

ПРОСПЕКТ ЕМІСІЇ ОБЛІГАЦІЙ

**Товариства з обмеженою відповідальністю
«БУДСПЕЦСЕРВІС»
(Серія K, L, M, N, O, P, Q, R, S, V, W)**

Київ - 2012 рік

Застереження: Реєстрація випуску облігацій 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 облігацій, несуть особи, що підписали ці документи.

1. Інформація про емітента:

1.1. Повне та скорочене найменування:

Повне офіційне найменування Емітента українською мовою – Товариство з обмеженою відповідальністю «БУДСПЕЦСЕРВІС»;

повне офіційне найменування Емітента російською мовою – Общество с ограниченной ответственностью «БУДСПЕЦСЕРВИС»;

скорочене офіційне найменування Емітента українською мовою – ТОВ «БУДСПЕЦСЕРВІС»;

скорочене офіційне найменування Емітента російською мовою – ООО «БУДСПЕЦСЕРВИС»;

Код за ЄДРПОУ: 32555547

Надалі у тексті цього Проспекту емісії облігацій ТОВ «БУДСПЕЦСЕРВІС» також згадується як Товариство або Емітент.

1.2. Місцезнаходження, номери телефонів, факсу, телекса, телетайпа, електронної пошти та інших засобів зв'язку емітента (у разі їх наявності):

Адреса місцезнаходження: 01103, м. Київ, вул. Драгомірова, 14, оф. 146.

Номери телефонів та факсу: тел/факс (044) 220-00-22;

Електронна пошта: info@b-s-s.com.ua.

1.3. Дата заснування:

ТОВ «БУДСПЕЦСЕРВІС» засноване 09.09.2003 р., Свідоцтво про Державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності – юридичної особи реєстраційний запис № 38415 від 09.09.2003 р. Має свідоцтво серії А00 № 039405 про державну реєстрацію юридичної особи, видане Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією, номер запису про заміну свідоцтва 1 070 120 0000 000089.

Організаційно-правова форма та назва ТОВ «БУДСПЕЦСЕРВІС» не змінювалась.

1.4. Перелік засновників:

- Міжнародна комерційна компанія «**МЕЙНЛАЙН КЕПІТАЛ ІНК.» (MAINLINE CAPITAL INC.)**, що на момент створення Товариства розташовувалось за адресою: Британські Віргінські Острови, Тортова, м. Роуд Таун, Вікемс Кей 1, вул. Де Кастро Стріт, Акара Білдінг, реєстраційний № 379214, зареєстрована Реєстратором Компаній Британських Віргінських Островів, 29.03.2000р.
- Товариство з обмеженою відповідальністю «**ІНВЕСТ-ФІНАНС**», що на момент створення Товариства розташовувалось за адресою: м. Київ, вул. Туровська, 13. Ідентифікаційний код 32423377, зареєстровано Подільською районною у місті Києві державною адміністрацією, 25.03.2003р.

Перелік учасників на день прийняття рішення про розміщення облігацій:

- Компанія «**ІЕГУС ВЕНЧЕРЗ ЛІМІТЕД» (YIEGUS VENTURES LIMITED)**, що розташована за адресою: 29, Теклас Лісіоті, Кассандра Центр, 2-й поверх, кв./оф. 201-202, 3030 Лімасол, Кіпр, реєстраційний № HE 224796, зареєстрована Реєстратором Компаній Республіки Кіпр, 07.05.2008р, розмір частки у статутному капіталі 57 072 494,18 (П'ятдесят сім мільйонів сімдесят дві тисячі чотириста дев'яносто чотири гривні 18 копійок) гривень, що складає 66,2855% статутного капіталу.

- Товариство з обмеженою відповідальністю «**Компанія з управління активами «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»**», що розташоване за адресою м. Київ, вул. Драгомірова, 14, офіс 144, зареєстровано Печерською районною в м. Києві державною адміністрацією, 12.04.2007р., ідентифікаційний код 34981382, яке діє від свого імені в інтересах та за рахунок Пайового закритого недиверсифікованого венчурного інвестиційного фонду «**МІСЬКИЙ КВАРТАЛ**» (код за ЄДРІСІ 233729), розмір частки у статутному капіталі 12 000,00 (Дванадцять тисяч гривень 00 копійок) гривень, що складає 0,0139% статутного капіталу.

- Товариство з обмеженою відповідальністю «**ЮКРЕЙНІАН ДЕВЕЛОПМЕНТ ПАРТНЕРС**», що розташовано за адресою: 01033, м. Київ, вул. Шота Руставелі, 38-б, к. 12, зареєстровано Печерською районною у м. Києві державною адміністрацією, 10.05.2006р., ідентифікаційний код 34348894, розмір частки у статутному капіталі 29 016 555,82 (Двадцять дев'ять мільйонів шістнадцять тисяч п'ятсот п'ятдесят п'ять гривень 82 копійки) гривень, що складає 33,7006% статутного капіталу.

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

Органами управління та контролю Товариством є:

- вищий орган – Загальні збори учасників;
- виконавчий орган - Директор;

- контролюючий орган - Ревізійна комісія.

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

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

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

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

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

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

До виключної компетенції Загальних зборів Учасників Товариства належить:

- визначення основних напрямів діяльності Товариства, затвердження його планів і звітів про їх виконання;
- внесення змін до статуту Товариства, у тому числі зміна розміру статутного капіталу Товариства;
- виключення Учасника із Товариства;
- утворення і відкликання виконавчого та інших органів Товариства;
- визначення форм контролю за діяльністю виконавчого органу, створення та визначення повноважень відповідних контрольних органів;
- затвердження річних звітів та бухгалтерських балансів, порядку розподілу прибутку та збитків Товариства; строку та порядку виплати частки прибутку (дивідендів), визначення порядку покриття збитків; затвердження річних результатів діяльності дочірніх підприємств, затвердження звітів і висновків ревізійної комісії,
- прийняття рішення про ліквідацію Товариства, призначення ліквідаційної комісії, затвердження ліквідаційного балансу.
- затвердження договорів, укладених на суму, що перевищує 10 000 000 (десять мільйонів) гривень;
- затвердження правил, процедур та інших внутрішніх документів, визначення організаційної структури Товариства;
- винесення рішень про притягнення до майнової відповідальності посадових осіб Товариства;
- визначення умов оплати праці посадових осіб Товариства, його дочірніх підприємств, філій та представництв;
- створення, реорганізація та ліквідація дочірніх підприємств, філій та представництв, затвердження їхніх статутів та положень;
- встановлення розміру, форми й порядку внесення Учасниками додаткових вкладів;
- вирішення питання про придбання Товариством частки учасника;
- прийняття рішення про обрання уповноваженої особи учасників для представлення інтересів учасників у випадках, передбачених законом.

З питань:

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

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

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

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

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

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

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

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

1.6. Цілі та предмет діяльності:

(Витяг зі Статуту)

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

Для вирішення статутних завдань предметом діяльності Товариства в Україні та за її межами визначаються:

Інвестиційна діяльність.

Виконання функцій генпроектувальника з зазначенням сфери діяльності. Виконання функцій генпідрядника з зазначенням сфери діяльності. Будівельно-монтажні роботи. Підготовчі роботи. Земляні роботи. Улаштування основ та фундаментів. Спеціальні роботи у ґрунтах. Зведення несучих та огорожувальних конструкцій будівель та споруд. Роботи по улаштуванню внутрішніх інженерних мереж. Роботи по захисту конструкцій та устаткування. Роботи по опорядженню конструкцій та

обладнання. Реставраційні роботи. Роботи по благоустрою територій. Монтаж металевих конструкцій. Монтаж металоконструкцій малооб'ємних будівель та споруд не виробничого призначення. Монтаж металевих конструкцій житлових, громадських і адміністративних будівель та споруд, вбудованих елементів каркасу. Монтаж металевих конструкцій каркасів виробничих будівель. Монтаж металевих конструкцій типу структур. Монтаж металевих конструкцій щоглових та баштових споруд об'єктів радіозв'язку, радіомовлення та телебачення, тощо. Улаштування бетонних та залізобетонних монолітних конструкцій. Монтаж збірних бетонних та залізобетонних конструкцій. Мурування із каменю, цегли і блоків та футерувальні роботи. Установлення азбоцементних, гіпсобетонних, арболітових, легкобетонних, полімерних виробів і конструкцій. Екранування приміщень. Улаштування дерев'яних конструкцій та виробів. Виконання спеціальних видів робіт (улаштування полімерних, комбінованих, пневматичних та інших споруд з вказівкою виду). Скління. Виконання робіт з улаштування внутрішніх інженерних мереж. Улаштування систем вентиляції, кондиціонування повітря та пневмотранспорту. Улаштування внутрішніх мереж електропостачання, електроосвітлення та монтаж електрообладнання. Прокладання внутрішніх сантехнічних мереж та мереж газопостачання. Улаштування мереж зв'язку, радіо, телебачення. Гідроізоляція будівельних конструкцій і трубопроводів. Теплоізоляція будівельних конструкцій, трубопроводів та устаткування. Захист будівельних матеріалів і конструкцій від корозії. Захист конструкцій від загорання (протипожежний захист). Штукатурні роботи. Облицювальні роботи. Улаштування підлог. Улаштування покрівель. Ліпні роботи. Малярні роботи. Шпалерні роботи.

Виконання проектних робіт. Містобудівна документація. Житлові та громадські будівлі та споруди. Промислові підприємства. Виробничі будівлі та споруди. Адміністративні та побутові будинки. Інвентарні будинки. Склади. Спеціальні споруди. Споруди транспорту. Енергетичні споруди. Інженерні мережі та системи. Реконструкція будівель та споруд, підсилення і відбудова конструкцій та основ. Розробка спеціальних розділів проектів.

Інжиніринг та послуги у будівництві. Виконання функцій генерального розробника і підрядчика. Виконання функцій генпроектувальника. Виконання функцій генпідрядчика. Обстеження будівельних конструкцій. Огляди і оцінювання технічного стану будівельних конструкцій і їх захисту (у т.ч. покрівлі та гідроізоляції) будівель та споруд II і III класів відповідальності. Огляди і оцінювання технічного стану бетонних, залізобетонних, кам'яних та армокам'яних несучих конструкцій, сталевих несучих конструкцій, дерев'яних несучих конструкцій та інших конструкцій (у т.ч. із застосуванням пластмас, азбестоцементу, скла, фібробетону, склоцементу, тощо).

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

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

Виробництво, переробка, закупівля й реалізація (у тому числі у формі бартеру) продукції виробничо-технічного призначення, товарів народного споживання, всіх видів нафтопродуктів, морепродуктів, сільськогосподарської та харчової продукції. Закупівля сільськогосподарської продукції у населення (у т.ч. за готівку).

Розвиток сфери громадського харчування, відкриття та утримання власних їдалень, кафе, барів, ресторанів тощо. Виготовлення та реалізація кондитерських та хлібобулочних виробів. Організація фуршетів, банкетів та інших свят.

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

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

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

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

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

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

Комерційна, торгівельна, торгівельно-закупівельна, постачально-збутова та посередницька діяльність. Оптова й роздрібна реалізація продукції власного і невідомого виробництва, комісійна й комерційна торгівля, в т.ч. через мережу власних магазинів, торгівельних точок, складів, баз, консигнаційних складів тощо. Торгівельна діяльність у сфері оптової, роздрібною торгівлі та громадського харчування щодо реалізації продовольчих і непродовольчих товарів, алкогольних напоїв, тютюнових виробів.

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

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

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

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

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

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

Складання бізнес-планів, надання бухгалтерських консультацій.

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

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

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

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

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

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

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

Надання всіх видів побутових послуг населенню, прокат, лізинг.

Здійснення всіх видів фінансового посередництва.

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

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

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

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

1.7. Розмір статутного капіталу на дату прийняття рішення:

На момент прийняття рішення (Протокол Загальних зборів учасників № 17/02-2012 від 17.02.2012 року) статутний капітал ТОВ «БУДСПЕЦСЕРВІС» є повністю сплаченим та становить **86 101 050,00 (вісімдесят шість мільйонів сто одна тисяча п'ятдесят гривень 00 коп.) гривень.**

1.8. Розмір власного капіталу станом на 31.12.2011 року:

Власний капітал ТОВ «БУДСПЕЦСЕРВІС» станом на **31.12.2011** року становить від'ємне значення у розмірі **224 551 000,00 (мінус двісті двадцять чотири мільйони п'ятсот п'ятдесят одна тисяча гривень 00 коп.) гривень.**

1.9. Чисельність штатних працівників:

Чисельність штатних працівників за станом на **31.12.2012** року складає 50 (п'ятдесят) працівників.

1.10. Дані про посадових осіб органів управління емітента:

Прізвище, ім'я, по батькові	Посада	Рік народження	Освіта	Кваліфікація	Загальний виробничий стаж	Стаж роботи на даній посаді	Посада за основним місцем роботи
Дідик Олександр Сергійович	Директор	1982	Вища	Спеціаліст з енергетичного менеджменту	6 р. 9 міс.	1 роки 2 міс.	Директор ТОВ «Будспецсервіс»
Цуркан Галина Пилипівна	Головний бухгалтер	1979	Вища	Фінансовий менеджмент	14 р. 3 міс.	5 роки 10 міс.	Головний бухгалтер ТОВ «Будспецсервіс»
Хабін Роман Рінатович	Голова ревізійної комісії	1965	Вища	Економіст-правознавець	29 р. 4 міс.	4 роки 11 міс.	Начальник юридичного відділу ТОВ «Будспецсервіс»

Посада на попередніх місцях роботи за останні п'ять років:

Прізвище, ім'я, по батькові	Посада	Посада на попередніх місцях роботи за останні п'ять років
Дідик Олександр Сергійович	Директор	2007-2010 – ТОВ «Столиця Центробуд», директор 2010-2010 – ТОВ «БК «Девенстрой», інженер виробничо-технічного відділу 2010-2012 – ТОВ «Будспецсервіс», директор
Цуркан Галина Пилипівна	Головний бухгалтер	2006-2012 р. – ТОВ «Будспецсервіс», головний бухгалтер
Хабін Роман Рінатович	Голова ревізійної комісії	2005 –2012 р. - ТОВ «Будспецсервіс», Начальник юридичного відділу

1.11. Відомості про середню заробітну плату членів виконавчого органу за останній квартал та завершений фінансовий рік, що передував поданню документів:

Прізвище, ім'я, по батькові	Посада	За 2011 рік (грн.)	За 4 кв. 2011 року (грн.)
Дідик Олександр Сергійович	Директор	19 836,49	22 000,00

2. Інформація про фінансово-господарський стан емітента

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

Ліцензія Міністерства регіонального розвитку та будівництва України, видана Інспекцією Державного архітектурно-будівельного контролю в м. Києві 09 лютого 2010 року, Серія АВ, № 512135 щодо господарської діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури (інжинірингові роботи, технічний нагляд за будівництвом, будов житлового і громадського призначення). Строк дії ліцензії: по 09 лютого 2013р.

