| 67 | №545/2/08  | 26.06.08                 | 5                                  | P2              | 1 252 500,00        | 250 500,00                                 |
| 68 | №546/2/08  | 26.06.08                 | 21                                 | Q2              | 6 192 816,00        | 294 896,00                                 |
| 69 | №547/2/0 8-T   | 26.06.08                 | 1                                  | R2              | 239 875,00          | 239 875,00                                 |
| 70 | №548/2/08  | 26.06.08                 | 1                                  | S2              | 334 125,00          | 334 125,00                                 |
| 71 | №549/2/0 8-T   | 26.06.08                 | 1                                  | T2              | 348 625,00          | 348 625,00                                 |
| 72 | №550/2/0 8-T   | 26.06.08                 | 1                                  | U2              | 370 000,00          | 370 000,00                                 |
| 73 | №551/2/08  | 26.06.08                 | 1                                  | V2              | 285 875,00          | 285 875,00                                 |
| 74 | №552/2/08  | 26.06.08                 | 8                                  | W2              | 1 408 000,00        | 176 000,00                                 |
| 75 | №553/2/08  | 26.06.08                 | 10                                 | X2              | 1 971 200,00        | 197 120,00                                 |
| 76 | №554/2/08  | 26.06.08                 | 3                                  | Y2              | 506 250,00          | 168 750,00                                 |
| 77 | №555/2/08  | 26.06.08                 | 5                                  | Z2              | 870 000,00          | 174 000,00                                 |
| 78 | №556/2/08  | 26.06.08                 | 5                                  | A3              | 1 014 375,00        | 202 875,00                                 |
| 79 | №557/2/08  | 26.06.08                 | 2                                  | B3              | 430 000,00          | 215 000,00                                 |
| 80 | №558/2/08  | 26.06.08                 | 2                                  | C3              | 331 000,00          | 165 500,00                                 |

| №   | № свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій підприємств | Дата реєстрації в ДКЦПФР | Кількість випущених облігацій, шт. | Серія облігацій | Загальна сума, грн. | Номінальна вартість однієї облігації, грн. |
|-----|--|--------------------------|------------------------------------|-----------------|---------------------|--|
| 81  | №559/2/08  | 26.06.08                 | 3                                  | D3              | 529 875,00          | 176 625,00                                 |
| 82  | №560/2/08  | 26.06.08                 | 1                                  | E3              | 205 250,00          | 205 250,00                                 |
| 83  | №561/2/08  | 26.06.08                 | 1                                  | F3              | 159 625,00          | 159 625,00                                 |
| 84  | №562/02/0 8-T  | 26.06.08                 | 2                                  | G3              | 116 500,00          | 233 000,00                                 |
| 85  | №563/2/08  | 26.06.08                 | 1                                  | H3              | 125 375,00          | 125 375,00                                 |
| 86  | №564/2/0 8-T   | 26.06.08                 | 1                                  | I3              | 136 375,00          | 136 375,00                                 |
| 87  | №565/2/0 8-T   | 26.06.08                 | 1                                  | J3              | 97 625,00           | 97 625,00                                  |
| 88  | №566/2/08  | 26.06.08                 | 9                                  | K3              | 2 217 195,00        | 246 355,00                                 |
| 89  | №567/2/08  | 26.06.08                 | 2                                  | L3              | 516 844,00          | 258 422,00                                 |
| 90  | №568/2/08  | 26.06.08                 | 10                                 | M3              | 2 022 380,00        | 202 238,00                                 |
| 91  | №569/2/08  | 26.06.08                 | 7                                  | N3              | 1 367 513,00        | 195 359,00                                 |
| 92  | №570/2/08  | 26.06.08                 | 1                                  | O3              | 119 629,00          | 119 629,00                                 |
| 93  | №571/2/08  | 26.06.08                 | 5                                  | P3              | 774 090,00          | 154 818,00                                 |
| 94  | №572/2/08  | 26.06.08                 | 3                                  | Q3              | 444 636,00          | 148 212,00                                 |
| 95  | №573/2/08  | 26.06.08                 | 7                                  | R3              | 997 927,00          | 142 561,00                                 |
| 96  | №574/2/08  | 26.06.08                 | 2                                  | S3              | 266 502,00          | 133 251,00                                 |
| 97  | №575/2/08  | 26.06.08                 | 6                                  | T3              | 1 738 098,00        | 289 683,00                                 |
| 98  | №576/2/08  | 26.06.08                 | 3                                  | U3              | 704 073,00          | 234 691,00                                 |
| 99  | №577/2/08  | 26.06.08                 | 15                                 | V3              | 2 631 840,00        | 175 456,00                                 |
| 100 | №578/2/08  | 26.06.08                 | 8                                  | W3              | 1 666 216,00        | 208 277,00                                 |
| 101 | №579/2/08  | 26.06.08                 | 10                                 | X3              | 1 927 100,00        | 192 710,00                                 |
| 102 | №580/2/08  | 26.06.08                 | 5                                  | Y3              | 1 008 650,00        | 201 730,00                                 |
| 103 | №581/2/08  | 26.06.08                 | 3                                  | Z3              | 532 185,00          | 177 395,00                                 |
| 104 | №582/2/08  | 26.06.08                 | 1                                  | A4              | 144 350,00          | 144 350,00                                 |
| 105 | №583/2/08  | 26.06.08                 | 9                                  | B4              | 1 439 253,00        | 159 917,00                                 |
| 106 | №92/2/09   | 26.02.09                 | 2                                  | F4              | 360 468,00          | 180 234,00                                 |
| 107 | №93/2/09   | 26.02.09                 | 4                                  | G4              | 711 280,00          | 177 820,00                                 |
| 108 | №94/2/09   | 26.02.09                 | 7                                  | H4              | 1 861 398,00        | 265 914,00                                 |
| 109 | №95/2/09   | 26.02.09                 | 4                                  | I4              | 1 040 536,00        | 260 134,00                                 |
| 110 | №96/2/09   | 26.02.09                 | 2                                  | J4              | 466 208,00          | 233 104,00                                 |
| 111 | №97/2/09   | 26.02.09                 | 1                                  | K4              | 231 812,00          | 231 812,00                                 |

| №   | № свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій підприємств | Дата реєстрації в ДКЦПФР | Кількість випущених облігацій, шт. | Серія облігацій | Загальна сума, грн. | Номінальна вартість однієї облігації, грн. |
|-----|--|--------------------------|------------------------------------|-----------------|---------------------|--|
| 112 | №98/2/09   | 26.02.09                 | 7                                  | L4              | 2 283 372,00        | 326 196,00                                 |
| 113 | №99/2/09   | 26.02.09                 | 7                                  | M4              | 2 256 716,00        | 322 388,00                                 |
| 114 | №103/2/09  | 26.02.09                 | 1                                  | Q4              | 267 716,00          | 267 716,00                                 |
| 115 | №104/2/09  | 26.02.09                 | 1                                  | R4              | 261 460,00          | 261 460,00                                 |
| 116 | №105/2/09  | 26.02.09                 | 1                                  | S4              | 247 146,00          | 247 146,00                                 |
| 117 | №91/2/09   | 26.02.09                 | 2                                  | E4              | 317 900,00          | 158 950,00                                 |
| 118 | №111/2/09  | 26.02.09                 | 2                                  | Y4              | 727 790,00          | 363 895,00                                 |
| 119 | №9 0/2/09-Т  | 26.02.09                 | 3                                  | D4              | 489 192,00          | 163 064,00                                 |
| 120 | №100/2/09-Т  | 26.02.09                 | 1                                  | N4              | 161 908,00          | 161 908,00                                 |
| 121 | №101/2/09-Т  | 26.02.09                 | 1                                  | O4              | 180 302,00          | 180 302,00                                 |
| 122 | №102/2/09-Т  | 26.02.09                 | 1                                  | P4              | 231 914,00          | 231 914,00                                 |
| 123 | №108/2/09-Т  | 26.02.09                 | 1                                  | V4              | 213 564,00          | 213 564,00                                 |
| 124 | №110/2/09-Т  | 26.02.09                 | 1                                  | X4              | 370 074,00          | 370 074,00                                 |
| 125 | №113/2/09-Т  | 26.02.09                 | 3                                  | A5              | 637 140,00          | 212 380,00                                 |
| 126 | №106/2/09  | 26.02.09                 | 21                                 | T4              | 7 324 002,00        | 348 762,00                                 |
| 127 | №107/2/09  | 26.02.09                 | 12                                 | U4              | 4 151 844,00        | 345 987,00                                 |
| 128 | №109/2/09  | 26.02.09                 | 7                                  | W4              | 1 477 077,00        | 211 011,00                                 |
| 129 | №112/2/09  | 26.02.09                 | 2                                  | Z4              | 536 352,00          | 268 176,00                                 |
| 130 | №114/2/09  | 26.02.09                 | 1                                  | B5              | 177 933,00          | 177 933,00                                 |

## 2) Іменні дисконтні облігації бездокументарної форми існування:

| № | № свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій | Дата реєстрації в ДКЦПФР | Кількість випущених облігацій | Серія облігацій | Загальна сума, грн. | Номінальна вартість однієї облігації, грн. |
|---|--|--------------------------|-------------------------------|-----------------|---------------------|--|
| 1 | № 317/2/07                                   | 03.07.07                 | 510 000                       | K2              | 51 000 000,00       | 100,00                                     |
| 2 | №584/2/08                                    | 26.06.08                 | 1 000 000                     | C4              | 100 000 000,00      | 100,00                                     |

## 3) Іменні цільові забезпечені облігації бездокументарної форми існування:

| № | № свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій підприємств | Дата реєстрації в НКЦПФР | Кількість випущених облігацій | Серія облігацій | Загальна сума, грн. | Номінальна вартість однієї облігації, грн. |
|---|--|--------------------------|-------------------------------|-----------------|---------------------|--|
| 1 | № 3/2/2014   | 14.01.14                 | 582 123                       | C5              | 24 158 104,50       | 41,50                                      |

|    |             |          |           |    |               |       |
|----|-------------|----------|-----------|----|---------------|-------|
| 2  | №4/2/2014   | 14.01.14 | 594 731   | D5 | 24 978 702,00 | 42,00 |
| 3  | № 5/2/2014  | 14.01.14 | 495 742   | E5 | 24 043 487,00 | 48,50 |
| 4  | № 6/2/2014  | 14.01.14 | 276 716   | F5 | 17433 108,00  | 63,00 |
| 5  | №65/2/2014  | 07.05.14 | 660 052   | G5 | 26 666 288,00 | 44,00 |
| 6  | №66/2/2014  | 07.05.14 | 480 430   | H5 | 19 217 200,00 | 40,00 |
| 7  | №67/2/2014  | 07.05.14 | 263 770   | I5 | 10 550 800,00 | 40,00 |
| 8  | №68/2/2014  | 07.05.14 | 1 150 650 | J5 | 46 026 000,00 | 40,00 |
| 9  | №136/2/2014 | 10.10.14 | 429 569   | K5 | 17 612 329,00 | 41,00 |
| 10 | №137/2/2014 | 10.10.14 | 429 569   | L5 | 17 612 329,00 | 41,00 |
| 11 | №138/2/2014 | 10.10.14 | 429 569   | M5 | 17 612 329,00 | 41,00 |
| 12 | №139/2/2014 | 10.10.14 | 542 810   | N5 | 22 255 210,00 | 41,00 |
| 13 | №140/2/2014 | 10.10.14 | 271 405   | O5 | 11 127 605,00 | 41,00 |
| 14 | №141/2/2014 | 10.10.14 | 619 213   | P5 | 25 387 733,00 | 41,00 |
| 15 | №249/2/2014 | 22.12.14 | 429 569   | Q5 | 17 397 544,50 | 40,50 |
| 16 | №250/2/2014 | 22.12.14 | 271 405   | R5 | 10 991 902,50 | 40,50 |
| 17 | №251/2/2014 | 22.12.14 | 619 213   | S5 | 25 078 126,50 | 40,50 |
| 18 | №252/2/2014 | 22.12.14 | 542 810   | T5 | 21 983 805,00 | 40,50 |
| 19 | №253/2/2014 | 22.12.14 | 619 213   | U5 | 25 078 126,50 | 40,50 |
| 20 | №66/2/2015  | 23.07.15 | 416 302   | X5 | 17 068 382,00 | 41,00 |
| 21 | №67/2/2015  | 23.07.15 | 295 106   | Y5 | 13 869 982,00 | 47,00 |
| 22 | №68/2/2015  | 23.07.15 | 546 822   | Z5 | 25 700 634,00 | 47,00 |
| 23 | №69/2/2015  | 23.07.15 | 691 457   | A6 | 35 264 307,00 | 51,00 |
| 24 | №70/2/2015  | 23.07.15 | 344 251   | B6 | 16 179 797,00 | 47,00 |
| 25 | №71/2/2015  | 23.07.15 | 273 411   | C6 | 12 850 317,00 | 47,00 |
| 26 | №72/2/2015  | 23.07.15 | 675 095   | D6 | 34 429 845,00 | 51,00 |
| 27 | №73/2/2015  | 23.07.15 | 694 485   | E6 | 35 418 735,00 | 51,00 |
| 28 | №125/2/2015 | 05.11.15 | 273 411   | F6 | 13 260 433,50 | 48,50 |
| 29 | №126/2/2015 | 05.11.15 | 273 411   | G6 | 13 260 433,50 | 48,50 |
| 30 | №127/2/2015 | 05.11.15 | 273 411   | H6 | 13 260 433,50 | 48,50 |
| 31 | №128/2/2015 | 05.11.15 | 696 156   | I6 | 39 680 892,00 | 57,00 |
| 32 | №129/2/2015 | 05.11.15 | 670 537   | J6 | 38 220 609,00 | 57,00 |
| 33 | №130/2/2015 | 05.11.15 | 344 251   | K6 | 16 179 793,00 | 47,00 |
| 34 | №131/2/2015 | 05.11.15 | 273 411   | L6 | 13 397 139,00 | 49,00 |

| №  | № свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій підприємств | Дата реєстрації в НКЦПФР | Кількість випущених облігацій, шт. | Серія облігацій | Загальна сума, грн. | Номінальна вартість однієї облігації, грн. |
|----|--|--------------------------|------------------------------------|-----------------|---------------------|--|
| 35 | №132/2/2015  | 05.11.15                 | 344 251                            | M6              | 16 868 299,00       | 49,00                                      |
| 36 | №133/2/2015  | 05.11.15                 | 273 411                            | N6              | 13 397 139,00       | 49,00                                      |
| 37 | №134/2/2015  | 05.11.15                 | 286 780                            | O6              | 13 478 660,00       | 47,00                                      |
| 38 | №17/2/2016   | 04.02.16                 | 323 201                            | P6              | 15 836 849,00       | 49,00                                      |
| 39 | №18/2/2016   | 04.02.16                 | 264 820                            | Q6              | 12 976 180,00       | 49,00                                      |
| 40 | №19/2/2016   | 04.02.16                 | 312 119                            | R6              | 15 293 831,00       | 49,00                                      |
| 41 | №20/2/2016   | 04.02.16                 | 264 820                            | S6              | 12 976 180,00       | 49,00                                      |
| 42 | №21/2/2016   | 04.02.16                 | 323 201                            | T6              | 15 836 849,00       | 49,00                                      |
| 43 | №22/2/2016   | 04.02.16                 | 264 820                            | U6              | 12 976 180,00       | 49,00                                      |
| 44 | №23/2/2016   | 04.02.16                 | 264 820                            | V6              | 12 976 180,00       | 49,00                                      |
| 45 | №24/2/2016   | 04.02.16                 | 264 820                            | W6              | 12 976 180,00       | 49,00                                      |
| 46 | №25/2/2016   | 04.02.16                 | 653 439                            | X6              | 37 246 023,00       | 57,00                                      |
| 47 | №26/2/2016   | 04.02.16                 | 644 001                            | Y6              | 36 708 057,00       | 57,00                                      |
| 48 | №89/2/2016   | 02.08.16                 | 363 863                            | Z6              | 23 651 095,00       | 65,00                                      |
| 49 | №90/2/2016   | 02.08.16                 | 298 310                            | A7              | 19 390 150,00       | 65,00                                      |
| 50 | №91/2/2016   | 02.08.16                 | 363 863                            | B7              | 23 651 095,00       | 65,00                                      |
| 51 | №92/2/2016   | 02.08.16                 | 404 450                            | C7              | 27 097 050,00       | 69,00                                      |
| 52 | №93/2/2016   | 02.08.16                 | 314 811                            | D7              | 21 721 959,00       | 69,00                                      |
| 53 | №94/2/2016   | 02.08.16                 | 699 867                            | E7              | 50 390 424,00       | 72,00                                      |
| 55 | №13/2/2017   | 16.05.17                 | 464 200                            | F7              | 32 494 000,00       | 70,00                                      |
| 56 | №14/2/2017   | 16.05.17                 | 303 600                            | G7              | 21 252 000,00       | 70,00                                      |
| 57 | №15/2/2017   | 16.05.17                 | 426 900                            | H7              | 29 883 000,00       | 70,00                                      |
| 58 | №16/2/2017   | 16.05.17                 | 426 900                            | I7              | 29 883 000,00       | 70,00                                      |
| 59 | №17/2/2017   | 16.05.17                 | 664 100                            | J7              | 46 487 000,00       | 70,00                                      |
| 60 | №18/2/2017   | 16.05.17                 | 303 600                            | K7              | 21 252 000,00       | 70,00                                      |
| 61 | №19/2/2017   | 16.05.17                 | 268 345                            | L7              | 26 297 810,00       | 98,00                                      |
| 62 | №64/2/2017   | 04.08.17                 | 426 900                            | M7              | 30 736 800,00       | 72,00                                      |
| 63 | №65/2/2017   | 04.08.17                 | 664 100                            | N7              | 47 815 200,00       | 72,00                                      |
| 64 | №55/2/2017   | 04.08.17                 | 303 600                            | O7              | 21 859 200,00       | 72,00                                      |
| 65 | №56/2/2017   | 04.08.17                 | 564 400                            | P7              | 40 636 800,00       | 72,00                                      |
| 66 | №57/2/2017   | 04.08.17                 | 258 000                            | Q7              | 18 576 000,00       | 72,00                                      |
| 67 | №58/2/2017   | 04.08.17                 | 306 400                            | R7              | 22 060 800,00       | 72,00                                      |



| №  | № свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій підприємств | Дата реєстрації в НКЦПФР | Кількість випущених облігацій, шт. | Серія облігацій | Загальна сума, грн. | Номінальна вартість однієї облігації, грн. |
|----|--|--------------------------|------------------------------------|-----------------|---------------------|--|
| 68 | №59/2/2017   | 04.08.17                 | 426 900                            | S7              | 30 736 800,00       | 72,00                                      |
| 68 | №60/2/2017   | 04.08.17                 | 303 600                            | T7              | 21 859 200,00       | 72,00                                      |
| 70 | №61/2/2017   | 04.08.17                 | 664 100                            | U7              | 47 815 200,00       | 72,00                                      |
| 71 | №62/2/2017   | 04.08.17                 | 303 600                            | V7              | 21 859 200,00       | 72,00                                      |
| 72 | №63/2/2017   | 04.08.17                 | 664 100                            | W7              | 47 815 200,00       | 72,00                                      |

4) Іменні відсоткові забезпечені облігації бездокументарної форми існування:

| № | № свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій підприємств | Дата реєстрації в НКЦПФР | Кількість випущених облігацій | Серія облігацій | Загальна сума, грн. | Номінальна вартість однієї облігації, грн. |
|---|--|--------------------------|-------------------------------|-----------------|---------------------|--|
| 1 | №41/2/2015   | 08.05.15                 | 50 000                        | V5              | 50 000 000,00       | 1 000,00                                   |
| 2 | №42/2/2015   | 08.05.15                 | 50 000                        | W5              | 50 000 000,00       | 1 000,00                                   |

5) Іменні відсоткові незабезпечені (звичайні) облігації бездокументарної форми існування:

| № | № свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій підприємств | Дата реєстрації в НКЦПФР | Кількість випущених облігацій | Серія облігацій | Загальна сума, грн. | Номінальна вартість однієї облігації, грн. |
|---|--|--------------------------|-------------------------------|-----------------|---------------------|--|
| 1 | №2/2/2018  | 26.01.18                 | 20 000                        | X7              | 20 000 000,00       | 1 000,00                                   |
| 2 | №4/2/2018-T  | 26.01.18                 | 110 000                       | Y7              | 110 000 000,00      | 1 000,00                                   |
| 3 | №3/2/2018-T  | 26.01.18                 | 110 000                       | Z7              | 110 000 000,00      | 1 000,00                                   |
| 4 | №5/2/2018-T  | 26.01.18                 | 110 000                       | A8              | 110 000 000,00      | 1 000,00                                   |

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

Облігації АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД - 1» продаються на організаторі торгівлі цінними паперами - ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВІ «ФОНДОВА БІРЖА «ПЕРСПЕКТИВА» (місцезнаходження: 49000, Дніпропетровська область, м. Дніпро, вул. Воскресенська, буд. 30; Тел./факс: (056) 373-95-94; код за ЄДРПОУ 33718227; Дані Ліцензії на провадження професійної діяльності на фондовому ринку (ринку цінних паперів) - діяльності з організації торгівлі на фондовому ринку: б/н видана на підставі рішення № 231 від 14.03.2008 р. Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку. Строк дії ліцензії необмежений.

**3) Відомості про фондові біржі, до лістингу яких включені облігації емітента:**  
Облігації АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД - 1» не включені до лістингу жодної біржі.

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

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

Станом на 31.12.2017 року чисельність штатних працівників АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД - 1» становить 1 821 осіб.

Середня кількість працівників АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД -1» станом на 31.12.2017 р. складає 1 671 осіб.

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

- вид діяльності: Господарська діяльність, пов'язана зі створенням об'єктів архітектури (за переліком робіт згідно з додатком);
- найменування органу, що видав ліцензію: Державна архітектурно-будівельна інспекція України;
- серія та номер ліцензії: Серія АЕ № 279177;
- дата видачі ліцензії: 20 вересня 2013 р.;
- строк дії ліцензії: з 13 вересня 2013 р. по 13 вересня 2018 р.
- вид діяльності: Господарська діяльність з будівництва об'єктів IV і V категорії складності (за переліком робіт згідно з додатком);
- найменування органу, що видав ліцензію: Державна архітектурно-будівельна інспекція України;
- серія та номер ліцензії: -;
- дата видачі ліцензії: 13 липня 2016 р.;
- строк дії ліцензії: з 21 червня 2016 р. по 13 вересня 2018 р.

**3) Опис діяльності емітента станом на кінець звітної періоду, що передував кварталю, 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:** 980 275 тис. станом на 31.12.2017 р.

- **ринки збуту та особливості розвитку галузі, у якій здійснює діяльність емітент:** основним ринком збуту є ринок житлової та комерційної нерухомості м. Харкова. Основними покупцями об'єктів нерухомості є фізичні особи, які мають потребу у придбанні об'єктів житлової нерухомості, та юридичні особи, що мають потребу в придбанні або оренді житлової та комерційної нерухомості.

Особливостями розвитку будівельної галузі є те, що на сьогодні в регіоні відсутня достатня кількість новозбудованого житла при наявності тенденції зростання попиту на житло серед населення.

Станом на 31.12.2017 р. АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД - 1» виконувало будівельно-монтажні роботи зі зведення житла у різних районах м. Харкова та здійснювало будівництво інших об'єктів різного призначення. Основними замовниками житла виступали фізичні особи.

Протягом 2018 року зберігається тенденція щодо укладення договорів купівлі-продажу нерухомого майна, яка мала місце у попередньому 2017 році. При цьому основними стримуючими факторами залишаються низька платоспроможність фізичних осіб, відсутність доступного кредитування, нестабільність політичної та економічної ситуації в країні.

Найбільшим попитом користуються квартири економ-класу. Покупці вважають за краще придбавати переважно одно - та двокімнатні квартири в нових житлових комплексах з інфраструктурою.

- **обсяги та напрями інвестиційної діяльності емітента:** станом на 31.12.2017 р. довгострокові фінансові інвестиції Емітента становлять 9 561 тис. грн., в тому числі частки у статутних капіталах ТОВ «ПІВНІЧНІ ВОРОТА» в розмірі 344 тис. грн., ТОВ «ФК «Житлобуд-1» в розмірі 248 тис. грн., ТОВ «СЕГМЕТ ЛЮКС» 8 649 тис. грн., ПП «БУДСЕРВІС-2» в розмірі 100 тис. грн., ТОВ «МЕГАЛІТ ФІНАНС» в розмірі 218 тис. грн., ТОВ «ОВІС-СЕРВІС» в розмірі 2 тис. грн.

Поточні фінансові інвестиції становлять 85 500 тис. грн. та складаються з дисконтних облігацій придбаних Товариством для продажу серії R загальною вартістю 75 500 тис. грн. та серії S загальною вартістю 10 000 тис. грн. (емітент ТОВ

«Харківжитлобуд-1», код 33290414).

Інвестиційна політика Емітента спрямована на вкладення коштів у цінні папери (корпоративні права) підприємств України.

**- стратегію досліджень та розробок:** АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД -1» постійно веде пошук новітніх технологій для організації та здійснення будівництва житла. Планується залучення розробок та устаткування, які суттєво знизять собівартість будівництва, поліпшать експлуатаційні якості та споживчу й екологічну безпеку житла, а також зроблять його більш зручним у користуванні. Наукові дослідження і розробки підприємством не проводилися.

**- основних конкурентів емітента:** станом на 31.12.2017 р. конкурентами Емітента є ПрАТ «МЖК Інтернаціоналіст», Споживче товариство «ЖБК «АВАНТАЖ», ТДВ «ЖИТЛОБУД-2».

**- відомості про участь емітента в асоціаціях, консорціумах, концернах, корпораціях, інших об'єднаннях підприємств:** Емітент є дійсним членом «Конфедерації будівельників України», Асоціації «Регіональне будівництво», учасником будівельної корпорації «Укрбуд».

**- відомості про філії та представництва емітента:** філій, представництв та інших відокремлених підрозділів Емітент не має.

