

Зарегистрировано: «21» октября 2022 г.

Государственный регистрационный номер 2291



(регистрарующий орган)

(подпись уполномоченного лица)

М.П.

Проспект эмиссии первого выпуска именных процентных облигаций Общества с Ограниченной Ответственностью «Строй дом.КГ»

Кыргызская Республика

город Бишкек

ж/м Ак-Орго, ул. Саманчы-Жолу, д. 73

тел. + 996 (553) 111 151

«7» 10 2022 г.

Информация, содержащаяся в настоящем проспекте, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

Уполномоченный государственный орган Кыргызской Республики, регулирующий рынок ценных бумаг, не отвечает за достоверность информации, содержащейся в данном проспекте облигаций, и фактом его регистрации не выражает своего отношения к размещаемым облигациям.

За достоверность всей предоставляемой информации несет ответственность сам эмитент в порядке, предусмотренном законодательством Кыргызской Республики.

Принимая решение о вложении средств в облигации эмитента, Вам следует полагаться на свое собственное мнение о привлекательности и риске, связанном с владением данными ценными бумагами.

ОГЛАВЛЕНИЕ:

1. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ПРОСПЕКТА:	3
2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ:	3
3. СВЕДЕНИЯ О ДОЛЖНОСТНЫХ ЛИЦАХ ЭМИТЕНТА:	7
4. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ ЭМИТЕНТА:	11
5. СВЕДЕНИЯ О ЦЕННЫХ БУМАГАХ ЭМИТЕНТА:	12
6. РИСКИ, СВЯЗАННЫЕ С ПРИОБРЕТЕНИЕМ ЦЕННЫХ БУМАГ ЭМИТЕНТА:	22
7. ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ И ИНАЯ ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ:	28
8. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ДЕРЖАТЕЛЕЙ ОБЛИГАЦИЙ:	34
9. ИНФОРМАЦИЯ ПО РЕЕСТРОДЕРЖАТЕЛЮ, АУДИТОРУ И ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:	35

1. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ПРОСПЕКТА:

«___» _____ 2022 года

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ:

2.1. Полное фирменное наименование эмитента:

Общество с Ограниченной Ответственностью «Строй дом.КГ»

2.2. Сокращенное наименование эмитента:

ОсОО «Строй дом.КГ»

2.3. Данные об изменениях в наименовании и организационно-правовой форме эмитента:

Изменения в фирменном наименовании и организационно-правовой форме не проводились.

2.4. Сведения о государственной регистрации (перерегистрации) эмитента:

Общество с Ограниченной Ответственностью «Строй дом.КГ» зарегистрировано в Чуй-Бишкекском управлении юстиции Министерства Юстиции КР:

- Регистрационный номер: 159883-3301-000;
- Дата первичной государственной регистрации: 01 июля 2016 года;
- Дата перерегистрации: 15 февраля 2022 года в связи с увеличением уставного капитала до 70 000 000 (семидесяти миллионов) сомов, утверждением Устава общества в новой редакции и изменением юридического адреса общества.

2.5. Местонахождение, почтовый адрес эмитента и контактные телефоны:

Адрес регистрации:	Кыргызская Республика, город Бишкек, ж/м Ак-Орго, ул. Саманчы-Жолу, д. 73
Адрес склада и администрации	с. Военно-Антоновка, ул. Школьная 1
Адрес цеха	г. Бишкек, Октябрьский район, ул. Виноградная 2/9
Контактный телефон	+996 500 000 104 +996 222 000 104 +996 997 000 104

2.6. Наименования кредитных организаций, в которых открыты расчетные и иные счета эмитента:

Таблица 1. Расчетные счета эмитента в кредитных организациях:

№	Наименование банка	Назначение счета
1	ЗАО «КИКБ»	расчетный счет
2	ОАО «Оптима Банк»	расчетный счет

2.7. Сведения о собственном капитале эмитента:

Собственный капитал эмитента на 31 декабря 2021 года составляет 107 988 081 (сто семь миллионов девятьсот восемьдесят восемь тысяч восемьдесят один) сомов, из них:

- уставный капитал 300 000 (триста тысяч) сомов;
- дополнительный капитал 100 000 000 (сто миллионов) сомов;
- нераспределенная прибыль 7 688 081 (семь миллионов шестьсот восемьдесят восемь тысяч восемьдесят один) сомов.

Собственный капитал эмитента на 30 сентября 2022 года составляет 112 097 370 (сто двенадцать миллионов девятьсот семь тысяч триста семьдесят) сомов, из них:

- уставный капитал 70 300 000 (семьдесят миллионов триста тысяч) сомов;
- прочий капитал 30 000 000 (тридцать миллионов) сомов;
- нераспределенная прибыль 11 797 370 (одиннадцать миллионов семьсот девять тысяч семьдесят) сомов.

2.8. История создания и развития эмитента:

Общество с ограниченной ответственностью «Строй дом.КГ» создано в 2016 году в городе Бишкек единственным учредителем Искендеровым Адилетом Каныбековичем.

14 октября 2019 года в связи с увеличением Уставного капитала Общества до 300 000 сомов и изменением юридического адреса, Общество прошло перерегистрацию от 5 ноября 2019 года.

Общество прошло перерегистрацию 15 февраля 2022 года связи с увеличением уставного капитала до 70 000 000 сомов, утверждением Устава Общества в новой редакции и изменением юридического адреса Общества на адрес: КР, г. Бишкек, ж/м Ак-Орго, ул. Саманчы-Жолу, д. 73.

Основной вид деятельности компании - оптовая торговля широким ассортиментом товаров. Ассортимент товаров представлен импортной продукцией бытовой сантехники и других строительных материалов.

Также компания занимается производством ванн, раковин, зеркал и корпусной мебели для ванных комнат под брендами «Sento», «Rossan», «Ocean», «Atlanta», «Iskender». В месяц выпускается 6 000 единиц продукции. Продукция производится в среднем на 80% из местного сырья и на 20% из импортного, что является основным конкурентным преимуществом. «Строй дом.КГ» является единственной в Кыргызстане компанией, изготавливающей сантехнику для ванных комнат из литьевого мрамора. Произведенная продукция занимает 30% от всего ассортимента товаров. Руководство компании планирует увеличить производство до 25 000 ед. продукции в месяц, что в перспективе решит следующие экономические задачи: создание новых рабочих мест, импортозамещение, увеличение экспорта. 70% готовой продукции реализуется на территории КР, а 30% отправляется на экспорт в Казахстан и Узбекистан.

Владелец бизнеса начал свою деятельность как частный предприниматель в 2009 году с розничной торговли бытовой сантехникой, мебелью для ванных комнат и другими строительными материалами. С каждым годом ассортимент продукции изменялся ввиду увеличения поставок из России, Южной Кореи, Индии. На данный момент компания импортирует товары из Китая, России, Казахстана, Туркменистана, Турции, Индии, Саудовской Аравии и Узбекистана. В 2017 году было принято решение о запуске собственного производства бытовой сантехники и корпусной мебели в Бишкеке: ванн, раковин, зеркал и сопутствующей корпусной мебели. Сегодня 30% оборота приходится на собственное производство. Ассортимент составляет около 1 500 наименований дистрибьюторской продукции и около 500 наименований собственного производства. Компания имеет собственные склады в селе Военно-Антоновка (6 га), арендованный цех и склад в Оше (1,5 га), арендованный производственный цех в Бишкеке (1,8 га) с прилегающими автомобильными и железными дорогами. Продукция реализуется через оптовые поставки, а также через сеть из 4 торговых точек в Бишкеке и 1 в Оше. Также компания имеет по одному официальному дистрибьютору в Узбекистане и Казахстане. Сейчас у компании насчитывается около 500 оптовых клиентов. Для осуществления грузоперевозок компания имеет в распоряжении 10 грузовых машин. На данный момент в компании трудоустроены около 100 человек.

Таблица 2. Основные этапы развития компании:

Год	Значимое событие
2016	регистрация ОсОО «Стройдом.КГ»
2017	строительство цеха по производству бытовой сантехники и корпусной мебели в г. Бишкек
2018	выход в регионы: строительство складского помещения в г. Ош и открытие магазина
2019	начало экспорта продукции в Казахстан и Узбекистан
2020	строительство складского помещения в с. Военно-Антоновка
2021	начало строительства производственного цеха в с. Военно-Антоновка
2022	увеличение уставного капитала компании до 70 миллионов сомов

2.9. Основной вид хозяйственной деятельности эмитента:

Основной вид деятельности компании - оптовая торговля широким ассортиментом товаров. Ассортимент товаров представлен импортной продукцией бытовой сантехники и других строительных материалов. Также компания занимается производством ванн, раковин зеркал и корпусной мебели для ванных комнат.