Дозвіл на виконання будівельних робіт від 17.06.2010 р. № 2053-Пч/С, виданий Інспекцією Державного архітектурно-будівельного контролю в м. Києві. Строк дії дозволу: до 17 червня 2015р.

2.2. Опис діяльності емітента за станом на 31.12.2011 р.:

2.2.1. Загальні тенденції та особливості розвитку галузі будівництва:

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

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

Особливостями розвитку галузі є:

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

2.2.2. Об'єм реалізації основних видів продукції, робіт або послуг, що виробляє Емітент:

Об'єм реалізації основних видів продукції ТОВ «Будспецсервіс» станом на **31.12.2011** року складає: **171 956 000,00 (Сто сімдесят один мільйон дев'яност п'ятдесят шість тисяч гривень 00 коп.) гривень** отриманих від реалізації квартир, вбудованих приміщень, машиномісць та послуг з оформлення права власності на відповідні приміщення.

2.2.3. Ринок збуту, основних споживачів продукції, послуг або робіт, що виробляє (здійснює) Емітент:

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

2.2.4. Основними конкурентами Емітента є:

Будівельною діяльністю у м. Києві та Київській обл. на сьогоднішній день займається понад 50 компаній. Основними компаніями які пропонують житло, яке за своїми якісними ціновими характеристиками конкурує з житлом, що пропонує Емітент є наступні: ТОВ «К.А.Н. Строй», ТОВ «Будівельна компанія «Міськжитлобуд», ВАТ «Трест «Південзахідтрансбуд», Seven Hills International, ТОВ «ТМО «Ліко-Холдинг».

2.3. Обсяги та напрями інвестиційної діяльності емітента станом на 31.12.2011 року:

Станом на **31.12.2011** року Емітент здійснював інвестиційну діяльність у вигляді купівлі-продажу цінних паперів на загальну суму **407 000,00 (Чотириста сім тисяч гривень 00 коп.) гривень**.

2.4. Відомості про юридичних осіб, у яких емітент володіє більше ніж 10% статутного капіталу:

Емітент не володіє часткою статутного капіталу жодної юридичної особи більш ніж на 10%.

2.5. Відомості про дочірні підприємства, філії, представництва та інші відокремлені підрозділи емітента:

Емітент не має дочірніх підприємств, філій, представництв та інших відокремлених підрозділів.

2.6. Відомості про участь емітента у холдингових компаніях, концернах, асоціаціях, тощо:

Емітент не входить до складу холдингових компаній, концернів, асоціацій тощо.

2.7. Політика щодо досліджень та розробок:

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

2.8. Можливі фактори ризику в господарській діяльності емітента:

На діяльність Емітента можуть вплинути такі фактори ризику, як погіршення загальної економічної ситуації в Україні, що може призвести до зменшення попиту на новозбудоване житло, зміни у

фінансовій політиці уряду України, зростання показника інфляції, форс-мажорні обставини.

2.9. Перспективи діяльності емітента на поточний та наступні роки:

Протягом дев'яти років Емітент планує реалізувати проект щодо будівництва житлового кварталу з об'єктами соціально – громадського призначення та підземним паркінгом за адресою: м. Київ, вул. Професора Підвисоцького, (на території військового містечка №2).

2.10. Відомості про провадження у справі про банкрутство або про застосування санації у відношенні емітента чи попереднього суб'єкта господарювання, в результаті реорганізації якого утворився емітент, протягом трьох років, що передували року проведення випуску облігацій:

Жодних справ про банкрутство і застосування санації у відношенні Емітента не проваджувалось.

2.11. Інформація про грошові зобов'язання емітента (кредитна історія емітента) станом на 17.02.2012 року:

№ п/п	Позикодавець	Тип договору	№ договору	Дата укладення договору	Дата закінчення дії договору	Сума позики, грн.	% по позиці	Порядок виконання	Відомості про остаточну суму
1	Нерезидент: ЮПД (ЮКРЕЙНІАН ПРОПЕРТІ ДЕВЕЛОУПМЕН Т) ХОЛДІНГЗ ЛІМІТЕД (Кіпр)	Договір позики	б/н	01.12.2008	23.01.2014	\$117 300 000,00	10,9	діючий договір (погашен ня позики шоквартал ьно до 23.01.14р.)	\$19 924 641,89
2	ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-11/5	11.05.2011	01.12.2012	57 000 000,00	3	діючий договір (погашен ня позики до 01.12.12р.)	50 000 000,00
3	ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-01/6	01.06.2011	01.12.2012	77 000 000,00	3	діючий договір (погашен ня позики до 01.12.12р.)	77 000 000,00
4	ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-12/7	12.07.2011	11.07.2012	50 000 000,00	3	діючий договір (погашен ня позики до 11.07.12р.)	50 000 000,00
5	ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-05/8	05.08.2011	04.08.2012	70 000 000,00	3	діючий договір (погашен ня позики до 04.08.12р.)	70 000 000,00
6	ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-17/10	17.10.2011	16.10.2012	70 000 000,00	3	діючий договір (погашен ня позики до 16.10.12р.)	70 000 000,00
7	ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-26/10	26.10.2011	25.10.2012	7 500 000,00	3	діючий договір (погашен ня позики до 25.10.12р.)	7 500 000,00
8	ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-11/11	11.11.2011	10.11.2012	70 000 000,00	3	діючий договір (погашен ня позики до 10.11.12р.)	70 000 000,00
9	ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-22/12	22.12.2011	21.12.2012	30 000 000,00	3	діючий договір (погашен ня позики до 21.12.12р.)	30 000 000,00
10	ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-30/01	30.01.2012	29.01.2013	100 000 000,00	3	діючий договір (погашен ня позики до 29.01.13р.)	10 800 000,00

Рішення судів, що стосуються виникнення, виконання та припинення зобов'язань за укладеними Договорами позики: б/н від 01.12.2008р., № П-11/5 від 11.05.2011р., № П-01/6 від 01.06.2011р., № П-12/7 від 12.07.2011р., № П-05/8 від 05.08.2011р., № П-17/10 від 17.10.2011р., № П-26/10 від 26.10.2011р., № П-11/11 від 11.11.2011р., № П-22/12 від 22.12.2011р. та № П-30/01 від 30.01.2012р. не приймалися.

Відсутні кредитні правочини, які не були виконані.

2.12. Фінансова звітність емітента: (тис. грн.)

2.12.1. Фінансова звітність Товариства за станом на 31.12.2011 року:

БАЛАНС на 31 грудня 2011 року

(тис. грн)

Форма N 1		Код за ДКУД		1801006
Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	
1	2	3	4	
I. Необоротні активи		-	-	
Нематеріальні активи:		-	-	
залишкова вартість	010	73	488	
первісна вартість	011	102	518	
накопичена амортизація	012	(30)	(31)	
Незавершене будівництво	020	5371	27569	
Основні засоби:				
залишкова вартість	030	1154	2123	
первісна вартість	031	1969	3170	
знос	032	(815)	(1047)	
Довгострокові біологічні активи:				
справедлива (залишкова) вартість	035	0	0	
первісна вартість	036	0	0	
накопичена амортизація	037	(0)	(0)	
Довгострокові фінансові інвестиції:				
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	040	0	0	
інші фінансові інвестиції	045	302	1275	
Довгострокова дебіторська заборгованість	050	0	0	
справедлива (залишкова) вартість інвестиційної нерухомості	055	367	0	
первісна вартість інвестиційної нерухомості	056	367	0	
знос інвестиційної нерухомості	057	0	0	
Відстрочені податкові активи	060	0	0	
Гудвіл	065	0	0	
Інші необоротні активи	070	0	0	
Гудвіл при консолідації	075	0	0	
Усього за розділом I	080	54967	31455	
II. Оборотні активи				
Виробничі запаси	100	794	16067	
Поточні біологічні активи	110	0	0	
Незавершене виробництво	120	376338	563137	
Готова продукція	130	123796	11603	
Товари	140	65	2538	
Векселі одержані	150	0	0	
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:				
чиста реалізаційна вартість	160	1046	39727	
первісна вартість	161	1046	39727	
резерв сумнівних боргів	162	(0)	(0)	
Дебіторська заборгованість за рахунками:				
за бюджетом	170	52372	68398	
за виданими авансами	180	100460	126807	
з нарахованих доходів	190	0	0	
із внутрішніх розрахунків	200	0	0	
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	382138	151485	
Поточні фінансові інвестиції	220	27663	407	
Грошові кошти та їх еквіваленти:				

в національній валюті	230	12230	4078
у т. ч. в касі	231	0	0
в іноземній валюті	240	1718	1849
Інші оборотні активи	250	2733	30
Усього за розділом II	260	1081353	986128
III. Витрати майбутніх періодів	270	179	179
IV. Необоротні активи та групи вибуття	275	0	0
Баланс	280	1136499	1017761
Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	4	4
I. Власний капітал			
Статутний капітал	300	86101	86101
Пайовий капітал	310	0	0
Додатковий вкладений капітал	320	0	0
Інший додатковий капітал	330	0	0
Резервний капітал	340	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	-190034	-310652
Неоплачений капітал	360	(0)	(0)
Вилучений капітал	370	(0)	(0)
Накопичена курсова різниця	375	(0)	(0)
Усього а розділом I	380	-103933	-224551
II. Забезпечення таких витрат і платежів			
Забезпечення виплат персоналу	400	0	0
Інші забезпечення	410	0	0
Вписуваний рядок - сума страхових резервів	415	0	0
Вписуваний рядок - сума часток перестраховиків у страхових резерва	416	(0)	(0)
Цільове фінансування	420	0	0
Усього за розділом II	430	0	0
III. Довгострокові зобов'язання			
Довгострокові кредити банків	440	442676	0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	450	758193	635559
Відстрочені податкові зобов'язання	460	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	470	0	0
Усього за розділом III	480	1200869	635559
IV. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	500	0	573196
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	0	0
Векселі видані	520	0	0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	530	5980	1233
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
з одержаних авансів	540	7372	135
з бюджетом	550	185	197
з позабюджетних платежів	560	0	0
зі страхування	570	104	162
з оплати праці	580	221	322
з учасниками	590	0	0
із внутрішніх розрахунків	600	0	0
Інші поточні зобов'язання	610	25701	31509
Усього за розділом IV	620	39563	606754
V. Доходи майбутніх періодів	630	0	0
Баланс	640	1136499	1017761

Звіт про фінансові результати
за 2011 р.

(тис. грн)

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ		Форма N 2	Код за ДКУД	
Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період	
1	2	3	4	
Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	171956	405875	
Податок на додану вартість	015	(28444)	(67782)	

Акцизний збір	020	(0)	(0)
	025	(0)	(0)
Інші вирахування з доходу	030	(9035)	(15235)
Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	035	134477	322858
Собівартість реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	040	(184728)	(413819)
Валовий прибуток:			
прибуток	050	0	0
збиток	055	(50250)	(90962)
Інші операційні доходи	060	13769	12585
у т.ч. дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції, одержаних у наслідок сільськогосподарської діяльності	061	0	0
Адміністративні витрати	070	(5607)	(14041)
Витрати на збут	080	(6375)	(2)
Інші операційні витрати	090	(42795)	(42393)
у т.ч. витрати від первісного визнання біологічних активів сільськогосподарської продукції, одержаних у наслідок сільськогосподарської діяльності	091	(0)	(0)
Фінансові результати від операційної діяльності:			
прибуток	100	0	0
збиток	105	(91258)	(134813)
Доход від участі в капіталі	110	0	0
Інші фінансові доходи	120	139	3465
Інші доходи	130	21655	424779
Фінансові витрати	140	(10283)	(15469)
Втрати від участі в капіталі	150	(0)	(0)
Інші витрати	160	(40649)	(420304)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	165	0	0
Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування:			
прибуток	170	0	0
збиток	175	(120395)	(142342)
Податок на прибуток від звичайної діяльності	180	(222)	(667)
Дохід з податку на прибуток від звичайної діяльності	185	0	0
Фінансові результати від звичайної діяльності:			
прибуток	190	0	0
збиток	195	120618	(143009)
Надзвичайні:			
доходи	200	0	0
витрати	205	0	0
Податки з надзвичайного прибутку	210	(0)	(0)
Чистий:			
прибуток	220	0	0
збиток	225	(120618)	(143009)
Забезпечення матеріального заохочення	226	(0)	(0)

II. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Матеріальні затрати	230	22814	26524
Витрати на оплату праці	240	4283	974
Відрахування на соціальні заходи	250	1573	481
Амортизація	260	349	310
Інші операційні витрати	270	260317	327208
Разом	280	289336	355498

Звіт про рух грошових коштів

за 2011 рік

Форма N 3

Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			

Надходження від: Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	2295	191751
Погашення векселів одержаних	015	0	0
Покупців і замовників авансів	020	69178	433737
Повернення авансів	030	375061	324921
Установ банків відсотків за поточними рахунками	035	0	0
Бюджету податку на додану вартість	040	0	0
Повернення інших податків і зборів (обов'язкових платежів)	045	536	0
Отримання субсидій, дотацій	050	0	0
Цільового фінансування	060	0	0
Боржників неустойки (штрафів, пені)	070	0	0
Інші надходження	080	359850	0
Витрачання на оплату: Товарів (робіт, послуг)	090	(11219)	(25458)
Авансів	095	(469250)	(812590)
Повернення авансів	100	(43568)	(14649)
Працівникам	105	(3398)	(612)
Витрат на відрядження	110	0	0
Зобов'язань з податку на додану вартість	115	0	0
Зобов'язань з податку на прибуток	120	(217)	(163)
Відрахувань на соціальні заходи	125	(1687)	(429)
Зобов'язань з інших податків і зборів (обов'язкових платежів)	130	(2614)	(2655)
Цільових внесків	140	0	0
Інші витрачання	145	(50460)	(77966)
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	150	224507	15887
Рух коштів від надзвичайних подій	160	0	0
Чистий рух коштів від операційної діяльності	170	224507	15887

II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Реалізація: фінансових інвестицій	180	0	0
необоротних активів	190	31	31
майнових комплексів	200	0	0
Отримані: відсотки	210	140	3465
дивіденди	220	0	0
Інші надходження	230	0	0
Придбання: фінансових інвестицій	240	0	0
необоротних активів	250	0	0
майнових комплексів	260	0	0
Інші платежі	270	0	(26)
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	280	140	3470
Рух коштів від надзвичайних подій	290	0	0
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	300	140	3470
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження власного капіталу	310	0	29000
Отримані позики	320	438478	0
Інші надходження	330	0	0
Погашення позик	340	(308903)	(110760)
Сплачені дивіденди	350	0	0
Інші платежі	360	(362306)	0
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	370	(232731)	(81760)
Рух коштів від надзвичайних подій	380	0	0
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	390	(232731)	(81760)
Чистий рух коштів за звітний період	400	(8084)	(62403)
Залишок коштів на початок року	410	13948	76750
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	420	64	(399)
Залишок коштів на кінець року	430	5928	13948