**4) відомості про грошові зобов'язання емітента (кредитна історія емітента (крім банків)):** - які існують на дату прийняття рішення про публічне розміщення облігацій:

Станом на 27.03.2018 р. Емітентом укладено такі кредитні правочини:

| Номер і дата укладання правочину  | Вид правочину                   | Кредитор      | Сума зобов'язання (в валюті зобов'язання), грн. | Строк виконання зобов'язання | Порядок виконання зобов'язання | Остаточна сума в валюті зобов'язання), грн. | Рішення судів щодо зобов'язання |
|-----------------------------------|---------------------------------|---------------|---|------------------------------|--------------------------------|---|---------------------------------|
| Договір № 1/2016-КРБ від 21.01.16 | Відновлювальна кредитна лінія   | АБ Укргазбанк | 2463650,0                                       | 20.01.2021                   | За графіком погашення          | 1396068.42                                  | -                               |
| Договір № 2/2016-КРБ від 22.01.16 | Відновлювальна кредитна лінія   | АБ Укргазбанк | 10580000,00                                     | 21.01.2021                   | За графіком погашення          | 5290010.00                                  | -                               |
| Договір № 3/2016-КРБ від 28.01.16 | Відновлювальна кредитна лінія   | АБ Укргазбанк | 2240940,0                                       | 27.01.2021                   | За графіком погашення          | 1269836.00                                  | -                               |
| Договір № 4/2016-КРБ від 28.01.16 | Відновлювальна кредитна лінія   | АБ Укргазбанк | 2155440,0                                       | 27.01.2021                   | За графіком погашення          | 1221416.00                                  | -                               |
| Договір № 5/2016-КРБ від 25.03.16 | Відновлювальна кредитна лінія   | АБ Укргазбанк | 1770000,00                                      | 24.03.2021                   | За графіком погашення          | 1062000.00                                  | -                               |
| Договір № 6/2016-КРБ від 31.03.16 | Відновлювальна кредитна лінія   | АБ Укргазбанк | 960000,00                                       | 30.03.2021                   | За графіком погашення          | 576000.00                                   | -                               |
| Договір № 5/2017-ГКД від 26.05.17 | Невідновлювальна кредитна лінія | АБ Укргазбанк | 12590000,00                                     | 25.05.2020                   | За графіком погашення          | 9562227.00                                  | -                               |

|                                    |                                 |                |             |            |                       |             |   |
|------------------------------------|---------------------------------|----------------|-------------|------------|-----------------------|-------------|---|
| Договір № 6/2017-ГКД від 21.07.17  | Невідновлювальна кредитна лінія | АБ Укргаз-банк | 23578111,00 | 21.07.2019 | За графіком погашення | 17286111,00 | - |
| Договір № 10/2017-ГКД від 19.09.17 | відновлювальна кредитна лінія   | АБ Укргаз-банк | 20000000,00 | 19.09.2019 | За графіком погашення | 10909095,00 | - |

**- які не були виконані:** кредитні правочини та зміни до них (номер і дата укладання правочину, сторони, вид правочину); кредитор за кожним укладеним кредитним правочином; сума зобов'язання за кожним укладеним кредитним правочином; вид валюти зобов'язання; строк і порядок виконання кредитного правочину; дата виникнення прострочення зобов'язання за кредитним правочином, його розмір і стадія погашення; рішення судів, що стосуються виникнення, виконання та припинення зобов'язань за укладеним кредитним правочином:

Станом на 27.03.2018 р. кредитні правочини, які не були виконані, відсутні. Рішення судів, що стосуються виникнення, виконання та припинення зобов'язань за укладеними кредитними правочинами відсутні.

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

На діяльність АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД -1» можуть вплинути такі фактори ризику, як:

- погіршення економічної та політичної ситуації в Україні;
- зміни у законодавстві, в першу чергу, стосовно оподаткування;
- зростання показників інфляції;
- форс-мажорні обставини.

Вказані фактори можуть призвести до зменшення рівня платоспроможності потенційних покупців, зменшення обсягів виробництва та реалізації продукції і, відповідно, до зменшення прибутку Емітента.

Для зменшення впливу факторів ризику застосовується планування і контроль всіх бізнес-процесів, ведеться постійне вдосконалення методів роботи, пошук і відбір кваліфікованого персоналу.

На сьогодні загрози банкрутства для емітента не існує, конфліктів інтересів у керівництві емітента немає.

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

У поточному та наступних роках АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД - 1» планує здійснювати будівництво багатоквартирних житлових будинків в м. Харкові за такими будівельними адресами: просп. Московський (між вул. Свистуна та вул. Северина Потоцького) буд. №№ 5 – 12, 14; просп. Московський (між просп. Архітектора Альошина та просп. Індустріальним) буд. №№ 1, 2, 11; просп. Московський (між вул. 12-го квітня та вул. Бібліка), буд. №№ 6 - 12, 14; вул. Мироносицька, 74, вул. Лисаветинська, 1-А, буд. №№ 7, 9 – 12, 14, 15; вул. Сумська, 35 та інші.

У 2018 році та наступних роках залучення інвестицій планується здійснювати шляхом випуску та продажу іменних цільових облігацій та продажу відсоткових облігацій.

Заплановані для будівництва у 2017-2018 роках об'єкти дають можливість повного завантаження потужностей АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» з необхідним збільшенням обсягів будівництва. Зростання обсягів будівництва планується на рівні 26 % на рік.

#### **7) Відомості про юридичних осіб, у яких емітент володіє більше ніж 10 відсотками статутного капіталу (активів), у тому числі про дочірні підприємства:**

| №  | Найменування юридичної особи  | Код за ЄДРПОУ | Орган державної реєстрації, дата реєстрації             | Частка у статутному капіталі (%)  |
|----|---|---------------|---|---|
| 1  | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФУТБОЛЬНИЙ КЛУБ «ЖИТЛОБУД-1»                             | 34758570      | Виконавчий комітет Харківської міської ради, 24.01.2007 | 99,00   |
| 2  | ДОЧІРНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНА КОНТОРА» ВІДКРИТОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЖИТЛОБУД-1» | 30655966      | Виконавчий комітет Харківської міської ради, 29.11.1999 | 100,00  |
| 3  | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЖИТЛОВО-ОБСЛУГОВУЮЧА КОНТОРА №1»                         | 37660223      | Виконавчий комітет Харківської міської ради, 09.06.2011 | 99,00   |
| 4  | ДОЧІРНЕ ПІДПРИЄМСТВО СУ «РЕМБУДРЕСТАВРАЦІЯ"» ВІДКРИТОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЖИТЛОБУД-1»      | 30377785      | Виконавчий комітет Харківської міської ради, 13.05.1999 | 100,00  |
| 5  | ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «ЖИТЛОБУД-1»                             | 36224907      | Виконавчий комітет Харківської міської ради, 19.12.2008 | 33,33<br>(частка голосів у вищому органі управління кооперативом (загальні збори членів кооперативу)) |
| 6  | ДОЧІРНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЖИТЛОБУДПРОЕКТ» ВІДКРИТОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЖИТЛОБУД-1»             | 30883819      | Виконавчий комітет Харківської міської ради, 13.04.2000 | 100,00  |
| 7  | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «ЖИТЛОБУД-1»                         | 40291254      | Виконавчий комітет Харківської міської ради, 22.02.2016 | 99,80   |
| 8  | ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «БУДСЕРВІС 2»   | 34014477      | Виконавчий комітет Харківської міської ради, 10.02.2006 | 99,90   |
| 9  | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПІВНІЧНІ ВОРОТА»   | 38633080      | Виконавчий комітет Харківської міської ради, 19.04.2013 | 97,18   |
| 10 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЕГМЕНТ-ЛЮКС»  | 35349354      | Виконавчий комітет Харківської міської ради, 30.08.2007 | 98,62   |

|    |  |          |   |       |
|----|--|----------|---|-------|
| 11 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕГАЛІТ ФІНАНС» | 40495179 | Виконавчий комітет Харківської міської ради, 19.05.2016 | 99,00 |
| 12 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «САНД ЖС-1»      | 42012469 | Виконавчий комітет Харківської міської ради, 21.03.2018 | 80,00 |
| 13 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КРОНОС-2018»    | 42012359 | Виконавчий комітет Харківської міської ради, 21.03.2018 | 80,00 |

**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:**

Провадження у справі про банкрутство або застосування санації щодо Емітента протягом трьох років, що передували року проведення випуску облігацій, не було.

**9) фінансова звітність емітента облігацій за звітний період, що передував кварталу, у якому подаються документи для реєстрації випуску та проспекту емісії облігацій: звіт про фінансовий стан на кінець періоду; звіт про прибутки та збитки та інший сукупний дохід за період; звіт про зміни у власному капіталі за період; звіт про рух грошових коштів за період; примітки до фінансової звітності: (одиниця виміру - тис. грн., складено за міжнародними стандартами фінансової звітності): -.**

**10) фінансова звітність емітента облігацій за звітний рік, що передував року, у якому подаються документи для реєстрації випуску та проспекту емісії облігацій: звіт про фінансовий стан на кінець періоду; звіт про прибутки та збитки та інший сукупний дохід за період; звіт про зміни у власному капіталі за період; звіт про рух грошових коштів за період; примітки до фінансової звітності: (одиниця виміру - тис. грн., складено за міжнародними стандартами фінансової звітності): -.**

**Баланс  
(Звіт про фінансовий стан)  
АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД – 1»  
на 31.12.2017 р.**

| Актив                             | Код рядка | На початок звітного періоду | На кінець звітного періоду |
|-----------------------------------|-----------|-----------------------------|----------------------------|
| 1                                 | 2         | 3                           | 4                          |
| <b>I. Необоротні активи</b>       |           |                             |                            |
| Нематеріальні активи:             | 1000      | 356                         | 253                        |
| первісна вартість                 | 1001      | 845                         | 1059                       |
| накопичена амортизація            | 1002      | 489                         | 806                        |
| Незавершені капітальні інвестиції | 1005      | 6674                        | 6674                       |

|   |             |               |               |
|---|-------------|---------------|---------------|
| Основні засоби:   | 1010        | 121727        | 151812        |
| первісна вартість   | 1011        | 166230        | 219406        |
| знос  | 1012        | 44503         | 67594         |
| Інвестиційна нерухомість:   | 1015        | 0             | 0             |
| первісна вартість   | 1016        | 0             | 0             |
| знос  | 1017        | 0             | 0             |
| Довгострокові біологічні активи:  | 1020        | 0             | 0             |
| первісна вартість   | 1021        | 0             | 0             |
| накопичена амортизація  | 1022        | 0             | 0             |
| Довгострокові фінансові інвестиції:<br>які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств | 1030        | 0             | 0             |
| інші фінансові інвестиції   | 1035        | 9241          | 9561          |
| Довгострокова дебіторська заборгованість  | 1040        | 4387          | 3218          |
| Відстрочені податкові активи  | 1045        | 0             | 0             |
| Гудвіл  | 1050        | 0             | 0             |
| Відстрочені аквізиційні витрати   | 1060        | 0             | 0             |
| Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах   | 1065        | 0             | 0             |
| Інші необоротні активи  | 1090        | 0             | 0             |
| <b>Усього за розділом І</b>   | <b>1095</b> | <b>142385</b> | <b>171518</b> |
| <b>II. Оборотні активи</b>  |             |               |               |
| Запаси  | 1100        | 1098186       | 1892122       |
| Виробничі запаси  | 1101        | 52294         | 106437        |
| Незавершене виробництво   | 1102        | 1041196       | 1741261       |
| Готова продукція  | 1103        | 0             | 0             |
| Товари  | 1104        | 4696          | 20854         |
| Поточні біологічні активи   | 1110        | 0             | 0             |
| Депозити перестраховання  | 1115        | 0             | 0             |
| Векселі одержані  | 1120        | 0             | 0             |
| Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги  | 1125        | 181728        | 232760        |

|   |                  |                                     |                                    |
|---|------------------|-------------------------------------|------------------------------------|
| Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами        | 1130             | 44415                               | 57746                              |
| з бюджетом  | 1135             | 46606                               | 23727                              |
| у тому числі з податку на прибуток                                      | 1136             | 0                                   | 0                                  |
| з нарахованих доходів   | 1140             | 0                                   | 0                                  |
| із внутрішніх розрахунків   | 1145             | 0                                   | 0                                  |
| Інша поточна дебіторська заборгованість                                 | 1155             | 26375                               | 237837                             |
| Поточні фінансові інвестиції  | 1160             | 85500                               | 85500                              |
| Гроші та їх еквіваленти   | 1165             | 11413                               | 1891                               |
| Готівка   | 1166             | 0                                   | 0                                  |
| Рахунки в банках  | 1167             | 11413                               | 1891                               |
| Витрати майбутніх періодів  | 1170             | 0                                   | 0                                  |
| Частка перестраховика у страхових резервах                              | 1180             | 0                                   | 0                                  |
| у тому числі в: резервах довгострокових зобов'язань                     | 1181             | 0                                   | 0                                  |
| резервах збитків або резервах належних виплат                           | 1182             | 0                                   | 0                                  |
| резервах незароблених премій  | 1183             | 0                                   | 0                                  |
| інших страхових резервах  | 1184             | 0                                   | 0                                  |
| Інші оборотні активи  | 1190             | 71333                               | 186943                             |
| <b>Усього за розділом II</b>  | <b>1195</b>      | <b>1565556</b>                      | <b>2718526</b>                     |
| <b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b> | <b>1200</b>      | <b>0</b>                            | <b>0</b>                           |
| <b>Баланс</b>   | <b>1300</b>      | <b>1707941</b>                      | <b>2890044</b>                     |
| <b>Пасив</b>  | <b>Код рядка</b> | <b>На початок звітнього періоду</b> | <b>На кінець звітнього періоду</b> |
| <b>I. Власний капітал</b>   |                  |                                     |                                    |
| Зареєстрований (пайовий) капітал  | 1400             | 5384                                | 5438                               |
| Внески до незареєстрованого статутного капіталу                         | 1401             | 0                                   | 0                                  |
| Капітал у дооцінках   | 1405             | 0                                   | 0                                  |
| Додатковий капітал  | 1410             | 0                                   | 800156                             |



|   |             |               |               |
|---|-------------|---------------|---------------|
| Емісійний дохід   | 1411        | 0             | 800156        |
| Накопичені курсові різниці  | 1412        | 0             | 0             |
| Резервний капітал   | 1415        | 808           | 808           |
| Нерозподілений прибуток<br>(непокритий збиток)                            | 1420        | 27426         | 52619         |
| Неоплачений капітал   | 1425        | ( 0 )         | ( 0 )         |
| Вилучений капітал   | 1430        | ( 0 )         | ( 0 )         |
| Інші резерви  | 1435        | 0             | 0             |
| <b>Усього за розділом I</b>   | <b>1495</b> | <b>33618</b>  | <b>859021</b> |
| <b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>                      |             |               |               |
| Відстрочені податкові зобов'язання  | 1500        | 0             | 0             |
| Пенсійні зобов'язання   | 1505        | 0             | 0             |
| Довгострокові кредити банків  | 1510        | 12824         | 57814         |
| Інші довгострокові зобов'язання   | 1515        | 728355        | 406807        |
| Довгострокові забезпечення  | 1520        | 13333         | 17722         |
| Довгострокові забезпечення витрат персоналу                               | 1521        | 0             | 0             |
| Цільове фінансування  | 1525        | 0             | 0             |
| Благодійна допомога   | 1526        | 0             | 0             |
| Страхові резерви, у тому числі:   | 1530        | 0             | 0             |
| резерв довгострокових зобов'язань; (на початок звітнього періоду)         | 1531        | 0             | 0             |
| резерв збитків або резерв належних виплат; (на початок звітнього періоду) | 1532        | 0             | 0             |
| резерв незароблених премій; (на початок звітнього періоду)                | 1533        | 0             | 0             |
| інші страхові резерви; (на початок звітнього періоду)                     | 1534        | 0             | 0             |
| Інвестиційні контракти;   | 1535        | 0             | 0             |
| Призовий фонд   | 1540        | 0             | 0             |
| Резерв на виплату джек-поту   | 1545        | 0             | 0             |
| <b>Усього за розділом II</b>  | <b>1595</b> | <b>758901</b> | <b>464621</b> |
| <b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>                           |             |               |               |

|  |             |                |                |
|--|-------------|----------------|----------------|
| Короткострокові кредити банків   | 1600        | 0              | 0              |
| Векселі видані   | 1605        | 0              | 0              |
| Поточна кредиторська заборгованість: за довгостроковими зобов'язаннями                                   | 1610        | 100000         | 100000         |
| за товари, роботи, послуги   | 1615        | 106124         | 103071         |
| за розрахунками з бюджетом   | 1620        | 1282           | 0              |
| за у тому числі з податку на прибуток  | 1621        | 0              | 0              |
| за розрахунками зі страхування   | 1625        | 1724           | 2294           |
| за розрахунками з оплати праці   | 1630        | 8479           | 14706          |
| за одержаними авансами   | 1635        | 577318         | 1214050        |
| за розрахунками з учасниками   | 1640        | 0              | 0              |
| із внутрішніх розрахунків  | 1645        | 0              | 0              |
| за страховою діяльністю  | 1650        | 0              | 0              |
| Поточні забезпечення   | 1660        | 12356          | 30654          |
| Доходи майбутніх періодів  | 1665        | 0              | 0              |
| Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків   | 1670        | 0              | 0              |
| Інші поточні зобов'язання  | 1690        | 109421         | 101627         |
| <b>Усього за розділом III</b>  | <b>1695</b> | <b>915422</b>  | <b>1566402</b> |
| <b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b> | <b>1700</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду</b>   | <b>1800</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Баланс</b>  | <b>1900</b> | <b>1707941</b> | <b>2890044</b> |

**Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)  
АТ «ТРЕСТ ЖИТДОБУД-1»  
за рік 2017 р.**

**I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ**

| Стаття | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період |
|--------|-----------|-------------------|-----------------------|
|--------|-----------|-------------------|-----------------------|

|  |      |            | <b>попереднього року</b> |
|--|------|------------|--------------------------|
| Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)                       | 2000 | 980275     | 512536                   |
| Чисті зароблені страхові премії  | 2010 | 0          | 0                        |
| Премії підписані, валова сума  | 2011 | 0          | 0                        |
| Премії, передані у перестраховання   | 2012 | 0          | 0                        |
| Зміна резерву незароблених премій, валова сума                                       | 2013 | 0          | 0                        |
| Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій                           | 2014 | 0          | 0                        |
| Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)                         | 2050 | ( 874385 ) | ( 433066 )               |
| Чисті понесені збитки за страховими виплатами  | 2070 | ( 0 )      | ( 0 )                    |
| <b>Валовий:</b><br>прибуток  | 2090 | 105890     | 79470                    |
| збиток   | 2095 | ( 0 )      | ( 0 )                    |
| Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань                      | 2105 | 0          | 0                        |
| Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів                                   | 2110 | 0          | 0                        |
| Зміна інших страхових резервів, валова сума  | 2111 | 0          | 0                        |
| Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах                              | 2112 | 0          | 0                        |
| Інші операційні доходи   | 2120 | 107215     | 68888                    |
| Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю            | 2121 | 0          | 0                        |
| Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції  | 2122 | 0          | 0                        |
| Адміністративні витрати  | 2130 | ( 38940 )  | ( 30962 )                |
| Витрати на збут  | 2150 | ( 12132 )  | ( 11062 )                |
| Інші операційні витрати  | 2180 | ( 117993 ) | ( 69907 )                |
| Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю           | 2181 | ( 0 )      | ( 0 )                    |
| Витрат від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції | 2182 | ( 0 )      | ( 0 )                    |
| <b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b><br>прибуток                  | 2190 | 44040      | 36427                    |

|   |      |           |            |
|---|------|-----------|------------|
| збиток  | 2195 | ( 0 )     | ( 0 )      |
| Дохід від участі в капіталі                                     | 2200 | 0         | 0          |
| Інші фінансові доходи   | 2220 | 0         | 0          |
| Інші доходи   | 2240 | 51344     | 662390     |
| Дохід від благодійної допомоги                                  | 2241 | 0         | 0          |
| Фінансові витрати   | 2250 | ( 10955 ) | ( 16994 )  |
| Втрати від участі в капіталі                                    | 2255 | ( 0 )     | ( 0 )      |
| Інші витрати  | 2270 | ( 50932 ) | ( 662709 ) |
| Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті       | 2275 | 0         | 0          |
| <b>Фінансовий результат до оподаткування:</b><br>прибуток       | 2290 | 33497     | 19114      |
| збиток  | 2295 | ( 0 )     | ( 0 )      |
| Витрати (дохід) з податку на прибуток                           | 2300 | -8304     | -4653      |
| Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування | 2305 | 0         | 0          |
| <b>Чистий фінансовий результат:</b><br>прибуток                 | 2350 | 25193     | 14461      |
| збиток  | 2355 | ( 0 )     | ( 0 )      |

## II. СУКУПНИЙ ДОХІД

| Стаття  | Код рядка   | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|---|-------------|-------------------|---|
| Дооцінка (уцінка) необоротних активів                               | 2400        | 0                 | 0                                       |
| Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів                           | 2405        | 0                 | 0                                       |
| Накопичені курсові різниці  | 2410        | 0                 | 0                                       |
| Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств | 2415        | 0                 | 0                                       |
| Інший сукупний дохід  | 2445        | 0                 | 0                                       |
| <b>Інший сукупний дохід до оподаткування</b>                        | <b>2450</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>                                |
| Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом            | 2455        | 0                 | 0                                       |
| <b>Інший сукупний дохід після оподаткування</b>                     | <b>2460</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>                                |
| <b>Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)</b>              | <b>2465</b> | <b>25193</b>      | <b>14461</b>                            |

## III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

|                     |      |   |   |
|---------------------|------|---|---|
| Матеріальні затрати | 2500 | 0 | 0 |
|---------------------|------|---|---|

|                                  |             |          |          |
|----------------------------------|-------------|----------|----------|
| Витрати на оплату праці          | 2505        | 0        | 0        |
| Відрахування на соціальні заходи | 2510        | 0        | 0        |
| Амортизація                      | 2515        | 0        | 0        |
| Інші операційні витрати          | 2520        | 0        | 0        |
| <b>Разом</b>                     | <b>2550</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

#### IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

|  |      |          |          |
|--|------|----------|----------|
| Середньорічна кількість простих акцій                      | 2600 | 21752000 | 21533959 |
| Скоригована середньорічна кількість простих акцій          | 2605 | 21752000 | 21533959 |
| Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію              | 2610 | 1,15819  | 0,67154  |
| Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію | 2615 | 1,15819  | 0,67154  |
| Дивіденди на одну просту акцію                             | 2650 | 0        | 0        |

#### Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за рік 2017 р.

| Стаття  | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|---|-----------|-------------------|---|
| 1   | 2         | 3                 | 4                                       |
| <b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>              |           |                   |   |
| Надходження від:<br>Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)     | 3000      | 1315049           | 836057                                  |
| Повернення податків і зборів  | 3005      | 0                 | 0                                       |
| у тому числі податку на додану вартість                               | 3006      | 0                 | 0                                       |
| Цільового фінансування  | 3010      | 1663              | 873                                     |
| Надходження від отримання субсидій,<br>дотацій                        | 3011      | 0                 | 0                                       |
| Надходження авансів від покупців і<br>замовників                      | 3015      | 0                 | 0                                       |
| Надходження від повернення авансів                                    | 3020      | 8607              | 4159                                    |
| Надходження від відсотків за залишками<br>коштів на поточних рахунках | 3025      | 706               | 3832                                    |
| Надходження від боржників неустойки<br>(штрафів, пені)                | 3035      | 0                 | 0                                       |
| Надходження від операційної оренди                                    | 3040      | 3093              | 585                                     |

|  |             |                |                |
|--|-------------|----------------|----------------|
| Надходження від отримання роялті, авторських винагород                         | 3045        | 0              | 0              |
| Надходження від страхових премій   | 3050        | 0              | 0              |
| Надходження фінансових установ від повернення позик                            | 3055        | 0              | 0              |
| Інші надходження   | 3095        | 2964           | 0              |
| Витрачання на оплату: Товарів (робіт, послуг)                                  | 3100        | ( 1811650 )    | ( 1162924 )    |
| Праці  | 3105        | ( 161308 )     | ( 84719 )      |
| Відрахувань на соціальні заходи  | 3110        | ( 46347 )      | ( 25591 )      |
| Зобов'язань з податків і зборів  | 3115        | ( 55684 )      | ( 33986 )      |
| Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток                         | 3116        | ( 8773 )       | ( 5300 )       |
| Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість                  | 3117        | ( 0 )          | ( 44 )         |
| Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів                     | 3118        | ( 46911 )      | ( 28686 )      |
| Витрачання на оплату авансів   | 3135        | ( 0 )          | ( 0 )          |
| Витрачання на оплату повернення авансів  | 3140        | ( 6411 )       | ( 4807 )       |
| Витрачання на оплату цільових внесків  | 3145        | ( 0 )          | ( 0 )          |
| Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами                     | 3150        | ( 0 )          | ( 0 )          |
| Витрачання фінансових установ на надання позик                                 | 3155        | ( 0 )          | ( 0 )          |
| Інші витрачання  | 3190        | ( 3628 )       | ( 19420 )      |
| <b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>                            | <b>3195</b> | <b>-752946</b> | <b>-485941</b> |
| <b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>                    |             |                |                |
| Надходження від реалізації: фінансових інвестицій                              | 3200        | 0              | 578921         |
| необоротних активів  | 3205        | 0              | 0              |
| Надходження від отриманих: відсотків   | 3215        | 0              | 0              |
| дивідендів   | 3220        | 0              | 0              |
| Надходження від деривативів  | 3225        | 0              | 0              |
| Надходження від погашення позик  | 3230        | 0              | 0              |
| Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці | 3235        | 0              | 0              |