Клиентами компании являются розничные покупатели бытовой сантехники и корпусной мебели для ванных комнат и оптовые покупатели, специализирующиеся на торговле аналогичными товарами, также строительные компании. Оптовых покупателей насчитывается более 500 – среди них ОсОО «Строительный гипермаркет «Два прораба», ОсОО «Курулуш», ОсОО «MS Building», ОсОО «Дизайн Плюс» и др.

Поставщиками дистрибьюторской продукции являются такие компании как «Kronospan», «Thermex», «Vitra», «Sanita», «Cersanit», «Pomme» и др., которые осуществляют прямые поставки с заводов производителей. География поставщиков – Россия, Индия, Узбекистан.

Основными конкурентами являются компании, специализирующиеся на оптовой торговле бытовой сантехникой: ОсОО «Кыргызская Сантехническая компания», ОсОО «Мыйзам Консалт», ОсОО «Булак.КР». Также, ОсОО «Строй дом.КГ» является

единственным производителем бытовой сантехники и корпусной мебели для ванных комнат в Кыргызстане.

2.10. Участие эмитента в промышленных, банковских и финансовых группах, иных объединениях, а также о дочерних и зависимых хозяйственных обществах эмитента.

Эмитент не является участником в промышленных, банковских и финансовых группах, иных объединениях.

У компании есть официальные дистрибьюторы в Республике Казахстан и Республике Узбекистан:

- ТОО «STROYDOM.KZ» («Стройдом.КЗ») - Республика Казахстан, г. Алматы, ул. Микрорайон Кайрат, д. 46/5.
- ООО «AQUATECHNIK» - Республика Узбекистан, г. Ташкент, Мирабадский район, ул. Нукус 86/3, тел.: +998 93 045 40 29.

3. СВЕДЕНИЯ О ДОЛЖНОСТНЫХ ЛИЦАХ ЭМИТЕНТА:

3.1. Органами управления эмитента являются:

- Участник Общества – высший орган управления;
- Совет Директоров Общества;
- Директор Общества - Исполнительный орган управления;
- Ревизор - Контрольный орган.

3.2. К исключительной компетенции Участника Общества относятся следующие вопросы:

- определение основных направлений деятельности Общества, утверждение его планов и отчетов об их выполнении;
- внесение изменений и дополнений в Устав, утверждение Устава;
- определение организационной структуры Общества;
- изменение размера Уставного капитала Общества;
- утверждение документов, определяющих отношения внутри Общества;
- назначение и освобождение от должности Директора;
- назначение и отзыв членов Ревизионной комиссии (Ревизора), утверждение ее отчетов и заключений;
- определение порядка создания и использования фондов, распределение прибыли, определение порядка покрытия убытков;
- принятие решения о размещении Обществом облигаций;

- решение вопросов, связанных с созданием и ликвидацией филиалов и представительств, утверждение Положений о них;
- принятие решений о вхождении в состав участников других лиц;
- определение порядка распределения выручки, оставшейся на конец отчетного периода;
- утверждение отчетов, бухгалтерских балансов;
- принятие решений о совершении операций по распоряжению денежными средствами Общества в какой бы валюте они ни находились, в наличной или безналичной форме в сумме свыше 50 000 000 (пятьдесят миллионов) сомов;
- решение вопросов реорганизации и ликвидации Общества;
- определение состава ликвидационной и ревизионной комиссий (Ревизора), назначение, отзыв их членов и утверждение заключительного отчета.

3.3. К компетенции Совета Директоров Общества относятся следующие вопросы:

- определение основных, приоритетных направлений деятельности общества;
- предварительное одобрение годовых отчетов и бухгалтерских балансов общества;
- определение принципов и подходов к организации в обществе управления рисками, внутреннего контроля и внутреннего аудита;
- представление вопросов в повестку дня Участника;
- требование о проведении внеочередной проверки финансово-хозяйственной деятельности общества ревизором;
- рекомендовать Участнику по размеру вознаграждения Ревизора;
- определение перечня дополнительных документов общества, подлежащих хранению;
- утверждение отчетов Ревизора и Директора и предоставление Участнику.

Решения совета директоров имеют рекомендательный характер для исполнительного органа Общества.

3.4. Директор Общества осуществляет следующие функции:

- осуществляет общее руководство деятельностью Общества;
- распоряжается имуществом Общества, заключает сделки в пределах, определенных Участником Общества;
- действует без доверенности от имени и в интересах Общества, представляя его во всех организациях, учреждениях, предприятиях, как в Кыргызской Республике, так и за рубежом;
- заключает трудовые договоры, контракты, издает приказы и распоряжения, обязательные для всех работников Общества;
- нанимает и увольняет сотрудников Общества, привлекает их к дисциплинарной и материальной ответственности, устанавливает порядок получения и размеры заработной платы, материальное и моральное поощрение;

- обеспечивает выполнение текущих и перспективных планов Общества;
- организует подготовку, выполнение решений Участника и представляет отчет об их выполнении;
- издает приказы и распоряжения;
- выдает доверенности;
- открывает в банках расчетные и другие счета;
- управляет и распоряжается денежными средствами в сумме до 50 000 000 (пятидесяти миллионов) сомов включительно на счетах в банках и кредитно-сберегательных учреждениях как в Кыргызской Республике, так и за рубежом;
- распоряжаться имуществом Общества и финансовыми средствами до 50 000 000 (пятидесяти миллионов) сомов включительно;
- участвует в любых правоотношениях, заключает сделки, в том числе внешнеэкономические, в пределах, определенных Участником Общества;
- представляет интересы Общества во всех предприятиях, обществах и организациях;
- оказывает безвозмездную благотворительную помощь (взносы, пожертвования) физическим лицам.

3.5. Ревизор Общества является контрольным органом Общества, осуществляющим контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, а также за деятельностью его исполнительного органа, и назначаемый сроком на 3 года Участником Общества.

Ревизор осуществляет следующие функции:

- оказывает безвозмездную благотворительную помощь (взносы, пожертвования) физическим лицам.
- Проверка деятельности исполнительного органа осуществляется Ревизором по поручению Участника Общества, Совета Директоров, по собственной инициативе.
- Ревизор вправе требовать от должностных лиц Общества предоставления ей всех необходимых материалов, бухгалтерских и других документов и устных объяснений.
- Ревизор представляет результаты проведенных ею проверок Участнику Общества и Совету Директоров.
- Ревизор составляет заключения по годовым отчетам и балансам Общества.

3.6. Состав органов управления:

Высший орган управления:

Искендеров Адилет Каныбекович – Участник Общества.

Совет Директоров Общества состоит из трех членов:

Турсумамбетов Адилес Рысбекович – Председатель Совета Директоров.

Мыктыбеков Нурсултан Мыктыбекович – Член Совета Директоров.

Кулукеев Арсен Нурланбекович – Член Совета Директоров.

Исполнительный орган Общества:

Искендеров Адилет Каныбекович - Директор Общества.

Ревизор Общества:

Кулбашов Чынгыз Тилекович - Ревизор Общества.

3.7. Аффилированные связи между лицами, входящими в органы управления эмитента:

Аффилированных связей между лицами, входящими в органы управления эмитента и владельцем нет.

3.8. Количество принадлежащих должностным лицам акций (долей) эмитента и его дочерних и зависимых обществ.

Директору Общества Искендерову Адилету Каныбековичу принадлежит 100% (сто процентная) доля в Обществе.

4. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ ЭМИТЕНТА:

Таблица 3. Участники Эмитента:

№	Участники Эмитента	Доля в ОсОО «Строй дом.КГ»
1	Искендеров Адилет Каныбекович	100%

- **Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность его должностных лиц, владельцев крупных пакетов акций, их аффилированных лиц:**

Подобных сделок Эмитент не совершал.

5. СВЕДЕНИЯ О ЦЕННЫХ БУМАГАХ ЭМИТЕНТА:

5.1. Сведения о предыдущих выпусках ценных бумаг эмитента:

Отсутствуют.