Звіт про власний капітал
за 2011 рік
Форма № 4

Код за ДКУД 1801005

Стаття	Код рядка	Статутний капітал	Пайовий капітал	Додатковий вкладений капітал	Інший додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Разом
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Залишок на початок року	010	86101	0	0	0	0	(190034)	0	0	(103933)
Коригування:										
Зміна облікової політики	020	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Виправлення помилок	030	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни	040	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Скоригований залишок на початок року	050	86101	0	0	0	0	(190034)	0	0	(103933)
Переоцінка активів:										
Дооцінка основних засобів	060	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Уцінка основних засобів	070	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Дооцінка незавершеного будівництва	080	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Уцінка незавершеного будівництва	090	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Дооцінка нематеріальних активів	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Уцінка нематеріальних активів	110	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
	120	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	130	0	0	0	0	0	(120618)	0	0	(120618)
Розподіл прибутку:										
Виплати власникам (дивіденди)	140	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Спрямування прибутку до статутного капіталу	150	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Відрахування до резервного капіталу	160	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	170	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Внески учасників:											
Внески до капіталу	180	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Погашення заборгованості з капіталу	190	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення капіталу:											
Викуп акцій (часток)	210	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій (часток)	220	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій (часток)	230	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	240	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Зменшення номінальної вартості акцій	250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі:											
Списання невідшкодованих збитків	260	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Безкоштовно отримані активи	270	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	280	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Разом змін в капіталі	290	0	0	0	0	0	0	(120618)	0	0	(120618)
Залишок на кінець року	300	86101	0	0	0	0	0	(310652)	0	0	(224551)

ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
за 2011 рік

I. Нематеріальні активи

Форма N 5

Код за ДКУД

1801005

Групи нематеріальних активів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності за рік	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року	
		первісна (пероцінена) вартість	накопичена амортизація		первісної (пероціненої) вартості	накопиченої амортизації	первісна (пероцінена) вартість	накопичена амортизація			первісної (пероціненої) вартості	накопиченої амортизації	первісна (пероцінена) вартість	накопичена амортизація
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Права користування природними ресурсами	010	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Права користування майном	020	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Права на комерційні позначення	030	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Права на об'єкти промислової	040	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

власності																		
Авторське право та суміжні з ним права	050	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	060	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші нематеріальні активи	070	102	29	15680	0	0	15265	0	1	0	0	0	0	518	30			
Разом	080	102	29	15680	0	0	15265	0	1	0	0	0	0	518	30			
Гудвіл	090	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

3 рядка 080 графа 14 вартість нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності	(081)	0
вартість оформлених у заставу нематеріальних активів	(082)	0
вартість створених підприємством нематеріальних активів	(083)	0
3 рядка 080 графа 5 вартість нематеріальних активів, отриманих за рахунок цільових асигнувань	(084)	0
3 рядка 080 графа 15 накопичена амортизація нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності	(085)	0

II. Основні засоби

Групи основних засобів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року		у тому числі			
		первісна (пероцінена) вартість	знос		первісної (пероціненої) вартості	зносу	первісна (пероцінена) вартість	знос			первісної (пероціненої) вартості	зносу	первісна (пероцінена) вартість	знос	одержані за фінансовою орендою		передані в оперативну оренду	
															первісна (пероцінена) вартість	знос	первісна (пероцінена) вартість	знос
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Земельні ділянки	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інвестиційна нерухомість	105	367	0	1059	0	0	2232	0	0	0	0	0	367	0	0	0	0	0
Капітальні витрати на поліпшення земель	110	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Будинки, споруди та передавальні пристрої	120	0	0	4234	0	0	2799	0	6	0	0	0	1435	6	0	0	0	0
Машини та обладнання	130	219	136	15	0	0	62	22	40	0	0	0	172	154	0	0	0	0
Транспортні засоби	140	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	306	147	0	0	0	187	95	61	0	0	0	119	113	0	0	0	0
Тварини	160	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Багаторічні насадження	170	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Інші основні засоби	180	141	28	13255	0	0	13255	0	17	0	0	0	141	45	0	0	0	0
Бібліотечні фонди	190	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Малоцінні необоротні матеріальні активи	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Тимчасові (нетитульні) споруди	210	1231	484	0	0	0	0	0	220	0	0	0	1231	703	0	0	0	0
Природні ресурси	220	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інвентарна тара	230	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Предмети прокату	240	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші необоротні матеріальні активи	250	71	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	72	1	0	0	0	0
Разом	260	2336	795	18563	0	0	18534	117	345	0	0	0	3170	1022	0	0	0	0

З рядка 260 графа 14 вартість основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права власності	(261)	0
вартість оформлених у заставу основних засобів	(262)	0
залишкова вартість основних засобів, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція тощо)	(263)	0
первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів	(264)	320
основні засоби орендованих цілісних майнових комплексів	(2641)	0
З рядка 260 графа 8		
вартість основних засобів, призначених для продажу	(265)	0
залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій	(2651)	0
З рядка 260 графа 5 вартість основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування	(266)	0
Вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду	(267)	0
З рядка 260 графа 15 знос основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності	(268)	0
З рядка 105 графа 14 вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю	(269)	0

III. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року
1	2	3	4
Капітальне будівництво	280	0	0
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	8324	8332
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних засобів	300	2	0
Придбання (створення) нематеріальних активів	310	416	19236
Придбання (вирощування) довгострокових біологічних активів	320	0	0
Інші	330	0	0
Разом	340	8743	27569

3 рядка 340 графа 3 капітальні інвестиції в інвестиційну нерухомість (341)	0
фінансові витрати, включені до капітальних інвестицій (342)	0

IV. Фінансові інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року	
			довгострокові	поточні
1	2	3	4	5
А. Фінансові інвестиції за методом участі в капіталі в:	350	0	0	0
асоційовані підприємства				
дочірні підприємства	360	0	0	0
спільну діяльність	370	0	0	0
Б. Інші фінансові інвестиції в:	380	0	0	0
частки і паї у статутному капіталі інших підприємств				
акції	390	0	0	0
облігації	400	0	0	0
інші	410	0	0	0
Разом (розд. А + розд. Б)	420	0	0	0

3 рядка 045 графа 4 Балансу Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені:	(421)	0
за собівартістю		
за справедливою вартістю	(422)	0
за амортизованою вартістю	(423)	0
3 рядка 220 графа 4 Балансу Поточні фінансові інвестиції відображені:	(424)	0
за собівартістю		
за справедливою вартістю	(425)	0
за амортизованою собівартістю	(426)	0

V. Доходи і витрати

Найменування показника	Код рядка	Доходи	Витрати
1	2	3	4
А. Інші операційні доходи і витрати	440	0	0
Операційна оренда активів			
Операційна курсова різниця	450	3088	4480
Реалізація інших оборотних активів	460	4826	21006
Штрафи, пені, неустойки	470	0	46
Утримання об'єктів житлово-комунального соціально-культурного призначення	480	0	0
Інші операційні доходи і витрати	490	5855	17102
у тому числі:			
відрахування до резерву сумнівних боргів	491	X	0
непродуктивні витрати і втрати	492	X	0
Б. Доходи і втрати від участі в капіталі за інвестиціями в:	500	0	0
асоційовані підприємства			
дочірні підприємства	510	0	0
спільну діяльність	520	0	0
В. Інші фінансові доходи і витрати	530	0	X
Дивіденди			

Проценти	540	X	9344
Фінансова оренда активів	550	0	0
Інші фінансові доходи і витрати	560	139	939
Г. Інші доходи та витрати	570	20252	20112
Реалізація фінансових інвестицій			
Доходи від об'єднання підприємств	580	0	0
Результат оцінки корисності	590	0	0
Неопераційна курсова різниця	600	0	0
Безоплатно одержані активи	610	0	X
Списання необоротних активів	620	X	19520
Інші доходи і витрати	630	437	392

Товарообмінні (бартерні) операції з продукцією (товарами, роботами, послугами)	(631)	0
Частка доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за товарообмінними (бартерними) контрактами з пов'язаними сторонами	(632)	0 %
3 рядків 540-560 графа 4 фінансові витрати, уключені до собівартості продукції основної діяльності	(633)	0

VI. Грошові кошти

Найменування показника	Код рядка	На кінець року
1	2	3
Каса	640	0
Поточний рахунок у банку	650	36
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	660	5892
Грошові кошти в дорозі	670	0
Еквіваленти грошових коштів	680	0
Разом	690	5928

3 рядка 070 графа 4 Балансу Грошові кошти, використання яких обмежено	(691)	0
---	-------	---

VII. Забезпечення і резерви

Види забезпечень і резервів	Код рядка	Залишок на початок року	Збільшення за звітний рік		Використано у звітному році	Сторновано використано у суму у звітному році	Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення	Залишок на кінець року
			нараховано (створено)	додаткові відрахування				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	710	0	0	0	0	0	0	0
Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення	720	0	0	0	0	0	0	0
Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань	730	0	0	0	0	0	0	0
Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію	740	0	0	0	0	0	0	0
Забезпечення наступних витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів	750	0	0	0	0	0	0	0
	760	0	0	0	0	0	0	0
	770	0	0	0	0	0	0	0
Резерв сумнівних боргів	775	0	0	0	0	0	0	0
Разом	780	0	0	0	0	0	0	0

VIII. Запаси

Найменування показника	Код рядка	Балансова вартість на кінець року	Переоцінка за рік	
			збільшення чистої вартості реалізації*	уцінка
1	2	3	4	5
Сировина і матеріали	800	463	0	0
Купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби	810	0	0	0
Паливо	820	0	0	0
Тара і тарні матеріали	830	0	0	0
Будівельні матеріали	840	240	0	0
Запасні частини	850	15256	0	0
Матеріали сільськогосподарського призначення	860	0	0	0
Поточні біологічні активи	870	0	0	0
Малоцінні та швидкозношувані предмети	880	109	0	0
Незавершене виробництво	890	563137	0	0
Готова продукція	900	11603	0	0
Товари	910	2538	0	0
Разом	920	593346	0	0

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

3 рядка 920 графа 3 Балансова вартість запасів:	(921)	0
відображених за чистою вартістю реалізації		
переданих у переробку	(922)	0
оформлених в заставу	(923)	0
переданих на комісію	(924)	0
Активи на відповідальному зберіганні (позабалансовий рахунок 02)	(925)	0
3 рядка 275 графа 4 Балансу запаси, призначені для продажу	(926)	0

IX. Дебіторська заборгованість

Найменування показника	Код рядка	Всього на кінець року	у т.ч. за строками не погашення		
			до 12 місяців	від 12 до 18 місяців	від 18 до 36 місяців
1	2	3	4	5	6
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	940	39727	0	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	151485	0	0	0

Списано у звітному році безнадійної дебіторської заборгованості	(951)	0
Із рядків 930 і 950 графа 3 заборгованість з пов'язаними сторонами	(952)	0

X. Нестачі і втрати від псування цінностей

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Виявлено (списано) за рік нестачі і втрат	960	0
Визнано заборгованістю винних осіб у звітному році	970	0
Сума нестачі і втрат, остаточне рішення щодо винуватців за якими на кінець року не прийнято (позабалансовий рахунок 072)	980	0

XI. Будівельні контракти

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Дохід за будівельними контрактами за звітний рік	1110	0
Заборгованість на кінець звітного року:		
валова замовників	1120	0
валова замовникам	1130	0
з авансів отриманих	1140	0
Сума затриманих коштів на кінець року	1150	0
Вартість виконаних субпідрядниками робіт за незавершеними будівельними контрактами	1160	0

ХІІ. Податок на прибуток

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Поточний податок на прибуток	1210	222
Відстрочені податкові активи:	1220	0
на початок звітнього року		
на кінець звітнього року	1225	0
Відстрочені податкові зобов'язання:	1230	0
на початок звітнього року		
на кінець звітнього року	1235	0
Включено до Звіту про фінансові результати - усього	1240	222
у тому числі:		222
поточний податок на прибуток	1241	
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1242	0
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1243	0
Відображено у складі власного капіталу – усього	1250	0
у тому числі:		0
поточний податок на прибуток	1251	
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1252	0
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1253	0

ХІІІ. Використання амортизаційних відрахувань

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	4
Нараховано за звітний рік	1300	349
Використано за рік - усього	1310	0
в тому числі на:		
будівництво об'єктів	1311	0
придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів	1312	0
з них машини та обладнання	1313	0
придбання (створення) нематеріальних активів	1314	0
погашення отриманих на капітальні інвестиції позик	1315	0
	1316	0
	1317	0

2.12.2. Фінансова звітність Товариства за станом на 31.12.2010 року (складена за формою, встановленою для суб'єктів малого підприємництва):

**БАЛАНС
на 31 грудня 2010 року**

(тис. грн)

Форма N 1-м		Код за ДКУД		1801006
Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	
1	2	3	4	
I. Необоротні активи				
Незавершене будівництво	020	50313.4	53071.3	
Основні засоби:				
залишкова вартість	030	1564.0	1593.4	
первісна вартість	031	2173.2	2438.2	
знос	032	(609.2)	(844.8)	
Довгострокові біологічні активи:				
справедлива (залишкова) вартість	035	0	0	
первісна вартість	036	0	0	
накопичена амортизація	037	0	0	
Довгострокові фінансові інвестиції:				
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	040	0	302.0	
Інші необоротні активи	070	170.8	0	
Усього за розділом I	080	52048.1	54966.7	
II. Оборотні активи				
Виробничі запаси	100	631219.5	377132.3	
Поточні біологічні активи	110	0	0	
Готова продукція	130	65.2	123861.3	
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:				
чиста реалізаційна вартість	160	133203.5	1045.6	
первісна вартість	161	133203.5	1045.6	
резерв сумнівних боргів	162	0	0	
Дебіторська заборгованість за рахунками:				
за бюджетом	170	55812.3	52371.9	
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	251088.5	482598.2	
Поточні фінансові інвестиції	220	287.1	27663.2	
Грошові кошти та їх еквіваленти:				
в національній валюті	230	2237.5	12230.4	
в іноземній валюті	240	74512.1	1717.7	
Інші оборотні активи	250	42000.0	2732.9	
Усього за розділом II	260	1190425.6	1081353.4	
III. Витрати майбутніх періодів	270	247.5	178.6	
IV. Необоротні активи та групи вибуття	275	0	0	
Баланс	280	1242721.2	1136498.7	
Пасив				
1	2	3	4	
I. Власний капітал				
Статутний капітал	300	57101.1	86101.1	
Додатковий вкладений капітал	320	0	0	
Резервний капітал	340	0	0	
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	(47025.8)	(190034.4)	
Неоплачений капітал	360	0	0	
Усього а розділом I	380	10075.2	-103933.3	
II Забезпечення наступних витрат і цільове фінансування	430	0	0	
III. Довгострокові зобов'язання	480	1204404.4	1200868.7	
IV. Поточні зобов'язання				
Короткострокові кредити банків	500	0	0	
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	0	0	
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	530	3281.3	5979.7	

Поточні зобов'язання за розрахунками:			
з бюджетом	550	152.7	185.6
зі страхування	570	17.1	104.0
з оплати праці	580	34.2	220.9
Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами та групами вибуття, утримуваними для продажу	605	0	0
Інші поточні зобов'язання	610	24756.3	33073.1
Усього за розділом IV	620	28241.7	39563.3
V. Доходи майбутніх періодів	630	0	0
Баланс	640	1242721.2	1136498.7

Звіт про фінансові результати
за 2010 р.

