

## Титульний аркуш

Підтверджую ідентичність та достовірність Інформації, що розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів.

Директор



Приходько М.П.

(посада)

(прізвище та ініціали керівника)

12.04.2018

(дата)

### Річна інформація емітента цінних паперів за 2017 рік

#### I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента	Товариство з обмеженою відповідальністю "ГПІ-5"
2. Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
3. Код за ЄДРПОУ	35572722
4. Місцезнаходження	бульвар Лесі Українки, будинок 34, Київ, Печерський, 01133, Україна
5. Міжміський код, телефон та факс	(044) 285-81-00, (044) 285-81-00
6. Електронна поштова адреса	nng@gpi-5.kiev.ua

#### II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії		12.04.2018 (дата)
2. Річна інформація опублікована у	72 (2825) Бюлетень "Відомості Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку"	16.04.2018 (дата)
	(номер та найменування офіційного друкованого видання)	
3. Річна інформація розміщена на сторінці	<a href="http://gpi-5.kiev.ua">http://gpi-5.kiev.ua</a>	в мережі Інтернет (дата)
	(адреса сторінки)	

## Зміст

1. Основні відомості про емітента	X
2. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності	
3. Відомості щодо участі емітента в створенні юридичних осіб	
4. Інформація щодо посади корпоративного секретаря	
5. Інформація про рейтингове агентство	
6. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)	
7. Інформація про посадових осіб емітента:	
1) інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента	X
2) інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента	
8. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента	
9. Інформація про загальні збори акціонерів	
10. Інформація про дивіденди	
11. Інформація про юридичних осіб, послугами яких користується емітент	
12. Відомості про цінні папери емітента:	
1) інформація про випуски акцій емітента	
2) інформація про облігації емітента	X
3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом	
4) інформація про похідні цінні папери	
5) інформація про викуп (продаж раніше викуплених товариством акцій) власних акцій протягом звітного періоду	
13. Опис бізнесу	
14. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента:	
1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)	X
2) інформація щодо вартості чистих активів емітента	X
3) інформація про зобов'язання та забезпечення емітента	X
4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції	
5) інформація про собівартість реалізованої продукції	
6) інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів	
7) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів	
8) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість	
15. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів	
16. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду	X
17. Інформація про стан корпоративного управління	
18. Інформація про випуски іпотечних облігацій	
19. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття:	
1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям	
2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожну дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду	

3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття	
4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду	
5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття станом на кінець звітного року	
20. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття	
21. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів	
22. Інформація щодо реєстру іпотечних активів	
23. Основні відомості про ФОН	
24. Інформація про випуски сертифікатів ФОН	
25. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН	
26. Розрахунок вартості чистих активів ФОН	
27. Правила ФОН	
28. Відомості про аудиторський висновок (звіт)	X
29. Текст аудиторського висновку (звіту)	
30. Річна фінансова звітність	X
31. Річна фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (у разі наявності)	
32. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)	
33. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)	
34. Примітки: Товариство з обмеженою відповідальністю "ГПІ-5" (надалі – Товариство або ТОВ «ГПІ-5») надає річну інформацію, як емітент, який здійснив приватне (закрите) розміщення цінних паперів відповідно до Рішення НКЦПФР від 03.12.2013 № 2826 "Про затвердження Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів" зі змінами та доповненнями. ТОВ "ГПІ-5" випустило тільки відсоткові іменні облігації у бездокументарній формі. (серія А, реєстраційний номер випуску 852/2/08 від 30.10.2008р.). Облігації ТОВ «ГПІ-5» випущені з забезпеченням. Вид забезпечення - порука. Поручитель - Дочірнє підприємство компанії «Мідланд Трейдинг Лімітед» «Мідланд Трейдинг Україна». Облігації ТОВ "ГПІ-5" було погашено 28.12.2017 шляхом перерахування коштів на банківські рахунки власників вищевказаних облігацій, за реквізитами, зазначеними у реєстрі власників іменних цінних паперів, наданого ПАТ «НДУ» станом на «28» грудня 2017 року через уповноваженого ТОВ «ГПІ-5» платіжного агента - ПАТ «АКБ «Траст-Капітал». Загальна сума перерахованої номінальної вартості облігацій платіжному агенту складає 34 750 000,00 грн. ТОВ «ГПІ-5» у 2017 році не проводило емісій наступних цінних паперів: акцій, процентних облігацій, дисконтних облігацій, цільових (безпроцентних) облігацій, іпотечних облігацій, похідних цінних паперів, іпотечних сертифікатів, сертифікатів ФОН та інших цінних паперів, випущених емітентом, емісія яких підлягає реєстрації. ТОВ «ГПІ-5» не є акціонерним товариством, тому у звіті Товариства відсутня наступна інформація: інформація про викуп власних акцій протягом звітного періоду, інформація про дивіденди, інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента, інформація про осіб що володіють 10 відсотками та більше акції емітента, інформація про загальні збори акціонерів, інформація про корпоративного секретаря, інформація про стан корпоративного управління, інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів, інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів, інформація про	

прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість. Цільові облигації підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва) не випускались, у зв'язку з цим звіт про стан об'єкта нерухомості не надається. Ліцензії на окремі види діяльності не отримувались. Товариство не належить до будь яких об'єднань підприємств. Товариство не складає річну фінансову звітність відповідно до МСФЗ. У складі річної інформації емітента відсутні: - інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції, а також про собівартість реалізованої продукції, оскільки емітент не займається видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності.

### III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування Товариство з обмеженою відповідальністю "ГПІ-5"

2. Серія і номер свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи (за наявності)	A01 №260353	
3. Дата проведення державної реєстрації		28.11.2007
4. Територія (область)	м. Київ	
5. Статутний капітал (грн)		384192708,97
6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належать державі		0
7. Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії		0
8. Середня кількість працівників (осіб)		26
9. Основні види діяльності із зазначенням найменування виду діяльності та коду за КВЕД		
	Найменування виду діяльності	Код за КВЕД
[2010]Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна		68.20
[2010]Оптова торгівля зерном, необробленим тютюном, насінням і кормами для тварин		46.21
[2010]Оптова торгівля шкірсировиною, шкурами та шкірою		46.24

10. Органи управління підприємства: Вищим органом Товариства є Загальні збори Учасників. До їх компетенції входить обрання та відкликання Голови Товариства, Ревізора, призначення та звільнення Директора Товариства, а також інші повноваження, передбачені Статутом та чинним законодавством України. Виконавчим органом Товариства, що здійснює управління його поточною діяльністю, є Директор. Ревізор є органом Товариства, який здійснює контроль за фінансово-господарською діяльністю Товариства, його підрозділів та служб.

11. Банки, що обслуговують емітента:

1) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті	Публічне акціонерне товариство "Акціонерний комерційний банк "Траст-капітал"
2) МФО банку	380106
3) поточний рахунок	26004219
4) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті	Публічне акціонерне товариство "Акціонерний комерційний банк "Траст-капітал"
5) МФО банку	380106
6) поточний рахунок	26004219

## V. Інформація про посадових осіб емітента

### 1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

- 1) посада\*: Директор
- 2) прізвище, ім'я, по батькові фізична особа Приходько Микола Павлович  
фізичної особи або повне найменування юридичної особи:
- 3) ідентифікаційний код юридичної особи:
- 4) рік народження\*\*: 1955
- 5) освіта\*\*: середня
- 6) стаж роботи (років)\*\*: 45
- 7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав: ЗАТ "ГПІ-5", виконуючий обов'язки Голови правління
- 8) дата набуття повноважень та 28.11.2007 обрано на невизначений термін термін, на який обрано (призначено):
- 9) опис: Посадова особа не надає згоди на розкриття паспортних даних. Повноваження та обов'язки посадової особи - управління поточною діяльністю ТОВ "ГПІ-5", що визначено статутом товариства. Змін у персональному складі посадових осіб за звітний період не було. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має. Загальний стаж роботи – 45 роки. Перелік попередніх посад, які особа обіймала протягом останніх п'яти років, та на яких працює по теперішній час – директор ТОВ "ГПІ-5", Перший заступник Голови правління ПрАТ "Реноме Рент"- за сумісництвом (місцезнаходження: м. Київ, вул. Ділова,5, літера "10-А")