5.2. Сведения о публично предлагаемых ценных бумагах

Таблица 4. Сведения о публично предлагаемых ценных бумагах:

№	Наименование	Сведения
1.	Вид публично предлагаемых ценных бумаг	процентные облигации
2.	Форма выпуска	бездокumentарная, в форме записей на счетах;
3.	Тип	именные;
4.	Номинальная стоимость одной ценной бумаги	1 000 (одна тысяча) сомов
5.	Количество ценных бумаг, предполагаемых к публичному предложению	60 000 (шестьдесят тысяч) экземпляров;
6.	Объем эмиссии	60 000 000 (шестьдесят миллионов) сомов;
7.	Годовая ставка процента по ценным бумагам	На дату начала размещения – 21 (двадцать один) процент – минимальная процентная ставка по выпускаемым облигациям. Эмитент в течение срока обращения облигаций вправе изменять в сторону увеличения процентную ставку по выпущенным облигациям на основании решения Совета Директоров Общества на ежеквартальной основе. При этом Эмитент не вправе изменять процентную ставку в сторону снижения.
8.	Срок обращения ценных бумаг	36 (тридцать шесть) месяцев;
9.	Способ размещения облигаций	публичное предложение;
10.	Минимальное количество ценных бумаг, продажа которых предполагается в рамках данного публичного предложения	5 000 (пять тысяч) экземпляров.

	и необходима эмитенту для признания публичного предложения ценных бумаг состоявшимся.	
--	---	--

5.3. Цена размещения ценных бумаг при публичном предложении:

Цена размещения облигаций при публичном предложении на первичном рынке равняется 1000 (одна тысяча) сом.

5.4. Условия осуществления публичного предложения ценных бумаг:

- Срок обращения ценных бумаг: 36 (тридцать шесть) месяцев;
- Размещение ценных бумаг начинается не ранее 5 (пяти) рабочих дней со дня раскрытия эмитентом информации о публичном предложении;

5.4.1. Срок размещения облигаций:

Размещение ценных бумаг действует до Даты окончания размещения облигаций, которой является более ранняя из следующих дат (Согласно статье 15 Закона «О рынке ценных бумаг» при публичной эмиссии ценные бумаги могут предлагаться в течении срока, установленного в условиях публичного предложения и проспекте, но не более одного года со дня государственной регистрации условий публичного предложения ценных бумаг и проспекта):

- по истечении 12 месяцев со дня государственной регистрации условий публичного предложения ценных бумаг и проспекта;
- дата размещения последней облигации выпуска.

5.5. Способ оплаты ценных бумаг, получения дохода по ценным бумагам, порядок погашения ценных бумаг.

5.5.1. Способ оплаты облигаций:

Оплата за приобретение облигаций производится наличными и по безналичному расчету в национальной валюте КР.

5.5.2. Порядок определения дохода по каждой облигации:

Доход по облигации за процентный период определяется, исходя из установленной Эмитентом годовой ставки процентного дохода по облигациям, которая действует в текущем на момент определения дохода процентном периоде. Процентный доход по облигациям выплачивается держателям облигаций денежными средствами за каждый процентный период.

Процентный доход за процентный период, рассчитываются по формуле:

$$\text{НПД} = \text{Nom} * R * t / 360 / 100, \text{ где:}$$

НПД - накопленный процентный доход за процентный период, сомов;

Nom - номинальная стоимость облигации, сомов;

R - установленная Эмитентом годовая ставка процентного дохода по облигациям, действующая в текущем на момент определения дохода процентном периоде;

t – количество дней за процентный период, максимальное количество $t_{\max} = 90$ дней.

Если облигации были приобретены инвестором в текущем процентном периоде, то для текущего процентного периода t = количество дней с даты приобретения облигаций до даты окончания текущего процентного периода. При этом первый день (день приобретения облигации) и последний день (день начисления процентного дохода), считаются одним днем.

Если облигации были приобретены инвестором в предыдущем процентном периоде, то для текущего и последующих процентных периодов $t = 90$.

Если облигации были приобретены инвестором в предыдущем процентном периоде после даты составления списка на право получения процентного дохода, то в текущем периоде t = количество дней с даты приобретения облигаций до даты начала следующего процентного периода + 90.

Процентный доход по последующим процентным периодам рассчитывается по формуле:

НПД = $\text{Nom} * R * 90 / 360 / 100$, где:

НПД - накопленный процентный доход за процентный период, сомов;

Nom - номинальная стоимость облигации, сомов;

R - установленная Эмитентом годовая ставка процентного дохода по облигациям, действующая в текущем на момент определения дохода процентном периоде.

5.5.3. Порядок и срок выплаты дохода по облигациям:

Начисление процентного дохода осуществляется из расчета 30 дней в месяце, 360 дней в году.

Если дата окончания процентного периода по облигациям выпадает на выходной день, независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, то выплата надлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за выходным. Держатель облигации не имеет права требовать начисления процентного дохода или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Начисление и выплата процентного дохода держателям облигаций осуществляется по окончании каждого соответствующего процентного периода:

Через 3 месяца с Даты начала размещения облигаций	Дата окончания первого процентного периода
Через 6 месяцев с Даты начала	Дата окончания второго процентного

размещения облигаций	периода
Через 9 месяцев с Даты начала размещения облигаций	Дата окончания третьего процентного периода
Через 12 месяцев с Даты начала размещения облигаций	Дата окончания четвертого процентного периода
Через 15 месяцев с Даты начала размещения облигаций	Дата окончания пятого процентного периода
Через 18 месяцев с Даты начала размещения облигаций	Дата окончания шестого процентного периода
Через 21 месяц с Даты начала размещения облигаций	Дата окончания седьмого процентного периода
Через 24 месяца с Даты начала размещения облигаций	Дата окончания восьмого процентного периода
Через 27 месяцев с Даты начала размещения облигаций	Дата окончания девятого процентного периода
Через 30 месяцев с Даты начала размещения облигаций	Дата окончания десятого процентного периода
Через 33 месяца с Даты начала размещения облигаций	Дата окончания одиннадцатого процентного периода
Через 36 месяцев с Даты начала размещения облигаций	Дата окончания двенадцатого процентного периода

На процентный доход в текущем процентном периоде могут претендовать лица (юридические или физические), которые приобрели облигации не позднее чем за 3 (три) календарных дня до Даты окончания предыдущего процентного периода и были включены в реестр облигационеров.

Выплата процентного дохода по облигациям осуществляется наличными и по безналичному расчету в национальной валюте КР.

Выплата процентного дохода осуществляется со дня окончания каждого соответствующего процентного периода в течение 10 (десяти) рабочих дней.

В случае задержки выплаты процентного дохода по облигациям дополнительно начисляется процентный доход на задерживаемую сумму держателям облигаций в размере 21 (двадцать один) процентов годовых с даты начала задержки до фактической выплаты процентов.

Эмитент предоставляет в уполномоченный государственный орган по рынку ценных бумаг отчет о выплате доходов по облигациям в течение 5 дней с момента завершения выплаты доходов по облигациям, но не позднее окончания периода, следующего за периодом, за который выплачивались доходы.

5.5.4. Условия погашения облигаций:

- Форма погашения облигаций:

- денежные средства;
- Порядок и условия погашения облигаций, включая срок погашения:
- Дата начала погашения облигаций – по истечении 36 месяцев с Даты начала размещения облигаций;
- погашение облигаций по номинальной стоимости осуществляется в течение 30 (тридцати) календарных дней после наступления даты погашения. В течение данного периода начисление процентного дохода либо любая другая компенсация не будет производиться;
- в случае задержки погашения облигаций процентный доход по облигациям начисляется держателям облигаций в размере 21 (двадцать один) процентов годовых с даты начала погашения с выплатой процентов ежеквартально до фактического погашения.

5.5.5. Условия досрочного выкупа облигаций эмитентом (пут-опцион):

В целях обеспечения ликвидности ценных бумаг Эмитент обязуется досрочно выкупить размещённые облигации (пут-опцион) на общую сумму не более 30% от общей номинальной стоимости размещённых облигаций. При этом максимальная сумма пут-опциона в месяц: 1 000 000 (один миллион) сомов.

Цена облигации при ее досрочном выкупе равняется ее номинальной стоимости.

Действие пут-опциона вступает в силу по истечении 18 месяцев с даты начала размещения облигаций. Окончание действия пут-опциона: дата погашения последней облигации выпуска.