(тис. грн)

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ		Форма N 2-м	Код за ДКУД	1801007
Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період	
1	2	3	4	
Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	405875.1	0	
Непрямі податки та інші вирахування з доходу	020	(83017.5)	(0)	
Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) (010-020)	030	322857.6	0	
Інші операційні доходи	040	12585.0	326928.3	
Інші звичайні доходи	050	428243.9	321217.0	
Надзвичайні доходи	060	0	0	
Разом чисті доходи (30+40+50+60)	070	763686.5	648145.3	
Збільшення (зменшення) залишків незавершеного виробництва і готової продукції	080	(113426.1)	273290.3	
Матеріальні затрати	090	(26524.4)	(37477.5)	
Витрати на оплату праці	100	(973.8)	(488.8)	
Відрахування на соціальні заходи	110	(481.5)	(179.7)	
Амортизація	120	(310.4)	(332.4)	
Інші операційні витрати	130	(324592.3)	(605417.4)	
У тому числі	131	0	0	
	140	0	0	
Інші звичайні витрати	150	(439719.2)	(312374.4)	
Надзвичайні витрати	160	0	0	
Податок на прибуток	170	(667.3)	(0)	
Разом витрати (090+100+110+120+130+140+150+ 080+160+170)	180	(906695.0)	(682979.9)	
Чистий прибуток (збиток) (070-180)	190	-143008.5	-34834.6	
Забезпечення матеріального заохочення	195	0	0)	

2.12.3. Фінансова звітність Товариства за станом на 31.12.2009 року (складена за формою, встановленою для суб'єктів малого підприємництва):

БАЛАНС
на 31 грудня 2009 року

(тис. грн)

Форма N 1-м		Код за ДКУД	1801006
Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Незавершене будівництво	020	17092.1	50313.4
Основні засоби:			
залишкова вартість	030	1720.2	1564.0
первісна вартість	031	2036.4	2173.2
знос	032	(316.2)	(609.2)
Довгострокові біологічні активи:			
справедлива (залишкова) вартість	035	0	0

первісна вартість	036	0	0
накопичена амортизація	037	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	040	0	0
Інші необоротні активи	070	0	170.8
Усього за розділом I	080	18812.3	52048.1
II. Оборотні активи			
Виробничі запаси	100	347228.7	631219.5
Поточні біологічні активи	110	0	0
Готова продукція	130	65.2	65.2
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:			
чиста реалізаційна вартість	160	3741.0	133203.5
первісна вартість	161	3741.0	133203.5
резерв сумнівних боргів	162	0	0
Дебіторська заборгованість за рахунками з бюджетом	170	9339.3	55418.9
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	135205.5	251088.5
Поточні фінансові інвестиції	220	310815.3	287.1
Грошові кошти та їх еквіваленти:			
в національній валюті	230	10841.9	2237.5
в іноземній валюті	240	245634.6	74512.1
Інші оборотні активи	250	32407.0	42393.0
Усього за розділом II	260	1095278.3	1190425.2
III. Витрати майбутніх періодів	270	216.5	247.5
IV. Необоротні активи та групи вибуття	275	0	0
Баланс	280	1114307.1	1242720.8
Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Статутний капітал	300	57101.1	57101.1
Додатковий вкладений капітал	320	0	0
Резервний капітал	340	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	(12191.2)	(47025.8)
Неоплачений капітал	360	0	0
Усього а розділом I	380	44909.8	10075.2
II Забезпечення наступних витрат і цільове фінансування	430	0	0
III. Довгострокові зобов'язання	480	1032152.7	1204404.4
IV. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	500	0	0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	0	0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	530	6495.0	3281.3
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
з бюджетом	550	132.6	152.7
зі страхування	570	16.2	17.1
з оплати праці	580	35.0	34.2
Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами та групами вибуття, утримуваними для продажу	605	0	0
Інші поточні зобов'язання	610	30565.8	24755.8
Усього за розділом IV	620	37244.5	28241.2
V. Доходи майбутніх періодів	630	0	0
Баланс	640	1114307.1	1242720.8

Звіт про фінансові результати
за 2010 р.

(тис. грн)

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ		Форма N 2-м	Код за ДКУД	1801007
Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період	
1	2	3	4	
Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	0	13769.0	
Непрямі податки та інші вирахування з доходу	020	(0)	(2294.8)	
Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів,	030	0	11474.2	

робіт, послуг) (010-020)			
Інші операційні доходи	040	326928.3	137909.2
Доход від первинного визнання біоактивів і сільгосппродукції	041	0	0
Інші звичайні доходи	050	321217.0	149102.4
Надзвичайні доходи	060	0	0
Разом чисті доходи (30+40+50+60)	070	648145.3	298485.8
Збільшення (зменшення) залишків незавершеного виробництва і готової продукції	080	273290.3	142777.1
Матеріальні затрати	090	(37477.5)	(24070.4)
Витрати на оплату праці	100	(488.8)	(442.9)
Відрахування на соціальні заходи	110	(179.7)	(162.4)
Амортизація	120	(332.4)	(222.7)
Інші операційні витрати	130	(605417.4)	(263298.1)
У тому числі	131	0	0
Витрати від первинного визнання біоактивів і сільгосппродукції	132	0	0
Собівартість реалізованих товарів	140	0	(10478.8)
Інші звичайні витрати	150	(312274.4)	(148673.7)
Надзвичайні витрати	160	0	0
Податок на прибуток	170	(0)	(0)
Разом витрати (090+100+110+120+130+140+150+ 080+160+170)	180	(682979.9)	(304571.9)
Чистий прибуток (збиток) (070-180)	190	-34834.6	-6086.1
Забезпечення матеріального заохочення	195	0	0)

3. Інформація про облігації, щодо яких прийнято рішення про відкрите (публічне) розміщення

3.1. Дата і номер рішення (протоколу) про відкрите (публічне) розміщення облігацій, найменування органу, який прийняв рішення:

Рішення про відкрите (публічне) розміщення облігацій прийняте Загальними зборами учасників ТОВ «Будспецсервіс» – протокол № 17/02-2012 від 17.02.2012 р.

Голосування проводилось у порядку, визначеному установчими документами. В голосуванні брали участь дві особи, які наділені правом голосування 100% голосів. З питань порядку денного рішення прийняте одногососно.

3.2. Мета емісії облігацій:

Напрями використання: Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій, будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва житлових будинків з нежитловими приміщеннями № 8; № 10, № 11, № 12 та будівництва підземних паркінгів № 29, № 31, які входять до складу житлового кварталу з об'єктами соціально-громадського призначення та підземними паркінгами на вул. Професора Підвисоцького (на території військового містечка №2) в Печерському районі м. Києва (Друга черга будівництва) відповідно до умов емісії.

Загальна площа житлового будинку № 8 становить 53616,78 кв.м. і складається з житлової частини - загальною площею 50826,87 кв.м., нежитлових приміщень - загальною площею 2789,91 кв.м.. Кількість квартир в житловому будинку № 8 становить 323 шт., загальною площею 33853,03 кв.м.

Загальна площа житлового будинку № 10 становить 7691,41 кв.м. і складається з житлової частини - загальною площею 6726,36 кв.м., нежитлових приміщень - загальною площею 965,05 кв.м.. Кількість квартир в житловому будинку № 10 становить 32 шт., загальною площею 5251,42 кв.м.

Загальна площа житлового будинку № 11 становить 7691,41 кв.м. і складається з житлової частини - загальною площею 6726,36 кв.м., нежитлових приміщень - загальною площею 965,05 кв.м.. Кількість квартир в житловому будинку № 11 становить 32 шт., загальною площею 5251,42 кв.м.

Загальна площа житлового будинку № 12 становить 9985,21 кв.м. і складається з житлової частини - загальною площею 9223,31 кв.м., нежитлових приміщень - загальною площею 761,90 кв.м.. Кількість квартир в житловому будинку № 12 становить 50 шт., загальною площею 6893,39 кв.м.

Загальна площа підземного паркінгу № 29 становить 14000,52 кв.м. Кількість машиномісць в підземного паркінгу № 29 становить 354 шт.

Загальна площа підземного паркінгу № 31 становить 7117,41 кв.м. Кількість машиномісць в підземного паркінгу № 31 становить 140 шт, нежитлових приміщень - загальною площею 516,71 кв.м..

Проектом передбачено будівництво житлового будинку № 8, що складатиметься з п'яти секцій: 15, 17, 19, 21 та 23-поверхових, 10- поверхового житлового будинку № 10, 10- поверхового житлового будинку № 11, житлового будинку № 12, що складатиметься з трьох секцій: 9, 11 та 9-поверхових, 2-поверхового підземного паркінгу № 29, а також 1-поверхового підземного паркінгу № 31.

Техніко-економічні показники житлових будинків № 8, №10, № 11, № 12 та підземних паркінгів № 29, № 31 по вул. Професора Підвисоцького (на території військового містечка №2) у Печерському районі м. Києва (Друга черга будівництва):

Показник	Од. виміру	Будинок № 8	Будинок № 10	Будинок № 11	Будинок № 12	Підземний паркінг № 29	Підземний паркінг № 31
Площа забудови	м ²	2839,00	780,30	780,30	962,70	-	-
Поверховість	пов.	15;17;19;21;23	10	10	9; 11; 9	2	1
Будівельний об'єм	м ³	174508,28	29071,21	29071,21	34025,38	41334,20	25388,00
Загальна площа будівлі	м ²	53616,78	7691,41	7691,41	9985,21	14000,52	7117,41
у тому числі:							
- Житлової частини	м ²	50826,87	6726,36	6726,36	9223,31	-	-
- Нежитлових приміщень	м ²	2789,91	965,05	965,05	761,90	-	516,71
у тому числі:							
- офісні приміщення	м ²	2548,88	561,08	561,08	617,61	-	-
- допоміжні приміщення ЖЕКу	м ²	141,03	-	-	-	-	416,71
- приміщення зв'язку	м ²	100,00	-	-	-	-	100,00
- творчі майстерні	м ²	-	403,97	403,97	144,29	-	-
Загальна площа квартир	м ²	33853,03	5251,42	5251,42	6893,39	-	-
Кількість квартир	шт.	323	32	32	50	-	-

у тому числі						-	-
однокімнатних	шт.	42	-	-	-	-	-
двокімнатних	шт.	119	-	-	9	-	-
трикімнатних	шт.	134	32	32	25	-	-
чотирьохкімнатних	шт.	24	-	-	16	-	-
п'ятикімнатних	шт.	4	-	-	-	-	-
Загальна кількість машиномісць	м.-місць	-	-	-	-	354	140

Будівництво здійснюється на земельній ділянці загальною площею 195520 (сто дев'яносто п'ять тисяч п'ятсот двадцять) квадратних метрів. Цільове призначення - для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового кварталу з об'єктами соціально-громадського призначення; кадастровий номер 8000000000:82:244:0103. Земельна ділянка відведена ТОВ «БУДСПЕЦСЕРВІС» на підставі Рішення Київської міської ради від 23.12.2004 року № 924/2334. Договір оренди земельної ділянки від 08.07.2005 року та Акт приймання-передачі земельної ділянки від «16» вересня 2005 року зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської державної адміністрації), про що зроблено запис від «16» вересня 2005 року за № 82-6-00315 у книзі записів державної реєстрації договорів. Угода про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 16.09.2005 року № 82-6-00315 зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської державної адміністрації), про що зроблено запис від «15» травня 2007 року за № 82-6-00419. Основні показники проектної документації затверджені Позитивним висновком № 11-00182-09 від 10.06.2010 р. комплексної державної експертизи щодо проекту «Будівництво житлового кварталу з об'єктами соціально – громадського призначення на вул. Професора Підвисоцького (на території військового містечка №2) у Печерському районі м. Києва. Друга черга будівництва», виданого ДП «УКРДЕРЖБУДЕКСПЕРТИЗА», та ЕКСПЕРТНИЙ ЗВІТ щодо розгляду коригування архітектурно-планувальної частини проекту «Будівництво житлового кварталу з об'єктами соціально – громадського призначення та підземними паркінгами на вул. Професора Підвисоцького (на території військового містечка №2) у Печерському районі м. Києва. Друга черга будівництва», виданого ДП «УКРДЕРЖБУДЕКСПЕРТИЗА» №00-1475-11/ЦБ від 14.11.2011 р. Дозвіл на виконання будівельних робіт із будівництва житлового кварталу з об'єктами соціально-громадського призначення та підземними паркінгами за адресою: вул. професора Підвисоцького (на території військового містечка №2), у Печерському районі м. Києва (II черга будівництва), № 2053-Пч/С від 17.06.2010 р., що виданий Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві (Строк дії дозволу до 17.06.2015р.). Договір підряду на капітальне будівництво № 12/07-08 від 12.07.2008 р. укладений з ТОВ «Будівельно-монтажна компанія «Перспектива» (код за ЄДРПОУ 35692384), Додаток №1 від 03.12.2010 р. до Додаткового договору № 4 від 18 червня 2010р. до Договору підряду на капітальне будівництво № 12/07-08 від 12.07.2008 р. Ліцензія на здійснення будівельної діяльності Серія АВ № 407332, видана Міністерством регіонального розвитку та будівництва України 10.06.2008 р. (Строк дії до 10.06.2011 року). Кошторисно-фінансова документація по проекту розроблена ТОВ «Бюро інвестиційних проектів-проектний менеджмент» (код за ЄДРПОУ 31059394), Затверджена Наказом від 21.11.2011 року №59-К.

Між ТОВ «БУДСПЕЦСЕРВІС» та Печерською районною у м. Києві державною адміністрацією укладений Договір №22-12/2004 від 22 грудня 2004 року згідно з умовами якого за рахунок коштів ТОВ «БУДСПЕЦСЕРВІС» забезпечується виконання проектування та будівництва однієї загальноосвітньої школи і одного дитячого дошкільного закладу.