|  |             |                |               |
|--|-------------|----------------|---------------|
| Інші надходження   | 3250        | 0              | 397           |
| Витрачання на придбання:<br>фінансових інвестицій                                    | 3255        | ( 101777 )     | ( 93069 )     |
| необоротних активів  | 3260        | ( 0 )          | ( 0 )         |
| Виплати за деривативами  | 3270        | ( 0 )          | ( 0 )         |
| Витрачання на надання позик  | 3275        | ( 0 )          | ( 0 )         |
| Витрачання на придбання дочірнього<br>підприємства та іншої господарської<br>одиниці | 3280        | ( 0 )          | ( 0 )         |
| Інші платежі   | 3290        | ( 0 )          | ( 6655 )      |
| <b>Чистий рух коштів від інвестиційної<br/>діяльності</b>                            | <b>3295</b> | <b>-101777</b> | <b>479594</b> |
| <b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>                            |             |                |               |
| Надходження від:<br>Власного капіталу  | 3300        | 800211         | 0             |
| Отримання позик  | 3305        | 66168          | 20170         |
| Надходження від продажу частки в<br>дочірньому підприємстві                          | 3310        | 0              | 0             |
| Інші надходження   | 3340        | 0              | 0             |
| Витрачання на:<br>Викуп власних акцій  | 3345        | ( 0 )          | ( 0 )         |
| Погашення позик  | 3350        | 21178          | 19863         |
| Сплату дивідендів  | 3355        | ( 0 )          | ( 0 )         |
| Витрачання на сплату відсотків   | 3360        | ( 0 )          | ( 0 )         |
| Витрачання на сплату заборгованості з<br>фінансової оренди                           | 3365        | ( 0 )          | ( 0 )         |
| Витрачання на придбання частки в<br>дочірньому підприємстві                          | 3370        | ( 0 )          | ( 0 )         |
| Витрачання на виплати неконтрольованим<br>часткам у дочірніх підприємствах           | 3375        | ( 0 )          | ( 0 )         |
| Інші платежі   | 3390        | ( 0 )          | ( 0 )         |
| <b>Чистий рух коштів від фінансової<br/>діяльності</b>                               | <b>3395</b> | <b>845201</b>  | <b>307</b>    |
| <b>Чистий рух грошових коштів за звітний<br/>період</b>                              | <b>3400</b> | <b>-9522</b>   | <b>-6040</b>  |
| Залишок коштів на початок року   | 3405        | 11413          | 17453         |
| Вплив зміни валютних курсів на залишок<br>коштів                                     | 3410        | 0              | 0             |
| Залишок коштів на кінець року  | 3415        | 1891           | 11413         |





|   |      |    |   |        |   |   |   |   |        |
|---|------|----|---|--------|---|---|---|---|--------|
| Виплати власникам (дивіденди)   |      |    |   |        |   |   |   |   |        |
| Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу                      | 4205 | 0  | 0 | 0      | 0 | 0 | 0 | 0 | 0      |
| Відрахування до резервного капіталу                                   | 4210 | 0  | 0 | 0      | 0 | 0 | 0 | 0 | 0      |
| Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства | 4215 | 0  | 0 | 0      | 0 | 0 | 0 | 0 | 0      |
| Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів      | 4220 | 0  | 0 | 0      | 0 | 0 | 0 | 0 | 0      |
| Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення                       | 4225 | 0  | 0 | 0      | 0 | 0 | 0 | 0 | 0      |
| <b>Внески учасників:</b><br>Внески до капіталу                        | 4240 | 54 | 0 | 800156 | 0 | 0 | 0 | 0 | 800210 |
| Погашення заборгованості з капіталу                                   | 4245 | 0  | 0 | 0      | 0 | 0 | 0 | 0 | 0      |
| Вилучення капіталу:<br>Викуп акцій (часток)                           | 4260 | 0  | 0 | 0      | 0 | 0 | 0 | 0 | 0      |
| Перепродаж викуплених акцій (часток)                                  | 4265 | 0  | 0 | 0      | 0 | 0 | 0 | 0 | 0      |
| Анулювання викуплених акцій (часток)                                  | 4270 | 0  | 0 | 0      | 0 | 0 | 0 | 0 | 0      |
| Вилучення частки в капіталі   | 4275 | 0  | 0 | 0      | 0 | 0 | 0 | 0 | 0      |
| Зменшення номінальної вартості акцій                                  | 4280 | 0  | 0 | 0      | 0 | 0 | 0 | 0 | 0      |
| Інші зміни в капіталі   | 4290 | 0  | 0 | 0      | 0 | 0 | 0 | 0 | 0      |
| Придбання (продаж) неконтрольова                                      | 4291 | 0  | 0 | 0      | 0 | 0 | 0 | 0 | 0      |

|                                      |             |             |          |               |            |              |          |          |               |
|--------------------------------------|-------------|-------------|----------|---------------|------------|--------------|----------|----------|---------------|
| ної частки в дочірньому підприємстві |             |             |          |               |            |              |          |          |               |
| <b>Разом змін у капіталі</b>         | <b>4295</b> | <b>54</b>   | <b>0</b> | <b>800156</b> | <b>0</b>   | <b>25193</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>825403</b> |
| <b>Залишок на кінець року</b>        | <b>4300</b> | <b>5438</b> | <b>0</b> | <b>800156</b> | <b>808</b> | <b>52619</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>859021</b> |

**Примітки до окремої фінансової звітності**  
**Приватного акціонерного товариства «Трест Житлобуд-1»**  
**станом на та за рік, що закінчився 31 грудня 2017 року ( в тис.грн.)**

**1. Загальна інформація**

Дата затвердження окремої фінансової звітності: 16 лютого 2018 року.

|   |   |
|---|---|
| Повне найменування підприємства   | Приватне акціонерне товариство «Трест Житлобуд-1» |
| Скорочене найменування  | АТ «Трест Житлобуд-1»                             |
| Код ЄДРПОУ  | 01270285  |
| Організаційно-правова форма   | Акціонерне товариство                             |
| Країна реєстрації   | Україна   |
| Юридична адреса підприємства  | Україна, 61002, м. Харків, вул. Алчевських, 43    |
| Фактична адреса підприємства  | Україна, 61002, м. Харків, вул. Алчевських, 43    |
| Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юр.осіб і ФОП             | 08 серпня 1994 року № 1 480 120 0000 001832       |
| Контактні телефони  | (057)700-50-91                                    |
| Факс  | (057)700-50-91                                    |
| Офіційна сторінка в Інтернеті, на якій доступна інформація про підприємство | gs1.com.ua  |
| Адреса електронної пошти  | trest@gs1.com.ua                                  |
| Розмір зареєстрованого статутного капіталу                                  | 5438,0 тис. грн.                                  |
| Види діяльності за КВЕД-2010  | 41.20 Будівельна діяльність                       |
| Середня чисельність працівників   | 1671  |

Рішенням загальних зборів акціонерів від 30 травня 2016 р. (протокол загальних зборів акціонерів № 3005/2016 від 30.05.2016р.) відповідно найменування Публічного акціонерного товариства «Трест Житлобуд-1» було змінено на: Приватне акціонерне товариство «Трест Житлобуд-1» у відповідності до Закону України «Про акціонерні товариства». Приватне акціонерне товариство «Трест Житлобуд-1» є правонаступником усього майна, усіх прав та обов'язків Публічного акціонерного товариства «Трест

Житлобуд-1". Товариство не має ні наміру, ні потреби ліквідуватися або суттєво звужувати масштаби своєї діяльності.

Сучасні технології будівництва дозволили АТ «Трест Житлобуд-1» здійснювати діяльність постійно незалежно від сезонності або циклічності, обумовленої зовнішніми факторами. У звітному періоді товариство не здійснювало операцій не типових за своїм характером, обсягом або впливом на характер і суми статей, що впливають на активи, зобов'язання, власний капітал, чистий прибуток чи на потоки грошових коштів.

## **2. Основа підготовки фінансової звітності**

За всі звітні періоди, завершуючи роком, що закінчився 31 грудня 2011 р., Товариство складало фінансову звітність відповідно до Національних Положень (стандартів) бухгалтерського обліку («П(с)БО»). З 1 січня 2012 року Товариство перейшло на МСФЗ. Зміну концептуальної основи складання фінансової звітності з П(с)БО на МСФЗ було проведено відповідно до вимог змін, внесених до Закону «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», які набули чинності 1 січня 2012 року.

Датою переходу на застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності є 1 січня 2012р. При переході до складання фінансової звітності за міжнародними стандартам, використовувалися норми та можливості, які надаються МСФЗ 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності». При складанні фінансової звітності Товариство дотримується принципів складання фінансової звітності, викладених у Концептуальній основі складання фінансової звітності за МСФЗ, та вимог МСБО 1, а також основних принципів, передбачених ст.4 Закону України «Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні».

### **Основа представлення**

Дана фінансова звітність підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі – МСФЗ), опублікованих на офіційному веб-сайті Міністерства фінансів України, інструкціями та іншими нормативними актами, які регулюють порядок ведення бухгалтерського обліку, складання і подання фінансової звітності, виконуючи вимоги, передбачені Статутом Товариства, та з метою забезпечення своєчасного надання достовірної інформації користувачам фінансової звітності.

Фінансова звітність складена у відповідності до МСФЗ, що є чинними станом на 31.12.2017 р. Товариство не застосовує жодних МСФЗ достроково.

Ця фінансова звітність складена в тисячах гривень, всі суми округлені до тис. грн., крім випадків, де вказано інше. Підприємство веде свої бухгалтерські записи в українській гривні - грошовій одиниці України, як того вимагає ст.5 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні».

Дана фінансова звітність підготовлена у відповідності за принципом оцінки за історичною собівартістю. Фінансова звітність підготовлена з використанням припущення про продовження діяльності підприємства в осяжному майбутньому, що передбачає реалізацію активів та погашення зобов'язань в ході нормальної операційної діяльності. Підготовка фінансової звітності вимагає від керівництва оцінок і припущень, які впливають на відображення у звітності сум активів і зобов'язань та розкриття інформації про потенційні активи та зобов'язання на дату складання балансу (звіту про фінансовий стан). Дана фінансова звітність є звітністю загального призначення. Фінансова звітність оприлюднюється згідно Рішення НКЦПФР №2826 від 03.12.2016 «Про затвердження Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів».

## **3. Основні принципи облікової політики та фінансової звітності.**

Облікова політика базується на чинному законодавстві України, міжнародних стандартах фінансової звітності (далі - МСФЗ) та тлумаченнях, які були випущені Комітетом з тлумачень міжнародних стандартів фінансової звітності, які спрямовані на

розкриття достовірної та прозорої інформації у фінансовій звітності. Змін в оцінках сум, відображених у попередніх звітах (як проміжних, так і попередніх фінансових років) товариство не здійснювало.

До складу фінансової звітності за 2017 рік входить:

- Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2017 р.;
- Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2017 рік;
- Звіт про рух грошових коштів за 2017 рік;
- Звіт про власний капітал за 2017 рік;
- Звіти про власний капітал за 2017 рік та за 2016 рік;
- Примітки до фінансової звітності за 2017 рік.

Звітність по сегментам товариством не складається, оскільки його діяльність не відповідає ознакам діяльності за сегментами окремого виду діяльності або за географічними сегментами: будівельну діяльність АТ «Трест Житлобуд-1» здійснює у Харківській області.

Товариство подає порівняльну інформацію стосовно попереднього періоду щодо всіх сум, наведених у фінансовій звітності поточного періоду в вищенаведених формах фінансової звітності. Включення порівняльної інформації також і в описову частину цих приміток вважається недоречним. Рядки звітних форм не містять посилань на відповідні Примітки, тому що це не передбачено формами, але Примітки структуровані для полегшення користування по суттєвим статтям звітності.

**Облікова політика Товариства** розроблена та затверджена керівництвом Товариства відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ. Товариство обирає та застосовує свої облікові політики послідовно для подібних операції, інших подій або умов, якщо МСФЗ конкретно не вимагає або не дозволяє визначення категорії статей, для яких інші політики можуть бути доречними. Облікова політика звітного періоду відповідає обліковій політиці, що застосовувалася в попередньому звітному році.

**Основні облікові оцінки та припущення.** Товариство використовує оцінки та припущення, які впливають на суми активів і зобов'язань, що визнаються у фінансовій звітності протягом наступного фінансового року. Оцінки та припущення постійно переглядаються і базуються на попередньому досвіді керівництва та інших факторах, у тому числі на очікуваннях щодо майбутніх подій, які вважаються обґрунтованими за існуючих обставин.

**Запаси та витрати.** Запаси оцінюють за меншою з таких двох величин: собівартість та чиста вартість реалізації. Собівартість запасів повинна включати всі витрати на придбання, витрати на переробку та інші витрати, понесені під час доставки запасів до їх теперішнього місцезнаходження та приведення їх у теперішній стан. Витрати на придбання запасів складаються з ціни придбання, ввізного мита та інших податків (окрім ПДВ), а також з витрат на транспортування (у випадку, якщо можливо точно визначити взаємозв'язок між такими витратами та видом запасу), навантаження і розвантаження та інших витрат, безпосередньо пов'язаних з придбанням готової продукції, матеріалів та послуг. Торговельні знижки, інші знижки тощо вираховуються при визначенні витрат на придбання. Витрати на переробку запасів охоплюють витрати, прямо пов'язані з одиницями виробництва, наприклад, прямі матеріальні витрати на переробку, оплата праці виробничого персоналу, інші прямі витрати. Вони також включають систематичний розподіл постійних та змінних виробничих накладних (загальновиробничих) витрат. Розподіл постійних виробничих накладних (загальновиробничих) витрат на витрати, пов'язані з переробкою, базується на нормальній потужності виробничого устаткування. Можна використовувати фактичний рівень виробництва, коли він приблизно дорівнює нормальній потужності. Нерозподілені накладні (загальновиробничі) витрати визнаються витратами того періоду, в якому вони понесені. Змінні виробничі накладні

(загальновиробничі) витрати розподіляються на кожну одиницю виробництва на базі фактичного використання виробничих потужностей. Списання сировини та матеріалів, включаючи МШП, здійснюється за методом FIFO. У випадку роботи за державним замовленням, використовувати метод ідентифікованої собівартості. Транспортно-заготівельні витрати на окремому рахунку не обліковуються.

**Основні засоби.** Об'єкт основних засобів, який відповідає критеріям визнання активу, оцінюється за його собівартістю. Собівартість об'єкта основних засобів складається з:

- а) ціни його придбання, включаючи імпортні мита та невідшкодовувані податки на придбання після вирахування торговельних знижок та цінових знижок.
- б) будь-яких витрат, які безпосередньо пов'язані з доставкою активу до місця розташування та приведення його в стан, необхідний для експлуатації у спосіб, визначений управлінським персоналом.
- в) первісної попередньої оцінки витрат на демонтаж, переміщення об'єкта та відновлення території, на якій він розташований, зобов'язання за якими Товариство бере або коли купує цей об'єкт.

Після визнання активом, об'єкт основних засобів слід обліковувати за його собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності (модель собівартості).

Збільшення первісної вартості об'єктів основних засобів в результаті подальших капітальних вкладень проводиться тільки в разі збільшення очікуваних економічних вигід від об'єкта, тобто, поліпшення стану об'єкта, що підвищує його спочатку оцінені нормативні показники, такі як: термін служби, виробничу потужність, виробничі площі, радикальне поліпшення якості продукції і т.і.

Витрати на ремонт та технічне обслуговування об'єктів основних засобів, з метою збереження та підтримки технічного стану об'єкта, що не збільшують економічних вигід, визнаються як поточні витрати в періоді їх виникнення.

На землю не нараховується амортизація.

Нарахування амортизації основних засобів проводиться щомісячно, починаючи з дня, коли він стає придатним для використання, тобто коли він доставлений до місця розташування та приведений у стан, у якому він придатний до експлуатації у спосіб, визначений управлінським персоналом.

Нарахування амортизації по об'єкту основних засобів, що амортизується, припиняється на одну з двох дат, яка відбувається раніше: на дату, з якої актив класифікують як утримуваний для продажу (або включають до ліквідаційної групи, яку класифікують як утримувану для продажу), або на дату, з якої припиняють визнання активу.

Нарахування амортизації не припиняється на період простою або консервації об'єктів основних засобів.

Незавершені капітальні інвестиції відображаються за собівартістю за вирахуванням збитків від зменшення корисності.

Безкоштовно отримані основні засоби від осіб, що не є власниками Товариства, обліковуються за принципом, аналогічним принципу, визначеному МСФЗ (IAS) 20 "Облік державних грантів і розкриття інформації про державну допомогу". Основні засоби оприбутковуються за справедливою вартістю з одночасним визнанням доходів майбутніх періодів. Доходи майбутніх періодів слід визнавати у прибутку на систематичній основі протягом періодів, у яких Товариство визнає як витрати відповідні витрати з амортизації цього основного засобу.

**Інвестиційна нерухомість.** Інвестиційна нерухомість - нерухомість (земля чи будівля, або частина будівлі, або їх поєднання), утримувана Товариством з метою отримання орендних платежів або збільшення вартості капіталу чи для досягнення обох цілей, а не для: використання у виробництві чи при постачанні товарів, при наданні

послуг чи для адміністративних цілей, або продажу в звичайному ході діяльності.

Певні види нерухомості включають одну частку, яка утримується з метою отримання орендної плати або для збільшення капіталу, та другу частку, яка утримується для використання у виробництві або для постачання товарів чи надання послуг, або для адміністративних цілей. Якщо ці частки можуть бути продані окремо (або окремо надані в оренду згідно з угодою про фінансову оренду), то Товариство обліковує ці частки окремо. Якщо ці частки не можуть бути продані окремо, нерухомість є інвестиційною нерухомістю, якщо тільки незначна її частка утримується для використання у виробництві або в постачанні товарів чи наданні послуг, або для адміністративних цілей.

Інвестиційну нерухомість слід оцінювати первісно за її собівартістю. Витрати на операцію слід включати до первісної оцінки.

Після початкового визнання Товариство оцінює всю свою інвестиційну нерухомість за моделлю собівартості, відповідно до вимог МСФЗ (IAS) “Основні засоби”.

Переведення до інвестиційної нерухомості (або з інвестиційної нерухомості) слід здійснювати тоді і тільки тоді, коли відбувається зміна у використанні нерухомості.

**Нематеріальні активи.** Нематеріальний актив – це немонетарний актив, який не має фізичної субстанції та може бути ідентифікований. Актив є ідентифікованим, якщо він: може бути відокремлений, тобто його можна відокремити або відділити і продати, передати, ліцензувати, здати в оренду або обміняти індивідуально або разом з пов’язаним з ним контрактом, ідентифікованим активом чи зобов’язанням, незалежно від того, чи має Товариство намір зробити це; або якщо актив виникає внаслідок договірних або інших юридичних прав, незалежно від того, чи можуть вони бути передані або відокремлені від товариства або ж від інших прав та зобов’язань. Нематеріальний актив первісно оцінюється за собівартістю. Собівартість придбаного окремо нематеріального активу, як правило, можна достовірно оцінити. Витрати на придбання окремо придбаного нематеріального активу містять ціну його придбання, включаючи ввізне мито та невідшкодовувані податки на придбання після вирахування торгівельних та інших знижок; та будь-які витрати, які можна прямо віднести до підготовки цього активу для використання за призначенням. Собівартість внутрішньо генерованого (самостійно створеного Товариством) нематеріального активу складається з усіх витрат, які можна прямо віднести до створення, виробництва та підготовки активу до використання у спосіб, визначений управлінським персоналом. Об’єкт нематеріальних активів списується з балансу при його вибутті або у випадку, коли прийняте рішення про припинення використання активу та від його вибуття більше не очікується економічних вигід.

**Забезпечення, умовні зобов’язання та умовні активи.** Забезпечення – зобов’язання з невизначеним строком або сумою.

Товариство визнає забезпечення якщо:

- воно має існуюче зобов’язання (юридичне чи конструктивне) внаслідок минулої зобов’язуючої події;
- ймовірно, що вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, буде необхідним для виконання зобов’язання;
- можна достовірно оцінити суму зобов’язання.

У разі невиконання зазначених умов забезпечення не визнається.

Товариство створює такі види забезпечень:

- На виплату відпусток працівникам;
- На добудову об’єкта (за необхідності);
- На судові позови (за необхідності);
- На реструктуризацію (за необхідності);
- Під обтяжливі контракти (за необхідності);
- Інші (за необхідності).

Не визнається забезпечення для майбутніх операційних збитків. Сума, визнана як забезпечення, являє собою найкращу оцінку видатків, необхідних для погашення

існуючого зобов'язання на кінець звітного періоду. У випадках, коли вплив вартості грошей у часі суттєвий, сума забезпечення є теперішньою вартістю видатків, які, як очікується, будуть потрібні для погашення зобов'язання. Забезпечення переглядаються на кінець кожного звітного періоду та коригуються для відображення поточної найкращої оцінки. Якщо вже немає ймовірності, що вибуття ресурсів, котрі втілюють у собі економічні вигоди, буде потрібним для погашення зобов'язання, забезпечення сторнується. Створене забезпечення використовується лише у зв'язку з тими витратами, стосовно яких воно початково визнавалося. Датою використання забезпечень є дата понесення відповідних документально підтверджених витрат.

**Фінансові інструменти.** До моменту, коли застосування МСФЗ (IFRS) 9 “Фінансові інструменти” стає обов'язковим (01.01.2018 р.), Товариство використовує МСФЗ (IAS) 39 “Фінансові інструменти: визнання та оцінка”, оприлюднений на сайті Міністерства фінансів України.

Фінансові активи поділяються на такі чотири групи, які визначають метод їх подальшої оцінки:

- 1) Фінансові активи за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку:
  - фінансові інструменти, придбані у цілях продажу (перепродажу, торгівлі);
  - похідні фінансові інструменти;
  - фінансові активи, які призначаються Товариством за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку. Інвестиції в інструменти власного капіталу, які не мають ринкової ціни котирування на активному ринку і справедливу вартість яких не можна достовірно оцінити, не слід призначати за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку.
- 2) фінансові активи, що утримуються до погашення - непохідні фінансові активи з фіксованими платежами або платежами, які підлягають визначенню, а також фіксованим строком погашення, що їх суб'єкт господарювання має реальний намір та здатність утримувати до погашення.
- 3) позики та дебіторська заборгованість - непохідні фінансові активи з фіксованими платежами або платежами, які підлягають визначенню та не мають котирування на активному ринку, за винятком тих, що їх Товариство має намір продати негайно або в найближчий час, а також тих, що їх Товариство визначає за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку.
- 4) фінансові активи доступні для продажу – непохідні фінансові активи, призначені як доступні для продажу і не віднесені до трьох вищезазначених категорій (включаючи інвестиції в інструменти власного капіталу, які не мають котирувань на активному ринку і справедлива вартість яких не може бути достовірно оцінена).

Фінансові активи, що відносяться до групи 1 обліковуються за справедливою вартістю з відображенням зміни справедливої вартості через прибутки або збитки.

Фінансові активи, що відносяться до категорій 2 та 3, обліковуються за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективного відсотка.

Фінансові активи, що відносяться до групи 4 обліковуються за справедливою вартістю з відображенням зміни через інший сукупний прибуток (дохід), крім інвестицій в інструменти власного капіталу, які не мають ринкової ціни котирування на активному ринку і справедливу вартість яких не можна достовірно оцінити. Коли визнання фінансового активу, що відноситься до групи 4 буде припинено, кумулятивний прибуток або збиток, визнаний раніше в іншому сукупному прибутку (доході), слід перекласифікувати - виключити з власного капіталу і визнати у прибутку чи збитку. Інвестиції в інструменти власного капіталу, які не мають ринкової ціни котирування на активному ринку і справедливу вартість яких не можна достовірно оцінити, обліковуються за собівартістю.

Фінансові зобов'язання поділяються на такі дві групи, які визначають метод їх подальшої оцінки:

- 1) фінансові зобов'язання за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку.
- 2) інші – за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективного відсотка.

Зміна вартості фінансових зобов'язань відносяться на прибутки або збитки.

Товариство не перекласифіковує фінансовий інструмент у категорію за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку (або з неї) протягом часу їхнього утримання або випуску.

Товариство визнає фінансові інструменти у своїй фінансовій звітності лише тоді, коли воно стає стороною за договором стосовно таких фінансових інструментів. Без наявності юридично чинного договору та інших підтверджувальних документів визнання фінансових інструментів не припускається.

**Доходи.** Товариство класифікує доходи за наступними категоріями: дохід (виручка) від реалізації (товарів, робіт, послуг); інші операційні доходи; фінансові доходи; інші доходи. Облік доходів за основними видами діяльності провадиться в розрізі виробничих процесів: виготовлення та реалізація квартир, виготовлення будівельної продукції, реалізація товарів, реалізація будівельних робіт, надання послуг.

Дохід від продажу товарів визнається у разі задоволення всіх наведених далі умов:

- 1) Товариство передало покупцеві суттєві ризики і винагороди, пов'язані з власністю на товар;
- 2) за Товариством не залишається ані подальша участь управлінського персоналу у формі, яка, як правило, пов'язана з володінням, ані ефективний контроль за проданими товарами;
- 3) суму доходу можна достовірно оцінити;
- 4) ймовірно надходження економічних вигід, пов'язаних з операцією; та
- 5) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.

Якщо результат операції, яка передбачає виконання робіт (послуг), може бути попередньо оцінений достовірно (прибуток чи збиток), дохід від реалізації робіт (послуг) визнається, виходячи із стадії завершеності робіт (послуг), що оцінюється шляхом огляду виконаної роботи, на підставі відповідно оформлених первинних документів

Результат операції може бути попередньо оцінений достовірно у разі задоволення всіх наведених далі умов:

- а) можна достовірно оцінити суму доходу;
- б) є ймовірність надходження економічних вигід, пов'язаних з операцією;
- в) можна достовірно оцінити ступінь завершеності операції на кінець звітного періоду; та
- г) можна достовірно оцінити витрати, понесені у зв'язку з операцією, та витрати, необхідні для її завершення.

Якщо неможливо достовірно оцінити результат операції, яка передбачає виконання робіт (послуг), дохід має визнаватися тільки в обсязі, що не перевищує визнані витрати які підлягають відшкодуванню.

Обсяг виручки визначається за справедливою вартістю відшкодування, отриманого або такого, що підлягає отриманню. Якщо неможливо надійно оцінити справедливу вартість товару, отриманого за бартерною угодою, виручка оцінюється за справедливою вартістю проданих товарів або послуг.

Фінансові (відсоткові) доходи визнаються протягом часу фінансування з використанням методу ефективної ставки відсотка.

Дивіденди визнаються доходом, коли встановлюється право Товариства як акціонера на отримання виплати.

**Ієрархія оцінок активів та зобов'язань по справедливій вартості та розкриття**



### інформації щодо справедливої вартості фінансових інструментів у порівнянні з їх балансовою вартістю

Товариство здійснює виключно безперервні оцінки справедливої вартості активів (в тому числі фінансових інструментів) та зобов'язань, тобто такі оцінки, які вимагаються МСФЗ 13 у Звіті про фінансовий стан на кінець кожного звітного періоду.

| Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю | Методики оцінювання  | Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний) | Вхідні дані   |
|---|--|--|---|
| Грошові кошти та їх еквіваленти                                 | Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості   | Ринковий                                     | Офіційні курси НБУ  |
| Дебіторська заборгованість                                      | Первісна та подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки. | Дохідний                                     | Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки  |
| Поточні зобов'язання  | Первісна та подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за вартістю погашення  | Витратний                                    | Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вихідні грошові потоки |

#### *Інші розкриття, що вимагаються МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості»*

Справедлива вартість дебіторської та кредиторської заборгованості визначається за собівартістю, оскільки немає ринкового котирування цих активів. Керівництво Товариства вважає, що вищенаведені розкриття щодо застосування справедливої вартості активів є достатніми, і не вважає, що за межами фінансової звітності залишилась будь-яка суттєва інформація щодо застосування справедливої вартості, яка може бути корисною для користувачів фінансової звітності.