- 1) посада\*: Головний бухгалтер
- 2) прізвище, ім'я, по батькові фізична особа Захарченко Ганна Валентинівна  
фізичної особи або повне найменування юридичної особи:
- 3) ідентифікаційний код юридичної особи:
- 4) рік народження\*\*: 1977
- 5) освіта\*\*: вища, економічна
- 6) стаж роботи (років)\*\*: 18
- 7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав: ТОВ "БУК-Лізінгвий дім", Головний бухгалтер
- 8) дата набуття повноважень та 04.11.2015 обрано на невизначений термін термін, на який обрано (призначено):
- 9) опис: Посадова особа не надає згоди на розкриття паспортних даних. Повноваження та

обов'язки - ведення бухгалтерського обліку товариства. Змін у персональному складі посадової особи за звітний період не було. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має. Загальний стаж роботи – 18 років. Перелік попередніх посад, які особа обіймала протягом останніх п'яти років, та на яких працює по теперішній час – головний бухгалтер ТОВ "БУК-Лізінгвий дім" (місцезнаходження: м. Київ, б-р Лесі Українки, 34), ТОВ "ГПШ-5" – головний бухгалтер (за сумісництвом), головний бухгалтер ПрАТ "Реноме Рент"- за сумісництвом (місцезнаходження: м. Київ, вул. Ділова,5, літера "10-А").

- 1) посада\*: Ревізор
- 2) прізвище, ім'я, по батькові фізична особа Жовтяк Олександр Петрович  
фізичної особи або повне найменування юридичної особи:
- 3) ідентифікаційний код юридичної особи:

- 4) рік народження\*\*: 1973
- 5) освіта\*\*: вища

- 6) стаж роботи (років)\*\*: 27

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав: ТОВ «ГПШ-5», водій

8) дата набуття повноважень та 08.06.2017 08.06.2015-08.06.2017, 08.06.2017 обрано на 5 термін, на який обрано (призначено): років строком до 08.06.2022 р.

9) опис: Посадова особа не надає згоди на розкриття паспортних даних. Повноваження та обов'язки - контроль за фінансово-господарською діяльністю ТОВ "ГПШ-5". Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має. Загальний стаж роботи – 27 р. Перелік попередніх посад, які особа обіймала протягом останніх п'яти років, та на яких працює по теперішній час – водій, ревізор ТОВ "ГПШ-5".

Зміни у персональному складі посадової особи за звітний період:

08.06.2017 р. Загальними зборами учасників ТОВ "ГПШ-5" прийнято рішення про припинення повноваження Жовтяка Олександра Петровича на посаді Ревізора ТОВ "ГПШ-5". Підстава рішення – закінчення строку дії повноважень. Він перебував на цій посаді з 08.06.2015 р. по 08.06.2017 р. Загальними зборами учасників ТОВ "ГПШ-5" 08.06.2017 р. прийнято рішення про обрання (переобрання) Жовтяка Олександра Петровича на посаду Ревізора ТОВ "ГПШ-5". Підстава рішення – п. 9.7.3. Статуту ТОВ "ГПШ-5". Обрано на 5 років строком до 08.06.2022 р.

\* Зазначаються у разі надання згоди фізичної особи на розкриття паспортних даних. У разі ненадання згоди посадової особи на розкриття паспортних даних про це зазначається у описі.

\*\* Заповнюється щодо фізичних осіб.

\*\*\* Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

**2. Інформація про облігації емітента (для кожного непогашеного випуску облігацій):**

**1) процентні облігації**

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Номінальна вартість (грн)	Кількість у випуску (шт.)	Форма існування та форма випуску	Загальна номінальна вартість (грн)	Процентна ставка (у відсотках)	Термін виплати процентів	Сума виплаченого процентного доходу у звітному періоді (грн)	Дата погашення облігацій
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
30.10.2008	852/2/08	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку	1000,00	34750	Бездокументарні іменні	34750000,00	32	1 раз у кв. (4 рази на рік), згідно графіку виплат	11120000,00	31.12.2017

Опис: Облігації відсоткові іменні ТОВ "ГПІ-5" випущено серією А - 34750 штук. Спосіб розміщення: Закрите (приватне) розміщення облігацій серії А. Додаткової емісії облігацій протягом звітного періоду не здійснювалося.