Джерелом погашення емітованих цільових облігацій є новозбудована кількість квадратних метрів у п'яти секційному п'ятнадцяти, сімнадцяти, дев'ятнадцяти, двадцяти одно та двадцяти трьох поверховому житловому будинку № 8, а саме **33853,03** квадратних метрів житла, **2789,91** квадратних метрів нежитлових приміщень; у десяти поверховому житловому будинку № 10, а саме **5251,42** квадратних метрів житла, **965,05** квадратних метрів нежитлових приміщень; у десяти поверховому житловому будинку № 11, а саме **5251,42** квадратних метрів житла, **965,05** квадратних метрів нежитлових приміщень; у трьох секційному дев'яти, десяти, та дев'яти поверховому житловому будинку № 12, а саме **6893,39** квадратних метрів житла, **761,90** квадратних метрів нежитлових приміщень; **354** машиномісць у двохповерховому підземному паркінгу № 29 та **140** машиномісць, **516,71** квадратних метрів нежитлових приміщень у одноповерховому підземному паркінгу № 31. Погашення облігацій здійснюється шляхом отримання відповідної кількості квадратних метрів в об'єкті нерухомості (квартири, нежитлового приміщення) у п'яти секційному п'ятнадцяти, сімнадцяти, дев'ятнадцяти, двадцяти одно та двадцяти трьох поверховому житловому будинку № 8; у десяти поверховому житловому будинку № 10; у десяти поверховому житловому будинку № 11; у трьох секційному дев'яти, десяти, та дев'яти поверховому житловому будинку № 12; та/або (машиномісця, нежитлового приміщення) у двохповерховому підземному паркінгу № 29; у одноповерховому

підземному паркінгу № 31 за адресою: м. Київ, вул. Професора Підвисоцького (на території військового містечка №2) у Печерському районі м. Києва (Друга черга будівництва) відповідно до чинного Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості.

Дохід по Облігаціях виплачуватися не буде.

Забезпечення Облігацій: страхування ризиків непогашення основної суми боргу за цільовими облігаціями.

3.2.1. Зобов'язання Емітента щодо невикористання коштів, залучених від випуску облігацій, для покриття його збитків:

ЕМІТЕНТ ЗОБОВ'ЯЗУЄТЬСЯ НЕ ВИКОРИСТОВУВАТИ КОШТИ, ЗАЛУЧЕНІ ВІД РОЗМІЩЕННЯ ОБЛІГАЦІЙ ДЛЯ ФОРМУВАННЯ І ПОПОВНЕННЯ СВОГО СТАТУТНОГО КАПІТАЛУ, А ТАКОЖ ДЛЯ ПОКРИТТЯ СВОЇХ ЗБИТКІВ ВІД ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ.

3.3. Параметри випуску:

3.3.1. Характеристика облігацій:

Товариство здійснює відкрите (публічне) розміщення іменних цільових забезпечених облігацій (надалі – Облігації або Облігація), виконання зобов'язань за якими передбачається об'єктом нерухомості житлового будівництва, для фінансування якого залучаються кошти фізичних та юридичних осіб через розміщення облігацій, таких, що вільно обертаються. Емісія здійснюється серіями: К за номерами: від № 0000001 по № 3385303, серія L за номерами з № 000001 по № 525142, серія M за номерами з № 000001 по № 525142, серія N за номерами з № 000001 по № 689339, серія O за номерами з № 000001 по № 278991, серія P за номерами з № 00001 по № 96505, серія Q за номерами з № 00001 по № 96505, серія R за номерами з № 00001 по № 76190, серія S за номерами з № 00001 по № 51671, серія V за номерами з № 001 по № 354, серія W за номерами з № 001 по № 140.

3.3.2. Кількість облігацій за видами та формою випуску:

Загальна кількість Облігацій, що планується розмістити: 5 725 282 (П'ять мільйонів сімсот двадцять п'ять тисяч двісті вісімдесят дві) штуки. Із них:

Серія	Тип облігацій	Кількість облігацій, шт.
К	іменні, цільові, забезпечені	3385303
L	іменні, цільові, забезпечені	525142
M	іменні, цільові, забезпечені	525142
N	іменні, цільові, забезпечені	689339
O	іменні, цільові, забезпечені	278991
P	іменні, цільові, забезпечені	96505
Q	іменні, цільові, забезпечені	96505
R	іменні, цільові, забезпечені	76190
S	іменні, цільові, забезпечені	51671
V	іменні, цільові, забезпечені	354
W	іменні, цільові, забезпечені	140

3.3.3. Форма існування облігацій:

Форма існування облігацій – бездокументарна.

3.3.4. Права, що надаються власникам облігацій:

а) при погашенні облігацій, за наявністю чинного Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості, отримати у власність відповідну кількість квадратних метрів в об'єкті нерухомості (квартири або нежитлового приміщення) загальної площі згідно серії та кількості облігацій (одна облігація серії К надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру загальної площі обраної квартири; одна облігація серії O надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру загальної площі обраного нежитлового приміщення) у п'яти секційному п'ятнадцяти, сімнадцяти, дев'ятнадцяти, двадцяти одно та двадцяти трьох поверховому житловому будинку № 8; отримати у власність приміщення (квартиру або нежитлове приміщення) відповідної площі згідно серії та кількості облігацій (одна облігація серії L надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру загальної площі обраної квартири; одна облігація серії P надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру загальної площі обраного нежитлового приміщення) у десяти поверховому житловому будинку № 10; отримати у власність приміщення (квартиру або нежитлове приміщення) відповідної площі згідно серії та кількості облігацій (одна облігація серії M надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру загальної площі обраної квартири; одна облігація серії Q надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру загальної площі обраного нежитлового приміщення) у десяти поверховому житловому будинку № 11; отримати у власність приміщення (квартиру або нежитлове приміщення) відповідної площі згідно серії та кількості облігацій (одна облігація серії N надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру загальної площі обраної квартири; одна облігація серії R надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного

метру загальної площі обраного нежитлового приміщення) у трьох секційному дев'яти, десяти, та дев'яти поверховому житловому будинку № 12; та отримати у власність (машиномісце) згідно серії облігацій (одна облігація серії V надає право на отримання одного машиномісця) у двохповерховому підземному паркінгу № 29; отримати у власність (машиномісце) згідно серії облігацій (одна облігація серії W надає право на отримання одного машиномісця) та отримати у власність приміщення (нежитлове приміщення) відповідної площі згідно серії та кількості облігацій (одна облігація серії S надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру загальної площі обраного нежитлового приміщення) у одноповерховому підземному паркінгу № 31 за адресою: м. Київ, вул. Професора Підвисоцького (на території військового містечка №2) (Друга черга будівництва);

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

Власники облігацій не мають права брати участь в управлінні Емітентом.

3.3.5. Загальна номінальна вартість усіх серій облігацій:

Загальна номінальна вартість облігацій, що планується розмістити 410 549 979,00 грн. (Чотириста десять мільйонів п'ятсот сорок дев'ять тисяч дев'ятсот сімдесят дев'ять гривень 00 копійок).

Серія	Тип облігацій	Кількість облігацій, шт..	Загальна номінальна вартість серії, грн.	Номінальна вартість однієї облігації, грн.
K	іменні, цільові, забезпечені	3385303	230 200 604,00	68,00
L	іменні, цільові, забезпечені	525142	30 458 236,00	58,00
M	іменні, цільові, забезпечені	525142	30 458 236,00	58,00
N	іменні, цільові, забезпечені	689339	41 360 340,00	60,00
O	іменні, цільові, забезпечені	278991	18 971 388,00	68,00
P	іменні, цільові, забезпечені	96505	5 597 290,00	58,00
Q	іменні, цільові, забезпечені	96505	5 597 290,00	58,00
R	іменні, цільові, забезпечені	76190	4 571 400,00	60,00
S	іменні, цільові, забезпечені	51671	2 325 195,00	45,00
V	іменні, цільові, забезпечені	354	30 090 000,00	85 000,00
W	іменні, цільові, забезпечені	140	10 920 000,00	78 000,00

3.3.6. Серії та порядкові номери облігацій різних серій:

п/н	Серія	Порядковий номер
1.	K	з № 0000001 по № 3385303
2.	L	з № 000001 по № 525142
3.	M	з № 000001 по № 525142
4.	N	з № 000001 по № 689339
5.	O	з № 000001 по № 278991
6.	P	з № 00001 по № 96505
7.	Q	з № 00001 по № 96505
8.	R	з № 00001 по № 76190
9.	S	з № 00001 по № 51671
10.	V	з № 001 по № 354
11.	W	з № 001 по № 140

3.4. Забезпечення облігацій:

3.4.1. Вид забезпечення: страхування;

3.4.2. Розмір забезпечення: 410 549 979,00 грн. (Чотириста десять мільйонів п'ятсот сорок дев'ять тисяч дев'ятсот сімдесят дев'ять гривень 00 копійок).

3.4.3. Реквізити страховика: Приватне акціонерне товариство «Страхове товариство "СТРОЙПОЛІС"», зареєстроване 23.02.1998р. в Подільській районній у м. Києві Державній адміністрації, адреса місцезнаходження: м. Київ, вул. Юрківська, буд. 36/10.; ідентифікаційний код (ЄДРПОУ): 25401697; Свідоцтво про державну реєстрацію Серія А01 № 096507; п/р 26505000000137 в КМФ ПАТ "Укрсоцбанк", МФО 300023.

3.4.4. Реквізити документів, що підтверджують забезпечення: Договір добровільного страхування відповідальності перед третіми особами (страхування ризиків непогашення основної суми боргу за цільовими облігаціями) № ДД 120217/001 від 17.02.2012р.

3.4.5. Істотні умови договору добровільного страхування відповідальності перед третіми особами (страхування ризиків непогашення основної суми боргу за цільовими облігаціями):

Предмет договору добровільного страхування відповідальності перед третіми особами (страхування ризиків непогашення основної суми боргу за цільовими облігаціями).

Предметом страхування є майнові інтереси Страхувальника, що не суперечать чинному законодавству України, пов'язані з відшкодуванням Страхувальником збитків, що можуть бути завдані власникам облігацій серій **K, L, M, N, O, P, Q, R, S, V, W** внаслідок неналежного виконання або невиконання ним своїх зобов'язань за облігаціями серій **K, L, M, N, O, P, Q, R, S, V, W**, які емітовані Страхувальником відповідно проспекту емісії іменних цільових забезпечених облігацій Товариства з обмеженою відповідальністю «Будспецсервіс» (далі – Проспект емісії).

Дата початку розміщення облігацій 16.03.2012 року.

Дата початку погашення облігацій з 13.12. 2016 року

Інші умови договору добровільного страхування відповідальності перед третіми особами (страхування ризиків непогашення основної суми боргу за цільовими облігаціями):

Страховим ризиками за цим Договором є певна подія, на випадок якої проводиться страхування і яка має ознаки ймовірності та випадковості настання.

Страховий випадок - подія, передбачувана Договором страхування, яка відбулась і з настанням якої виникає обов'язок Страховика здійснити виплату страхового відшкодування Страхувальнику або третій особі.

Страховим випадком є пред'явлення Страхувальнику Третьою особою майнової претензії чи подання позову, заявлених у відповідності до норм чинного законодавства України, про відшкодування збитків в зв'язку з подією, що трапилась внаслідок порушення Страхувальником умов розміщення та погашення цільових облігацій серій **K, L, M, N, O, P, Q, R, S, V, W**. Подія може бути визнана Страховиком як страховий випадок тільки за умови наявності офіційної претензії до Страхувальника та визнання відповідними державними органами, судовими органами або самим Страхувальником відповідальності останнього за збиток завданий третій особі.

Даний Договір набирає чинності, при умові його підписання Сторонами та внесення першого страхового платежу Страхувальником, з дати реєстрації випуску облігацій та проспекту їх емісії Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку.

3.4.6. Відомості про існування між емітентом та страховиком відносин контролю, укладених правочинів тощо:

Між Емітентом та страховиком відносин контролю не існує.

Між Емітентом та страховиком укладено Договір Договору добровільного страхування відповідальності перед третіми особами (страхування ризиків непогашення основної суми боргу за цільовими облігаціями) № ДД 120217/001 від 17.02.2012р.

3.4.7. Фінансова звітність страховика за 2011 рік: (тис. грн.)

БАЛАНС
на 31 грудня 2011 року
Форма № 1

(тис. грн)

Форма N 1

Код за ДКУД

1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи:			
залишкова вартість	010	270	237
первісна вартість	011	518	525
накопичена амортизація	012	(248)	(288)
Незавершене будівництво	020	-	-
Основні засоби:			
залишкова вартість	030	2155	1791
первісна вартість	031	2589	2284
знос	032	(434)	(493)
Довгострокові біологічні активи:			
справедлива (залишкова) вартість	035	-	-
первісна вартість	036	-	-
накопичена амортизація	037	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	040	65000	65000
інші фінансові інвестиції	045	40811	72977
Довгострокова дебіторська заборгованість	050	37259	31934
справедлива (залишкова) вартість інвестиційної нерухомості	055	-	260
первісна вартість інвестиційної нерухомості	056	-	321

знос інвестиційної нерухомості	057	-	61
Відстрочені податкові активи	060	-	-
Гудвіл	065	-	-
Інші необоротні активи	070	-	-
Усього за розділом I	080	145495	172199
II. Оборотні активи			
Виробничі запаси	100	57	49
Поточні біологічні активи	110	-	-
Незавершене виробництво	120	-	-
Готова продукція	130	-	-
Товари	140	-	-
Векселі одержані	150	-	-
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:			
чиста реалізаційна вартість	160	579	3929
первісна вартість	161	579	3929
резерв сумнівних боргів	162	-	-
Дебіторська заборгованість за рахунками:			
за бюджетом	170	-	-
за виданими авансами	180	-	-
з нарахованих доходів	190	60	12
із внутрішніх розрахунків	200	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	411	388
Поточні фінансові інвестиції	220	-	-
Грошові кошти та їх еквіваленти:			
в національній валюті	230	11666	17811
у т. ч. в касі	231	6	7
в іноземній валюті	240	-	-
Інші оборотні активи	250	-	-
Усього за розділом II	260	12773	22189
III. Витрати майбутніх періодів	270	3	4
IV. Необоротні активи та групи вибуття	275	-	-
Баланс	280	158271	194392
Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Статутний капітал	300	65310	65310
Пайовий капітал	310	-	-
Додатковий вкладений капітал	320	-	-
Інший додатковий капітал	330	-	-
Резервний капітал	340	39186	48186
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	9332	47785
Неоплачений капітал	360	-	-
Вилучений капітал	370	-	-
Накопичена курсова різниця	375	-	-
Усього а розділом I	380	113828	161281
II. Забезпечення таких витрат і платежів			
Забезпечення виплат персоналу	400	-	-
Інші забезпечення	410	-	-
Вписуваний рядок - сума страхових резервів	415	26498	27551
Вписуваний рядок - сума часток перестраховиків у страхових резерва	416	(16088)	(213)
Цільове фінансування	420	-	-
Усього за розділом II	430	10410	27338
III. Довгострокові зобов'язання			
Довгострокові кредити банків	440	-	-
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	450	-	-
Відстрочені податкові зобов'язання	460	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	470	5598	5106
Усього за розділом III	480	5598	5106
IV. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	500	-	-
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	-	-
Векселі видані	520	27000	-