#### **Використання нових та переглянутих стандартів, які були випущені і набирають чинності в 2017 році.**

Застосування нових стандартів та інтерпретацій. Характер і вплив цих змін розглядаються нижче. Хоча нові стандарти і поправки застосовувалися вперше в 2017 році, вони не мали істотного впливу на річну фінансову звітність Товариства. Характер і вплив кожного нового стандарту / поправки описані нижче:

МСФЗ 14 «Рахунки відстроченого тарифного регулювання» - застосовується для фінансових звітів за період, що завершився 31 грудня 2016 року. МСФЗ 14 застосовується для компаній, які вперше застосовують МСФЗ 14 і які здійснюють діяльність, що підлягає тарифному регулюванню. Оскільки Товариство вже готує звітність за МСФЗ, а її діяльність не підлягає тарифному регулюванню, даний стандарт не застосовується до її фінансової звітності.

МСФЗ 11 «Спільна діяльність» - для обліку придбання частки участі у спільній операції (бізнесі). Поправки до МСФЗ 11 вимагають, щоб учасник спільних операцій враховував придбання частки участі в спільній операції, діяльність якої є бізнес, згідно з

відповідними принципами МСФЗ 3 «Об'єднання бізнесу» для обліку об'єднань бізнесів. Поправки також роз'яснюють, що раніше придбанні частки участі в спільній операції не переоцінюються при придбанні додаткової частки участі в тій же спільній операції, якщо зберігається спільний контроль. Крім того, в МСФЗ 11 було включено виключення зі сфери застосування, згідно з яким дані поправки не застосовуються, якщо сторони, які здійснюють спільний контроль (включаючи звітування), знаходяться під загальним контролем однієї і тієї ж сторони, що володіє кінцевим контролем. Поправки застосовуються як щодо придбання початкової частки участі в спільній операції, так і щодо придбання додаткових часток в тій же спільній операції і вступають в силу на перспективній основі. Поправки не впливають на фінансову звітність Товариства, оскільки в аналізованому періоді частки участі в спільній операції не придбавалися.

Поправки до МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів» є частиною ініціативи Ради з МСФЗ в сфері розкриття інформації - «Ініціатива з розкриття. Поправки до МСБО (IAS) 7». Зазначеним документом вносяться доповнення (пункти 44А -44Е) до МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів» щодо розкриття інформації про зобов'язання, обумовлені фінансовою діяльністю. Ці зміни застосовуються для річних періодів, що починаються 1 січня 2017 року або після цієї дати, при цьому було традиційно дозволено дострокове застосування. Тепер в звіті необхідно вказувати:

- зміни в результаті грошових потоків від фінансової діяльності;
- зміни в результаті отримання або втрати контролю над дочірніми організаціями та іншими бізнесами;
- впливу змін курсів валют;
- зміни у справедливій вартості;
- інші зміни.

Поправки стосуються тих зобов'язань, грошові потоки за якими класифіковані в звіті про рух грошових коштів як потоки від фінансової діяльності. Вимоги про розкриття застосовуються також і щодо змін у фінансових активах (наприклад, активах, які хеджують зобов'язання, обумовлені фінансовою діяльністю) в разі, якщо мали місце або майбутні грошові потоки за такими фінансовими активами будуть включені до складу грошових потоків від фінансової діяльності. Мета внесених в МСФЗ (IAS) 7 змін - поліпшити якість інформації, що представляється для інвесторів. Один із способів виконання вимоги до розкриття інформації полягає в поданні звірки між залишками зобов'язань, обумовлених фінансовою діяльністю, на початок і кінець періоду, що розкриваються в звіті про фінансовий стан, включаючи їх зміни. Хоча цей спосіб і рекомендований стандартом, він може бути замінений іншим, більш відповідним, з позиції, що звітує. Головне, щоб користувачі фінансової звітності могли зв'язати статті, включені в звірку, зі звітом про фінансове становище і звітом про рух грошових коштів.

Важливо показати зміни в зобов'язаннях, обумовлених фінансовою діяльністю, окремо від змін в інші активи і зобов'язання. Ретроспективно вимога не застосовується і за порівняльний період інформація не приводиться. Застосування даних поправок розкривається Товариством у вигляді додаткової інформації при наявності змін в зобов'язаннях, обумовлених фінансовою діяльністю.

Поправки до МСБО (IAS) 12 «Податки на прибуток» «Визнання відстрочених податкових активів щодо нереалізованих збитків». Поправки роз'яснюють, що організація повинна враховувати те, чи обмежує податкове законодавство джерела оподаткованого прибутку, проти якої вона може робити відрахування при відновленні такої тимчасовою різниці. Крім того, поправки містять вказівки щодо того, як організація повинна визначати майбутній оподаткований прибуток, і описують обставини, при яких оподатковуваний прибуток може передбачати відшкодування деяких активів в сумі, що перевищує їх балансову вартість. Організації повинні застосовувати дані поправки ретроспективно. Однак при первинному застосуванні поправок зміна власного капіталу на початок самого

раннього порівняльного періоду може бути визнано в складі нерозподіленого прибутку на початок періоду (або в складі іншого компонента власного капіталу, відповідно) без рознесення зміни між нерозподіленим прибутком та іншими компонентами власного капіталу на початок періоду. Організації, які застосовують дане звільнення, повинні розкрити цей факт. Дані поправки вступають в силу для річних періодів, що починаються 1 січня 2017 року або після цієї дати. Допускається застосування до цієї дати. Якщо організація застосує дані поправки до більш раннього періоду, вона повинна розкрити цей факт. Очікується, що дані поправки не зроблять впливу на фінансову звітність Товариства.

**Використання нових та переглянутих стандартів, які були випущені, але не набрали чинності станом на 31.12.2017 р.**

Товариство не застосовувало опубліковані достроково стандарти, роз'яснення або поправки, які були випущені, але не вступили в силу.

Стандарти, які були випущені, але ще не вступили в силу

Нижче наводяться стандарти і роз'яснення, які були випущені, але ще не вступили в силу на дату випуску фінансової звітності Товариства. Товариство має намір застосувати ці стандарти з дати їх вступу в силу.

**МСФЗ (IFRS) 9** «Фінансові інструменти» дата випуску - липень 2014р. застосовуються до річних періодів, які починаються з 1.01.2018р. Стандарт змінює класифікацію та оцінку фінансових активів. Класифікація фінансових активів залежить від застосовуваної в компанії бізнес-моделі управління ризиками та характеристик грошових потоків, передбачених договором. Оцінка можлива за амортизованою вартістю, за справедливою вартістю, а також стандарт вводить нову категорію оцінки – оцінка за справедливою вартістю через інший сукупний дохід (СВІСД). Облік за СВІСД допускається щодо наявних фінансових активів у рамках бізнес-моделі, цілі якої досягаються за рахунок отримання передбачених договором потоків грошових коштів, так і продажу фінансових активів. Вбудовані похідні фінансові інструменти більше не відокремлюються від основного договору за фінансовим активом.

Нова модель знецінення ґрунтується на очікувані збитки за кредитом і застосовується щодо боргових інструментів, які оцінюються за амортизованою вартістю або справедливою вартістю через інший сукупний дохід, дебіторської заборгованості по оренді, активів за договором і певних письмових зобов'язань з надання позик і договорами фінансової гарантії.

Створення резерву або під 12-місячні очікувані кредитні збитки, або під очікувані кредитні збитки за весь термін є обов'язковим для всіх ризиків, на які поширюються вимоги МСФЗ (IFRS) 9 щодо знецінення.

Облік хеджування може більш детально відображати управління ризиками; при цьому більше інструментів хеджування і об'єктів хеджування відповідають його вимогам.

Більше не потрібно робити ретроспективну оцінку ефективності хеджування, а перспективне тестування тепер ґрунтується на принципі «економічних відносин».

Переглянутий порядок обліку тимчасової вартості опціонів, форвардних пунктів і елемент спреда валютної бази інструментів хеджування може знизити волатильність прибутку або збитку.

Поправки до МСФЗ (IFRS) 7 «Фінансові інструменти: Розкриття інформації» вносять значні додаткові вимоги до розкриття інформації при застосуванні МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти».

**МСФЗ (IFRS) 15** «Виручка за договорами з покупцями» дата випуску - травень 2014р. застосовуються до річних періодів, які починаються з 01.01.2018р.

Поправки містять роз'яснення в наступних областях:

- виявлення обов'язків до виконання;
- порівняння винагороди власника і агента; і
- керівництво по застосуванню ліцензування.

Ключовий момент стандарту визначає величину виручки у розмірі очікуваної плати за переданий товар або надану послугу. З введенням стандарту виручка від сервісного договору буде ділитися на два компоненти: виручка від продажу активу (визначається за справедливою вартістю) і власне виручка від надання послуг, яка буде визнаватися в розмірі меншому, ніж обумовлено в договорі, якраз на суму виділеного компонента.

Поправки містять додаткові практичні прийоми для компаній, які переходять до застосування МСФЗ (IFRS) 15, щодо (i) змін в договорі, які були внесені до початку самого раннього з представлених періодів; і (ii) договорів, які були виконані на початок самого раннього з представлених періодів. Поправки діють для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2018 року або пізніше, з можливістю дострокового застосування.

Керівництво Товариства планує застосувати всі вищевказані стандарти у фінансовій звітності за відповідні періоди.

**МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда».** 3 січня 2016 року Рада МСФЗ (IASB) опублікувала новий стандарт. Початок обов'язкового застосування в фінансовій звітності з 01 січня 2019 року або після цієї дати. Дострокове застосування цього стандарту дозволено. Цей стандарт докорінно змінює облік у орендарів. Він зобов'язує відображати активи і зобов'язання в звіті про фінансовий стан. Згідно IFRS 16 орендні зобов'язання розраховуються як дисконтування вартості майбутніх орендних платежів, а активом є право користуння орендованого майна (right-of-use asset(ROU)), зникає визначення «операційна оренда». В подальшому активи ROU обліковуються відповідно МСБО 16 «Основні засоби», МСБО 36 «Зменшення корисності активів», а отже в звіті про прибутки і збитки у орендаря будуть відображатися витрати з амортизації, фінансові витрати з оренди, а також можливі збитки від знецінення активу ROU.

Згідно IFRS 16 люба оренда для орендатора – це операція фінансування. Очікується збільшення активів і пасивів в бухгалтерському балансі. Зміни торкнуться характеру витрат і моделі визнання. Новий стандарт вплине майже на всі фінансові показники: співвідношення власного і позикового капіталу, коефіцієнт поточної ліквідності, оборотність активів, коефіцієнт покриття. IFRS 16 Товариство застосує з початку обов'язкового застосування.

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

**МСФЗ (IFRS) 2 «Класифікація та оцінка платежів на основі акцій»** Ці поправки були опубліковані 20 червня 2016р. і вступають в силу починаючи для звітних періодів, що починаються з 1 січня 2018 р. і пізніше. Затверджені поправки стосуються трьох аспектів і уточнюють окремі умови та ситуації, що виникають при виплатах, заснованих на пайових інструментах компанії. Всі три поправки були раніше вже обговорені Комітетом з інтерпретацій міжнародної фінансової звітності. Перша поправка присвячена обліку впливу умов вступу в права по платежах на основі акцій з розрахунком грошовими коштами. Цією поправкою СМСФО уточнює, що для обліку ефекту умов вступу в пайові права при оцінці платежу, заснованого на акціях, з розрахунком грошовими коштами необхідно застосовувати ті ж самі методи, як і при оцінці платежу, заснованого на акціях, з розрахунком пайовими інструментами. Зобов'язання має оцінюватися на підставі найкращої оцінки ймовірності виконання неринкових умов надання опціону на дату набрання права.

Друга поправка стосується питань класифікації операцій по платежах на основі акцій, розрахунок з якими здійснюється за вирахуванням податку, утримуваного у джерела. Дана поправка вносить виключення в вимоги МСФЗ (IFRS) 2 при

виконанні нетто - розрахунку, дозволяючи уникнути розбиття винагороди на два компоненти: розрахунок пайовими інструментами з співробітниками і розрахунок грошовими коштами з податковими органами. Третя поправка уточнює облік змін періоду і умов платежу на основі акцій, при яких операція з виплатою грошовими коштами перекласифікується в операцію з виплатою пайовими інструментами. Оскільки попередня редакція МСФЗ (IFRS) 2 не містила вказівок щодо відображення подібних модифікацій, що призводило до певної різноманітності при підготовці фінансової звітності, то СМСФО вказало, що, починаючи з дати модифікації угоди про виплату, заснованої на акціях з розрахунком грошовими коштами, проводиться облік як виплати з розрахунком пайовими інструментами.

Є деякі особливості першого застосування опублікованих поправок: компанії звільняються від підготовки порівнянної інформації, але можливо і ретроспективне застосування, якщо воно вибирається для всіх трьох поправок відразу. Очікується, що дані поправки не зроблять впливу на фінансову звітність Товариства.

IFRS 10 та IAS 28 Продаж чи розподіл активів між інвестором та його асоційованими підприємствами чи підприємствами спільної діяльності. Дані поправки не мають впливу на фінансову звітність Товариства.

#### **4. Пояснення до звіту про фінансовий стан підприємства Придбання та вибуття об'єктів основних засобів**

Станом на 31.12.2017 року підприємство має *основних засобів* на загальну суму 219406 тис. грн., залишкова вартість яких становить 151812 тис. грн. За 2016 р. та 2017 роки відбувався наступних їх рух:

| <b>Основні засоби</b>                     | <b>Первісна вартість на 01.01.2016</b> | <b>Надійшло</b> | <b>Вибуло</b> | <b>Первісна вартість на 31.12.2016</b> |
|---|--|-----------------|---------------|--|
| будинки, споруди та передавальні пристрої | 54 758                                 | 17 893          | 5             | 72 646                                 |
| машини та обладнання                      | 11 172                                 | 23 324          | 9267          | 25 229                                 |
| транспортні засоби                        | 11 263                                 | 35 039          | 575           | 45 727                                 |
| інструменти, прилади, інвентар            | 6 758                                  | 6 185           | 875           | 12 068                                 |
| інші основні засоби                       | 362                                    | 46              | 45            | 364                                    |
| тимчасові споруди                         | 1 240                                  | 2 997           | 365           | 3 872                                  |
| малоцінні необоротні матеріальні активи   | 1 588                                  | 4 734           | 818           | 5 504                                  |
| земля                                     | -                                      | 820             | -             | 820                                    |
| <b>Разом</b>                              | <b>87 141</b>                          | <b>91 038</b>   | <b>11 949</b> | <b>166 230</b>                         |

| <b>Основні засоби</b>                     | <b>Первісна вартість на 01.01.2017</b> | <b>Надійшло</b> | <b>Вибуло</b> | <b>Первісна вартість на 31.12.2017</b> |
|---|--|-----------------|---------------|--|
| будинки, споруди та передавальні пристрої | 72 646                                 | 3035            | 11306         | 64375                                  |
| машини та обладнання                      | 25 229                                 | 31867           | 15473         | 41623                                  |
| транспортні засоби                        | 45 727                                 | 29248           | 19            | 74956                                  |
| інструменти, прилади, інвентар            | 12 068                                 | 5459            | 338           | 17189                                  |
| інші основні засоби                       | 364                                    |                 | 32            | 332                                    |
| тимчасові споруди                         | 3 872                                  | 7634            | -             | 11506                                  |
| малоцінні необоротні матеріальні активи   | 5 504                                  | 2537            | 501           | 7540                                   |

|              |                |              |              |               |
|--------------|----------------|--------------|--------------|---------------|
| земля        | 820            | 1065         | -            | 1885          |
| <b>Разом</b> | <b>166 230</b> | <b>80845</b> | <b>27669</b> | <b>219406</b> |

Загальних зобов'язань щодо придбання основних засобів Товариство не має. У складі основних засобів обліковуються малоцінні необоротні матеріальні активи, вартість яких повністю амортизована.

В статті «Незавершені капітальні інвестиції» на 31.12.2017 р. відображена накопичена сума інвестицій у будівництво приміщень для виробничих цехів – 6674 тис. грн.

В статті «Інші фінансові інвестиції» відображені інвестиції підприємства в інші підприємства (корпоративні права) на суму 9561 тис. грн., в т. ч.

|                       | 31.12.2016  | 31.12.2017  |
|-----------------------|-------------|-------------|
| ТОВ «Північні ворота» | 344         | 344         |
| ТОВ «ФК «Житлобуд-1»  | 248         | 248         |
| ТОВ "Сегмент-Люкс"    | 8649        | 8649        |
| ПП «Будсервіс 2»      | -           | 100         |
| ТОВ «Овіс-Сервіс»     | -           | 2           |
| ТОВ «Мегаліт Фінанс»  | -           | 218         |
| <b>Разом</b>          | <b>9241</b> | <b>9561</b> |

У складі довгострокової дебіторської заборгованості Підприємство обліковує заборгованість зі строком погашення більше одного року. Станом на 31.12.2017 р. довгострокова дебіторська заборгованість представлена наступним чином:

|   | на 31.12.2016 тис. грн. | на 31.12.2017 тис. грн. |
|---|-------------------------|-------------------------|
| довгострокові векселі одержані              | 893                     | 23                      |
| довгострокові позики, видані співробітникам | 3494                    | 3195                    |
| <b>Разом</b>                                | <b>4387</b>             | <b>3218</b>             |

**Склад запасів підприємства на 31.12.2016 та 31.12.2017 р. за видами:**

| <i>Запаси</i>  | 31.12.2016     | 31.12.2017     |
|--|----------------|----------------|
| сировина і матеріали                                   | 48             | 74             |
| Паливо   | 559            | 1029           |
| будівельні матеріали                                   | 46230          | 96638          |
| матеріали, що передані підрядникам для виконання робіт | 452            | 977            |
| запчастини   | 302            | 1380           |
| обладнання для встановлення на об'єктах будівництва    | 4337           | 5689           |
| МШП  | 366            | 650            |
| <b>Разом виробничі запаси (рядок 1101)</b>             | <b>52294</b>   | <b>106437</b>  |
| незавершене виробництво (об'єкти будівництва)          | 1032979        | 1724970        |
| незавершене виробництво (напівфабрикати)               | 8217           | 16291          |
| <b>Разом незавершене виробництво (рядок 1102)</b>      | <b>1041196</b> | <b>1741261</b> |
| Квартири (готова продукція)                            | -              | 23570          |
| <b>Разом готова продукція</b>                          | <b>-</b>       | <b>23570</b>   |
| Квартири на продаж                                     | 4696           | 20854          |
| <b>Разом товари (рядок 1104)</b>                       | <b>4696</b>    | <b>20854</b>   |
| <b>Разом</b>   | <b>1098186</b> | <b>1892122</b> |

Списання запасів до чистої вартості реалізації і сторнування такого списання у звітному періоді товариством не здійснювалось.

**Поточна дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги** визнається активом одночасно з визнанням доходів від реалізації товарів, робіт, послуг. Чиста вартість реалізації дебіторської заборгованості за товари, роботи послуги на 31.12.17 становить 232760 тис. грн.

|   | на 31.12.2016, тис. грн. | на 31.12.2017, тис. грн. |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Оренда  | 3055                     | 5923                     |
| Реалізація матеріалів                             | 142566                   | 167859                   |
| Роботи, послуги                                   | 24245                    | 26488                    |
| Реалізація квартир                                | 11862                    | 32490                    |
| Разом   | <b>181728</b>            | <b>232760</b>            |
| в т.ч. дебіторська заборгованість пов'язаних осіб | <b>139597</b>            | <b>189221</b>            |

Коефіцієнт середньорічної оборотності дебіторської заборгованості за 2016 рік - 3,36.

Коефіцієнт середньорічної оборотності дебіторської заборгованості за 2017 рік - 4,73.

**Дебіторська заборгованість з бюджетом** на 31 грудня 2017 р. складається з плати за землю, податку на прибуток та податку на додану вартість на загальну суму 23727 тис. грн.

**Дебіторська заборгованість за виданими авансами** складається:

|   | на 31.12.2016, тис. грн. | на 31.12.2017, тис. грн. |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Аванси, видані субпідрядникам за роботи           | 7384                     | 16674                    |
| Інші аванси на придбання матеріалів та послуг     | 37031                    | 41164                    |
| Разом   | <b>44415</b>             | <b>57838</b>             |
| в т.ч. дебіторська заборгованість пов'язаних осіб | <b>866</b>               | <b>686</b>               |

Інша поточна дебіторська заборгованість виникла в процесі поточної господарської діяльності підприємства, наявності ознак можливого зменшення корисності за звітний період не було.

**Інша поточна дебіторська заборгованість підприємства:**

|   | на 31.12.2016, тис. грн. | на 31.12.2017, тис. грн. |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Заборгованість співробітників за позиками   | 2357                     | 530                      |
| Заборгованість за цінні папери в т.ч. ПСАЕМ АО (4827073)  | 583                      | 210707                   |
| ТОВ «Харківжитлобуд-1» (33290414)   | -                        | -                        |
| КУА «Інвестиційні проекти» (35246152)   | -                        | 45231                    |
| ЗНВКІФ БУДІВЕЛЬНИК АТ   | 583                      | 205                      |
| ТОВ «КУА Финекс-капитал»  | -                        | 62374                    |
| Заборгованість інших контрагентів за цінними паперами (незначні суми, розкриття яких – несуттєве) | -                        | 100552                   |
| Інша дебіторська заборгованість   | -                        | 2345                     |
| Разом   | 23435                    | 26600                    |
| в т.ч. дебіторська заборгованість пов'язаних осіб   | 26375                    | 237837                   |
|   | -                        | -                        |

Стаття «*поточні фінансові інвестиції*» складається з дисконтних облігацій, придбаних підприємством для продажу, на суму 85500 тис. грн., у звіті про фінансовий стан оцінена за собівартістю реалізації.

| Серія  | 31.12.2016<br>(тис. грн.) | 31.12.2017<br>(тис. грн.) |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Серія R (емітент ТОВ «Харківжитлобуд-1», код 33290414) | 75500                     | 75500                     |
| Серія S (емітент ТОВ «Харківжитлобуд-1», код 33290414) | 10000                     | 10000                     |
| <b>Разом</b>   | <b>85500</b>              | <b>85500</b>              |

Стаття «*грошові кошти*» представлена грошовими коштами підприємства в національній валюті на поточних рахунках та на 31.12.2017 р. становить 1891 тис. грн.

Власний капітал підприємства на 31.12.2017 р. становить 859021 тис. грн. **Статутний капітал** протягом 2017 р. збільшився на 54 тис. грн. за рахунок додаткового розміщення акцій, одночасно збільшився додатковий капітал на 800156 тис. грн. за рахунок отримання емісійного доходу. Нова редакція Статуту товариства затверджена Рішенням загальних зборів акціонерів від 14.07.2017 року (протокол загальних зборів акціонерів № 1407/2017 від 14.07.2017р.) та державна реєстрація змін проведена 18.07.2017 року, розмір статутного капіталу АТ «Трест Житлобуд-1» становить 5 438 000,00 гривень (п'ять мільйонів чотириста тридцять вісім тисяч гривень 00 коп), поділений на 21 752 000 (двадцять один мільйон сімсот п'ятдесят дві тисячі) простих іменних акцій номінальною вартістю 0,25 гривень кожна.

Кількість випущених і повністю сплачених акцій станом на 31.12.2016 – 21 533 959 шт.

Кількість випущених і повністю сплачених акцій станом на 31.12.2017 – 21 752 000 шт.

Випущено за 2017 рік – 218 041 шт., випущених, але не повністю сплачених акцій - немає.

Кількість акцій, дозволених до випуску – відсутня.