Для реализации своего права по досрочному выкупу облигаций, владельцы (облигационеры) должны направить на имя эмитента Заявление о досрочном выкупе облигаций и выставить свои заявки (приказы) в торговой системе ЗАО «Кыргызская Фондовая Биржа». Для этого им необходимо обратиться к андеррайтеру данного выпуска, заключить с ним договор, оплатить услуги брокера. Выкуп облигаций эмитентом производится в срок не позднее 30-ти (тридцати) календарных дней со Дня выставления заявки (приказа) в торговой системе ЗАО «Кыргызская Фондовая Биржа».

Эмитент имеет право выставить на продажу досрочно выкупленные облигации через ОсОО ФК «СЕНТИ» или аннулировать.

Проценты на предъявленные к выкупу облигации за период со Дня выплаты процентов за процентный период, предшествующий выставлению заявки в торговой

системе ЗАО «Кыргызская Фондовая Биржа», до Даты досрочного выкупа предъявленных облигаций не начисляется и не выплачивается.

В случае задержки досрочного выкупа облигаций эмитент в конце очередного процентного периода должен доначислить и выплатить процентный доход за период со Дня выплаты процентного дохода за процентный период, предшествующий выставлению заявки в торговой системе ЗАО «Кыргызская Фондовая Биржа», до Даты досрочного выкупа предъявленных облигаций.

5.5.6. Место выплаты процентного дохода и погашения облигаций:

Эмитент ценных бумаг:

- ОсОО «Строй дом.КГ»
- Юридический адрес: Кыргызская Республика, город Бишкек, ж/м Ак-Орго, ул. Саманчы-Жолу, д. 73
- Телефон: +996 (500/222/997) 000 104

Платежный агент:*

- ОсОО Финансовая компания «СЕНТИ»
- Местонахождение: Кыргызская Республика, г. Бишкек, проспект Чуй 219, 9-этаж;
- Телефон: +996 (312) 61 45 89, +996 (559) 61 00 25;
- Режим работы кассы: понедельник – пятница, 10:00 - 15:00;
- выходные: суббота, воскресенье.

*В случае необходимости Эмитент может сменить или назначить дополнительного платежного агента.

5.6. Ценные бумаги к размещению:

Ценные бумаги предлагаются к размещению на первичном рынке.

5.7. Порядок раскрытия информации о публичном предложении ценных бумаг:

Эмитент раскрывает информацию о публичном предложении ценных бумаг после Государственной регистрации условий публичного предложения ценных бумаг и проспекта в соответствии с Законом КР «О рынке ценных бумаг» путем опубликования в средствах массовой информации сообщения о публичном предложении с указанием мест, где любое лицо может ознакомиться с условиями публичного предложения ценных бумаг и проспектом.

Раскрытие информации эмитентом о публичном предложении ценных бумаг будет осуществляться:

- в средствах массовой информации, а именно в печатных изданиях «Эркин-Тоо» или «Слово Кыргызстана»;
- на странице в сети Интернет www.senti.kg

Эмитент в течение 5 рабочих дней с даты регистрации отчета об итогах публичного предложения ценных бумаг в уполномоченном государственном органе по регулированию рынка ценных бумаг, обязан раскрыть информацию об итогах публичного предложения ценных бумаг посредством:

- опубликования итогов публичного предложения в печатных изданиях «Эркин-Тоо» или «Слово Кыргызстана»;
- уведомления фондовой биржи;
- на странице в сети Интернет www.senti.kg

Любое заинтересованное лицо может ознакомиться с информацией о публичном предложении ценных бумаг, условиями публичного предложения, а также проспектом эмиссии по следующим реквизитам:

- ОсОО Финансовая компания «СЕНТИ»
- Юридический и почтовый адрес: 720001, Кыргызская Республика, город Бишкек, проспект Чуй, 219, 9-этаж.
- Телефон: +996 (312) 61-45-89, факс: +996 (312) 61-00-25.
- e-mail: senti@senti.kg
- на сайте www.senti.kg

5.8. Преимущественные права на приобретение публично размещаемых ценных бумаг:

Любые ограничения на приобретение и обращение размещаемых ценных бумаг отсутствуют.

5.9. Целевое назначение использования средств, привлеченных в результате планируемого публичного размещения ценных бумаг.

Согласно стратегическому плану развития ОсОО «Строй дом.КГ», компания к 2023 году планирует завершить строительство производственного цеха в селе Военно-Антоновка, на территории, где в настоящее время находится также склад компании. Для сооружения цеха помимо расходов по строительству, компании необходимо понести расходы по приобретению дополнительного оборудования для цеха. Согласно прогнозам руководства ОсОО «Строй дом.КГ», запуск производственного цеха позволит увеличить производственные мощности компании и производить до 25 000 единиц продукции в месяц к 2025 году. Также, запуск цеха окажет позитивное социально-экономическое влияние – это создание новых рабочих мест и импортозамещение, и увеличение экспорта продукции. Для успешного завершения строительства и запуска производственного цеха, компании необходимы дополнительные финансовые средства на сумму 60 миллионов сомов, которые

компания планирует привлечь путем размещения облигационного займа.

Целевое назначение средств:

- Расширение производственного помещения на 1 000 кв. м., а также утепление, переоборудование и прокладка коммуникаций под производство. Согласно предварительной смете, на кв. м. потребуется 450\$ или 38 250 сомов.
- Закупка оборудования для производства продукции для ванных комнат из литьевого мрамора на общую сумму 262 000\$ или 22 270 000 сомов.

5.10. Сведения об обеспечении данного выпуска ценных бумаг

Обеспечения данного выпуска ценных бумаг не предусмотрено. Бремя исполнения обязательств (выплата процентного дохода, выплата номинальной стоимости) по выпускаемым ценным бумагам несет эмитент.

5.11. Ограничения в обращении облигаций

Любые ограничения на приобретение и обращение размещаемых облигаций отсутствуют.

5.12. Порядок налогообложения доходов по размещаемым облигациям

В соответствии с законодательством КР налогообложению подлежат доходы, полученные в виде процентного дохода по облигациям. Процентный доход, выплачиваемый физическим и юридическим лицам КР, облагается налогом по ставкам, установленным Налоговым Кодексом КР:

- процентный доход и доход от прироста стоимости ценных бумаг, находящихся на день получения дохода в листинге фондовых бирж по наивысшей и следующей за наивысшими категориями листинга, подоходным налогом и налогом на прибыль не облагаются (согласно ст. 191, 213 НК КР).

5.13. Сведения о лицах, оказывающих услуги по организации публичного предложения ценных бумаг:

Лицом, оказывающим услуги по организации публичного предложения ценных бумаг, является Андеррайтер.

Характер участия и ответственность Андеррайтера в работе по организации публичного предложения ценных бумаг ограничивается поиском подписчиков, заключением договоров и проведением сделок по продаже ценных бумаг на первичном рынке через лицензированного организатора торгов - ЗАО «Кыргызская Фондовая Биржа».

Андеррайтером данного выпуска ценных бумаг является ОсОО Финансовая компания «СЕНТИ»:

- Лицензия Государственной службы регулирования и надзора за финансовым

рынком при Правительстве Кыргызской Республики №172 от 18 мая 2018г. на осуществление брокерской деятельности на рынке ценных бумаг;

- Лицензия Государственной службы регулирования и надзора за финансовым рынком при Правительстве Кыргызской Республики №173 от 18 мая 2018г. на осуществление дилерской деятельности на рынке ценных бумаг.

Юридический и почтовый адрес: 720001, Кыргызская Республика, город Бишкек, проспект Чуй, 219, 9-этаж

Телефон: +996 (312) 61-45-89, факс: +996 (312) 61-00-25.

e-mail: senti@senti.kg, сайт www.senti.kg

5.14. Сведения о фондовой бирже, на которой предполагается продажа ценных бумаг:

ЗАО «Кыргызская Фондовая Биржа»:

- Лицензия №37 НКРЦБ от 30.11.2000 г. по организации торговли на рынке ценных бумаг;
- Лицензия № 118 от 25.03.2010 г. по депозитарной деятельности;
- Лицензия № 119 от 25.03.2010 г. по клиринговой деятельности;

Юридический и почтовый адрес: 720010 Кыргызская Республика, г. Бишкек, ул. Московская, 172.