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	530	27	90
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
з одержаних авансів	540	929	152
з бюджетом	550	233	240
з позабюджетних платежів	560	-	-
зі страхування	570	-	-
з оплати праці	580	-	-
з учасниками	590	-	-
із внутрішніх розрахунків	600	-	-
Інші поточні зобов'язання	610	246	185
Усього за розділом IV	620	28435	667
V. Доходи майбутніх періодів	630	-	-
Баланс	640	158271	194392

**Звіт про фінансові результати
за 2011 рік**

Форма № 2
(тис. грн)

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ		Форма N 2	Код за ДКУД	1801001
Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період	
1	2	3	4	
Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	58783	32181	
Податок на додану вартість	015	-	-	
Акцизний збір	020	-	-	
	025	-	-	
Інші вирахування з доходу	030	-	-	
Чистий доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	035	58783	32181	
Собівартість реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	040	3080	10802	
Валовий прибуток:	050	55703	21379	
прибуток				
збиток	055	-	-	
Інші операційні доходи	060	1738	1987	
у т.ч. дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції, одержаних у наслідок сільськогосподарської діяльності	061	-	-	
Адміністративні витрати	070	1064	988	
Витрати на збут	080	1680	3598	
Інші операційні витрати	090	496	3337	
у т.ч. витрати від первісного визнання біологічних активів сільськогосподарської продукції, одержаних у наслідок сільськогосподарської діяльності	091	-	-	
Фінансові результати від операційної діяльності:				
прибуток	100	54201	15443	
збиток	105	-	-	
Доход від участі в капіталі	110	-	-	
Інші фінансові доходи	120	682	714	
Інші доходи	130	85900	80531	
Фінансові витрати	140	-	-	
Втрати від участі в капіталі	150	-	-	
Інші витрати	160	90477	57436	
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	165	-	-	
Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування:				
прибуток	170	50306	39252	
збиток	175	-	-	
Податок на прибуток від звичайної діяльності	180	2628	1232	
Дохід з податку на прибуток від звичайної діяльності	185	-	-	
Фінансові результати від звичайної діяльності:				
прибуток	190	47678	38020	
збиток	195	-	-	
Надзвичайні:	200	-	-	

доходи			
витрати	205	-	-
Податки з надзвичайного прибутку	210	-	-
Чистий: прибуток	220	47678	38020
збиток	225	-	-
Забезпечення матеріального заохочення	226	-	-

II. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Матеріальні затрати	230	163	155
Витрати на оплату праці	240	491	519
Відрахування на соціальні заходи	250	174	198
Амортизація	260	161	245
Інші операційні витрати	270	5331	17608
Разом	280	6320	18725

III. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	300	-	-
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	310	-	-
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію (грн.)	320	-	-
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію (грн.)	330	-	-
Дивіденди на одну просту акцію (грн.)	340	-	-

Звіт про рух грошових коштів

За 2010 рік

Форма N 3 Код за ДКУД 1801001

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	5	6
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Реалізація продукції (товарів, робіт, послуг)	010	89678	6839
Погашення векселів одержаних	015	-	-
Покупців і замовників авансів	020	1227	1237
Повернення авансів	030	-	-
Установ банків відсотків за поточними рахунками	035	5	12
Бюджету податку на додану вартість	040	-	-
Повернення інших податків, зборів (обов'язкових платежів)	045	-	-
Отримання субсидій, дотацій	050	-	-
Цільового фінансування	060	-	-
Боржників неустойки (штрафів, пені)	070	-	-
Інші надходження	080	1455	2383
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	090	1976	1716
Авансів	095	7	30
Повернення авансів	100	-	-
Працівникам	105	422	438
Витрат на відрядження	110	-	4
Зобов'язань з податку на додану вартість	115	-	-

Зобов'язань з податку на прибуток	120	2629	1263
Відрахувань на соціальні заходи	125	191	216
Зобов'язань з інших податків, зборів (обов'язкових платежів)	130	77	73
Цільових внесків	140	-	-
Інші витрачання	145	22666	51295
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	150	64397	16966
Рух коштів від надзвичайних подій	160	-	-
Чистий рух коштів від операційної діяльності	170	64397	16966
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Реалізація:			
фінансових інвестицій	180	45900	28800
необоротних активів	190	-	-
майнових комплексів	200	-	-
Отримані:			
відсотки	210	-	-
дивіденди	220	-	-
Інші надходження	230	-	-
Придбання:			
фінансових інвестицій	240	104318	46828
необоротних активів	250	24	89
майнових комплексів	260	-	-
Інші платежі	270	492	450
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	280	-58934	-18567
Рух коштів від надзвичайних подій	290	-	-
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	300	-58934	-18567
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження власного капіталу	310	-	-
Отримані позики	320	-	-
Інші надходження	330	682	714
Погашення позик	340	-	-
Сплачені дивіденди	350	-	-
Інші платежі	360	-	-
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	370	682	714
Рух коштів від надзвичайних подій	380	-	-
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	390	682	714
Чистий рух коштів за звітний період	400	6145	-887
Залишок коштів на початок року	410	11666	12553
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	420	-	-
Залишок коштів на кінець року	430	17811	11666

Звіт про власний капітал
за 2010 рік
Форма № 4

Код за ДКУД 1801005

Стаття	Код рядка	Статутний капітал	Пайовий капітал	Додатковий вкладений капітал	Інший додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Разом
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Залишок на початок року	010	65310	-	-	-	39186	9332	-	-	113828
Коригування:										
Зміна облікової політики	020	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Виправлення помилок	030	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	040	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Скоригований залишок на початок року	050	65310	-	-	-	39186	9332	-	-	113828
Переоцінка активів:										
Дооцінка основних засобів	060	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Уцінка основних засобів	070	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Дооцінка незавершеного будівництва	080	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Уцінка незавершеного будівництва	090	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Дооцінка нематеріальних активів	100	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Уцінка нематеріальних активів	110	-	-	-	-	-	-	-	-	0
	120	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	130	0	0	0	0	0	47678	0	0	47678
Розподіл прибутку:										
Виплати власникам (дивіденди)	140	-	-	-	-	-	-225	-	-	-225
Спрямування прибутку до статутного капіталу	150	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Відрахування до резервного капіталу	160	-	-	-	-	9000	-9000	-	-	0
	170	-	-	-	-	-	-	-	-	0

Внески учасників:											
Внески до капіталу	180	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Погашення заборгованості з капіталу	190	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
	200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Вилучення капіталу:											
Викуп акцій (часток)	210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Перепродаж викуплених акцій (часток)	220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Анулювання викуплених акцій (часток)	230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Вилучення частки в капіталі	240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Зменшення номінальної вартості акцій	250	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Інші зміни в капіталі:											
Списання невідшкодованих збитків	260	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Безкоштовно отримані активи	270	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
	280	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Разом змін в капіталі	290	-	-	-	-	9000	38453	-	-	-	47453
Залишок на кінець року	300	65310	-	-	-	48186	47785	-	-	-	161281

ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ за 2010 рік

I. Нематеріальні активи

Форма N 5

Код за ДКУД

1801008

Групи нематеріальних активів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності за рік	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року	
		первісна (пероцінена) вартість	накопичена амортизація		первісної (пероціненої) вартості	накопиченої амортизації	первісна (пероцінена) вартість	накопичена амортизація			первісної (пероціненої) вартості	накопиченої амортизації	первісна (пероцінена) вартість	накопичена амортизація
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Права користування природними ресурсами	010	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Права користування майном	020	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Права на комерційні позначення	030	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Права на об'єкти промислової власності	040	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Авторське право та суміжні з ним	050	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

права																		
	060	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші нематеріальні активи	070	518	248	7	0	0	4	4	40	0	0	0	0	0	525	288		
Разом	080	518	248	7	0	0	4	4	40	0	0	0	0	525	288			

3 рядка 080 графа 14 вартість нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності	(081)	0
вартість оформлених у заставу нематеріальних активів	(082)	0
вартість створених підприємством нематеріальних активів	(083)	0
3 рядка 080 графа 5 вартість нематеріальних активів, отриманих за рахунок цільових асигнувань	(084)	0
3 рядка 080 графа 15 накопичена амортизація нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності	(085)	0

II. Основні засоби

Групи основних засобів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року		у тому числі			
		первісна (пероцінена) вартість	знос		первісної (пероціненої) вартості	зносу	первісна (пероцінена) вартість	знос			первісної (пероціненої) вартості	зносу	первісна (пероцінена) вартість	знос	одержані за фінансовою орендою		передані в оперативну оренду	
															первісна (пероцінена) вартість	знос	первісна (пероцінена) вартість	знос
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Земельні ділянки	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інвестиційна нерухомість	105	0		0	0	0	0	0	0	0	321	61	321	61	0	0	0	0
Капітальні витрати на поліпшення земель	110	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Будинки, споруди та передавальні пристрої	120	2289	167	0	0	0	0	0	90	0	-321	-61	1968	196	0	0	0	0
Машини та обладнання	130	172	155	13	0	0	0	0	19	0	0	0	185	174	0	0	0	0
Транспортні засоби	140	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	59	56	0	0	0	0	0	3	0	0	0	59	59	0	0	0	0
Тварини	160	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Багаторічні насадження	170	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші основні засоби	180	39	26	3	0	0	0	0	8	0	0	0	42	34	0	0	0	0
Бібліотечні фонди	190	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Малоцінні необоротні матеріальні активи	200	30	30	1	0	0	1	1	1	0	0	0	30	30	0	0	0	0

Тимчасові (нетитульні) споруди	210	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Природні ресурси	220	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інвентарна тара	230	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Предмети прокату	240	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші необоротні матеріальні активи	250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Разом	260	2589	434	17	0	0	1	1	121	0	0	0	2605	554	0	0	0	0

З рядка 260 графа 14 вартість основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права власності	(261)	0
вартість оформлених у заставу основних засобів	(262)	0
залишкова вартість основних засобів, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція тощо)	(263)	0
первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів	(264)	0
основні засоби орендованих цілісних майнових комплексів	(2641)	0
З рядка 260 графа 8		
вартість основних засобів, призначених для продажу	(265)	0
залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій	(2651)	0
З рядка 260 графа 5 вартість основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування	(266)	0
Вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду	(267)	0
З рядка 260 графа 15 знос основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності	(268)	0
З рядка 105 графа 14 вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю	(269)	0

III. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року
1	2	3	4
Капітальне будівництво	280	-	-
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	16	-
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних засобів	300	1	-
Придбання (створення) нематеріальних активів	310	7	-
Придбання (вирощування) довгострокових біологічних активів	320	-	-
Інші	330	-	-
Разом	340	24	-

IV. Фінансові інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року	
			довгострокові	поточні
1	2	3	4	5
А. Фінансові інвестиції за методом участі в капіталі в:	350	-	-	-
асоційовані підприємства				
дочірні підприємства	360	-	-	-
спільну діяльність	370	-	-	-
Б. Інші фінансові інвестиції в:		-	65000	-
частки і паї у статутному капіталі інших підприємств	380			
акції	390	32166	72977	-
облігації	400	-	-	-
інші	410	-	-	-
Разом (розд. А + розд. Б)	420	32166	137977	-

3 рядка 045 графа 4 Балансу Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю

(421)

137977

за справедливою вартістю

(422)

-

за амортизованою вартістю

(423)

-

3 рядка 220 графа 4 Балансу Поточні фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю

(424)

-

за справедливою вартістю

(425)

-

за амортизованою собівартістю

(426)

-

V. Доходи і витрати

Найменування показника	Код рядка	Доходи	Витрати
1	2	3	4
А. Інші операційні доходи і витрати			
Операційна оренда активів	440	26	-
Операційна курсова різниця	450	2	19
Реалізація інших оборотних активів	460	-	-
Штрафи, пені, неустойки	470	-	11
Утримання об'єктів житлово-комунального соціально-культурного призначення	480	-	-
Інші операційні доходи і витрати	490	1710	466
у тому числі:			2
відрахування до резерву сумнівних боргів	491	X	
непродуктивні витрати і втрати	492	X	-
Б. Доходи і втрати від участі в капіталі за інвестиціями в:	500	-	-
асоційовані підприємства			
дочірні підприємства	510	-	-
спільну діяльність	520	-	-
В. Інші фінансові доходи і витрати			
Дивіденди	530	-	X
Проценти	540	X	-
Фінансова оренда активів	550	-	-
Інші фінансові доходи і витрати	560	682	-

Г. Інші доходи та витрати		570	85900	85152
Реалізація фінансових інвестицій		570		
Доходи від об'єднання підприємств		580	-	-
Результат оцінки корисності		590	-	-
Неопераційна курсова різниця		600	-	-
Безоплатно одержані активи		610	-	X
Списання необоротних активів		620	X	5325
Інші доходи і витрати		630	-	-

Товарообмінні (бартерні) операції з продукцією (товарами, роботами, послугами) (631)

(631)

-
-
-

Частка доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за товарообмінними (бартерними) контрактами з пов'язаними сторонами (632)

(632)

3 рядків 540-560 графа 4 фінансові витрати, уключені до собівартості продукції основної діяльності (633)

(633)

VI. Грошові кошти

Найменування показника	Код рядка	На кінець року
1	2	3
Каса	640	7
Поточний рахунок у банку	650	7873
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	660	9931
Грошові кошти в дорозі	670	-
Еквіваленти грошових коштів	680	-
Разом	690	17811

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

(691)

0

VII. Забезпечення і резерви

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

VIII. Запаси

Найменування показника	Код рядка	Балансова вартість на кінець року	Переоцінка за рік	
			збільшення чистої вартості реалізації*	уцінка

1	2	3	4	5
Сировина і матеріали	800	49	-	-
Купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби	810	-	-	-
Паливо	820	-	-	-
Тара і тарні матеріали	830	-	-	-
Будівельні матеріали	840	-	-	-
Запасні частини	850	-	-	-
Матеріали сільськогосподарського призначення	860	-	-	-
Поточні біологічні активи	870	-	-	-
Малоцінні та швидкозношувані предмети	880	-	-	-
Незавершене виробництво	890	-	-	-
Готова продукція	900	-	-	-
Товари	910	-	-	-
Разом	920	49	-	-

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

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

IX. Дебіторська заборгованість

Найменування показника	Код рядка	Всього на кінець року	у т.ч. за строками не погашення		
			до 12 місяців	від 12 до 18 місяців	від 18 до 36 місяців
1	2	3	4	5	6
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	940	3929	3929	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	388	388	-	-

Списано у звітному році безнадійної дебіторської заборгованості	(951)	34
Із рядків 930 і 950 графа 3 заборгованість з пов'язаними сторонами	(952)	-

X. Нестачі і втрати від псування цінностей

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

XI. Будівельні контракти

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

XII. Податок на прибуток

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Поточний податок на прибуток	1210	2628

Відстрочені податкові активи: на початок звітнього року	1220	-
на кінець звітнього року	1225	-
Відстрочені податкові зобов'язання: на початок звітнього року	1230	-
на кінець звітнього року	1235	-
Включено до Звіту про фінансові результати - усього	1240	2628
у тому числі:		2628
поточний податок на прибуток	1241	
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1242	-
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1243	-
Відображено у складі власного капіталу – усього	1250	-
у тому числі:		-
поточний податок на прибуток	1251	
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1252	-
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1253	-

ХІІІ. Використання амортизаційних відрахувань

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	4
Нараховано за звітний рік	1300	161
Використано за рік - усього	1310	-
в тому числі на:		
будівництво об'єктів	1311	-
придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів	1312	-
з них машини та обладнання	1313	-
придбання (створення) нематеріальних активів	1314	-
погашення отриманих на капітальні інвестиції позик	1315	-
	1316	-
	1317	-

4. Порядок розміщення облігацій:

4.1. Адреси місць, дати початку та закінчення розміщення облігацій:

Розміщення емітованих облігацій відбувається за адресою:

01601, м. Київ, вул. Шовковична, 42-44, 6 поверх, Публічне акціонерне товариство «Українська біржа».