У звітному періоді по відсотковим облігаціям було виплачено 11 120 000,00 грн. процентного доходу. Виплата процентного доходу здійснювалась один раз у квартал, чотири рази на рік, відповідно до графіку виплат та умов проспекту емісії, щоквартальна процентна ставка - 32%

Облігації ТОВ "ГПІ-5" у кількості 34750 штук було погашено 28.12.2017 шляхом перерахування коштів на банківські рахунки власників іменних відсоткових облігацій, за реквізитами, зазначеними у реєстрі власників іменних цінних паперів, наданого ПАТ «НДУ» станом на «28» грудня 2017 року, через уповноваженого ТОВ «ГПІ-5» платіжного агента - ПАТ «АКБ «Траст-Капітал». Загальна сума перерахованої номінальної вартості облігацій платіжному агенту складає 34 750 000,00 грн.



## XII. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

### 1. Інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис.грн)		Орендовані основні засоби (тис.грн)		Основні засоби, всього (тис.грн)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1.Виробничого призначення:	7614	6757	0	0	7614	6757
будівлі та споруди	2515	2333	0	0	2515	2333
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	3109	2682	0	0	3109	2682
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	1990	1742	0	0	1990	1742
2.Невиробничого призначення:	384611	346048	0	0	384611	346048
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інвестиційна нерухомість	384611	346048	0	0	384611	346048
інші	0	0	0	0	0	0
Усього	392225	352805	0	0	392225	352805

Опис: Об'єкти основних засобів відображені в обліку за фактичними витратами на їх придбання, доставку, встановлення, спорудження і виготовлення за вирахуванням зносу. Амортизація нараховується прямолінійним методом, з урахуванням термінів корисної експлуатації основних засобів. Інвестиційна нерухомість відображена за справедливою вартістю. Основні засоби використовуються стовідсотково. Обмеження на використання майна емітента не існують.

## 2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн)	389352	310771
Статутний капітал (тис. грн)	384192	384192
Скоригований статутний капітал (тис. грн)	384192	291332

Опис: Використана методика розрахунку вартості чистих активів емітента за попередній та звітний періоди відповідно до "Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств", затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 17.11.2004 р. N485 (з урахуванням змін показників фінансової звітності). Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець звітного періоду становить 5160 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець звітного періоду становить 5160 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить -73421 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить 19439 тис.грн.

Висновок: Вартість чистих активів товариства з обмеженою відповідальністю не менша від статутного капіталу (скоригованого). Вимоги п.4 ст.144 Цивільного кодексу України дотримуються.

### 3. Інформація про зобов'язання та забезпечення емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис.грн)	Відсоток за користування коштами (% річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:	X	0	X	X
за облігаціями (за кожним власним випуском):				
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за векселями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	102	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	21440	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	5787	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	27329	X	X
<p>Опис: Інші зобов'язання товариства становлять:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- поточна заборгованість постачальникам за товари, роботи, послуги – 2 408 тис.грн.;</li> <li>- з одержаних авансів - 229 тис.грн.;</li> <li>- поточні забезпечення – 26 тис.грн.</li> <li>- інші поточні зобов'язання - 3 124 тис.грн.</li> </ul>				

**XIV. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом періоду**

Дата виникнення події	Дата оприлюднення Повідомлення (Повідомлення про інформацію) у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії	Вид інформації
1	2	3
08.06.2017	09.06.2017	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента

### XV. Відомості про аудиторський висновок (звіт)

1	Найменування аудиторської фірми (П.І.Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Товариство з обмеженою відповідальністю "ТОТАЛ АУДИТ"
2	Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки платника податків - фізичної особи)	40960805
3	Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	01103, м. Київ, вул. Кіквідзе, буд.13
4	Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	4688 01.12.2016
5	Реєстраційний номер, серія та номер, дата видачі та строк дії свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів	д/н, д/н д/н, д/н
6	Номер та дата видачі свідоцтва про відповідність системи контролю якості, виданого Аудиторською палатою України	0675 23.03.2017
7	Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності	01.01.2017-31.12.2017
8	Думка аудитора	із застереженням
9	Пояснювальний параграф (у разі наявності)	
так		
10	Номер та дата договору на проведення аудиту	18Р-37 05.03.2018
11	Дата початку та дата закінчення аудиту	05.03.2018-12.04.2018
12	Дата аудиторського висновку (звіту)	12.04.2018
13	Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	26000,00