Телефон: +996 (312) 31-14-84, 35-30-22, Факс: 31-14-83, www.kse.kg

Указание о включении Эмитента в листинг фондовой биржи:

ОсОО «Строй дом.КГ» намерено пройти процедуру листинга для включения корпоративных облигаций в категорию «В» официального котировального списка ЗАО «Кыргызская Фондовая Биржа» после регистрации выпуска ценных бумаг в уполномоченном государственном органе КР по регулированию и надзору за финансовым рынком.

5.15. Порядок возврата средств, полученных в оплату ценных бумаг, в случае признания публичного предложения ценных бумаг несостоявшимся:

В случае признания публичного предложения несостоявшимся, в соответствии с пунктом 4 статьи 26 Закона КР «О рынке ценных бумаг», денежные средства, полученные от размещения ценных бумаг, в течение трех рабочих дней после даты признания публичного предложения ценных бумаг несостоявшимся, должны быть возвращены инвесторам;

Владельцам облигаций выплачивается процентный доход за период с момента приобретения облигаций до даты признания публичного предложения ценных бумаг несостоявшимся;

Ценные бумаги возвращаются на счет эмитента, осуществлявшего публичное предложение этих ценных бумаг. При этом ценные бумаги публичной эмиссии, публичное предложение которых признано несостоявшимся, подлежат аннулированию;

Все издержки, связанные с публичным предложением ценных бумаг, признанным несостоявшимся, относятся на счет эмитента, осуществлявшего публичное предложение этих ценных бумаг.

6. РИСКИ, СВЯЗАННЫЕ С ПРИОБРЕТЕНИЕМ ЦЕННЫХ БУМАГ ЭМИТЕНТА:

Эмитент дает характеристику рискам и неопределенностям, которые считает существенными, но эти риски могут быть не единственными. Возникновение дополнительных рисков и неопределенностей, включая риски и неопределенности, о которых эмитенту в настоящий момент ничего не известно или которые эмитент считает несущественными, может также привести к снижению стоимости ценных бумаг эмитента и повлиять на способность эмитента погашать свои обязательства.

Инвестиции в ценные бумаги эмитента связаны с определенной степенью риска. Поэтому потенциальные инвесторы, прежде чем принимать какое-либо инвестиционное решение, должны тщательно изучить информацию, содержащуюся в настоящем Проспекте и другие документы, а также оценить риски, связанные с приобретением ценных бумаг эмитента.

Изменения конъюнктуры рынка, несбалансированная ликвидность, невозможность своевременно выполнять платежные обязательства могут привести к наступлению экономического риска для предприятия, поскольку данный риск обуславливается неблагоприятными изменениями в экономике. На деятельность ОсОО «Строй дом.КГ» могут оказать влияние следующие виды экономических рисков:

6.1. Инфляционный риск

При вложении денежных средств в корпоративные облигации с фиксированным доходом инвестор может быть подвергнут инфляционному риску. Суть данного риска состоит в том, что часть дохода по облигации может пойти на компенсацию потерянной инвестором покупательной способности денег из-за инфляции в период владения облигацией. Инфляционный риск так же связан с тем, что в момент погашения облигаций уровень инфляции будет отличаться в большую сторону от уровня инфляции на момент покупки ценной бумаги.

6.2. Валютный риск

Для владельца облигаций валютный риск заключается в потере стоимости сомовой облигации, деноминированной в иностранной валюте. Для сомовой облигации валютный риск зависит от обменного курса иностранной валюты в дни выплаты процентов или в день погашения облигации. Таким образом, валютный риск существенен для держателей облигаций, не проживающих на территории КР.

Эмитент подвергается валютному риску, осуществляя операции продажи, закупок и привлечения займов, выраженные в валюте, отличной от кыргызских сомов. Указанные операции выражены в основном в долларах США. Политика Эмитента в области управления

данным риском заключается в оперативном реагировании на колебания цен и валютных курсов.

6.3. Риск ликвидности

Риск ликвидности – риск того, что у Эмитента возникнут сложности при выполнении обязанностей, связанных с финансовыми обязательствами, расчеты по которым осуществляются путем передачи денежных средств или другого финансового актива. Эмитент контролирует риск ликвидности посредством планирования и мониторинга прогнозируемых и фактических денежных потоков, мониторинга требований к уровню ликвидности, а также формирования среднесрочного и долгосрочного планирования деятельности.

Таблица 5. Сроки погашения обязательств:

Финансовые обязательства на 31.12.2021	Балансовая стоимость	По требованию	Менее 2 мес.	2-12 мес.	От 1 до 2 лет	От 2 до 5 лет	Свыше 5 лет
Кредиты и займы полученные	108 769 336	0	0	8 261 129	100 508 207	0	0
Торговая и прочая кредиторская задолженность	42 386 007	0	0	42 386 007	0	0	0
Итого:	151 155 343	0	0	50 647 136	100 508 207	0	0

Не ожидается, что потоки денежных средств, принимаемые к рассмотрению при анализе сроков погашения, могут произойти существенно раньше или их величина будет значительно отличаться.

6.4. Кредитный риск

Кредитный риск — это риск возникновения у Эмитента финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств, и возникает, главным образом, в связи с имеющейся у Эмитента дебиторской задолженностью покупателей, займами, денежными средствами и с инвестиционными ценными бумагами.

Подверженность кредитному риску: Балансовая стоимость финансовых активов отражает максимальную подверженность Эмитента кредитному риску. Максимальная подверженность кредитному риску по состоянию на отчетную дату:

Таблица 6. Подверженность кредитному риску:

Наименование статьи	2021
Торговая дебиторская задолженность	25 931 784
Займы	108 769 336
Денежные средства в банке	572 626
Итого:	135 273 746

Торговая и прочая дебиторская задолженность: Подверженность ОсОО «Строй дом.КГ» кредитному риску в основном зависит от индивидуальных характеристик каждого покупателя/клиента. Однако руководство также принимает в расчет демографические показатели клиентской базы Эмитента, включая риск дефолта, присущий конкретной отрасли или стране, в которой осуществляют свою деятельность клиенты, поскольку эти факторы могут оказывать влияние на уровень кредитного риска, особенно в текущих условиях ухудшения экономической ситуации.

ОсОО «Строй дом.КГ» не требует обеспечения в отношении торговой и прочей дебиторской задолженности.

6.5. Страновой риск

Эмитент подвергается воздействию странового риска, характеризующегося повышенным влиянием экономической и политической ситуаций в стране и в соседних государствах, с кем Эмитент осуществляет экономическую деятельность. Соответственно, любые изменения в промышленной и торговой отрасли или налоговом законодательстве этих стран повлияют на деятельность эмитента.

6.6. Форс-мажорный риск

Форс-мажорный риск - риск того, что деятельность Эмитента будет приостановлена на длительный период времени в силу чрезвычайных ситуаций и других обстоятельств, независимых от Эмитента.

6.7. Рыночный риск

Рыночный риск — это риск того, что изменения рыночных цен, например, обменных курсов иностранных валют, ставок процента и цен на акции, окажут негативное влияние на прибыль Эмитента или на стоимость имеющихся у нее финансовых инструментов.

6.8. Процентный риск

Изменения процентных ставок оказывают влияние, в основном, на прочие обязательства, изменяя либо их справедливую стоимость (долговые обязательства с фиксированной ставкой процента), либо будущие потоки денежных средств по ним (долговые

обязательства с переменной ставкой процента). Руководство Эмитента не имеет формализованной политики в части того, в каком соотношении должна распределяться подверженность Эмитента между фиксированной и переменной ставками процента. Однако при привлечении новых кредитов или займов, вопрос о том, какая ставка процента - фиксированная или переменная - будет более выгодной для Эмитента на протяжении ожидаемого периода до наступления срока погашения, руководство решает на основе собственного профессионального суждения.

6.9. Коммерческий риск

Коммерческий риск представляет собой риск, связанный с не реализацией товаров, работ или услуг, оказываемых компанией. ОсОО «Строй дом.КГ» стремится оперативно реагировать на тенденции рынка и создавать гибкие условия сотрудничества для партнеров и клиентов. Одним из преимуществ компании является широкий ассортимент товаров. Компания занимает лидирующую позицию на рынке дистрибьюторов товаров для ванных комнат и на рынке производителей мебели для ванных комнат и является единственной компанией, которая изготавливает сантехнику из литьевого мрамора. Также, в целях увеличения продаж, компания умеренными темпами расширяет филиальную сеть – на данный момент у компании есть 4 магазина в городе Бишкек, 1 в городе Ош, и по одному филиалу в г. Алматы и г. Ташкент.