Емісія включає одинадцять серій облігацій з наступними строками розміщення:

Серія	Дата початку розміщення	Дата закінчення розміщення
К	16 березня 2012 р.	15 березня 2013 р.
L	16 березня 2012 р.	15 березня 2013 р.
M	16 березня 2012 р.	15 березня 2013 р.
N	16 березня 2012 р.	15 березня 2013 р.
O	16 березня 2012 р.	15 березня 2013 р.
P	16 березня 2012 р.	15 березня 2013 р.
Q	16 березня 2012 р.	15 березня 2013 р.
R	16 березня 2012 р.	15 березня 2013 р.
S	16 березня 2012 р.	15 березня 2013 р.
V	16 березня 2012 р.	15 березня 2013 р.
W	16 березня 2012 р.	15 березня 2013 р.

Дострокове закінчення розміщення серії облігацій можливе лише за умови розміщення 100% кількості Облігацій відповідної серії. Рішення про дострокове закінчення розміщення облігацій приймається Директором Товариства.

Результати розміщення та звіт про результати розміщення затверджується Директором Товариства та засвідчується підписами та печатками Аудитора, Депозитарія та Біржі.

Емітент відкриває у Депозитарії ПрАТ «Всеукраїнський депозитарій цінних паперів» (ліцензія ДКЦПФР серія АВ № 498004 від 19.11.2009 р. на здійснення професійної діяльності депозитарію цінних паперів, код ЄДРПОУ 35917889, місцезнаходження : 04107, Київ, вул. Тропініна, буд. 7-Г, тел. 585 42 40, надалі – Депозитарій «ВДЦП» або «ВДЦП») рахунок у цінних паперах з метою зарахування цінних паперів внаслідок депонування тимчасового глобального сертифікату випуску облігацій, а також укладає з ним договір на обслуговування емісії облігацій.

4.2. Умови розміщення:

Емітент реалізує облігації особам, які бажають отримати у власність відповідне приміщення в об'єкті нерухомості (квартиру, нежитлове приміщення) або машиномісце. Облігації серії К, серії L, серії M,

серії N, серії O, серії P, серії Q, серії R, серії S реалізуються Лотами, в кількості яка відповідає загальній кількості квадратних метрів загальної площі обраної особою (квартири або нежитлового приміщення) у відповідних будинках № 8, № 10, № 11, № 12 та підземному паркінгу № 31. Розмір Лоту – кількість облігацій відповідної серії у Лоті пропорційна загальній кількості квадратних метрів загальної площі квартири та/або нежитлового приміщення, визначеної в проектній документації на квартиру та/або нежитлового приміщення. Розмір Лоту та його характеристика визначаються Емітентом в Договорі про участь в будівництві об'єкту нерухомості.

Реалізація облігацій серії V та серії W здійснюється за принципом: одна облігація відповідає одному машиномісцю в в підземних паркінгах № 29 та № 31.

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

Договір про участь у будівництві об'єкту нерухомості (згідно з цим Договором грошові кошти залучатися не будуть), регулює всі умови щодо надання відповідного приміщення (квартири, нежитлового приміщення або машиномісця) власнику облігації та у якому вказуються повні реквізити приміщення та визначаються характеристики Лоту облігацій серії K, серії L, серії M, серії N, серії O, серії P, серії Q, серії R, серії S, або конкретне машиномісце серії V та серії W, а також містить порядок, умови та строки передачі власникам облігацій відповідного приміщення (квартири, нежитлового приміщення або машиномісця), права та обов'язки сторін та інші додаткові умови, що не суперечать Пропекту емісії облігацій. В Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості зазначається, що в разі продажу всього чи частини Лоту облігацій серії K, серії L, серії M, серії N, серії O, серії P, серії Q, серії R, серії S власник втрачає право на отримання відповідної кількості квадратних метрів в закріпленому за ним приміщенні (квартири, нежитлового приміщення).

Первинне розміщення облігацій ТОВ «Будспецсервіс» проводиться відповідно до правил організатора торгівлі ПАТ «Українська Біржа», затверджених рішенням ДКЦПФР України № 1124 від 18.08.2011р., умов Договору 44/ІРО від 17.02.2012р. про організаційне забезпечення проведення аукціонів з розміщення облігацій на ПАТ «Українська біржа» та Регламенту розміщення облігацій ТОВ «Будспецсервіс».

Для здійснення операцій з облігаціями власник облігацій повинен відкрити рахунок у цінних паперах у обраного ним зберігача. Обіг облігацій здійснюється на рахунках у цінних паперах, що відкриті у зберігачів та в Депозитарії ПрАТ «ВДЦП».

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

4.3. Найменування організатора торгівлі цінними паперами:

Публічне акціонерне товариство «Українська біржа»

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

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

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

Ідентифікаційний код 36184092

Тел. +38(044) 495-74-74

+38(044) 495-74-73

4.4. Найменування андеррайтера: Емітент не буде залучати андеррайтера до відкритого (публічного) розміщення облігацій.

4.5. Порядок оплати облігацій:

Запланований курс розміщення облігацій на первинному ринку (на біржі) – за ціною, не меншою за номінальну вартість. Запланований обсяг розміщення облігацій – 100%. У разі розміщення хоча б одного лоту облігацій серії K, серії L, серії M, серії N, серії O, серії P, серії Q, серії R, серії S та/або хоча б одної облігації серії V та серії W, розміщення облігацій є таким, що відбулося. Фактичний курс продажу на вторинному ринку визначатиметься і залежатиме від попиту та ринкових умов під час купівлі –продажу облігацій.

Оплата за облігації резидентами та нерезидентами здійснюється в національній валюті України шляхом внесення готівкових коштів через банківські установи та/або шляхом перерахування

безготівкових коштів. Оплата облігацій здійснюється юридичними особами за рахунок коштів, що надходять у їх розпорядження після сплати податків та інших обов'язкових платежів; фізичними особами - за рахунок власних коштів.

Оплата та терміни оплати за придбані облігації здійснюється відповідно до укладеного договору купівлі-продажу, шляхом перерахування повної вартості відповідної серії облігацій на рахунок Емітента п/р № 260030133027 в АТ "Сбербанк Росії", МФО: 320627, код за ЄДРПОУ: 32555547.

Облігації повинні бути повністю сплачені до моменту закінчення терміну розміщення відповідної серії.

Для здійснення операцій з облігаціями власник повинен відкрити рахунок у цінних паперах у обраного ним зберігача. Після повної оплати облігацій в термін, встановлений договором купівлі-продажу облігацій, Емітент зараховує на рахунок в цінних паперах покупцю облігації у кількості, встановленій Договором купівлі-продажу облігацій.

4.6. Затвердження результатів розміщення та звіту про результати розміщення.

Затвердження результатів відкритого (публічного) розміщення та звіту про результати відкритого (публічного) розміщення облігацій здійснюється Директором Товариства.

4.7. Запланований курс продажу облігацій:

На біржах: ціна розміщення облігацій встановлюється в залежності від попиту та пропозиції, але первинне розміщення облігацій відбувається за ціною, не меншою за номінальну вартість облігацій.

Запланований обсяг розміщення облігацій – 100%. У разі розміщення хоча б одного лоту облігацій серії К, серії L, серії M, серії N, серії O, серії P, серії Q, серії R, серії S, або однієї облігації серії V та серії W розміщення облігацій є таким, що відбулося.

4.8. Умови та дата закінчення обігу Облігацій:

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

Серія	Дата закінчення обігу
К	12 грудня 2016 р.
L	12 грудня 2016 р.
M	12 грудня 2016 р.
N	12 грудня 2016 р.
O	12 грудня 2016 р.
P	12 грудня 2016 р.
Q	12 грудня 2016 р.
R	12 грудня 2016 р.
S	12 грудня 2016 р.
V	12 грудня 2016 р.
W	12 грудня 2016 р.

Власниками облігацій можуть бути фізичні та юридичні особи, резиденти та нерезиденти України, згідно з чинним законодавством України без будь-яких обмежень. Облігації вільно обертаються на ринку протягом усього терміну їх обігу з урахуванням таких застережень:

Перепродаж Облігацій серії К, серії L, серії M, серії N, серії O, серії P, серії Q, серії R, серії S власниками цих облігацій на вторинному ринку здійснюється Лотами, які відповідають площі певної квартири (серії К, серії L, серії M, серії N) або нежитлового приміщення (серії O, серії P, серії Q, серії R, серії S).

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

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

На позабіржовому ринку, біржах та в позабіржових торгівельно-інформаційних системах облігації серії К, серії L, серії M, серії N, серії O, серії P, серії Q, серії R, серії S продаються Лотами. Лот є неподільним.

Одна облігація серії V та серії W відповідає конкретному машиномісцю у підземному паркінгу.

Після купівлі-продажу Лоту облігацій серії К, серії L, серії M, серії N, серії O, серії P, серії Q, серії R, серії S на вторинному ринку, новий власник повинен укласти з Емітентом Договір про участь у

будівництві об'єкту нерухомості на своє ім'я, при цьому попередній власник Лоту облігацій втрачає право на відповідне приміщення.

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

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

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

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

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

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

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

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

Повідомлення має бути підписано власником облігацій або його уповноваженим представником.

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

Подання повідомлень Емітенту здійснюється власником облігацій особисто або уповноваженим представником за адресою Емітента: Україна, 01103, м. Київ, вул. Драгомірова, 14, офіс 146.

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

Рішення щодо викупу облігацій (згода або незгода Емітента) приймається вищим органом

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

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

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

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

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

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

5. Порядок виплати доходу за облігаціями.

Доход за облігаціями не виплачується.

6. Порядок погашення Облігацій:

6.1. Адреси місць, дати початку і закінчення погашення Облігацій:

Погашення облігацій ТОВ «Будспецсервіс» здійснюється Емітентом за наступною адресою: Україна, 01103, м. Київ, вул. Драгомірова, 14, офіс 146; тел/факс (044) 220-00-22;

Погашення Облігацій здійснюватиметься в такі строки:

п/н	Серія	Дата початку погашення	Дата закінчення погашення
1.	K	13 грудня 2016 р.	21 червня 2017 р.
2.	L	13 грудня 2016 р	21 червня 2017 р.
3.	M	13 грудня 2016 р	21 червня 2017 р.
4.	N	13 грудня 2016 р	21 червня 2017 р.
5.	O	13 грудня 2016 р	21 червня 2017 р.
6.	P	13 грудня 2016 р	21 червня 2017 р.
7.	Q	13 грудня 2016 р	21 червня 2017 р.
8.	R	13 грудня 2016 р	21 червня 2017 р.
9.	S	13 грудня 2016 р	21 червня 2017 р.
10.	V	13 грудня 2016 р	21 червня 2017 р.
11.	W	13 грудня 2016 р	21 червня 2017 р.

6.2. Умови та порядок надання товарів:

Одна облігація серії K надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру загальної площі обраної квартири у п'яти секційному п'ятнадцяти, сімнадцяти, дев'ятнадцяти, двадцяти одно та двадцяти трьох поверховому житловому будинку № 8 за адресою: м. Київ, вул. Професора Підвисоцького (на території військового містечка №2) (Друга черга будівництва) відповідно до чинного Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості. Одна облігація серії L надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру загальної площі обраної квартири у десяти поверховому житловому будинку № 10 за адресою: м. Київ, вул. Професора Підвисоцького (на території військового містечка №2) (Друга черга будівництва) відповідно до чинного Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості. Одна облігація серії M надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру загальної площі обраної квартири у десяти поверховому житловому будинку № 11 за адресою: м. Київ, вул. Професора Підвисоцького (на території військового містечка №2) (Друга черга будівництва) відповідно до чинного Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості. Одна облігація серії N надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру загальної площі обраної квартири у трьох секційному дев'яти, десяти, та дев'яти поверховому житловому будинку № 12 за адресою: м. Київ, вул. Професора Підвисоцького (на території військового

містечка №2) (Друга черга будівництва) відповідно до чинного Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості.

Одна облигація серії O надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру загальної площі обраного нежитлового приміщення у п'яти секційному п'ятнадцяти, сімнадцяти, дев'ятнадцяти, двадцяти одно та двадцяти трьох поверховому житловому будинку № 8 за адресою: м. Київ, вул. Професора Підвисоцького (на території військового містечка №2) (Друга черга будівництва) відповідно до чинного Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості. Одна облигація серії P надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру загальної площі обраного нежитлового приміщення у десяти поверховому житловому будинку № 10 за адресою: м. Київ, вул. Професора Підвисоцького (на території військового містечка №2) (Друга черга будівництва) відповідно до чинного Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості. Одна облигація серії Q надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру загальної площі обраного нежитлового приміщення у десяти поверховому житловому будинку № 11 за адресою: м. Київ, вул. Професора Підвисоцького (на території військового містечка №2) (Друга черга будівництва) відповідно до чинного Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості. Одна облигація серії R надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру загальної площі обраного нежитлового приміщення у трьох секційному дев'яти, десяти, та дев'яти поверховому житловому будинку № 12 за адресою: м. Київ, вул. Професора Підвисоцького (на території військового містечка №2) (Друга черга будівництва) відповідно до чинного Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості. Одна облигація серії S надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру загальної площі обраного нежитлового приміщення у одноповерховому підземному паркінгу № 31 за адресою: м. Київ, вул. Професора Підвисоцького (на території військового містечка №2) (Друга черга будівництва) відповідно до чинного Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості.