**Нерозподілений прибуток** за 2017 р. збільшився на 25193 тис. грн. за рахунок отриманого чистого прибутку.

**Довгострокові кредити банків** представлені кредитами в АБ «Укргазбанк» в національній валюті – гривні. Прострочена заборгованість за кредитами відсутня. Будь-яке невиконання зобов'язань за кредитними угодами або будь-яке порушення умов кредитної угоди, що їх не було виправлено на дату закінчення звітного періоду або до неї. Для обліку довгострокових кредитів обрано модель обліку фінансових зобов'язань – за справедливою вартістю.

| № з/п<br>Кредитного<br>договору | 31.12.<br>2016 | 31.12.<br>2017 | Дата<br>отримання | Дата<br>погашення | %<br>ставка | Вид застави                 | Ринкова вартість<br>власної застави |
|---------------------------------|----------------|----------------|-------------------|-------------------|-------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| 1                               | 2012           | 1519           | 21.01.16          | 20.01.21          | 17,67       | Нерухоме майно              | 3 599                               |
| 2                               | 5386           | 5386           | 22.01.16          | 21.01.21          | 17,67       | Рухоме та<br>Нерухоме майно | 14 988                              |
| 3                               | 1345           | 1345           | 28.01.16          | 27.01.21          | 17,67       | Нерухоме майно              | 2 793                               |
| 4                               | 1760           | 1329           | 28.01.16          | 27.01.21          | 17,67       | Нерухоме майно              | 2 860                               |
| 5                               | 1505           | 1151           | 25.03.16          | 24.03.21          | 17,67       | Рухоме майно                | 2 950                               |
| 6                               | 816            | 624            | 31.03.16          | 30.03.21          | 17,67       | Рухоме майно                | 1 600                               |



|              |              |              |          |          |      |                |                |
|--------------|--------------|--------------|----------|----------|------|----------------|----------------|
| 7            | -            | 19646        | 21.07.17 | 21.07.19 | 13,0 | Рухоме майно   | 28 069         |
| 8            | -            | 10450        | 26.05.17 | 25.05.20 | 13,0 | Нерухоме майно | 10 009         |
| 9            | -            | 16364        | 19.09.17 | 19.09.19 | 19,0 | Нерухоме майно | 69 130         |
| <b>Разом</b> | <b>12824</b> | <b>57814</b> |          |          |      |                | <b>135 998</b> |

Заставоутримувачем за всіма кредитами є ПАТ АБ «Укргазбанк»  
**Інші довгострокові фінансові зобов'язання** на 31.12.2017 р. становлять 406807 тис. грн. та складаються з довгострокової заборгованості за дисконтними та цільовими облигаціями.

|                                      | Дата виникнення | На 31.12.2016 | На 31.12.2017 | Дата погашення |
|--------------------------------------|-----------------|---------------|---------------|----------------|
| за облигаціями (за кожним випуском): | X               | <b>728355</b> | <b>406807</b> | X              |
| Облігації серії С4                   | 26.09.2008      | 96068         | 1013          | 31.05.2017     |
| Цільові облигації серії R5           | 16.03.2015      | 957           |               | 30.08.2017     |
| Цільові облигації серії S5           | 16.03.2015      | 25078         |               | 30.08.2017     |
| Цільові облигації серії T5           | 16.03.2015      | 3295          |               | 30.08.2017     |
| Цільові облигації серії U5           | 16.03.2015      | 25077         |               | 30.08.2017     |
| Цільові облигації серії А6           | 07.09.2015      | 34794         |               | 30.09.2017     |
| Цільові облигації серії D6           | 07.09.2015      | 32991         |               | 30.09.2017     |
| Цільові облигації серії E6           | 07.09.2015      | 35220         |               | 30.09.2017     |
| Цільові облигації серії F6           | 08.12.2015      | 13062         |               | 30.09.2017     |
| Цільові облигації серії G6           | 08.12.2015      | 13260         |               | 30.09.2017     |
| Цільові облигації серії I6           | 08.12.2015      | 38686         |               | 30.09.2017     |
| Цільові облигації серії J6           | 08.12.2015      | 38221         |               | 30.09.2017     |
| Цільові облигації серії L6           | 08.12.2015      | 1902          |               | 30.09.2017     |
| Цільові облигації серії M6           | 08.12.2015      | 1820          |               | 30.09.2017     |
| Цільові облигації серії N6           | 08.12.2015      | 2151          |               | 30.09.2017     |
| Цільові облигації серії H6           | 08.12.2015      | 13260         |               | 30.09.2017     |
| Цільові облигації серії P6           | 08.12.2015      | 15837         |               | 30.09.2017     |
| Цільові облигації серії Q6           | 16.03.2016      | 12976         |               | 30.09.2017     |
| Цільові облигації серії R6           | 15.03.2016      | 15294         |               | 30.09.2017     |
| Цільові облигації серії S6           | 21.03.2016      | 12976         |               | 30.09.2017     |
| Цільові облигації серії T6           | 15.03.2016      | 15837         |               | 30.09.2017     |
| Цільові облигації серії U6           | 15.03.2016      | 12976         |               | 30.09.2017     |
| Цільові облигації серії V6           | 15.03.2016      | 12976         |               | 30.09.2017     |

|                            |            |               |               |            |
|----------------------------|------------|---------------|---------------|------------|
| Цільові облигації серії W6 | 15.03.2016 | 12976         |               | 30.09.2017 |
| Цільові облигації серії X6 | 15.03.2016 | 37246         |               | 30.09.2017 |
| Цільові облигації серії Y6 | 15.03.2016 | 36708         | 36708         | 30.09.2017 |
| Цільові облигації серії Z6 | 09.09.2016 | 23651         | 11856         | 30.09.2018 |
| Цільові облигації серії A7 | 09.09.2016 | 19390         | 14697         | 30.09.2018 |
| Цільові облигації серії B7 | 09.09.2016 | 23651         | 13920         | 30.09.2018 |
| Цільові облигації серії C7 | 09.09.2016 | 27907         | 27705         | 30.09.2018 |
| Цільові облигації серії D7 | 09.09.2016 | 21722         | 21055         | 30.09.2018 |
| Цільові облигації серії E7 | 09.09.2016 | 50390         | -             | 30.09.2017 |
| Цільові облигації серії F7 | 07.06.2017 |               | 25494         | 31.05.2018 |
| Цільові облигації серії G7 | 07.06.2017 |               | 19600         | 31.05.2018 |
| Цільові облигації серії J7 | 07.06.2017 |               | 46487         | 31.05.2019 |
| Цільові облигації серії L7 | 07.06.2017 |               | 27440         | 31.05.2019 |
| Цільові облигації серії K7 | 07.06.2017 |               | 21252         | 31.05.2019 |
| Цільові облигації серії H7 | 07.06.2017 |               | 29883         | 31.05.2019 |
| Цільові облигації серії S7 | 08.09.2017 |               | 30737         | 31.12.2019 |
| Цільові облигації серії T7 | 08.09.2017 |               | 10800         | 31.12.2019 |
| Цільові облигації серії U7 | 08.09.2017 |               | 18000         | 31.12.2019 |
| Цільові облигації серії V7 | 08.09.2017 |               | 2345          | 31.12.2019 |
| Цільові облигації серії W7 | 08.09.2017 |               | 47815         | 31.12.2019 |
| <b>Разом</b>               |            | <b>728355</b> | <b>406807</b> |            |

*Довгострокові забезпечення* станом на 31.12.2016 р. представлені резервом, створеним з метою добудови об'єктів, введених в експлуатацію у зимовий період 2016 р., завершення робіт за якими було неможливим внаслідок погодних умов. Протягом 2017 року резерв було використано. Станом на 31.12.2017 нових резервів не створювалось.

Кредиторська заборгованість визнається у звіті, якщо її оцінка може бути достовірно визначена та існує ймовірність зменшення майбутніх економічних вигід внаслідок її погашення.

*Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями* представлена заборгованістю за відсотковими облигаціями.

| Зобов'язання            | Дата виникнення | на 31.12.2016,<br>тис. грн. | на 31.12.2017,<br>тис. грн. |
|-------------------------|-----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Відсоткові облигації V5 | 20.07.2015      | 50 000                      | 50 000                      |
| Відсоткові облигації W5 | 20.07.2015      | 50 000                      | 50 000                      |
| <b>Разом</b>            | -               | <b>100 000</b>              | <b>100 000</b>              |

*Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги* на 31.12.2017 р. становить 103071 тис. грн. і складається

|                                   |                         |                         |
|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                   | на 31.12.2016 тис. грн. | на 31.12.2017 тис. грн. |
| заборгованість за підрядні роботи | 35976                   | 23922                   |

|  |        |        |
|--|--------|--------|
| Заборгованість за матеріали і послуги                | 70148  | 79149  |
| Разом  | 106124 | 103071 |
| в т.ч. кредиторська заборгованість пов'язаних сторін | 52 400 | 56 873 |

**Поточні зобов'язання за розрахунками з одержаних авансів** на 31.12.2017 р. становлять 1214050 тис. грн. і сформовані здебільшого авансами на придбання квартир

|  | на 31.12.2016, тис. грн. | на 31.12.2017, тис. грн. |
|--|--------------------------|--------------------------|
| АТ «ПСАЕМ» (4827073)                                 | 1 499                    | 1 499                    |
| ПП «БУДСЕРВИС 2»                                     | -                        | 36 253                   |
| ТОВ «КУА «Инвестиционные проекты»                    | 405 965                  | 978 115                  |
| ТОВ «Овис-сервис»                                    | -                        | 51 558                   |
| фізичні особи за квартири                            | 169 854                  | 146 625                  |
| Разом  | 577 318                  | 1 214 050                |
| в т.ч. кредиторська заборгованість пов'язаних сторін | 1 522                    | 89 342                   |

Коефіцієнт середньорічної оборотності кредиторської заборгованості за 2016 р. – 6,58.

Коефіцієнт середньорічної оборотності кредиторської заборгованості за 2017 р. – 9,37.

**Резерви.**

Підприємство створює резерв на виплату відпусток персоналу, який на 31.12.2017 року становить 30654 тис.грн.

Порівняльна інформація щодо руху по резерву відпусток працівникам:

|                              | 01.01.2016,<br>тис. грн. | Нараховано в<br>2016 році | Використано<br>в 2016 р. | 31.12.2016,<br>тис. грн. |
|------------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Резерв відпусток працівникам | 6 136                    | 13 047                    | 6827                     | 12 356                   |

|                              | 01.01.2016,<br>тис. грн. | Нараховано в<br>2017 році | Використано<br>в 2017 р. | 31.12.2017,<br>тис. грн. |
|------------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Резерв відпусток працівникам | 12 356                   | 30587                     | 12289                    | 30654                    |

**Винагороди працівникам.** Виплати по заробітній платі, виплати по соціальному забезпеченню, сплачені відпуски і лікарняні, премії нараховуються в тому періоді, в якому відповідні винагороди надавалися персоналу підприємства. **Поточні зобов'язання за розрахунками з оплати праці** на 31.12.2017 р. становлять 14706 тис. грн. та представлені заборгованістю з виплати заробітної плати за грудень 2017 р.

**Інші поточні зобов'язання** підприємства на 31.12.2017 р. становлять 101627 тис. грн. і складаються:

|   | на 31.12.2016, тис. грн. | на 31.12.2017, тис. грн. |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Поточна заборгованість за профспілковими внесками | 33                       | 106                      |
| Заборгованість за цінні папери, в т.ч.            | 94093                    | 96368                    |
| ТОВ «Харківжитлобуд-1» (33290414)                 | 66326                    | 21298                    |
| ТОВ «КУА «Інвестиційні проекти» (35246152)        | 27679                    | 72700                    |
| АТ «ПСАЕМ» (4827073)                              | 88                       | 1320                     |
|   | -                        | 1050                     |

|  |        |        |
|--|--------|--------|
| ТОВ «Сегмент-Люкс» (35349354)                        |        |        |
| Інші поточні зобов'язання                            | 15062  | 4332   |
| Заборгованість за виконавчими листами співробітників | 17     | 45     |
| Поточна заборгованість за відсотками за кредитом     | 216    | 776    |
| Разом  | 109421 | 101627 |
| в т.ч. кредиторська заборгованість пов'язаних сторін | 88     | 2370   |

Сторнування будь-яких забезпечень витрат на реструктуризацію, виплат, пов'язаних із судовими справами, змін в класифікації фінансових активів унаслідок зміни мети або використання цих активів, змін в умовних зобов'язаннях або умовних активах, виправлень помилок попередніх періодів Товариство у звітному періоді не здійснювало.

## 5. Пояснення до Звіту про фінансові результати (звіту про сукупний дохід)

### Визнання доходів

Виручка визнається, якщо існує вірогідність того, що підприємство отримає економічні вигоди, та якщо виручка може бути надійно оцінена. Виручка оцінюється за справедливою вартістю отриманої винагороди.

Доходи і витрати визначаються на підставі принципів нарахування та відповідності і відображаються в звітності того періоду, до якого вони належать. Фінансові витрати, пов'язані зі створенням кваліфікаційного активу, збільшують вартість відповідного кваліфікаційного активу.

Чистий дохід від реалізації продукції за 2017 р. становить 980275 тис. грн.

*Інші операційні доходи за 2017 р. становлять 107215 тис. грн., інші операційні витрати - 117993 тис. грн.:*

|                                     | 2016 рік             |                       | 2017 рік             |                       |
|-------------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
|                                     | Доходи,<br>тис. грн. | Витрати,<br>тис. грн. | Доходи,<br>тис. грн. | Витрати,<br>тис. грн. |
| Реалізовані будівельні матеріали    | 52703                | 52781                 | 79660                | 79610                 |
| Дохід від оренди майна              | 2424                 | -                     | 3747                 | -                     |
| % Одержані за залишками на рахунках | 3833                 | -                     | 706                  | -                     |
| штрафи                              | 1                    | 1020                  | 40                   | 585                   |
| Реалізовані основні засоби          | 9014                 | 8928                  | 22875                | 24645                 |
| Витрати на культмасові заходи       | -                    | 1328                  | -                    | 3356                  |
| Інші операційні доходи              | 913                  | -                     | 187                  | -                     |
| Інші операційні витрати             | -                    | 5850                  | -                    | 9797                  |
| <b>Разом</b>                        | <b>68888</b>         | <b>69907</b>          | <b>107215</b>        | <b>117993</b>         |

### Фінансові витрати

| № | Статті витрат  | 2016          | 2017          |
|---|--|---------------|---------------|
| 1 | Відсотки за кредит                                       | 3185          | 6066          |
| 2 | Витрати з випуску та обслуговування обігу цінних паперів | 615,0         | 953,0         |
| 3 | Амортизація дисконту облігацій                           | 13194,0       | 3936,0        |
|   | <b>Разом</b>   | <b>16 994</b> | <b>10 955</b> |

### Інші доходи/витрати.

Відображені у формі №2 «Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)»

за 2017 рік інші доходи складаються з доходів від продажу цінних паперів (облігації цільові та дисконтні). В інших витратах відображена собівартість відповідних цінних паперів на суму 50427 тис. грн та залишкова вартість ліквідованих основних засобів – 505 тис. грн.

**Собівартість реалізованої продукції** за 2017 р. становить 874385 тис. грн.

Підприємство понесло наступні витрати за елементами:

| Статті елементів операційних витрат станом на звітні дати | 2016           | 2017           |
|---|----------------|----------------|
| Матеріальні затрати                                       | 495790         | 806976         |
| Витрати на оплату праці                                   | 109442         | 202317         |
| Відрахування на соціальні заходи                          | 23741          | 44067          |
| Амортизація   | 16395          | 25720          |
| Інші операційні витрати                                   | 419244         | 559117         |
| <b>Разом</b>  | <b>1064612</b> | <b>1638197</b> |

#### Податок на прибуток

| Найменування показника       | 2016 р. | 2017 р. |
|------------------------------|---------|---------|
| Поточний податок на прибуток | (4653)  | (8304)  |

Витрати з податку на прибуток визначаються і відображаються у фінансовій звітності Товариства відповідно до МСБО 12 «Податки на прибуток». Поточний податок на прибуток визначається виходячи з оподаткованого прибутку за рік, розрахованої за правилами податкового законодавства України. Розрахунок відстрочених податкових активів і зобов'язань не проводився і не рахувався, у зв'язку із відсутністю тимчасових різниць у бухгалтерському і податковому обліку.

#### Операції з пов'язаними сторонами

АТ «Трест Житлобуд-1» є учасником наступних організацій:

| Назва                                   | Код ЄДРПОУ |
|---|------------|
| ТОВ "ФК "ЖИТЛОБУД-1"                    | 34758570   |
| ДП ЖКК ВАТ "ЖИТЛОБУД-1"                 | 30655966   |
| ТОВ "ОВІС-СЕРВІС"                       | 33068488   |
| ТОВ "УК "ЖИТЛОБУД-1"                    | 40291254   |
| ТОВ "ПІВНІЧНІ ВОРОТА"                   | 38633080   |
| ТОВ "МЕГАЛІТ ФІНАНС"                    | 40495179   |
| ПП "БУДСЕРВІС 2"                        | 34014477   |
| ТОВ "ЖИЛКОНТОРА №1"                     | 37660223   |
| ТОВ "СЕГМЕНТ-ЛЮКС"                      | 35349354   |
| СУ "РЕМБУДРЕСТАВРАЦІЯ" ВАТ "ЖИТЛОБУД-1" | 30377785   |
| ДП "ЖИТЛОБУДПРОЕКТ" ВАТ "ЖИТЛОБУД-1"    | 30883819   |

Серед фізичних осіб пов'язаною стороною є Харченко Олександр Михайлович (іпн 1820001177).

Опосередковано пов'язаними підприємствами, через володіння Харченко О. М. корпоративними правами (акціями) цих підприємств, є:

| Назва                              | Код      |
|------------------------------------|----------|
| ТОВ "ВИПРОБУВАЧ"                   | 24488934 |
| ТОВ "ФК "ЖИТЛОБУД-1"               | 34758570 |
| ПП "МЕККА"                         | 35971857 |
| АТ "Південспецатоменергомонтаж"    | 04827073 |
| Автобаза 2                         | 01268414 |
| ПАТ "Харьковэлектромонтажкомплект" | 14077940 |

За 2016 та 2017 рр. Товариство здійснювало операції з наступними пов'язаними сторонами:

| Підприємство  | Код за ЄДРПО У | 2016  |  | 2017  |  |
|---|----------------|---|--|---|--|
|   |                | Товариство реалізувало продукції, робіт, тис. грн | Товариство отримало продукції, робіт, тис. грн | Товариство реалізувало продукції, робіт, тис. грн | Товариство отримало продукції, робіт, тис. грн |
| АТ «ХАРКІВСЬКА АВТОБАЗА №2»                                   | 01268414       | 3291  | 14512  | 4257  | 22818  |
| АТ «ПСАЕМ»  | 04827073       | 69956   | 240614   | 98636   | 298620   |
| ПП «Мекка»  | 35971857       | 2   | 204  | 2   | 204  |
| ДП ЖКК  | 30655966       | 239   | 385  | 425   | 1366   |
| ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ХАРКІВЕЛЕКТРОМОНТАЖ КОМПЛЕКТ» | 14077940       | 317   | 9680   | -   | 15567  |
| ТОВ ФК "Житлобуд-1"   | 34758570       | 2   | -  | 2   | -  |
| <b>Разом</b>  |                | <b>73807</b>                                      | <b>265395</b>                                  | <b>103322</b>                                     | <b>338575</b>                                  |

Відповідно до МСБО 24 «Розкриття інформації про зв'язані сторони», у разі здійснення операцій з пов'язаними сторонами Товариство дотримується рівня звичайних цін та поточних потреб господарської діяльності.

Визнань збитку від зменшення корисності фінансових активів, основних засобів, нематеріальних активів або інших активів, а також сторнування такого збитку від зменшення корисності у звітному періоді не було.

Від діяльності за 2017 р. підприємство отримало *чистий прибуток* у сумі 25193 тис. грн.

## 6. Пояснення до Звіту про рух грошових коштів.

В результаті *операційної діяльності* підприємство за 2017 р. одержало кошти від

реалізації квартир, реалізації металопластикових виробів, бетонного, цементного та вапнякового розчину, реалізації товарів, металевих виробів, монтажу металопластикових виробів, надання геодезичних та проектних послуг, реалізації підрядних робіт на суму 1315049 тис. грн.

В результаті *інвестиційної діяльності* підприємства за 2017 р. витрачено коштів на придбання фінансових інвестицій на суму 101777 тис. грн.

В результаті *фінансової діяльності* підприємство погасило кредити від банківських установ на суму 21178 тис. грн., нових кредитів отримано на 66168 тис. грн.

*Чистий рух коштів* підприємства за 2017 р. склав - 9522 тис. грн.

## 7. Пояснення до Звіту про власний капітал.

Власний капітал підприємства на 31.12.2017 р. становить 859021 тис. грн. *Статутний капітал* збільшено на 54 тис. грн. за рахунок додаткового розміщення акцій. *Нерозподілений прибуток* за 2017 р. збільшився на 25193 тис. грн. за рахунок отриманого чистого прибутку.

Товариство розглядає позикові засоби і власний капітал як основні джерела формування фінансових ресурсів. Завданнями управління капіталом є: забезпечення здатності Компанії продовжувати функціонувати як підприємство, що постійно діє, з метою отримання прибутків, а також забезпечення фінансування операційних потреб, капіталовкладень і стратегії розвитку підприємства. Політика Товариства по управлінню капіталом направлена на забезпечення і підтримку його оптимальної структури з метою зменшення сукупних витрат по залученню капіталу.

## 8. Випуски, викупи та погашення боргових і пайових цінних паперів

Випуск, викуп та погашення пайових цінних, а саме простих іменних акцій за 2017 рік наведені у таблиці.

| № | № свідоцтва про реєстрацію випуску простих іменних акцій | Дата реєстрації в НКЦПФР | Кількість випущених облігацій | Загальна сума, грн. | Номінальна вартість однієї облігації, грн. |
|---|--|--------------------------|-------------------------------|---------------------|--|
| 1 | №12/1/2017-Т   | 31.01.17                 | 218 041                       | 54 510,25           | 0,25                                       |

Випуски, викупи та погашення боргових цінних паперів, а саме цільових облігацій за 2017 рік наведені у таблиці:

| № | № свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій підприємств | Дата реєстрації в НКЦПФР | Кількість випущених облігацій | Серія облігацій | Загальна сума, грн. | Номінальна вартість однієї облігації, грн. |
|---|--|--------------------------|-------------------------------|-----------------|---------------------|--|
| 1 | №13/2/2017   | 16.05.17                 | 464 200                       | F7              | 32 494 000,00       | 70,00                                      |
| 2 | №14/2/2017   | 16.05.17                 | 303 600                       | G7              | 21 252 000,00       | 70,00                                      |
| 3 | №15/2/2017   | 16.05.17                 | 426 900                       | H7              | 29 883 000,00       | 70,00                                      |
| 4 | №16/2/2017   | 16.05.17                 | 426 900                       | I7              | 29 883 000,00       | 70,00                                      |
| 5 | №17/2/2017   | 16.05.17                 | 664 100                       | J7              | 46 487 000,00       | 70,00                                      |
| 6 | №18/2/2017   | 16.05.17                 | 303 600                       | K7              | 21 252 000,00       | 70,00                                      |
| 7 | №19/2/2017   | 16.05.17                 | 268 345                       | L7              | 26 297 810,00       | 98,00                                      |
| 8 | №64/2/2017   | 04.08.17                 | 426 900                       | M7              | 30 736 800,00       | 72,00                                      |

|    |            |          |         |    |               |       |
|----|------------|----------|---------|----|---------------|-------|
| 9  | №65/2/2017 | 04.08.17 | 664 100 | N7 | 47 815 200,00 | 72,00 |
| 10 | №55/2/2017 | 04.08.17 | 303 600 | O7 | 21 859 200,00 | 72,00 |
| 11 | №56/2/2017 | 04.08.17 | 564 400 | P7 | 40 636 800,00 | 72,00 |
| 12 | №57/2/2017 | 04.08.17 | 258 000 | Q7 | 18 576 000,00 | 72,00 |
| 13 | №58/2/2017 | 04.08.17 | 306 400 | R7 | 22 060 800,00 | 72,00 |
| 14 | №59/2/2017 | 04.08.17 | 426 900 | S7 | 30 736 800,00 | 72,00 |
| 15 | №60/2/2017 | 04.08.17 | 303 600 | T7 | 21 859 200,00 | 72,00 |
| 16 | №61/2/2017 | 04.08.17 | 664 100 | U7 | 47 815 200,00 | 72,00 |
| 17 | №62/2/2017 | 04.08.17 | 303 600 | V7 | 21 859 200,00 | 72,00 |
| 18 | №63/2/2017 | 04.08.17 | 664 100 | W7 | 47 815 200,00 | 72,00 |

1) Облігації АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1», випуски яких були зареєстровані за 2017 рік: облігації іменні цільові незабезпечені серій: F7, G7, H7, I7, J7, K7, L7, M7, N7, O7, P7, Q7, R7, S7, T7, U7, V7, W7.

2) Облігації АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1», реєстрація випусків яких була скасована за 2017 рік: не було скасовано жодного випуску іменних цільових забезпечених облігацій. Пакет документів на скасування випуску дисконтних облігацій серії С4, строк погашення яких закінчився 31 травня 2017 року, наданий до НКЦПФР. Пакети документів на скасування випусків цільових облігацій серій: R5, S5, T5, U5, A6, D6, E6, F6, G6, H6, I6, J6, L6, M6, N6, P6, Q6, R6, S6, T6, U6, V6, W6, X6 - строк погашення яких закінчився 30 вересня 2017 року, надані до НКЦПФР.

## 9. Цілі та політика управління фінансовими ризиками.

Основні фінансові зобов'язання підприємства включають довгострокову заборгованість, торгіву та іншу кредиторську заборгованість, інші короткострокові зобов'язання. Основна мета цих фінансових інструментів – забезпечити фінансування діяльності підприємства. Підприємство має різні фінансові активи, які включають переважно торгіву та іншу дебіторську заборгованість, грошові кошти та їх еквіваленти, що виникають безпосередньо в ході господарської діяльності підприємства. Основними ризиками, притаманними фінансовим інструментам підприємства, є кредитний ризик, ризик ліквідності та ризик достатності капіталу. Процес управління ризиками підприємства здійснюється під безпосереднім щоденним контролем керівництва підприємства, при цьому всі стратегічні рішення орієнтовані на своєчасне виявлення вищезазначених ризиків, їх оцінку та управління.

Управління ризиками спрямоване на зменшення непередбачуваності фінансових ризиків та негативного впливу на фінансові результати Товариства.

Керівництво Товариства визнає, що діяльність Товариства пов'язана з ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. До таких ризиків віднесено кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності. Ринковий ризик включає валютний ризик, відсотковий ризик та інший ціновий ризик. Управління ризиками керівництвом Товариства здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення.

Далі описані найбільші фінансові ризики, яких зазнає Товариство.

### Управління фінансовими ризиками

Товариство наражається на фінансові ризики внаслідок наявності у неї фінансових активів. Зокрема основний фінансовий ризик пов'язаний з недостатністю надходжень від інвестицій у довгостроковій перспективі для фінансування зобов'язань за інвестиційними контрактами. Найважливішими складовими цього фінансового ризику, на який



Товариство наражається передусім внаслідок характеру своїх інвестицій та зобов'язань, є кредитний ризик, ризик ліквідності та ринкові ризики (ризик процентної ставки та валютний ризик). Ці ризики виникають у зв'язку з непогашеними кредитними залишками, невідповідністю строків погашення активів та зобов'язань і відкритими позиціями процентних ставок та іноземних валют, які великою мірою залежать від загальних та специфічних ринкових змін. Товариство управляє цими позиціями з метою отримання довгострокового інвестиційного доходу. Товариство регулярно складає звіти за портфелями, контрагентами та категоріями активів та зобов'язань, які подаються її ключовому управлінському персоналу. Основними методами управління активами та пасивами, який застосовує Товариство, є забезпечення відповідності суми активів та зобов'язань за інвестиційними контрактами за видами виплат власникам контрактів. За кожною окремою категорією зобов'язань Товариство веде окремий портфель активів. Товариство не змінювало процеси управління ризиками протягом періодів, представлених у цій звітності.

**Кредитний ризик** - ризик того, що одна сторона контракту про фінансовий інструмент не зможе виконати зобов'язання і це буде причиною виникнення фінансового збитку іншої сторони. Кредитний ризик притаманний таким фінансовим інструментам, як поточні та депозитні рахунки в банках, облігації та дебіторська заборгованість.