6.10. Финансовые риски (риск снижения финансовой стабильности)

Финансовое состояние компании, его устойчивость во многом зависит от оптимальности структуры источников капитала (соотношения собственных и заемных средств) и от оптимальности структуры активов компании.

Степень зависимости предприятия от внешних инвесторов и кредиторов характеризуют его финансовую устойчивость. Для оценки стабильности развития компании применяются следующие коэффициенты:

- коэффициент финансового рычага (левериджа) – показывает сколько заемных средств компания привлекла на 1 сом собственных средств в активах;
- коэффициент финансовой независимости (автономии) – показывает удельный вес собственных средств в общем объеме источников финансирования;
- коэффициент финансовой устойчивости – показывает долю источников финансирования, которые организация может использовать длительное время.

В таблице 4 представлены значения показателей финансовой устойчивости для эмитента. При расчете использовались данные бухгалтерского баланса, представленные в разделе 7 настоящего Проспекта (Таблицы 7, 8.)

Таблица 7. Коэффициенты финансовой устойчивости эмитента:

Показатель	Норма	2021 год	2020 год	2019 год
Коэффициент финансового рычага	≤ 1.5	1,50	71,23	105,90
Коэффициент автономии	0,4 - 0,6	0,40	0,01	0,01
Коэффициент финансовой устойчивости	$\geq 0,6$	0,77	0,62	0,71
Чистая прибыль, тыс. сом	> 0	4 182 344	2 085 348	609 888

Также, важным моментом анализа финансовой устойчивости предприятия является прогноз вероятности наступления предбанкротной ситуации в деятельности компании. Основным показателем, характеризующим вероятность наступления банкротства, является показатель Альтмана:

$$Z = -0,3877 - 1,0736 * \text{Кт.л.} + 0,0579 * \text{Кз.с.}$$

Данный метод позволяет на основании данных о текущей ликвидности предприятия, структуре капитала, и совокупного имущества предприятия спрогнозировать вероятность неплатежеспособности

Расчеты приведены в следующей таблице исходя из формулы:

Таблица 8. Значения Z-счета Альтмана:

Показатель	2021	2020	2019
Коэффициент текущей ликвидности	4,08	2,43	3,48
Коэффициент капитализации	1,50	71,23	105,90
Значения Z-счета Альтмана	-4,68	1,13	2,01

- $Z < 0$ — вероятность банкротства меньше 50 % и уменьшается по мере уменьшения значения Z;
- $Z > 0$ — вероятность банкротства больше 50 % и увеличивается по мере увеличения значения Z;
- $Z = 0$ — вероятность банкротства равна 50 %.

6.11. Риск неплатежеспособности

Возможность возникновения убытков вследствие неоплаты или просроченной оплаты клиентом своих финансовых обязательств является риском кредитоспособности (неплатежеспособности). Для оценки кредитоспособности эмитента в мировой практике разработаны ряд коэффициентов, характеризующие уровень платежеспособности на определенный период времени:

- Коэффициент абсолютной ликвидности отражает достаточность наиболее ликвидных активов для быстрого расчета по текущим обязательствам, характеризует "мгновенную" платежеспособность организации;
- коэффициент срочной ликвидности характеризует способность эмитента погасить свои краткосрочные обязательства за счет продажи ликвидных активов;

- коэффициент текущей ликвидности – показывает способность компании погашать текущие обязательства за счет оборотных активов;
- коэффициент общей платежеспособности показывает способность покрыть все обязательства предприятия (краткосрочные и долгосрочные) всеми его активами.

Таблица 9. Коэффициенты платежеспособности:

Показатель	Норма	2021	2020	2019
Коэффициент абсолютной ликвидности	$\geq 0,2$	0,04	0,11	0,44
Коэффициент срочной ликвидности	$\geq 0,1$	0,91	0,62	0,74
Коэффициент текущей ликвидности	≥ 2	4,08	2,43	3,48
Коэффициент общей платежеспособности	≥ 2	1,66	1,01	1,01

7. ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ И ИНАЯ ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

Финансовая отчетность Эмитента представлена данными на конец III квартала 2022 года и за 3 последних завершенных финансовых года. Аудит финансовой отчетности ОсОО «Строй дом.КГ» за завершенные 2021, 2020 и 2019 года проводила компания ЗАО АКФ «Кыргызаудит».

Эмитент отвечает за подготовку финансовой отчетности, достоверно отражающей во всех существенных аспектах финансовое положение Компании, а также результаты деятельности, движение денежных средств и изменения в капитале в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

Отчетность компании включает в себя:

1. Отчет о финансовом положении;
2. Отчет о совокупном годовом доходе;
3. Отчет о движении денежных средств (в приложении);
4. Отчет об изменениях в капитале (в приложении).

ОсОО «Строй дом.КГ» в 2021 году темп роста объема реализованной продукции по сравнению с прошлым годом увеличился в 2,0 раза, затраты по реализованной продукции по сравнению с прошлым годом также выросли практически в 2,0 раза.

ОсОО «Строй дом.КГ» в 2021 году получило прибыль в размере 4 182 344 сомов, т.е. выручка от реализации продукции покрывает текущие затраты Компании.

Обязательства ОсОО «Строй дом.КГ» на конец 2021 года представлены, в основном, долгосрочными обязательствами и составляют 92% от общей суммы обязательств. Долгосрочные обязательства представлены в виде банковского кредита и займов от единственного учредителя Компании. При этом объем собственных средств Компании составляет 40% в структуре баланса.

В составе текущих обязательств ОсОО «Строй дом.КГ» на конец 2021 года значительный удельный вес занимает торговая кредиторская задолженность 42 356 676 сом (68%).

В составе текущих активов на конец 2021 года значительный удельный вес занимают товарно-материальные запасы и составляют 78%. Вся дебиторская задолженность классифицируется как текущая и представлена задолженностью юридических лиц в процессе исполнения хозяйственных договоров.

Таблица 10. Отчет о финансовом положении на конец III квартала 2022 года и за последние 3 завершённых года (сомов):

Наименование статьи	III квартал 2022 года	2021 год	2020 год	2019 год
Активы				
Долгосрочные активы				
Основные средства	16 904 113	18 028 325	23 868 108	296 500
Нематериальные активы	25 183	28 937	33 942	17 519
Отсроченные налоговые требования	0	0	0	478
Итого долгосрочные активы	16 929 295	18 057 262	23 902 050	314 497
Краткосрочные активы				
Авансы выданные	13 352 108	14 772 889	9 740 127	0
Товарно-материальные запасы	177 396 040	195 891 815	186 444 294	144 459 450
Прочая дебиторская задолженность	19 596 912	13 151 351	17 088 366	13 316 276
Торговая дебиторская задолженность	66 003 598	25 931 784	26 087 821	2 631 397
Денежные средства в кассе и банке	8 291 803	2 638 156	11 626 707	23 189 275
Итого краткосрочные активы	284 640 462	252 385 995	250 987 315	183 596 398
Всего активы	301 569 757	270 443 257	274 889 365	183 910 895
Капитал и обязательства				
Капитал				
Уставный капитал	70 300 000	300 000	300 000	300 000
Дополнительный капитал	30 000 000	100 000 000	0	0
Нераспределенная прибыль	11 797 370	7 688 081	3 505 738	1 420 390
Итого собственный капитал	112 097 370	107 988 081	3 805 738	1 720 390
Обязательства				
Авансы полученные	14 295 858	11 253 563	10 552 704	865 347
Краткосрочные начисленные обязательства	715 754	0	9 810	161 299
Текущие налоговые обязательства	(417 081)	29 331	22 343	9 930
Краткосрочные долговые обязательства	15 379 209	8 261 129	7 000 001	6 055 320
Торговая кредиторская задолженность	28 894 029	42 356 676	85 761 841	45 721 348
Итого краткосрочные обязательства	58 867 769	61 900 700	103 346 699	52 813 244
Долгосрочные обязательства	130 558 350	100 508 207	167 689 130	129 377 261
Отсроченные налоговые обязательства	46 269	46 269	47 798	0
Итого долгосрочные обязательства	130 604 619	100 554 476	167 736 928	129 377 261
Итого обязательства	189 472 388	162 455 176	271 083 627	182 190 505
Всего капитал и обязательства	301 569 757	270 443 257	274 889 365	183 910 895

Таблица 11. Отчет о совокупном доходе на конец III квартала 2022 года и за последние 3 завершённых года (сомов):