Основним методом оцінки кредитних ризиків керівництвом Товариства є оцінка кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна інформація, щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання. Товариство використовує наступні методи управління кредитними ризиками:

- ліміти щодо боргових зобов'язань за класами фінансових інструментів;
- ліміти щодо боргових зобов'язань перед одним контрагентом (або асоційованою групою);
- ліміти щодо вкладень у фінансові інструменти в розрізі кредитних рейтингів за Національною рейтинговою шкалою;
- ліміти щодо розміщення депозитів у банках з різними рейтингами та випадки дефолту та неповернення депозитів протягом останніх п'яти років.

**Ринковий ризик** - це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін. Ринковий ризик охоплює три типи ризику: інший ціновий ризик, валютний ризик та відсотковий ризик. Ринковий ризик виникає у зв'язку з ризиками збитків, зумовлених коливаннями цін на акції, відсоткових ставок та валютних курсів. Товариство наражатиметься на ринкові ризики у зв'язку з інвестиціями в акції, облігації та інші фінансові інструменти.

**Інший ціновий ризик** - це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін (окрім тих, що виникають унаслідок відсоткового ризику чи валютного ризику), незалежно від того, чи спричинені вони чинниками, характерними для окремого фінансового інструмента або його емітента, чи чинниками, що впливають на всі подібні фінансові інструменти, з якими здійснюються операції на ринку.

Основним методом оцінки цінового ризику є аналіз чутливості. Серед методів пом'якшення цінового ризику Товариство використовує диверсифікацію активів та дотримання лімітів на вкладення в акції та інші фінансові інструменти з нефіксованим прибутком.

**Валютний ризик** - це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструменту коливатимуться внаслідок змін валютних курсів.

Для мінімізації та контролю за валютними ризиками Товариство контролює частку активів, номінованих в іноземній валюті, у загальному обсягу активів. Оцінка валютних ризиків здійснюється на основі аналізу чутливості. Товариство не здійснює експортних

операцій. В 2016 р. здійснювались імпорتنі операції. Оскільки відрізок часу між передплатою та фактом поставки імпорتنих товарів був незначним (до 1,5 місяця), валютний ризик був низьким. На 31.12.2016 р. залишків валютних коштів на рахунках Товариство не має. Всі інші змінні величини залишаються постійними. Станом на 31.12.16 р. Товариство не мала депозитів та інших фінансових активів у іноземній валюті, тому її фінансовий стан є нечутливим до впливу зміни іноземних валют.

**Відсотковий ризик** - це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових відсоткових ставок. Керівництво Товариства усвідомлює, що відсоткові ставки можуть змінюватись і це впливатиме як на доходи Товариства, так і на справедливу вартість чистих активів.

Усвідомлюючи значні ризики, пов'язані з коливаннями відсоткових ставок у високоінфляційному середовищі, яке є властивим для фінансової системи України, керівництво Товариства контролює частку активів, розміщених у боргових зобов'язаннях у національній валюті з фіксованою відсотковою ставкою. Керівництво Товариства здійснює моніторинг відсоткових ризиків та контролює їх максимально припустимий розмір. У разі зростання відсоткових ризиків Товариство має намір позбуватися боргових фінансових інструментів з фіксованою відсотковою ставкою. Моніторинг відсоткових ризиків здійснюється шляхом оцінки впливу можливих змін відсоткових ставок на вартість відсоткових фінансових інструментів.

#### Активи, які наражаються на відсоткові ризики

| Тип активу                     | 31 грудня 2016 | 31 грудня 2017 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Банківські депозити            | 23250,0        | 26250,0        |
| Всього                         | 23250,0        | 26250,0        |
| Частка в активах Товариства, % | 1,36%          | 0,91%          |

Для оцінки можливих коливань відсоткових ставок Товариство використовувало історичну волатильність відсоткових ставок за строковими депозитами (до 1 року) за останні 5 років за оприлюдненою інформацією НБУ.

Товариство визнає, що обґрунтовано можливим є коливання ринкових ставок на  $\pm 4$  процентних пункти. Проведений аналіз чутливості заснований на припущенні, що всі інші параметри, зокрема валютний курс, залишатимуться незмінними, і показує можливий вплив зміни відсоткових ставок на 4 процентних пункти на вартість чистих активів Товариства.

Можлива зміна справедливої вартості боргових фінансових інструментів з фіксованою відсотковою ставкою розрахована як різниця між дисконтованими грошовими потоками за діючою ставкою та дисконтованими грошовими потоками у разі зміни відсоткової ставки за кожним фінансовим інструментом.

Ризик ліквідності - ризик того, що Товариство матиме труднощі при виконанні зобов'язань, пов'язаних із фінансовими зобов'язаннями, що погашаються шляхом поставки грошових коштів або іншого фінансового активу.

Товариство здійснює контроль ліквідності шляхом планування поточної ліквідності. Товариство аналізує терміни платежів, які пов'язані з дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами, зобов'язаннями, а також прогностичні потоки грошових коштів від операційної діяльності. Підприємство здійснює управління своєю ліквідністю шляхом ретельного моніторингу вибуття грошових коштів внаслідок повсякденної діяльності. Керівництво щомісяця розглядає прогнози грошових потоків Товариства. Управління потребами ліквідності Товариства здійснюється за допомогою як короткострокових, так і довгострокових прогнозів. Управлінський персонал вважає, що доступні очікувані операційні грошові потоки достатні для фінансування поточних

операцій Товариства.

### **10. Економічне середовище, в якому Товариство здійснює діяльність.**

Змін у бізнесі або економічних обставинах, що впливають на справедливу вартість фінансових активів та фінансових зобов'язань Товариства у звітному періоді не було.

Товариство усвідомлює, що на процес рішення поставлених завдань будуть впливати фактори зовнішнього та внутрішнього середовища, які будуть стримувати або стимулювати його розвиток. Керівництво вважає за доцільне окреслити коло таких найбільш впливових зовнішніх та внутрішніх факторів.

Внутрішні фактори: рівень професійних знань, вмінь та навичок персоналу; технологічна ефективність; гнучкість системи управління Товариством, та її адекватність завданням, які стоять перед ним; конкурентоспроможність Товариства в своєму сегменті ринку; рівень ризику по операціях з покупцями; структура, строковість та вартість ресурсів, рівень ризику по операціях з банками; рівень розвитку інформаційної системи Товариства, її спроможність забезпечувати підтримку прийняття управлінських рішень своєчасною та адекватною інформацією; розвиненість відносин з клієнтами, спектр продукції та послуг, їх якість і вартість.

Фактори зовнішнього середовища: темпи росту ВВП; інфляційні процеси; монетарна політика НБУ; тенденції на світових ринках; обсяг та структура зовнішнього та внутрішнього боргу; рівень грошових доходів населення, величина та динаміка заборгованості по виплаті заробітної плати, пенсій; платіжна дисципліна; законодавча база, її стабільність і прозорість; кредитоспроможність та платоспроможність клієнтів Товариства; інвестиційні процеси; тенденції розвитку підприємницької діяльності, ступінь розвитку жорсткої конкуренції в центрі та регіонах.

Політично-економічна ситуація суттєво погіршується, це негативно впливає на фінансовий та будівельний сектори в Україні. Керівництво вважає найбільш точним лише короткочасний прогноз зовнішнього середовища, в якому буде діяти Товариство, в залежності від змін якого необхідно буде вносити корективи у перелік поставлених завдань та до комплексу заходів по їх реалізації.

Кінцевий результат розвитку та наслідки політичної та економічної кризи важко спрогнозувати, однак вони можуть мати подальший серйозний негативний вплив на економіку України та діяльність Товариства.

### **11. Виплати управлінському персоналу.**

Протягом 2017 року здійснювались компенсації провідному управлінському персоналу (членам колегіального виконавчого органу), які в загальній сумі склали 1894,4 тис. грн., в тому числі короткострокові виплати:

- заробітна плата – 1552,8 тис. грн.;
- внески на соціальне забезпечення – 341,6 тис. грн.

Середньомісячна заробітна плата членів колегіального виконавчого органу за завершений фінансовий 2017 рік:

6. Голова правління Харченко Олександр Михайлович – 42 473,85 грн.,
7. Перший заступник Голови правління Арутюнов Валерій Ашотович – 41 616,63 грн.;
8. Заступник Голови правління, Головний бухгалтер Коханська Олена Василівна - 15 984,14 грн.;
9. Заступник Голови правління Сіухін Костянтин Іванович – 15 720,09 грн.;
10. Член правління Янковський Євгеній Олексійович – 13 607,33 грн.

### **11. Події після звітної дати**

Зазначаємо, що подій після звітної дати, які б могли якимось чином вплинути на розуміння та розкриття у фінансовій звітності підприємства станом на 31.12.2017р. та за період, що закінчився на зазначену дату не було.

Несприятливих умов, що потребують відповідних коригувань фінансових звітів, на кінець звітного періоду не існувало.

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

**повне найменування і код за ЄДРПОУ аудиторської фірми або прізвище, ім'я та по батькові аудитора:** АУДИТОРСЬКА ФІРМА «ТЕСТ-АУДИТ» ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО, код за ЄДРПОУ 22698202;

**місцезнаходження або місце проживання:** 61058, м. Харків, вул. Данилевського, буд. 8, кв. 108;

**реквізити свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів (якщо емітент є професійним учасником ринку цінних паперів):** Емітент не є професійним учасником ринку цінних паперів;

**реквізити свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України:** № 0416 від 26.01.2001 р., рішенням Аудиторської палати України № 224/3 від 23.12.2010 р. термін чинності Свідоцтва продовжено до 29.10.2020 р.

### **2. Інформація про облігації, щодо яких прийнято рішення про публічне розміщення**

**1. Дата і номер рішення (протоколу) про публічне 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 прийнято Наглядовою радою АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» (Протокол 9 від 27.03.2018 року) шляхом прямого відкритого голосування на засіданні, в якому брали участь 4 члени Наглядової ради, що складає 100 % членів Наглядової ради, які у сукупності володіють 4 голосами, що складає 100 % голосів членів Наглядової ради.

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

Фінансові ресурси загальною сумою 608 602 968,00 грн. (шістсот вісім мільйонів шістсот дві тисячі дев'ястсот шістдесят вісім грн. 00 коп.), залучені від розміщення іменних цільових звичайних (незабезпечених) облігацій серій: «B8», «C8», «D8», «E8», «F8», «G8», «H8», «I8», «J8», «K8», «L8», «M8» - будуть спрямовані на фінансування будівництва житлових будинків за будівельними адресами: м. Харків, вул. Лисаветинська, 1-А, буд. 7 (2 черга 1 пуск. комплекс); м. Харків, вул. Лисаветинська, 1-А, буд. 9 (2 черга 3 пуск. комплекс); м. Харків, вул. Лисаветинська, 1-А, буд. 10 (2 черга 4 пуск. комплекс); м. Харків, вул. Лисаветинська, 1-А, буд. 11 (2 черга 6 пуск. комплекс); м. Харків, вул. Лисаветинська, 1-А, буд. 12 (2 черга 5 пуск. комплекс); м. Харків, вул. Лисаветинська, 1-А, буд. 14 (2 черга 5 пуск. комплекс); м. Харків, вул. Лисаветинська, 1-А, буд. 15 (2 черга 7 пуск. комплекс); м. Харків, вул. Сумська, 35; м. Харків, просп. Московський (між вул. Свистуна та вул. Северина Потоцького (колишня вул. Сімнадцятого Партз'їзду), буд. 10 (3 черга 1 пуск. комплекс); м. Харків, просп. Московський (між вул. Свистуна та вул. Северина Потоцького (колишня вул. Сімнадцятого Партз'їзду), буд. 11 (3 черга 2 пуск. комплекс); м. Харків, просп. Московський (між вул. Свистуна та вул. Северина Потоцького (колишня вул. Сімнадцятого Партз'їзду), буд. 12 (3 черга 3 пуск. комплекс); м. Харків, просп. Московський (між вул. Свистуна та вул. Северина Потоцького (колишня вул.

Сімнадцятого Партз'їзду), буд. 14 (3 черга 4 пуск. комплекс) - у тому числі:

- **54 069 477,00 грн.** (п'ятдесят чотири мільйони шістдесят дев'ять тисяч чотириста сімдесят сім грн. 00 коп.) від розміщення іменних цільових звичайних (незабезпечених) облігацій **серії «B8»** - за будівельною адресою: м Харків, вул. Лисаветинська, 1-А, буд. 7 (2 черга 1 пуск. комплекс);

- **54 069 477,00 грн.** (п'ятдесят чотири мільйони шістдесят дев'ять тисяч чотириста сімдесят сім грн. 00 коп.) від розміщення іменних цільових звичайних (незабезпечених) облігацій **серії «С8»** - за будівельною адресою: м Харків, вул. Лисаветинська, 1-А, буд. 9 (2 черга 3 пуск. комплекс);

- **54 164 212,00 грн.** (п'ятдесят чотири мільйони сто шістдесят чотири тисячі двісті дванадцять грн. 00 коп.) від розміщення іменних цільових звичайних (незабезпечених) облігацій **серії «D8»** - за будівельною адресою: м Харків, вул. Лисаветинська, 1-А, буд. 10 (2 черга 4 пуск. комплекс);

- **54 164 212,00 грн.** (п'ятдесят чотири мільйони сто шістдесят чотири тисячі двісті дванадцять грн. 00 коп.) від розміщення іменних цільових звичайних (незабезпечених) облігацій **серії «E8»** - за будівельною адресою: м Харків, вул. Лисаветинська, 1-А, буд. 11 (2 черга 6 пуск. комплекс);

- **53 925 724,00 грн.** (п'ятдесят три мільйони дев'ятсот двадцять п'ять тисяч сімсот двадцять чотири грн. 00 коп.) від розміщення іменних цільових звичайних (незабезпечених) облігацій **серії «F8»** - за будівельною адресою: м Харків, вул. Лисаветинська, 1-А, буд. 12 (2 черга 5 пуск. комплекс);

- **54 118 004,00 грн.** (п'ятдесят чотири мільйони сто вісімнадцять тисяч чотири грн. 00 коп.) від розміщення іменних цільових звичайних (незабезпечених) облігацій **серії «G8»** - за будівельною адресою: м Харків, вул. Лисаветинська, 1-А, буд. 14 (2 черга 5 пуск. комплекс);

- **54 164 212,00 грн.** (п'ятдесят чотири мільйони сто шістдесят чотири тисячі двісті дванадцять грн. 00 коп.) від розміщення іменних цільових звичайних (незабезпечених) облігацій **серії «H8»** - за будівельною адресою: м Харків, вул. Лисаветинська, 1-А, буд. 15 (2 черга 7 пуск. комплекс);

- **90 578 850,00 грн.** (дев'яносто мільйонів п'ятсот сімдесят вісім тисяч вісімсот п'ятдесят грн. 00 коп.) від розміщення іменних цільових звичайних (незабезпечених) облігацій **серії «I8»** - за будівельною адресою: м. Харків, вул. Сумська, 35;

- **21 859 200,00 грн.** (двадцять один мільйон вісімсот п'ятдесят дев'ять тисяч двісті грн. 00 коп.) від розміщення іменних цільових звичайних (незабезпечених) облігацій **серії «J8»** - за будівельною адресою: м. Харків, просп. Московський (між вул. Свистуна та вул. Северина Потоцького (колишня вул. Сімнадцятого Партз'їзду), буд. 10 (3 черга 1 пуск. комплекс);

- **47 815 200,00 грн.** (сорок сім мільйонів вісімсот п'ятнадцять тисяч двісті грн. 00 коп.) від розміщення іменних цільових звичайних (незабезпечених) облігацій **серії «K8»** - за будівельною адресою: м. Харків, просп. Московський (між вул. Свистуна та вул. Северина Потоцького (колишня вул. Сімнадцятого Партз'їзду), буд. 11 (3 черга 2 пуск. комплекс);

- **21 859 200,00 грн.** (двадцять один мільйон вісімсот п'ятдесят дев'ять тисяч двісті грн. 00 коп.) від розміщення іменних цільових звичайних (незабезпечених) облігацій **серії «L8»** - за будівельною адресою: м. Харків, просп. Московський (між вул. Свистуна та вул. Северина Потоцького (колишня вул. Сімнадцятого Партз'їзду), буд. 12 (3 черга 3 пуск. комплекс);

- **47 815 200,00 грн.** (сорок сім мільйонів вісімсот п'ятнадцять тисяч двісті грн. 00 коп.) від розміщення іменних цільових звичайних (незабезпечених) облігацій **серії «M8»** - за будівельною адресою: м. Харків, просп. Московський (між вул. Свистуна та вул. Северина Потоцького (колишня вул. Сімнадцятого Партз'їзду), буд. 14 (3 черга 4 пуск.

комплекс)

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

Джерелом погашення облігацій **серії «В8»** є новозбудовані квартири в житловому будинку за будівельною адресою: м. Харків, вул. Лисаветинська, 1-А, буд. 7 (2 черга 1 пуск. комплекс).

Джерелом погашення облігацій **серії «С8»** є новозбудовані квартири в житловому будинку за будівельною адресою: м. Харків, вул. Лисаветинська, 1-А, буд. 9 (2 черга 3 пуск. комплекс).

Джерелом погашення облігацій **серії «D8»** є новозбудовані квартири в житловому будинку за будівельною адресою: м. Харків, вул. Лисаветинська, 1-А, буд. 10 (2 черга 4 пуск. комплекс).

Джерелом погашення облігацій **серії «E8»** є новозбудовані квартири в житловому будинку за будівельною адресою: м. Харків, вул. Лисаветинська, 1-А, буд. 11 (2 черга 6 пуск. комплекс).

Джерелом погашення облігацій **серії «F8»** є новозбудовані квартири в житловому будинку за будівельною адресою: м. Харків, вул. Лисаветинська, 1-А, буд. 12 (2 черга 5 пуск. комплекс).

Джерелом погашення облігацій **серії «G8»** є новозбудовані квартири в житловому будинку за будівельною адресою: м. Харків, вул. Лисаветинська, 1-А, буд. 14 (2 черга 5 пуск. комплекс).

Джерелом погашення облігацій **серії «H8»** є новозбудовані квартири в житловому будинку за будівельною адресою: м. Харків, вул. Лисаветинська, 1-А, буд. 15 (2 черга 7 пуск. комплекс).

Джерелом погашення облігацій **серії «I8»** є новозбудовані квартири в житловому будинку за будівельною адресою: м. Харків, вул. Сумська, 35.

Джерелом погашення облігацій **серії «J8»** є новозбудовані квартири в житловому будинку за будівельною адресою: м. Харків, просп. Московський (між вул. Свистуна та вул. Северина Потоцького (колишня вул. Сімнадцятого Партз'їзду), буд. 10 (3 черга 1 пуск. комплекс).

Джерелом погашення облігацій **серії «K8»** є новозбудовані квартири в житловому будинку за будівельною адресою: м. Харків, просп. Московський (між вул. Свистуна та вул. Северина Потоцького (колишня вул. Сімнадцятого Партз'їзду), буд. 11 (3 черга 2 пуск. комплекс).

Джерелом погашення облігацій **серії «L8»** є новозбудовані квартири в житловому будинку за будівельною адресою: м. Харків, просп. Московський (між вул. Свистуна та вул. Северина Потоцького (колишня вул. Сімнадцятого Партз'їзду), буд. 12 (3 черга 3 пуск. комплекс).

Джерелом погашення облігацій **серії «M8»** є новозбудовані квартири в житловому будинку за будівельною адресою: м. Харків, просп. Московський (між вул. Свистуна та вул. Северина Потоцького (колишня вул. Сімнадцятого Партз'їзду), буд. 14 (3 черга 4 пуск. комплекс).

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

Емітент зобов'язується не використовувати кошти, отримані при публічному розміщенні облігацій в рахунок їх оплати, для формування та поповнення свого

статутного капіталу, для покриття збитків від господарської діяльності шляхом зарахування доходу від продажу облігацій як результату поточної господарської діяльності.

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

| Параметри випуску:Серія | Характеристика облігацій (іменні; відсоткові/цільові/дисконтні; звичайні (незабезпечені) / забезпечені) | Кількість облігацій, шт. | Номінальна вартість однієї облігації, грн. | Загальна номінальна вартість, грн. |
|-------------------------|---|--------------------------|--|------------------------------------|
| B8                      | Іменні цільові звичайні (незабезпечені)   | 702 201                  | 77,00                                      | 54 069 477,00                      |
| C8                      | Іменні цільові звичайні (незабезпечені)   | 702 201                  | 77,00                                      | 54 069 477,00                      |
| D8                      | Іменні цільові звичайні (незабезпечені)   | 712 687                  | 76,00                                      | 54 164 212,00                      |
| E8                      | Іменні цільові звичайні (незабезпечені)   | 712 687                  | 76,00                                      | 54 164 212,00                      |
| F8                      | Іменні цільові звичайні (незабезпечені)   | 709 549                  | 76,00                                      | 53 925 724,00                      |
| G8                      | Іменні цільові звичайні (незабезпечені)   | 712079                   | 76,00                                      | 54 118 004,00                      |
| H8                      | Іменні цільові звичайні (незабезпечені)   | 712 687                  | 76,00                                      | 54 164 212,00                      |
| I8                      | Іменні цільові звичайні (незабезпечені)   | 603 859                  | 150,00                                     | 90 578 850,00                      |
| J8                      | Іменні цільові звичайні (незабезпечені)   | 303 600                  | 72,00                                      | 21 859 200,00                      |
| K8                      | Іменні цільові звичайні (незабезпечені)   | 664 100                  | 72,00                                      | 47 815 200,00                      |
| L8                      | Іменні цільові звичайні (незабезпечені)   | 303 600                  | 72,00                                      | 21 859 200,00                      |
| M8                      | Іменні цільові звичайні (незабезпечені)   | 664 100                  | 72,00                                      | 47 815 200,00                      |
|                         | <b>Разом</b>  | <b>7 503 350</b>         |  | <b>608 602 968,00</b>              |

У зв'язку з існуванням облігацій у бездокументарній формі, облігації серій: «B8», «C8», «D8», «E8», «F8», «G8», «H8», «I8», «J8», «K8», «L8», «M8» - не мають порядкових номерів.

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

- вид забезпечення (порука щодо забезпечення виконання зобов'язання стосовно погашення основної суми боргу/ погашення основної суми боргу та виплати доходу за облігаціями або гарантія щодо погашення основної суми боргу/погашення основної суми боргу та виплати доходу за облігаціями): - ;

- розмір забезпечення: -;

- найменування, місцезнаходження, код за ЄДРПОУ поручителя (ів)/гаранта (ів)/страховика (ів), місце та дата проведення його (їх) державної реєстрації: -;

- розмір власного капіталу поручителя (лів)/гаранта (ів): -;

- реквізити документів, що підтверджують забезпечення (гарантія/договір поруки):

-;

- 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: -;

- відомості про наявність між емітентом та поручителем/гарантом відносин контролю, укладених правочинів тощо: -;

- фінансова звітність поручителя(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: звіт про фінансовий стан на кінець періоду; звіт про прибутки та збитки та інший сукупний дохід за період; звіт про зміни у власному капіталі за період; звіт про рух грошових коштів за період; примітки до фінансової звітності: -;

- 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) -;

- інформація щодо стану фактичного виконання поручителем(ями)/гарантом(ами) своїх зобов'язань перед власниками забезпечених облігацій за раніше укладеними договорами поруки/наданими гарантіями: -;

- порядок повідомлення власників забезпечених облігацій про зміну поручителя(ів)/гаранта(ів): -.

Рішення про розміщення забезпечених облігацій Емітентом не приймалось.

## **2) Порядок та умови конвертації облігацій у власні акції емітента (для емітентів - акціонерних товариств):**

Порядок та умови конвертації облігацій у власні акції Емітента не передбачений.

## **3) Інформація про права, які надаються власникам облігацій, щодо яких прийнято рішення про публічне розміщення:**

Власники облігацій мають такі права:

- право купувати, продавати та іншим чином відчужувати облігації на біржовому та позабіржовому ринках цінних паперів;

- право подавати облігації до погашення в строки та порядку, встановленими умовами розміщення;

- при погашенні власникам однієї облігації **серії «B8»** надається право на отримання 0,01 кв. м загальної площі квартири в житловому будинку за будівельною адресою: м. Харків, вул. Лисаветинська, 1-А, буд. 7 (2 черга 1 пуск. комплекс);

- при погашенні власникам однієї облігації **серії «C8»** надається право на отримання 0,01 кв. м загальної площі квартири в житловому будинку за будівельною адресою: м. Харків, вул. Лисаветинська, 1-А, буд. 9 (2 черга 3 пуск. комплекс);

- при погашенні власникам однієї облігації **серії «D8»** надається право на отримання 0,01 кв. м загальної площі квартири в житловому будинку за будівельною адресою: м. Харків, вул. Лисаветинська, 1-А, буд. 10 (2 черга 4 пуск. комплекс);

- при погашенні власникам однієї облігації **серії «E8»** надається право на отримання 0,01 кв. м загальної площі квартири в житловому будинку за будівельною адресою: м. Харків, вул. Лисаветинська, 1-А, буд. 11 (2 черга 6 пуск. комплекс);

- при погашенні власникам однієї облігації **серії «F8»** надається право на отримання 0,01 кв. м загальної площі квартири в житловому будинку за будівельною адресою: м.



Харків, вул. Лисаветинська, 1-А, буд. 12 (2 черга 5 пуск. комплекс);

- при погашенні власникам однієї облігації **серії «G8»** надається право на отримання 0,01 кв. м. загальної площі квартири в житловому будинку за будівельною адресою: м. Харків, вул. Лисаветинська, 1-А, буд. 14 (2 черга 5 пуск. комплекс);

- при погашенні власникам однієї облігації **серії «H8»** надається право на отримання 0,01 кв. м. загальної площі квартири в житловому будинку за будівельною адресою: м. Харків, вул. Лисаветинська, 1-А, буд. 15 (2 черга 7 пуск. комплекс);

- при погашенні власникам однієї облігації **серії «I8»** надається право на отримання 0,01 кв. м. загальної площі квартири в житловому будинку за будівельною адресою: м. Харків, вул. Сумська, 35.

- при погашенні власникам однієї облігації **серії «J8»** надається право на отримання 0,01 кв. м. загальної площі квартири в житловому будинку за будівельною адресою: м. Харків, просп. Московський (між вул. Свистуна та вул. Северина Потоцького (колишня вул. Сімнадцятого Партз'їзду), буд. 10 (3 черга 1 пуск. комплекс);

- при погашенні власникам однієї облігації **серії «K8»** надається право на отримання 0,01 кв. м. загальної площі квартири в житловому будинку за будівельною адресою: м. Харків, просп. Московський (між вул. Свистуна та вул. Северина Потоцького (колишня вул. Сімнадцятого Партз'їзду), буд. 11 (3 черга 2 пуск. комплекс);

- при погашенні власникам однієї облігації **серії «L8»** надається право на отримання 0,01 кв. м. загальної площі квартири в житловому будинку за будівельною адресою: м. Харків, просп. Московський (між вул. Свистуна та вул. Северина Потоцького (колишня вул. Сімнадцятого Партз'їзду), буд. 12 (3 черга 3 пуск. комплекс);

- при погашенні власникам однієї облігації **серії «M8»** надається право на отримання 0,01 кв. м. загальної площі квартири в житловому будинку за будівельною адресою м. Харків, просп. Московський (між вул. Свистуна та вул. Северина Потоцького (колишня вул. Сімнадцятого Партз'їзду), буд. 9 (2 черга 5 пуск. комплекс);

- право на укладення договору бронювання на квартиру, вільну від бронювання іншими власниками, при наявності облігацій, кількість та серія яких відповідає загальній площі цієї квартири;

- право на здійснення інших операцій з облігаціями, що не суперечать чинному законодавству, з урахуванням обмежень, встановлених Емітентом в умовах Рішення про розміщення облігацій.

Власники облігацій не мають права брати участь в управлінні Емітентом.

Особи, які є власниками облігацій, набувають вищезазначених прав у порядку, визначеному чинним законодавством України.

Право власності на облігації виникають з моменту їх зарахування на рахунок власника у цінних паперах, відкритий у депозитарній установі, та підтверджується випискою з цього рахунку.

**4) 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 (договірні 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 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):

Будівництво житлових будинків за будівельною адресою: м. Харків, вул. Лисаветинська, 1-А, буд. №№ 7 (2 черга 1 пуск. комплекс), 9 (2 черга 3 пуск. комплекс), 10 (2 черга 4 пуск. комплекс), 11 (2 черга 6 пуск. комплекс), 12 (2 черга 5 пуск. комплекс), 14 (2 черга 5 пуск. комплекс), 15 (2 черга 7 пуск. комплекс) здійснюється на земельній ділянці загальною площею 6,0739 га (кадастровий номер 6310138800:03:011:0181, цільове призначення земельної ділянки – для іншої житлової забудови, землі житлової та громадської забудови, для будівництва житлового комплексу).

Вищенаведена земельна ділянка була передана в оренду АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОУД-1» для будівництва житлового комплексу Харківською міською радою Харківської області на підставі Рішення 16 сесії Харківської міської ради 7 скликання від 08.11.2017 р. № 802/17 «Про надання земельних ділянок для будівництва об'єктів та припинення права користування земельними ділянками» та Договору оренди землі серія та номер: без серії, б/н від 18 грудня 2017 року.

Передача земельної ділянки в оренду підтверджена Інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 12.03.2018 р. без серії, номер: 116736513, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1155894463101, номер запису про інше речове право: 24104939, вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки, яка сформована приватним нотаріусом Корнійчук О.В, Харківський міський нотаріальний округ, Харківська обл.

Проектна документація щодо будівництва житлового комплексу за будівельною адресою: м. Харків, вул. Лисаветинська, 1-А була розроблена АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» та затверджена Наказом Голови правління АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» Харченком О.М. №28 від 06.06.2017 р. «Про затвердження проектно-кошторисної документації на нове будівництво житлового комплексу по вул. Лисаветинській, 1а у м. Харкові» з подальшими коригуваннями, що були затвержені Наказом Голови правління АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» Харченком О.М. №63 від 15.12.2017 р.

Будівництво житлового комплексу за будівельною адресою: м. Харків, вул. Лисаветинська, 1-А розпочато на підставі Дозволу на виконання будівельних робіт № ІУ 113171850246 від 04 липня 2017 року, виданого Державною архітектурно-будівельною інспекцією України.

Відповідно до:

- Експертного звіту щодо розгляду проектно-кошторисної документації за проектом «Нове будівництво житлового комплексу по вул. Лисаветинській, 1а в м. Харків» № 21-0821-16 від 06.06.2017 року з Додатком, виданого Філією ДП «УКРДЕРЖБУДЕКСПЕРТИЗА»;

- Експертного звіту щодо розгляду проектно-кошторисної документації за проектом «Нове будівництво житлового комплексу по вул. Лисаветинській, 1а в м. Харків (коригування)» № 21-0847-17 від 14.12.2017 року з Додатком, виданого Філією ДП «УКРДЕРЖБУДЕКСПЕРТИЗА» - за будівельною адресою: м. Харків, вул. Лисаветинська, 1-А зводяться:

- **16-ти поверховий будинок № 7 (2 черга 1 пуск. комплекс)** на 110 квартир (однокімнатних - 48, двокімнатних - 46, трикімнатних - 16) загальною площею 7 022,01 кв. м. Згідно зі зведеним кошторисним розрахунком вартості будівництва, затвердженим

Наказом Голови правління АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД -1» Харченком О.М. №28 від 06.06.2017 р. з подальшими коригуваннями, що були затверджені Наказом Голови правління АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» Харченком О.М. №63 від 15.12.2017 р., кошторисна вартість будівництва будинку № 7 (2 черга 1 пуск. комплекс) складає 54 069 477,00 грн. (п'ятдесят чотири мільйони шістдесят дев'ять тисяч чотириста сімдесят сім грн. 00 коп.). Згідно з календарним графіком виконання робіт на будівництві, затвердженим 06.06.2017 року Головою правління АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» Харченком О.М., введення житлового будинку 7 (2 черга 1 пуск. комплекс) по вул. Лисаветинська, 1-А до експлуатації відбудеться наприкінці першого кварталу 2019 року.

- **16-ти поверховий будинок № 9 (2 черга 3 пуск. комплекс)** на 124 квартири (однокімнатних - 93, двокімнатних - 31) загальною площею 7 022,01 кв. м. Згідно зі зведеним кошторисним розрахунком вартості будівництва, затвердженим Наказом Голови правління АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД -1» Харченком О.М. №28 від 06.06.2017 р. з подальшими коригуваннями, що були затверджені Наказом Голови правління АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» Харченком О.М. №63 від 15.12.2017 р., кошторисна вартість будівництва будинку № 9 (2 черга 3 пуск. комплекс) складає 54 069 477,00 грн. (п'ятдесят чотири мільйони шістдесят дев'ять тисяч чотириста сімдесят сім грн. 00 коп.). Згідно з календарним графіком виконання робіт на будівництві, затвердженим 06.06.2017 року Головою правління АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» Харченком О.М., введення житлового будинку 9 (2 черга 3 пуск. комплекс) по вул. Лисаветинська, 1-А до експлуатації відбудеться наприкінці першого кварталу 2019 року.

- **16-ти поверховий будинок № 10 (2 черга 4 пуск. комплекс)** на 112 квартир (однокімнатних - 49, двокімнатних - 47, трикімнатних - 16) загальною площею 7 126,87 кв. м. Згідно зі зведеним кошторисним розрахунком вартості будівництва, затвердженим Наказом Голови правління АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД -1» Харченком О.М. №28 від 06.06.2017 р. з подальшими коригуваннями, що були затверджені Наказом Голови правління АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» Харченком О.М. №63 від 15.12.2017 р., кошторисна вартість будівництва будинку № 10 (2 черга 4 пуск. комплекс) складає 54 164 212,00 грн. (п'ятдесят чотири мільйони сто шістдесят чотири тисячі двісті дванадцять грн. 00 коп.). Згідно з календарним графіком виконання робіт на будівництві, затвердженим 06.06.2017 року Головою правління АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» Харченком О.М., введення житлового будинку 10 (2 черга 4 пуск. комплекс) по вул. Лисаветинська, 1-А до експлуатації відбудеться наприкінці першого кварталу 2019 року.

- **16-ти поверховий будинок № 11 (2 черга 6 пуск. комплекс)** на 112 квартир (однокімнатних - 49, двокімнатних - 47, трикімнатних - 16) загальною площею 7 126,87 кв. м. Згідно зі зведеним кошторисним розрахунком вартості будівництва, затвердженим Наказом Голови правління АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД -1» Харченком О.М. №28 від 06.06.2017 р. з подальшими коригуваннями, що були затверджені Наказом Голови правління АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» Харченком О.М. №63 від 15.12.2017 р., кошторисна вартість будівництва будинку № 11 (2 черга 6 пуск. комплекс) складає 54 164 212,00 грн. (п'ятдесят чотири мільйони сто шістдесят чотири тисячі двісті дванадцять грн. 00 коп.). Згідно з календарним графіком виконання робіт на будівництві, затвердженим 06.06.2017 року Головою правління АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» Харченком О.М., введення житлового будинку 11 (2 черга 6 пуск. комплекс) по вул. Лисаветинська, 1-А до експлуатації відбудеться наприкінці першого кварталу 2019 року.

- **16-ти поверховий будинок № 12 (2 черга 5 пуск. комплекс)** на 112 квартир (однокімнатних - 49, двокімнатних - 47, трикімнатних - 16) загальною площею 7 095,49 кв. м. Згідно зі зведеним кошторисним розрахунком вартості будівництва, затвердженим Наказом Голови правління АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД -1» Харченком О.М. №28 від 06.06.2017 р. з подальшими коригуваннями, що були затверджені Наказом Голови правління АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» Харченком О.М. №63 від 15.12.2017 р., кошторисна вартість будівництва будинку 12 (2 черга 5 пуск. комплекс) складає 53 925

724,00 грн. (п'ятдесят три мільйони дев'ятсот двадцять п'ять тисяч сімсот двадцять чотири грн. 00 коп.). Згідно з календарним графіком виконання робіт на будівництві, затвердженим 06.06.2017 року Головою правління АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» Харченком О.М., введення житлового будинку 12 (2 черга 5 пуск. комплекс) по вул. Лисаветинська, 1-А до експлуатації відбудеться наприкінці першого кварталу 2019 року.

- **16-ти поверховий будинок № 14 (2 черга 5 пуск. комплекс)** на 112 квартир (однокімнатних - 49, двокімнатних - 47, трикімнатних - 16) загальною площею 7 120,79 кв. м. Згідно зі зведеним кошторисним розрахунком вартості будівництва, затвердженим Наказом Голови правління АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» Харченком О.М. №28 від 06.06.2017 р. з подальшими коригуваннями, що були затверджені Наказом Голови правління АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» Харченком О.М. №63 від 15.12.2017 р., кошторисна вартість будівництва будинку 14 (2 черга 5 пуск. комплекс) складає 54 118 004,00 грн. (п'ятдесят чотири мільйони сто вісімнадцять тисяч чотири грн. 00 коп.). Згідно з календарним графіком виконання робіт на будівництві, затвердженим 06.06.2017 року Головою правління АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» Харченком О.М., введення житлового будинку 14 (2 черга 5 пуск. комплекс) по вул. Лисаветинська, 1-А до експлуатації відбудеться наприкінці першого кварталу 2019 року.

- **16-ти поверховий будинок № 15 (2 черга 7 пуск. комплекс)** на 112 квартир (однокімнатних - 49, двокімнатних - 47, трикімнатних - 16) загальною площею 7 126,87 кв. м. Згідно зі зведеним кошторисним розрахунком вартості будівництва, затвердженим Наказом Голови правління АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» Харченком О.М. №28 від 06.06.2017 р. з подальшими коригуваннями, що були затверджені Наказом Голови правління АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» Харченком О.М. №63 від 15.12.2017 р., кошторисна вартість будівництва будинку 15 (2 черга 7 пуск. комплекс) складає 54 164 212,00 грн. (п'ятдесят чотири мільйони сто шістдесят чотири тисячі двісті дванадцять грн. 00 коп.). Згідно з календарним графіком виконання робіт на будівництві, затвердженим 06.06.2017 року Головою правління АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» Харченком О.М., введення житлового будинку 15 (2 черга 7 пуск. комплекс) по вул. Лисаветинська, 1-А до експлуатації відбудеться наприкінці першого кварталу 2019 року.

Будівництво житлового будинку за будівельною адресою: м. Харків, вул. Сумська, 35 здійснюється на земельній ділянці загальною площею 0,6529 га (кадастровий номер 6310136300:03:001:0147, цільове призначення земельної ділянки – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, землі житлової та громадської забудови, для будівництва житлових будинків).

Вищенаведена земельна ділянка була передана в оренду АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОУД-1» для будівництва житлового комплексу Харківською міською радою Харківської області на підставі Рішення 16 сесії Харківської міської ради 7 скликання від 08.11.2017 р. № 802/17 «Про надання земельних ділянок для будівництва об'єктів та припинення права користування земельними ділянками» та Договору оренди землі серія та номер: без серії, б/н від 18 грудня 2017 року.

Передача земельної ділянки в оренду підтверджена Інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 12.03.2018 р. без серії, номер: 116732075, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1147745063101, номер запису про інше речове право: 24106674, вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки, яка сформована приватним нотаріусом Корнійчук О.В, Харківський міський нотаріальний округ, Харківська обл.

Проектна документація щодо будівництва житлового комплексу за будівельною адресою: м. Харків, вул. Сумська, 35 була розроблена ТОВ Науково-виробниче підприємство «Академія» та затверджена Наказом Голови правління АТ «ТРЕСТ

ЖИТЛОБУД-1» Харченком О.М. №64 від 26.12.2017 р. «Про затвердження проектно-кошторисної документації об'єкта: «Добудова об'єкту незавершеного будівництва під багатоквартирний житловий будинок з підземним гаражем по вул. Сумській, 35 у м. Харкові (нове будівництво)».

Будівництво житлового будинку за будівельною адресою: м. Харків, вул. Сумська, 35 розпочато на підставі Дозволу на виконання будівельних робіт № ХК 112180301797 від 30 січня 2018 року, виданого Інспекцією Державного архітектурно-будівельного контролю Департаменту територіального контролю Харківської міської ради.

Відповідно до Експертного звіту щодо розгляду проектно-кошторисної документації за проектом «Добудова об'єкту незавершеного будівництва під багатоквартирний житловий будинок з підземним гаражем по вул. Сумській, 35 у м. Харкові (нове будівництво)» № 21-0631-17 від 23.11.2017 року з Додатком, виданого Філією ДП «УКРДЕРЖБУДЕКСПЕРТИЗА» - за будівельною адресою: м. Харків, вул. Сумська, 35 зводиться 14-ти поверховий будинок на 65 квартир (однокімнатних - 14, двокімнатних - 25, трикімнатних – 13, чотирьохкімнатних - 13) загальною площею 6 038,59 кв. м.

Згідно зі зведеним кошторисним розрахунком вартості будівництва житлового будинку за будівельною адресою: м. Харків, вул. Сумська, 35, затвердженим Наказом Голови правління АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД -1» Харченком О.М. №64 від 26.12.2017 р., кошторисна вартість будівництва складає 90 578 860,00 грн. (дев'яносто мільйонів п'ятсот сімдесят вісім тисяч вісімсот шістдесят грн. 00 коп.),

Згідно з календарним графіком виконання робіт на будівництві, затвердженим 26.12.2017 року Головою правління АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» Харченком О.М., введення житлового будинку по вул. Сумській, 35 до експлуатації відбудеться наприкінці першого кварталу 2019 року.

**Будівництво житлових будинків** за будівельною адресою: **м. Харків, просп. Московський (між вул. Свистуна та вул. Северина Потоцького (колишня вул. Сімнадцятого Партз'їзду), буд. №№ 10 (3 черга 1 пуск. комплекс), 11 (3 черга 2 пуск. комплекс), 12 (3 черга 3 пуск. комплекс), 14 (3 черга 4 пуск. комплекс)** здійснюється на земельній ділянці загальною площею 6,0974 га (кадастровий номер 6310138200:03:002:0003, цільове призначення земельної ділянки – землі житлової та громадської забудови; для будівництва житлового комплексу).

Вищенаведена земельна ділянка була передана в оренду АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОУД-1» для будівництва житлового комплексу Харківською міською радою Харківської області на підставі Рішення 16 сесії Харківської міської ради 7 скликання від 08.11.2017 р. № 802/17 «Про надання земельних ділянок для будівництва об'єктів та припинення права користування земельними ділянками» та Договору оренди землі серія та номер: без серії, б/н від 18 грудня 2017 року.

Передача земельної ділянки в оренду підтверджена Інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 12.03.2018 р. без серії, номер: 116730636, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 177719063101, номер запису про інше речове право: 24107855, вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки, яка сформована приватним нотаріусом Корнійчук О.В, Харківський міський нотаріальний округ, Харківська обл.

Проектна документація щодо будівництва житлового комплексу за будівельною адресою: м. Харків, просп. Московський (між вул. Свистуна та вул. Северина Потоцького (колишня вул. Сімнадцятого Партз'їзду) була розроблена АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» та затверджена Наказом Голови правління АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» Харченком О.М. №8 від 27.02.2017 р. «Про затвердження проектно-кошторисної документації на нове будівництво житлового комплексу по , просп. Московському (між вул. Свистуна та вул.

Северина Потоцького (колишня вул. Сімнадцятого Партз'їзду))».

Будівництво житлового комплексу за будівельною адресою: м. Харків, просп. Московський (між вул. Свистуна та вул. Северина Потоцького (колишня вул. Сімнадцятого Партз'їзду)) розпочато на підставі Дозволу на виконання будівельних робіт № ІУ 115170742356 від 15 березня 2017 року, виданого Державною архітектурно-будівельною інспекцією України.

Відповідно до Експертного звіту щодо розгляду проектної документації за проектом «Нове будівництво житлового комплексу по просп. Московський (між вул. Свистуна та вул. Северина Потоцького (колишня вул. Сімнадцятого Партз'їзду))» № 21-0004-17 від 24.02.2017 року з Додатком, виданого Філією ДП «УКРДЕРЖБУДЕКСПЕРТИЗА» - за будівельною адресою: м. Харків, просп. Московський (між вул. Свистуна та вул. Северина Потоцького (колишня вул. Сімнадцятого Партз'їзду)) зводяться:

- **9-ти поверховий будинок № 10 (3 черга 1 пуск. комплекс)** на 71 квартиру (однокімнатних - 53, двокімнатних - 18) загальною площею 3 036,00 кв. м. Згідно зі зведеним кошторисним розрахунком вартості будівництва, затвердженим Наказом Голови правління АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД -1» Харченком О.М. №8 від 27.02.2017 р., кошторисна вартість будівництва будинку № 10 (3 черга 1 пуск. комплекс) складає 21 859 200,00 грн. (двадцять один мільйон вісімсот п'ятдесят дев'ять тисяч двісті грн. 00 коп.). Згідно з календарним графіком виконання робіт на будівництві, затвердженим 27.02.2017 року Головою правління АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» Харченком О.М., введення житлового будинку 10 (3 черга 1 пуск. комплекс) по просп. Московський (між вул. Свистуна та вул. Северина Потоцького (колишня вул. Сімнадцятого Партз'їзду)) до експлуатації відбудеться наприкінці першого кварталу 2019 року.

- **9-ти поверховий будинок № 11 (3 черга 2 пуск. комплекс)** на 134 квартири (однокімнатних - 80, двокімнатних - 37, трикімнатних - 17) загальною площею 6 641,00 кв. м. Згідно зі зведеним кошторисним розрахунком вартості будівництва, затвердженим Наказом Голови правління АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД -1» Харченком О.М. №8 від 27.02.2017 р., кошторисна вартість будівництва будинку № 11 (3 черга 2 пуск. комплекс) складає 47 815 200,00 грн. (сорок сім мільйонів вісімсот п'ятнадцять тисяч двісті грн. 00 коп.). Згідно з календарним графіком виконання робіт на будівництві, затвердженим 27.02.2017 року Головою правління АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» Харченком О.М., введення житлового будинку 11 (3 черга 2 пуск. комплекс) по просп. Московський (між вул. Свистуна та вул. Северина Потоцького (колишня вул. Сімнадцятого Партз'їзду)) до експлуатації відбудеться наприкінці першого кварталу 2019 року.

- **9-ти поверховий будинок № 12 (3 черга 3 пуск. комплекс)** на 71 квартиру (однокімнатних - 53, двокімнатних - 18) загальною площею 3 036,00 кв. м. Згідно зі зведеним кошторисним розрахунком вартості будівництва, затвердженим Наказом Голови правління АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД -1» Харченком О.М. №8 від 27.02.2017 р., кошторисна вартість будівництва будинку № 12 (3 черга 3 пуск. комплекс) складає 21 859 200,00 грн. (двадцять один мільйон вісімсот п'ятдесят дев'ять тисяч двісті грн. 00 коп.). Згідно з календарним графіком виконання робіт на будівництві, затвердженим 27.02.2017 року Головою правління АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» Харченком О.М., введення житлового будинку 12 (3 черга 3 пуск. комплекс) по просп. Московський (між вул. Свистуна та вул. Северина Потоцького (колишня вул. Сімнадцятого Партз'їзду)) до експлуатації відбудеться наприкінці першого кварталу 2019 року.

- **9-ти поверховий будинок № 14 (3 черга 4 пуск. комплекс)** на 134 квартири (однокімнатних - 80, двокімнатних - 37, трикімнатних - 17) загальною площею 6 641,00 кв. м. Згідно зі зведеним кошторисним розрахунком вартості будівництва, затвердженим Наказом Голови правління АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД -1» Харченком О.М. №8 від 27.02.2017 р., кошторисна вартість будівництва будинку № 14 (3 черга 4 пуск. комплекс) складає 47 815 200,00 грн. (сорок сім мільйонів вісімсот п'ятнадцять тисяч двісті грн. 00 коп.). Згідно з календарним графіком виконання робіт на будівництві, затвердженим 27.02.2017 року Головою правління АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» Харченком О.М.,

введення житлового будинку 14 (3 черга 4 пуск. комплекс) по просп. Московський (між вул. Свистуна та вул. Северина Потоцького (колишня вул. Сімнадцятого Партз'їзду) до експлуатації відбудеться наприкінці першого кварталу 2019 року.

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

Не визначався.

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

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

Укладання договорів з першими власниками облігацій проводиться Емітентом самостійно, на біржі ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ФОНДОВА БІРЖА «ПЕРСПЕКТИВА» (надалі - Біржа) (ідентифікаційний код юридичної особи: 33718227) відповідно до Правил та Регламенту зазначеної біржі за адресою: 49000, Дніпропетровська область, м. Дніпро, вул. Воскресенська, буд. 30.

Дата початку укладення договорів з першими власниками облігацій серій: «B8», «C8», «D8», «E8», «F8», «G8», «H8», «I8», «J8», «K8», «L8», «M8» - **04 червня 2018 року.**

Дата закінчення укладення договорів з першими власниками облігацій серій: «B8», «C8», «D8», «E8», «F8», «G8», «H8», «I8», «J8», «K8», «L8», «M8» - **30 вересня 2018 року.**

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

Дострокове закінчення укладення договорів з першими власниками у процесі публічного розміщення облігацій серій: «B8», «C8», «D8», «E8», «F8», «G8», «H8», «I8», «J8», «K8», «L8», «M8» - можливе лише за умови, якщо на запланований обсяг облігацій укладено договори з першими власниками та облігації повністю оплачено до дати закінчення укладання договорів з першими власниками облігацій (**30 вересня 2018 року**).

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

Наглядова рада приймає рішення про:

- дострокове закінчення укладення договорів з першими власниками у процесі публічного розміщення облігацій;
- затвердження результатів укладення договорів з першими власниками у процесі публічного розміщення облігацій;
- затвердження результатів публічного розміщення облігацій;
- затвердження звіту про результати публічного розміщення облігацій.

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

Подання заяв на придбання облігацій буде здійснюватися з **04.06.2018 року по 30.09.2018 року** у порядку згідно з Правилами та Регламентом Біржі, через яку прийнято рішення здійснювати публічне розміщення облігацій, та у відповідності до вимог чинного законодавства України. Заяви на придбання облігацій в ході укладання договорів з першими власниками подаються під час проведення розміщення на біржі, через яку відбувається розміщення облігацій. Заяви обов'язково повинні містити кількість цінних паперів та ціну одного цінного паперу. Заявки можуть подавати члени Біржі або клієнти

членів Біржі – юридичні та фізичні особи, резиденти та нерезиденти України.

**5) порядок укладення договорів купівлі-продажу облігацій:**

Укладання договорів купівлі-продажу облігацій буде проводитись серед юридичних і фізичних осіб, резидентів та нерезидентів України на біржі ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ФОНДОВА БІРЖА «ПЕРСПЕКТИВА» відповідно до Правил та Регламенту вищезазначеної біржі Емітентом самостійно. Розрахунки за облігаціями на виконання договорів з першими власниками будуть здійснюватися без дотримання принципу «поставка проти оплати».

Покупець здійснює вибір квартири з числа не заброньованих за іншими власниками облігацій. Укладає з Емітентом Договір купівлі-продажу (біржовий контракт) на необхідну для отримання обраної ним квартири кількості облігацій відповідної серії, після чого укладає Договір бронювання. Договір бронювання визначає порядок передачі квартири, яку отримає Покупець відповідного пакету облігацій при їх погашенні (достроковому погашенні), кількість та серію облігацій, та всі істотні дані щодо характеристик обраної квартири. Грошові кошти за Договором бронювання не залучаються.

Покупець облігацій може діяти самостійно або через уповноваженого представника. Повноваження представника підтверджуються таким чином: якщо Покупець облігацій є фізичною особою – нотаріально засвідченою довіреністю; якщо Покупець є юридичною особою – довіреністю за підписом керівника Покупця або уповноваженої ним особи та засвідченою відбитком печатки Покупця.

Емітент не пізніше одного робочого дня до дня проведення торгової сесії, протягом якої буде здійснено розміщення облігацій, подає розпорядження в Публічне акціонерне товариство «Національний депозитарій України» (далі також Центральний депозитарій) для забезпечення розрахунків за правочинами, що укладатимуться на біржі. Центральний депозитарій згідно з Регламентом провадження депозитарної діяльності Центрального депозитарію цінних паперів, здійснює переказ облігацій, заблокованих на рахунок Емітента на рахунки у цінних паперах покупців.

Право власності на облігації, придбані в ході укладання договорів з першими власниками облігацій, виникає з моменту їх зарахування на рахунок у цінних паперах покупця облігацій в депозитарній установі та підтверджується випискою з цього рахунку, яку надає депозитарна установа власника облігацій.

Власник облігацій набуває право на отримання при погашенні (достроковому погашенні) облігацій обраної ним квартири з моменту зарахування облігацій у кількості, визначеній у відповідному Договорі бронювання, на рахунок у цінних паперах в обраній ним депозитарній установі.