Наименование показателя	III квартал 2022 года	2021 год	2020 год	2019 год
Продолжающаяся деятельность				
Выручка от реализации товаров и услуг	319 799 848	438 897 635	223 686 771	75 238 431
Себестоимость реализации	(296 838 439)	(411 871 947)	(214 657 370)	(71 104 805)
Валовая прибыль	22 961 409	27 025 688	9 029 402	4 133 627
Прочие операционные доходы (расходы)	(4 076 970)	(2 242 489)	(2 128 931)	(288 375)
Расходы (доходы) по реализации	(109 423)	(14 275 426)	(3 671 659)	(1 805 579)
Административные расходы	(12 192 301)	(4 362 312)	(3 515 419)	(1 224 752)
Прибыль (убыток) от операционной деятельности	6 582 715	6 140 461	(286 607)	814 921
Доходы (расходы) от курсовых разниц по операциям с иностранной валютой	(721 385)	(46 234)	2 977 584	748 286
Расходы по процентам	(1 752 041)	(1 679 715)	(678 560)	(882 192)
Прочие неоперационные доходы и расходы	0	175 956	360 731	0
Итого доходы (расходы) от неоперационной деятельности	(2 473 426)	(1 549 993)	2 659 755	(133 906)
Прибыль / (убыток) до налогообложения	4 109 289	4 590 469	2 373 148	681 014
(Расходы)/доходы по налогу на прибыль	(410 929)	(408 126)	(287 800)	(71 126)
Чистая прибыль	3 698 360	4 182 344	2 085 348	609 888

Годовая бухгалтерская отчетность эмитента за 3 последних завершенных финансовых года, заключение аудитора в отношении указанной отчетности представлены в приложении к Проспекту эмиссии. Также прилагается финансовая отчетность за третий квартал 2022 года, подготовленная ОсОО «Строй дом.КГ».

7.1. Сведения об активах Эмитента

7.1.1. Основные средства Эмитента

Стоимость основных средств ОсОО «Строй дом.КГ» по состоянию на 31.12.21 г. составляет 18 028 325 сомов, что составляет 6,7% от совокупного объема активов Эмитента и представлена следующим образом:

Таблица 12. Основные средства эмитента:

Наименование	Сумма (сомов)
Машины и оборудование	18 005 546
Офисное оборудование	10 179
Мебель и офисные принадлежности	12 600
ИТОГО:	18 028 325

7.1.2. Авансы, выданные Эмитентом

ОсОО «Строй дом.КГ» по состоянию на 31.12.21 г. имеет сальдо в размере 14 772 889 сомов по авансам выданным, что составляет 5,4% от общего объема активов. Структура авансов выданных представлена следующим образом:

Таблица 13. Структура авансов, выданных Эмитентом:

Наименование	Сумма (сомов)
Запасы, оплаченные авансом	14 727 945
Аренда, оплаченная авансом	44 944
ИТОГО:	14 772 889

7.1.3. Товарно-материальные запасы

Запасы ОсОО «Строй дом.КГ» по состоянию на 31.12.21г. составляют 195 891 815 сомов или 72,4% от общей стоимости активов.

Таблица 14. Структура товарно-материальных запасов ОсОО «Строй дом.КГ» на 31.12.21г.:

Наименование	Сумма (сомов)
Товары	159 722 346
Запасы материалов	16 795 945
Незавершенное производство	14 979 413
Готовая продукция	4 392 188
Топливо	0
Малоценные и быстроизнашивающиеся предметы	1 923
Итого:	195 891 815

Основная сумма запасов относится к товарным запасам, оборачиваемость не превышает 4 месяца.

7.1.4. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность ОсОО «Строй дом.КГ» представлена торговой дебиторской задолженностью и прочей дебиторской задолженностью и по состоянию на 31.12.21г. составляет 25 931 784 сомов и 13 151 351 сомов соответственно.

Таблица 15. Торговая дебиторская задолженность ОсОО «Строй дом.КГ» (сомов):

Наименование статьи	III квартал 2022 года	2021 год	2020 год	2019 год
Дебиторская задолженность за товары и услуги	66 003 598	25 931 784	26 087 821	2 631 397
ИТОГО:	66 003 598	25 931 784	26 087 821	2 631 397

Наиболее крупные дебиторы по состоянию на 31.12.21г. представлены следующим образом:

Таблица 16. Крупные дебиторы ОсОО «Строй дом.КГ» на 31.12.21г.:

Наименование	Сумма (сомов)
Аддик Компани	8 959 000,00
Акварель	8 413 402,77
ТОО «Stroydom.KZ» (Стройдом.КЗ)	2 285 822,48
ОсОО «Дизайн Плюс»	1 413 778,61
ИТОГО:	21 072 003,86

Прочая дебиторская задолженность ОсОО «Строй дом.КГ» представлена следующим образом:

Таблица 17. Прочая дебиторская задолженность ОсОО «Строй дом.КГ» (сомов):

Наименование статьи	III квартал 2022 года	2021 год	2020 год	2019 год
Дебиторская задолженность сотрудников и директоров	0	35 000	0	0
Расходы будущих периодов (оплата за аренду)	0	0	433 685	0
Налоги, оплаченные авансом	19 596 912	35 330	0	118 668
НДС, подлежащий возмещению	0	12 910 160	16 654 680	13 197 608
НДС на авансы полученные	0	202 361	0	0
ИТОГО:	19 596 912	13 151 351	17 088 365	13 316 276

По заверению руководства ОсОО «Строй дом.КГ» в данной статье учтена дебиторская задолженность, подлежащая погашению в течение следующего отчетного периода.

7.2. Сведения об обязательствах Эмитента

7.2.1. Авансы полученные

Авансы, полученные Эмитентом на 31.12.2021 г. составляют 11 253 563 сомов, что составляет 6,9% от общего объема обязательств Эмитента и представлены в виде авансов покупателей и заказчиков.

7.2.2. Торговая кредиторская задолженность.

Торговая и прочая кредиторская задолженность ОсОО «Строй дом.КГ» по состоянию на 31.12.21 г. составляют 42 356 676 сомов и представлены счетами к оплате за товары и услуги.

Наиболее крупные кредиторы по состоянию на 31.12.2021 г. представлены следующим образом:

Таблица 18. Крупные кредиторы ОсОО «Строй дом.КГ» на 31.12.2021 г.:

Наименование	Сумма (сомов)
Авансы полученные, в том числе:	
ООО «Aquatechnik» (Акватехник)	9 364 618
Счета к оплате, в том числе:	
ООО «Statura» (Статура)	4 951 343
АО «UZTRADE» (Узтрейд)	4 483 137
Гласслэнд Компани	3 192 775
ОсОО «Тепловые системы»	18 480 137

Значительная часть кредиторской задолженности представлена авансами, полученными от заказчиков в счет будущих поставок. В соответствии с принятой практикой и заключенными договорами на предприятии осуществление расчетов за поставку товаров предпочтительнее по методу авансирования.

7.2.3. Долгосрочные долговые обязательства

Долгосрочные долговые обязательства ОсОО «Строй дом.КГ» по состоянию на 31.12.21 г. составляют 100 508 207 сомов.

Таблица 19. Долгосрочные долговые обязательства эмитента (сомов):

Наименование статьи	III квартал 2022 года	2021	2020	2019
Банковские кредиты и займы	0	10 244 448	12 000 000	6 749 269
Прочие кредиты, займы	130 558 350	90 263 759	155 689 130	122 627 993
ИТОГО:	130 558 350	100 508 207	167 689 130	129 377 261

На конец 2021 года займы от банков, представляют собой заем денежных средств в коммерческом банке ЗАО «Кыргызский Инвестиционно-Кредитный Банк» в сумме 12 000 000 сом, выданный Компании 24.12.2019 г. сроком на 60 месяцев с процентной ставкой 15% годовых. Погашение денежных средств Эмитент производит в срок, согласно Графику погашения кредита. Сумма начисленных и погашенных процентов по данному займу за 2021 год составляет 1 679 715 сомов. Согласно предоставленной финансовой отчетности за 3

квартал от руководства ОсОО «Строй дом.КГ», данный кредит полностью погашен на отчетную дату. Также, согласно информации предоставленной руководством ОсОО «Строй дом.КГ», на конец III квартала 2022 года компания имеет обязательства в виде займа от ЗАО «Кыргызский Инвестиционно-Кредитный Банк» в размере 40 000 000 сомов по кредиту, полученному в III квартале 2022 года. Процентная ставка по кредиту составляет 19% годовых, срок кредита 5 лет, последнее погашение планируется в сентябре 2027 года.

Прочие кредиты, займы также представлены займами от учредителя Эмитента, сроком до 3 лет на долгосрочной основе с процентной ставкой «0», с целью увеличения оборотных средств Компании.

7.3. Сведения о потребителях и поставщиках товаров (работ, услуг) эмитента в объеме, составляющем 5 и более процентов от общей стоимости производимых или потребляемых им товаров (работ, услуг).

Сведения о потребителях и поставщиках товаров (работ, услуг) эмитента представлены следующим образом:

Таблица 20. Сведения о потребителях и поставщиках:

Наименование	Характер сотрудничества
ОсОО «Тепловые системы»	Поставщик продукции
ООО «Самарский стройфарфор»	Поставщик продукции
ООО «Осмибт»	Поставщик продукции
ООО «Statura» (Статура)	Поставщик продукции
АО «UZTRADE» (Узтрейд)	Поставщик продукции
ТОО «Stroydom.KZ» (Стройдом.КЗ)	Потребитель продукции
ООО «Aquatechnik» (Акватехник)	Потребитель продукции

8. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ДЕРЖАТЕЛЕЙ ОБЛИГАЦИЙ:

В случае принятия решения о внесении изменений в условия выпуска облигаций проводится Общее Собрание держателей облигаций по следующим вопросам:

- изменение номинальной стоимости облигации;
- изменение минимального количества облигаций, необходимых для признания публичного предложения состоявшимся;
- изменение сроков осуществления публичного предложения облигаций;

Список держателей облигаций, имеющих право принимать участие в Общем Собрании держателей облигаций и голосовать, составляется независимым реестродержателем за 3 рабочих дня до проведения общего собрания держателей облигаций.

ОсОО «Строй дом.КГ» направляет уведомление о проведении Общего Собрания держателей облигаций ЗАО «Кыргызская Фондовая Биржа», независимому реестродержателю, депозитарию и публикует информацию о проведении Общего Собрания держателей облигаций в печатных изданиях «Эркин-Тоо» либо «Слово Кыргызстана», на официальном веб-сайте Андеррайтера и/или на веб-сайте Кыргызской Фондовой Биржи за 20 календарных дней до даты проведения Общего Собрания держателей облигаций. Если количество держателей облигаций не превышает 50 держателей, извещение может быть доведено до сведения держателей посредством направления им письменного извещения.

Голосование на Общем Собрании держателей облигаций осуществляется по принципу "одна облигация - один голос". Для принятия решения необходимо соблюдение одного из следующих условий:

Для принятия решения необходимо соблюдение одного из следующих условий:

- за данное решение проголосовали держатели облигаций, владеющие не менее 85 процентами облигаций от общего количества размещенных облигаций данного выпуска, за исключением облигаций, выкупленных эмитентом;
- в случае наличия в составе держателей облигаций 2-х и более лиц, владеющих более 10 процентами облигаций данного выпуска, за исключением облигаций, выкупленных эмитентом, - за изменение условий выпуска проголосовало 75 и более процентов от общего количества таких держателей облигаций.

Решение Общего Собрания держателей облигаций публикуется в печатных изданиях «Эркин-Тоо» либо «Слово Кыргызстана» в течение 5 рабочих дней со дня его принятия. Копия решения передается независимому реестродержателю общества. В течение трех дней со дня опубликования вышеуказанного решения Общество направляет уведомление о принятом решении в уполномоченный государственный орган по регулированию рынка ценных бумаг и депозитарий.

9. ИНФОРМАЦИЯ ПО РЕЕСТРОДЕРЖАТЕЛЮ, АУДИТОРУ И ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

9.1. Порядок хранения учета прав на облигации:

В соответствии с Законом КР «О рынке ценных бумаг» все ценные бумаги, выпущенные эмитентом, подлежат регистрации в реестре, который ведется независимым реестродержателем ценных бумаг. Права собственности на ценные бумаги бездокументарной формы удостоверяются в системе ведения реестра в виде записей на лицевых счетах у держателя реестра. Эмитент ценных бумаг после государственной регистрации условий публичного предложения облигаций и проспекта эмиссии должен заключить договор с независимым реестродержателем ценных бумаг на ведение и хранение реестра держателей ценных бумаг.

Сведения о ведении реестра держателей облигаций:

Наименование независимого регистратора: ОсОО «Реестродержатель»

- Орган государственной регистрации: Министерство Юстиции Кыргызской Республики;
- Регистрационный номер: 116763-3301-000;
- Лицензия выдана Государственной службой регулирования и надзора за финансовым рынком при Правительстве КР №123 от 1/07/2011 г.;
- Ф.И.О. руководителя: Кузин Андрей Александрович;
- Юридический адрес: г. Бишкек, ул. Нарвская, д. 86, кв. 51
- Фактическое местонахождение: г.Бишкек, ул. Раззакова, 19, 13 этаж, кабинет 1305 (Бизнес-центр «Россия»).
- Телефон: 0 555 049 049.

9.2. Информация о независимом аудиторе эмитента:

- Полное наименование: Закрытое Акционерное общество «Аудиторско-Консультационная Фирма «Кыргызаудит»;
- Сокращенное наименование: ЗАО АКФ «Кыргызаудит»;
- Руководитель: Леднев Евгений Васильевич – Генеральный директор;
- Местонахождение: г. Бишкек, ул. Тоголок Молдо, д. 60, ком.115-118, 120;
- Телефон/факс: +996 (312) 32 50 84, 32 49 68, 32 49 57;
- Лицензия на право занятия аудиторской деятельностью: Серия ГК №0030 от 16 февраля 2005 года, выданная Государственной комиссией по стандартам финансовой отчетности и аудиту при Правительстве Кыргызской Республики (срок действия - бессрочная).
- ЗАО АКФ «Кыргызаудит» не является аффилированным лицом.
- ЗАО АКФ «Кыргызаудит» своим письмом от 28.06.2022 года согласно на публикацию проспекта вместе с аудиторским заключением.
- Дата проведения последней аудиторской проверки: 21.06.2022 г.

9.3. Применимое право

По данному выпуску ценных бумаг применимым правом является законодательство Кыргызской Республики, в соответствии с которым разрешаются все споры и разногласия.

9.4. Форс-мажор

В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (стихийные явления, военные действия, эпидемия, акты государственных органов и т.п.) выполнение Эмитентом обязательств по предлагаемым ценным бумагам откладывается до прекращения обстоятельств непреодолимой силы. При этом Эмитентом может быть принято решение о приостановлении начисления процентного дохода в период действия обстоятельств непреодолимой силы.

9.5. Места продажи облигаций

9.5.1 Основное место продажи облигаций: ОсОО Финансовая Компания «СЕНТИ»:

- Лицензия Государственной службы регулирования и надзора за финансовым рынком при Правительстве Кыргызской Республики №172 от 18 мая 2018 г. на осуществление брокерской деятельности на рынке ценных бумаг.
- Лицензия Государственной службы регулирования и надзора за финансовым рынком при Правительстве Кыргызской Республики №173 от 18 мая 2018 г. на осуществление дилерской деятельности на рынке ценных бумаг.

Юридический и почтовый адрес: 720001, Кыргызская Республика, г. Бишкек, пр. Чуй 219, 9-этаж.

Телефон: +996 (312) 61-45-89, Факс: +996 (312) 61-00-25, моб: +996 (559) 61-00-25

e-mail: senti@senti.kg

веб-сайт: www.senti.kg

9.5.2. Другие места продажи облигаций:

Любые профессиональные участники рынка ценных бумаг, имеющие соответствующие лицензии уполномоченного государственного органа по регулированию и надзору за финансовым рынком на осуществление брокерской и дилерской деятельности на рынке ценных бумаг Кыргызской Республики.

9.6. Сделки по купле-продаже публично предлагаемых ценных бумаг, осуществляются на торговой площадке ЗАО «Кыргызская Фондовая Биржа» в соответствии с нормативно-правовыми актами Кыргызской Республики.

веб-сайт: www.kse.kg

ООО «Строй дом.КГ»

Искендеров А.К.

ООО «Строй дом.КГ»

Мейрханова М.М.

Дата: « 7 » 10 2022 г.