**строк та порядок оплати облігацій:**

**Запланована ціна продажу облігацій під час укладення договорів з першими власниками:**

Запланована ціна продажу облігацій під час укладення договорів з першими власниками облігацій складає 100 % від номінальної вартості облігацій, а фактично курс продажу визначається попитом та ринковими умовами під час укладення договорів з першими власниками облігацій, але не менше номінальної вартості.

Запланований обсяг реалізації облігацій при укладенні договорів з першими власниками облігацій - 100 %. Кількість реалізованих облігацій при укладенні договорів з першими власниками не повинна перевищувати кількості облігацій, визначеної в цьому Рішенні. У разі реалізації облігацій в неповному обсязі порівняно з запланованим, випуск облігацій є таким, що відбувся.

**Валюта, у якій здійснюється оплата облігацій:** Оплата облігацій здійснюється в національній валюті України - гривні.

**Найменування і реквізити банку та номера поточного рахунку, на який вноситиметься оплата за облігації:**

Оплата за облігацій вноситиметься на поточний рахунок АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД–



1» (код за ЄДРПОУ 01270285) № 26009212006107 в АБ «УКРГАЗБАНК», код банку 320478, м. Харків.

**Строк оплати облігацій:**

При укладенні договорів з першими власниками облігацій їх оплата здійснюється покупцями у строки, встановлені Правилами та Регламентом Біржі, але в будь-якому випадку не пізніше 30 вересня 2018 року Покупець повинен сплатити повну вартість облігацій.

Переказ облігацій відповідної серії на рахунок покупця у депозитарній установі здійснюється в порядку та у строки, встановлені Правилами та Регламентом Біржі.  
**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: - .

Емітент не користується послугами Андеррайтера.

**б) Відомості про фондову біржу, через яку прийнято рішення здійснювати публічне розміщення облігацій:**

**Повне найменування:** ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ФОНДОВА БІРЖА «ПЕРСПЕКТИВА»;

**Код за ЄДРПОУ:** 33718227;

**Місцезнаходження:** 49000, Дніпропетровська область, м. Дніпро, вул. Воскресенська, буд. 30;

**Номери телефонів та факсів:** (056) 373-95-94, тел./факс: (044) 537-62-12;

**Номер і дата видачі ліцензії на провадження професійної діяльності на фондовому ринку - діяльності з організації торгівлі на фондовому ринку:** Ліцензія Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку без номера та дати видачі, видана на підставі рішення № 231 від 14.03.2008 р.

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

**Повне найменування:** ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «НАЦІОНАЛЬНИЙ ДЕПОЗИТАРІЙ УКРАЇНИ»;

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

**Код за ЄДРПОУ:** 30370711;

**Реквізити договору (попереднього договору) про обслуговування випусків цінних паперів (номер, дата укладення):** заява № ОВ - 1770 від 12.11.2013 року про приєднання до умов Договору про обслуговування випусків цінних паперів, розміщеного на сайті ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «НАЦІОНАЛЬНИЙ ДЕПОЗИТАРІЙ УКРАЇНИ» ( [http://csd.ua/images/stories/pdf/umovi\\_dog\\_obsług\\_vipuskiv.pdf](http://csd.ua/images/stories/pdf/umovi_dog_obsług_vipuskiv.pdf))

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

**Повне найменування:** ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «НАЦІОНАЛЬНИЙ ДЕПОЗИТАРІЙ УКРАЇНИ»;

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

**Код за ЄДРПОУ:** 30370711;

**Реквізити договору (попереднього договору) про обслуговування випусків цінних паперів (номер, дата укладення):** заява № ОВ - 1770 від 12.11.2013 року про приєднання до умов Договору про обслуговування випусків цінних паперів, розміщеного на сайті ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «НАЦІОНАЛЬНИЙ ДЕПОЗИТАРІЙ УКРАЇНИ» ( [http://csd.ua/images/stories/pdf/umovi\\_dog\\_obsług\\_vipuskiv.pdf](http://csd.ua/images/stories/pdf/umovi_dog_obsług_vipuskiv.pdf));

**Номер, серія та дата видачі ліцензії на здійснення професійної діяльності на**

**фондовому ринку - депозитарної діяльності депозитарної установи (зазначаються у разі, якщо особою, визначеною на надання емітенту реєстру власників іменних цінних паперів, є депозитарна установа):**

Набув статус Центрального депозитарію. Правила Центрального депозитарію цінних паперів були зареєстровані Рішенням НКЦПФР від 01.10.2013 року №2092.

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

У разі визнання Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку емісії облігацій недійсною, Емітент зобов'язаний протягом 180 календарних днів з дати такого визнання повернути першим власникам грошові кошти, що надійшли як плата за розміщені облігації, шляхом перерахування їх на поточні банківські рахунки власників облігацій.

**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 Наглядовою радою у встановлені чинним законодавством України строки результатів укладення договорів з першими власниками у процесі публічного розміщення облігацій серій: «B8», «C8», «D8», «E8», «F8», «G8», «H8», «I8», «J8», «K8», «L8», «M8», Емітент повертає першим власникам гроші, що надійшли як плата за розміщені облігації в строк не більше 6 місяців з дня закінчення строку для затвердження результатів укладення договорів з першими власниками в порядку встановленому Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку шляхом перерахування грошових коштів на поточні банківські рахунки власників 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).**

Порядок надання копії зареєстрованого проспекту емісії облігацій та копії зареєстрованих змін до проспекту емісії 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:**

- для юридичних осіб - резидентів: найменування, місцезнаходження, коду за ЄДРПОУ, місця та дати проведення державної реєстрації: -;
- для юридичних осіб - нерезидентів: найменування, місцезнаходження, реквізитів документа, що свідчить про реєстрацію цієї юридичної особи в країні її місцезнаходження (копія легалізованого витягу торговельного, банківського чи судового реєстру або засвідчене нотаріально реєстраційне посвідчення уповноваженого органу іноземної держави про реєстрацію відповідної юридичної особи): -;
- для фізичних осіб - резидентів: прізвища, імені, по батькові, місця проживання, номери та серії паспорта або іншого документа, що посвідчує особу, дати його видачі, найменування органу, що видав відповідний документ: -;
- для фізичних осіб - нерезидентів: прізвища, імені, по батькові (за наявності), громадянства, номери та серії паспорта або іншого документа, що посвідчує особу, дати його видачі, найменування органу, що видав відповідний документ: -.

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

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

Облігації вільно обертаються на території України протягом всього терміну їх обігу.

Власниками облігацій можуть бути фізичні та юридичні особи, резиденти і нерезиденти України, згідно з чинним законодавством України без будь-яких обмежень.

Для здійснення операцій з облігаціями власник повинен відкрити рахунок у цінних паперах в обраній ним депозитарній установі. Право власності на придбані облігації

виникає з моменту їх зарахування на рахунок у цінних паперах власника в депозитарній установі та підтверджується випискою з цього рахунку, яка надається депозитарною установою.

Обіг облігацій дозволяється з дня наступного за днем реєстрації Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку України звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій, про що додатково повідомляється шляхом публікації зареєстрованого звіту про результати розміщення облігацій у тому самому офіційному друкованому виданні Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, у якому був опублікований Проспект емісії цих облігацій.

Термін обігу облігацій серій: «B8», «C8», «D8», «E8», «J8», «K8», «L8», «M8» триває по **31 серпня 2019 року включно**.

Термін обігу облігацій серій: «F8», «G8», «H8», «I8» триває по **31 серпня 2020 року включно**.

У відповідності до вимог частини 7 статті 8 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» Емітент може прийняти рішення про продовження визначених Проспектом емісії строків обігу та погашення облігацій у разі викупу ним усього відповідного випуску (серії) облігацій або згоди на продовження таких строків усіх власників відповідного випуску (серії) облігацій. У разі такого викупу його ціна не може бути меншою ніж номінальна вартість облігацій.

Тривалість періоду, на який можуть бути продовжені строки обігу та погашення облігацій, не може перевищувати тривалості періоду, визначеного Проспектом емісії облігацій. Повторне продовження строків обігу та погашення облігацій не допускається.

У разі якщо до настання строків погашення облігацій Емітент здійснив викуп всіх облігацій одного випуску (серії) Наглядова рада Емітента може прийняти рішення про анулювання викуплених облігацій.

**12. Інформація щодо викупу емітентом облігацій (випадки, у яких емітент здійснює обов'язковий викуп облігацій; порядок повідомлення власників облігацій про здійснення викупу облігацій; порядок встановлення ціни викупу облігацій; строк, у який облігації можуть бути пред'явлені їх власниками для викупу):**

Обов'язковий викуп облігацій не передбачено.

Емітент має право за власною ініціативою протягом терміну обігу облігацій, при згоді власників облігацій, провести викуп облігацій. Рішення про викуп облігацій **приймається Наглядовою радою Товариства**. Протягом 10 (десяти) днів з дня прийняття такого рішення, Емітент надсилає власникам облігацій письмові повідомлення з пропозицією про викуп.

Емітент здійснює викуп облігацій за договірною ціною та виключно у національній валюті України – гривні.

У разі надання згоди на пропозицію Емітента щодо викупу облігацій, власник облігацій повинен звернутися до Емітента для укладення договору купівлі-продажу облігацій. Викуп облігацій у такому випадку здійснюється протягом 30 днів від дати отримання повідомлення від Емітента про викуп.

Протягом 7 робочих днів з дати підписання відповідного договору власник облігацій надає Депозитарній установі розпорядження та інші необхідні документи для зарахування облігацій на рахунок Емітента.

Емітент, в свою чергу, перераховує грошові кошти за викуплені облігації в строки та на умовах, вказаних в договорі купівлі-продажу облігацій.

Власник облігацій протягом строку обігу облігацій має право, за своєю ініціативою, подати Емітенту заяву про свій намір надати облігації для викупу Рішення щодо викупу облігацій (згода або незгода Емітента) приймається Наглядовою радою Емітента. Про прийняте рішення та дату прийняття такого рішення Емітент повідомляє власника облігацій письмово за адресою, вказаною в заяві власника. У разі згоди Емітента на викуп облігацій у власника таких облігацій, викуп облігацій здійснюється Емітентом протягом

90 (дев'яноста) днів від дати прийняття Наглядовою радою рішення про викуп за договором купівлі-продажу, що укладається з власником облігацій. Договір купівлі-продажу містить інформацію про строки та умови передачі облігацій, а також вартість та умови оплати.

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

Відсотковий дохід за облігаціями не виплачується у зв'язку з публічним розміщенням іменних цільових звичайних (незабезпечених) облігацій.

**14. Порядок погашення облігацій:**

**1) дати початку і закінчення погашення облігацій:**

Дата початку погашення облігацій серії: Дата початку погашення облігацій серій: «В8», «С8», «D8», «Е8», «J8», «K8», «L8», «M8» - **01 вересня 2019 року.**

Дата закінчення погашення облігацій серій: «В8», «С8», «D8», «Е8», «J8», «K8», «L8», «M8» - **31 грудня 2019 року.**

Дата початку погашення облігацій серій: «F8», «G8», «H8», «I8» – **01 вересня 2020 року.**

Дата закінчення погашення облігацій серій: «F8», «G8», «H8», «I8» - **31 грудня 2020 року.**

**2) умови та порядок надання товарів (послуг) (у разі прийняття рішення про розміщення цільових облігацій): Емітентом не приймалось рішення про розміщення цільових облігацій.**

Погашення облігацій серій: «В8», «С8», «D8», «Е8», «F8», «G8», «H8», «I8», «J8», «K8», «L8», «M8» - здійснюється шляхом отримання у власність відповідної квартири відповідно до серії та кількості облігацій, визначених у Договорі бронювання.

Одна облігація серії «**В8**» дає право на отримання 0,01 кв. м загальної площі квартири в житловому будинку за будівельною адресою: м. Харків, вул. Лисаветинська, 1-А, буд. 7 (2 черга 1 пуск. комплекс).

Одна облігація серії «**С8**» дає право на отримання 0,01 кв. м загальної площі квартири в житловому будинку за будівельною адресою: м. Харків, вул. Лисаветинська, 1-А, буд. 9 (2 черга 3 пуск. комплекс).

Одна облігація серії «**D8**» дає право на отримання 0,01 кв. м загальної площі квартири в житловому будинку за будівельною адресою: м. Харків, вул. Лисаветинська, 1-А, буд. 10 (2 черга 4 пуск. комплекс).

Одна облігація серії «**Е8**» дає право на отримання 0,01 кв. м загальної площі квартири в житловому будинку за будівельною адресою: м. Харків, вул. Лисаветинська, 1-А, буд. 11 (2 черга 6 пуск. комплекс).

Одна облігація серії «**F8**» дає право на отримання 0,01 кв. м загальної площі квартири в житловому будинку за будівельною адресою: м. Харків, вул. Лисаветинська, 1-А, буд. 12 (2 черга 5 пуск. комплекс).

Одна облігація серії «**G8**» дає право на отримання 0,01 кв. м загальної площі квартири в житловому будинку за будівельною адресою: м. Харків, вул. Лисаветинська, 1-А, буд. 14 (2 черга 5 пуск. комплекс).

Одна облігація серії «**H8**» надається право на отримання 0,01 кв. м загальної площі квартири в житловому будинку за будівельною адресою: м. Харків, вул. Лисаветинська, 1-А, буд. 15 (2 черга 7 пуск. комплекс).

Одна облігація серії «**I8**» надається право на отримання 0,01 кв. м загальної площі квартири в житловому будинку за будівельною адресою: м. Харків, вул. Сумська, 35.

Одна облігація серії «**J8**» надається право на отримання 0,01 кв. м загальної площі квартири в житловому будинку за будівельною адресою: м. Харків, просп. Московський (між вул. Свистуна та вул. Северина Потоцького (колишня вул. Сімнадцятого Партз'їзду),

буд. 10 (3 черга 1 пуск. комплекс).

Одна облігація серії «**K8**» надається право на отримання 0,01 кв. м. загальної площі квартири в житловому будинку за будівельною адресою: м. Харків, просп. Московський (між вул. Свистуна та вул. Северина Потоцького (колишня вул. Сімнадцятого Партз'їзду), буд. 11 (3 черга 2 пуск. комплекс).

Одна облігація серії «**L8**» надається право на отримання 0,01 кв. м. загальної площі квартири в житловому будинку за будівельною адресою: м. Харків, просп. Московський (між вул. Свистуна та вул. Северина Потоцького (колишня вул. Сімнадцятого Партз'їзду), буд. 12 (3 черга 3 пуск. комплекс).

Одна облігація серії «**M8**» надається право на отримання 0,01 кв. м. загальної площі квартири в житловому будинку за будівельною адресою: м. Харків, просп. Московський (між вул. Свистуна та вул. Северина Потоцького (колишня вул. Сімнадцятого Партз'їзду), буд. 14 (3 черга 4 пуск. комплекс).

Погашення облігацій здійснюється шляхом отримання за актом приймання-передачі власником облігацій відповідної квартири, обраної власником облігацій та зазначеної у відповідному Договорі бронювання. Для отримання у власність квартири необхідно мати у власності відповідну кількість облігацій відповідної серії, зазначену у відповідному Договорі бронювання.

У разі подання облігацій для погашення та відсутності Договору бронювання, Емітент має право на свій розсуд визначити квартиру, що не закріплена за іншою особою та не обтяжена будь-якими іншими зобов'язаннями щодо її відчуження, яка буде передана власнику облігацій як виконання зобов'язань Емітента.

Якщо власником подано до погашення кількість облігацій, яка не відповідає Договору бронювання, йому передається квартира у спільну часткову власність пропорційно кількості облігацій.

Пред'явлення Емітенту пакету облігацій до погашення здійснюється шляхом перерахування власником облігацій належних йому облігацій на рахунок у цінних паперах Емітента та пред'явлення власником виписки з рахунку у цінних паперах, відкритого в депозитарній установі, та Договору бронювання.

Після переказу облігацій власник облігацій та емітент підписують акт приймання-передачі відповідної квартири.

Порядок регулювання розрахунків у випадках, коли площа приміщення перевищує або є меншою ніж площа, на отримання якої дає право кількість облігацій відповідної серії, визначається Договором бронювання згідно з чинним законодавством України.

У разі порушення строків введення об'єкта будівництва в експлуатацію, Емітент не пізніше ніж за 10 днів до початку погашення облігацій сповіщає власників облігацій шляхом надсилання персональних повідомлень та здійснення оголошення в офіційних виданнях, де був опублікований Проспект емісії облігацій, щодо затримання здачі об'єкта будівництва в експлуатацію.

Обов'язки Емітента щодо погашення облігацій вважаються повністю виконаними в день підписання з власником (власниками) акту приймання-передачі відповідної квартири, визначеної в Договорі бронювання. Подальше оформлення документів на право власності на квартиру здійснюється відповідно до чинного законодавства.

Оформлення права власності на квартиру здійснюється власником своїми силами та за власний рахунок.

Крім того, погашення цільових облігацій також може здійснюватися шляхом сплати грошових коштів власнику таких облігацій у випадку, коли він за власною ініціативою відмовляється від квартири, обраної ним і зазначеної у відповідному Договорі бронювання та надає у день, що передує дню початку терміну погашення облігацій відповідну Заяву на ім'я Голови Наглядової ради .

Наглядова Рада приймає рішення про погашення цільових облігацій шляхом сплати власнику їх номінальної вартості. Емітент підписує з власником акт пред'явлення пакету облігацій до погашення. Пред'явлення Емітенту пакету облігацій до погашення здійснюється шляхом

перерахування власником облігацій належних йому облігацій на рахунок у цінних паперах Емітента та пред'явлення виписки з власного рахунку у цінних паперах, відкритого в депозитарній установі. Емітент, зі свого боку, бере на себе зобов'язання у термін, що відповідає терміну погашення облігацій, перерахувати на поточний банківський рахунок власника грошові кошти. Обов'язки Емітента щодо погашення облігацій вважаються повністю виконаними в день перерахування власнику (власниками) грошових коштів у розмірі номінальної вартості належного йому (їм) пакету облігацій.

Здійснення Емітентом погашення облігацій забезпечується Центральним депозитарієм відповідно до Правил Центрального депозитарію. Погашення облігацій забезпечується на підставі даних реєстру власників облігацій складеного Центральним депозитарієм станом на 24 годину операційного дня, що передує дню початку погашення облігацій, згідно з відповідним розпорядженням Емітента. При погашенні облігацій власник облігацій повинен здійснити дії щодо переказу належних йому облігацій (пакет облігацій) з власного рахунку у цінних паперах на рахунок Емітента в Центральному депозитарії протягом терміну погашення облігацій, зазначеного у Проспекті емісії облігацій.

Якщо дата початку (закінчення) погашення облігацій припадає на неробочий (вихідний) день, встановлений чинним законодавством України, початок (закінчення) погашення облігацій переноситься на перший робочий день після неробочого (вихідного) дня.

В будь-якому випадку погашення облігацій даного випуску буде відбуватися відповідно до чинного законодавства, що діятиме в період погашення.

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

Емітент не приймав рішення про публічне/приватне 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):**

Дострокове погашення випуску (серії) облігацій можливе при здачі будинку в експлуатацію раніше запланованого терміну, при цьому дата закінчення дострокового погашення визначається не більшою ніж один рік від дати початку дострокового погашення.

Рішення про дострокове погашення випуску (серії) облігацій приймається Наглядовою радою АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» та оформлюється Протоколом. У цьому рішенні обов'язково вказуються дати початку та закінчення дострокового погашення випуску (серії) облігацій.

У визначений в рішенні Наглядової ради термін дострокового погашення облігації мають бути пред'явлені для погашення.

День, що передує даті початку дострокового погашення випуску (серії) облігацій, є останнім днем обігу облігацій. Якщо дата початку (закінчення) дострокового погашення облігацій припадає на неробочий (вихідний) день, встановлений чинним законодавством України, початок (закінчення) дострокового погашення облігацій переноситься на перший робочий день після неробочого (вихідного) дня.

Послідовність дій Емітента та власників при достроковому погашенні облігацій такі ж самі, як при запланованому погашенні облігацій.

Емітент повідомляє власників облігацій про дострокове погашення шляхом опублікування оголошення про прийняття рішення про дострокове погашення облігацій у тому ж офіційному друкованому виданні, в якому було опубліковано Проспект емісії облігацій, не менш як за 10 календарних днів до початку дострокового погашення випуску

(серії) облігацій.

Емітент також повідомляє про дострокове погашення випуску (серії) облігацій власників облігацій відповідно до реквізитів, зазначених у чинних Договорах бронювання.

Дострокове погашення випуску (серії) облігацій здійснюється на підставі реєстру власників облігацій, який надається Депозитарієм, станом на кінець операційного дня, що передує даті початку дострокового погашення випуску облігацій.

Порядок встановлення ціни дострокового погашення цільових облігацій, що випускаються, не визначається, оскільки погашення цільових облігацій, що випускаються, здійснюється шляхом передачі у власність власнику облігацій відповідної квартири відповідно до серії та кількості облігацій, визначених у Договорі бронювання.

**5) 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 передбачається, оскільки погашення цільових облігацій, що випускаються, здійснюється шляхом передачі у власність власнику облігацій відповідної квартири відповідно до серії та кількості облігацій, визначених у Договорі бронювання.

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

У разі якщо власник у визначений Проспектом емісії облігацій та Рішенням про публічне розміщення облігацій термін не перерахував облігації, що підлягають погашенню (достроковому погашенню), зі свого особистого рахунку у цінних паперах на рахунок у цінних паперах Емітента, Емітент може здійснити погашення цих облігацій протягом одного місяця з дати закінчення погашення (дострокового погашення) випуску (серії), але лише за умови подання такими власниками письмової заяви Емітенту щодо погашення облігації.

Погашення в даному випадку може здійснюватися шляхом надання у власність квартир у житлових будинках за будівельними адресами: м. Харків, вул. Лисаветинська, 1-А, буд. 7 (2 черга 1 пуск. комплекс); м. Харків, вул. Лисаветинська, 1-А, буд. 9 (2 черга 3 пуск. комплекс); м. Харків, вул. Лисаветинська, 1-А, буд. 10 (2 черга 4 пуск. комплекс); м. Харків, вул. Лисаветинська, 1-А, буд. 11 (2 черга 6 пуск. комплекс); м. Харків, вул. Лисаветинська, 1-А, буд. 12 (2 черга 5 пуск. комплекс); м. Харків, вул. Лисаветинська, 1-А, буд. 14 (2 черга 5 пуск. комплекс); м. Харків, вул. Лисаветинська, 1-А, буд. 15 (2 черга 7 пуск. комплекс); м. Харків, вул. Сумська, 35; м. Харків, просп. Московський (між вул. Свистуна та вул. Северина Потоцького (колишня вул. Сімнадцятого Партз'їзду), буд. 10 (3 черга 1 пуск. комплекс); м. Харків, просп. Московський (між вул. Свистуна та вул. Северина Потоцького (колишня вул. Сімнадцятого Партз'їзду), буд. 11 (3 черга 2 пуск. комплекс); м. Харків, просп. Московський (між вул. Свистуна та вул. Северина Потоцького (колишня вул. Сімнадцятого Партз'їзду), буд. 12 (3 черга 3 пуск. комплекс); м. Харків, просп. Московський (між вул. Свистуна та вул. Северина Потоцького (колишня вул. Сімнадцятого Партз'їзду), буд. 14 (3 черга 4 пуск. комплекс), - але за умови, що квартира, закріплена за власником облігацій відповідно до Договору бронювання, не була відчужена та обтяжена будь-якими іншими зобов'язаннями щодо їх відчуження, після дати закінчення погашення випуску (серії) облігацій.

За відсутності можливості погашення облігацій квартирою, Емітент відшкодує таким власникам облігацій номінальну вартість облігацій протягом 6 місяців з дати звернення власником з письмовою заявою до Емітента.



**15. Порядок оголошення емітентом дефолту та порядок дій емітента в разі оголошення ним дефолту:** Емітент своєчасно та в повному обсязі виконує зобов'язання по власних боргових зобов'язаннях.

У разі неспроможності Емітента облігацій у строк, встановлений умовами емісії, погасити власникам облігацій частину чи повну вартість облігацій, Емітент оголошує дефолт. Оголошення Емітентом дефолту та дії Емітента у разі оголошення ним дефолту здійснюється відповідно до чинного законодавства України. Оголошення дефолту буде відбуватися шляхом публікації в офіційному друкованому виданні НКЦПФР (у тому ж самому, у якому був опублікований Проспект емісії облігацій). Оголошення публікується не пізніше ніж через 15 календарних днів з дати невиконання зобов'язання, строк якого наступив відповідно до цього Проспекту. Емітент діє у відповідності до Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом».

Облігації серій «B8», «C8», «D8», «E8», «F8», «G8», «H8», «I8», «J8», «K8», «L8», «M8» не є забезпеченими порукою/гарантією.

**16. Застереження про те, що загальна номінальна вартість випуску облігацій перевищує розмір власного капіталу емітента:** загальна номінальна вартість випуску облігацій серій: «B8», «C8», «D8», «E8», «F8», «G8», «H8», «I8», «J8», «K8», «L8», «M8», що складає 608 602 968,00 грн. (шістсот вісім мільйонів шістсот дві тисячі дев'ятсот шістдесят вісім грн. 00 коп.), не перевищує розмір власного капіталу Емітента, який станом на 27 березня 2018 року становить 859 051 000,00 (вісімсот п'ятдесят дев'ять мільйонів п'ятдесят одна тисяча грн. 00 коп.).

**17. Інші відомості:** 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:

Голова правління  
АТ «ТРЕСТ  
ЖИТЛОБУД-1» (підпис)  
М.П.

Харченко Олександр  
Михайлович

Від емітента:

Головний бухгалтер  
АТ «ТРЕСТ  
ЖИТЛОБУД-1» (підпис)  
М.П.

Коханська Олена  
Василівна

Від аудитора:

Директор  
Аудиторської фірми  
«Тест-Аудит» ПП (підпис)  
М. П.

Пантелєєва Ніна  
Василівна

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

Директор ПАТ  
«ФБ «ПЕРСПЕКТИВА» (підпис)  
М.П.

Шишков Станіслав  
Євгенійович



04.05.2018

М.В.о. директора департаменту  
корпоративного управління  
та корпоративних фінансів



Г. Кошлов



Пронумеровано, пронумеровано та скріплено відбитком  
печатки  
Голова правління  
АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУДІВНИЦТВО» О.М. Харченко  
аркушів

В. Кісільов