Одна облигація серії V надає право на отримання одного машиномісця паркінгу у двохповерховому підземному паркінгу № 29 за адресою: м. Київ, вул. Професора Підвисоцького (на території військового містечка №2) (Друга черга будівництва) відповідно до чинного Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості. Одна облигація серії W надає право на отримання одного машиномісця паркінгу у одноповерховому підземному паркінгу № 31 за адресою: м. Київ, вул. Професора Підвисоцького (на території військового містечка №2) (Друга черга будівництва) відповідно до чинного Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості.

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

Після введення об'єкта будівництва в експлуатацію Емітент одним із загальнодоступних засобів повідомляє про це власників облигацій та надає дані щодо фактичної загальної кількості квадратних метрів площі квартир або нежитлових приміщень, отримані від державних органів, що здійснюють реєстрацію права власності на нерухоме майно. Погашення облигацій серії K, серії L, серії M, або серії N відбувається шляхом надання за актом приймання-передачі власнику облигацій серії K, серії L, серії M, або серії N відповідної кількості квадратних метрів загальної площі квартири, обраної власником Лоту облигацій серії K, серії L, серії M, або серії N та зазначеної у відповідному Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості. Одна облигація серії K, серії L, серії M, або серії N надає право на отримання 0,01 кв. м. загальної площі квартири, зазначеної у Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості. Погашення облигацій серії O, серії P, серії Q, серії R, або серії S відбувається шляхом надання за актом приймання-передачі власнику облигацій серії O, серії P, серії Q, серії R, або серії S відповідної кількості квадратних метрів загальної площі нежитлового приміщення, обраної власником Лоту облигацій серії O, серії P, серії Q, серії R, або серії S та зазначеної у відповідному Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості. Одна облигація серії O, серії P, серії Q, серії R, або серії S надає право на отримання 0,01 кв. м. загальної площі нежитлового приміщення, зазначеної у Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості. Погашення облигацій серії V або серії W відбувається шляхом надання за актом приймання-передачі власнику облигацій серії V або серії W відповідного машиномісця паркінгу. Погашення облигацій здійснюється на підставі даних Зведеного облікового реєстру рахунків власників облигацій (надалі Зведений обліковий реєстр), який складається Депозитарієм «ВДЦП» на кінець дня, що передує даті початку погашення облигацій, та надається на дату початку погашення. При погашенні облигацій власник облигацій повинен перерахувати облигації, що йому належать, зі свого особистого рахунку

в цінних паперах на рахунок Емітента в Депозитарії. Якщо початок погашення облігацій припадає на неробочий (вихідний) день, встановлений чинним законодавством України, початок погашення облігацій переноситься на перший робочий день після неробочого (вихідного) дня.

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

Оскільки об'єкт нерухомості (квартира, нежитлове приміщення або машиномісце), зазначені у відповідному Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості, є неподільною річчю, то для безперешкодного отримання у власність такого об'єкту нерухомості необхідно мати у власності відповідну кількість облігацій (Лот облігацій серії К, серії L, серії M, серії N, серії O, серії P, серії Q, серії R, серії S або облігацію серії V, серії W), зазначену у відповідному чинному Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості.

У Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості, що укладається між Емітентом та власником Лоту облігацій серії К, серії L, серії M, серії N, серії O, серії P, серії Q, серії R, серії S при покупці облігацій, вказується, що у випадку, якщо за результатами остаточної технічної інвентаризації БТІ площа приміщення (квартири та/або нежитлового приміщення) виявляється більшою за площу, ніж на це дає право Лот облігацій серії К, серії L, серії M, серії N, серії O, серії P, серії Q, серії R, серії S, власник облігацій зобов'язаний здійснити розрахунки за договірною ціною за таку збільшену площу приміщення (квартири та/або нежитлового приміщення) у порядку, встановленому у відповідному Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості.

У випадку, якщо за результатами остаточної технічної інвентаризації БТІ площа приміщення (квартири та/або нежитлового приміщення) фактично виявляється меншою за площу, ніж на це дає право Лот облігацій серії К, серії L, серії M, серії N, серії O, серії P, серії Q, серії R, серії S, Емітент повинен забезпечити відшкодування власнику облігацій відповідної суми коштів за номінальною вартістю облігації за таку зменшену площу приміщення (квартири та/або нежитлового приміщення), у порядку, встановленому у відповідному Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості.

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

У разі порушення строків введення об'єкта будівництва в експлуатацію, Емітент за 10 (десять) днів до початку погашення облігацій сповіщає Власників шляхом надсилання персональних повідомлень та здійснення оголошень в офіційних виданнях, де був опублікований проспект емісії облігацій та у місцевій пресі щодо затримання строків перерахування облігацій до погашення. Нову дату введення об'єкта будівництва в експлуатацію Емітент зобов'язується повідомити за 30 (тридцять) днів шляхом надсилання персональних повідомлень та здійснення оголошень в офіційних виданнях, де був опублікований проспект емісії облігацій та у місцевій пресі.

Протягом двох робочих днів, як тільки стане відомо про настання страхового випадку, вжити заходів щодо оформлення всіх необхідних документів для своєчасної виплати страхового відшкодування Страхувальнику згідно умов Договору добровільного страхування відповідальності перед третіми особами (страхування ризиків непогашення основної суми боргу за цільовими облігаціями) № ДД 120217/001 від 17.02.2012р.

У разі, якщо на момент погашення власниками Лоту облігацій серії К, серії L, серії M, серії N, серії O, серії P, серії Q, серії R, серії S, або облігація серії V, серії W, будуть декілька осіб, то при їх погашенні такі власники зобов'язані пред'явити до погашення Лот облігацій серії К, серії L, серії M, серії N, серії O, серії P, серії Q, серії R, серії S, або облігація серії V, серії W та отримати об'єкт нерухомості у спільну часткову власність.

У разі відсутності у власника Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості при пред'явленні облігацій до погашення Емітент має право на свій розсуд визначити об'єкт нерухомості відповідно до серії облігацій, що буде переданий власнику Лоту облігацій серії К, серії L, серії M, серії N, серії O, серії P, серії Q, серії R, серії S, або облігація серії V, серії W як виконання зобов'язань Емітента, не обтяжене та не закріплена за іншою особою.

6.3. Умови та порядок дострокового погашення всього випуску (серії) облігацій:

У разі, якщо введення в експлуатацію п'яти секційному п'ятнадцяти, сімнадцяти, дев'ятнадцяти, двадцяти одно та двадцяти трьох поверховому житловому будинку № 8, десяти поверховому житловому будинку № 10, десяти поверховому житловому будинку № 11, у трьох секційному дев'яти, десяти, та дев'яти поверховому житловому будинку № 12, двохповерхового підземного паркінгу № 29 або одноповерхового підземного паркінгу № 31 за адресою: м. Київ, вул. Професора Підвисоцького, (на території військового містечка №2) (Друга черга будівництва), буде здійснено раніше дати початку погашення облігацій, то Емітент одним із загальнодоступних засобів повідомляє власників облігацій про прийняття об'єкта будівництва до експлуатації та про дострокове погашення випуску (серії) облігацій шляхом надсилання персональних повідомлень та здійснення оголошення в офіційних виданнях, де був опублікований проспект емісії облігацій, та у місцевій пресі. Власники сповіщаються за 10 днів до початку дострокового погашення випуску (серії) облігацій.

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

6.4. Дії, що проводяться у разі несвоєчасного подання облігацій для погашення, дострокового погашення:

У разі, якщо власник облігацій у визначений термін не перерахував облігації, що підлягають погашенню, зі свого особистого рахунку у цінних паперах на рахунок у цінних паперах Емітента та не підписав акт приймання-передачі відповідного приміщення (квартири, нежитлового приміщення або машиномісця), то погашення облігацій шляхом отримання відповідного приміщення (квартири, нежитлового приміщення або машиномісця) здійснюється за особистим зверненням власника облігацій або повноважних представників власника облігацій до Емітента протягом місяця з дати закінчення погашення облігацій за адресою: Україна, 01103, м. Київ, вул. Драгомірова, 14, офіс 146; тел/факс (044) 220-00-22.

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

6.5. Порядок оголошення Емітентом дефолту та порядок дій Емітента в разі оголошення дефолту:

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

В разі оголошення дефолту Емітент вдається до процедур, передбачених чинним законодавством, у тому числі процедур відновлення платоспроможності, визначених Законом України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом», а Страховик - діє відповідно до умов Договору добровільного страхування відповідальності перед третіми особами (страхування ризиків непогашення основної суми боргу за цільовими облігаціями) № ДД 120217/001 від 17.02.2012р.

8. Перелік і результати попередніх випусків облігацій:

Станом на 17.02.2012 року в обігу знаходяться 3 273 602 (Три мільйони двісті сімдесят три тисячі шістсот дві) облігації, а саме:

- серія D.

Свідоцтво ДКЦПФР 800/2/07 від 18.10.2007 року. Дата видачі: 07.02.2008 року. Іменні дисконтні облігації у кількості 412 500 (чотириста дванадцять тисяч п'ятсот) штук номінальною вартістю 77,00 гривень на загальну суму 31 762 500,00 (тридцять один мільйон сімсот шістдесят дві тисячі п'ятсот) гривень 00 копійок у бездокументарній формі.

- серія E.

Свідоцтво ДКЦПФР 801/2/07 від 18.10.2007 року. Дата видачі: 18.02.2008 року. Іменні дисконтні облігації у кількості 412 500 (чотириста дванадцять тисяч п'ятсот) штук номінальною вартістю 77,00 гривень 00 копійок на загальну суму 31 762 500,00 (тридцять один мільйон сімсот шістдесят дві тисячі п'ятсот) гривень 00 копійок у бездокументарній формі;

- серія F.

Свідоцтво ДКЦПФР 802/2/07 від 18.10.2007 року. Дата видачі: 22.08.2008 року. Іменні дисконтні облигації у кількості 412 500 (чотириста дванадцять тисяч п'ятсот) штук номінальною вартістю 77,00 гривень 00 копійок на загальну суму 31 762 500,00 (тридцять один мільйон сімсот шістдесят дві тисячі п'ятсот) гривень 00 копійок у бездокументарній формі;

серія G.

Свідоцтво ДКЦПФР 803/2/07 від 18.10.2007 року. Дата видачі: 17.02.2009 року. Іменні дисконтні облигації у кількості 64 792 (шістдесят чотири тисячі сімсот дев'яносто дві) штуки номінальною вартістю 77,00 гривень 00 копійок на загальну суму 4 988 984,00 (чотири мільйони дев'ятсот вісімдесят вісім тисяч дев'ятсот вісімдесят чотири) гривні 00 копійок у бездокументарній формі.

- Серія А (квартири).

Свідоцтво ДКЦПФР № 40/2/10 від 08.07.2010 року. Дата видачі: 26.07.2010 року. Іменні цільові забезпечені облигації у кількості 2 280 186 штук номінальною вартістю 66,00 гривень на загальну суму 150 492 276,00 (сто п'ятдесят мільйонів чотириста дев'яносто дві тисячі двісті сімдесят шість) гривень 00 копійок у бездокументарній формі.

- Серія В (квартири).

Свідоцтво ДКЦПФР № 41/2/10 від 08.07.2010 року. Дата видачі: 30.07.2010 року. Іменні цільові забезпечені облигації у кількості 1 785 555 штук номінальною вартістю 66,00 гривень на загальну суму 117 846 630,00 (сто сімнадцять мільйонів вісімсот сорок шість тисяч шістсот тридцять) гривень 00 копійок у бездокументарній формі.

- Серія С (квартири).

Свідоцтво ДКЦПФР № 42/2/10 від 08.07.2010 року. Дата видачі: 09.08.2010 року. Іменні цільові забезпечені облигації у кількості 2 841 778 штук номінальною вартістю 64,00 гривень на загальну суму 181 873 792,00 (сто вісімдесят один мільйон вісімсот сімдесят три тисячі сімсот дев'яносто дві) гривні 00 копійок у бездокументарній формі.

- Серія Н (офісне приміщення).

Свідоцтво ДКЦПФР № 43/2/10 від 08.07.2010 року. Дата видачі: 04.01.2011 року. Іменні цільові забезпечені облигації у кількості 226 540 штук номінальною вартістю 66,00 гривень на загальну суму 14 951 640,00 (чотирнадцять мільйонів дев'ятсот п'ятдесят одна тисяча шістсот сорок) гривень 00 копійок у бездокументарній формі.

- Серія І (офісне приміщення).

Свідоцтво ДКЦПФР № 44/2/10 від 08.07.2010 року. Дата видачі: 11.02.2011 року. Іменні цільові забезпечені облигації у кількості 187 617 штук номінальною вартістю 66,00 гривень на загальну суму 12 382 722,00 (дванадцять мільйонів триста вісімдесят дві тисячі сімсот двадцять дві) гривні 00 копійок у бездокументарній формі.

- Серія J (офісне приміщення).

Свідоцтво ДКЦПФР № 45/2/10 від 08.07.2010 року. Дата видачі: 11.02.2011 року. Іменні цільові забезпечені облигації у кількості 174 403 штук номінальною вартістю 64,00 гривень на загальну суму 11 161 792,00 (одинадцять мільйонів сто шістдесят одна тисяча сімсот дев'яносто дві) гривні 00 копійок у бездокументарній формі.

- Серія Т (машиномісія).

Свідоцтво ДКЦПФР № 46/2/10 від 08.07.2010 року. Дата видачі: 04.01.2011 року. Іменні цільові забезпечені облигації у кількості 384 штук номінальною вартістю 77 115,00 гривень на загальну суму 29 612 160,00 (двадцять дев'ять мільйонів шістсот дванадцять тисяч сто шістдесят) гривень 00 копійок у бездокументарній формі.

- Серія U (машиномісія).

Свідоцтво ДКЦПФР № 47/2/10 від 08.07.2010 року. Дата видачі: 27.09.2010 року. Іменні цільові забезпечені облигації у кількості 265 штук номінальною вартістю 81 885,00 гривень на загальну суму 21 699 525,00 (двадцять один мільйон шістсот дев'яносто дев'ять тисяч п'ятсот двадцять п'ять) гривень 00 копійок у бездокументарній формі.

9. Розмір частки в статутному капіталі емітента, що перебуває у власності членів виконавчого органу емітента:

У власності членів виконавчого органу не перебувають частки в статутному капіталі Емітента.

10. Перелік осіб, що мають у статутному капіталі емітента частку, що перевищує 10%:

- Товариство з обмеженою відповідальністю «ЮКРЕЙНІАН ДЕВЕЛОПМЕНТ ПАРТНЕРС», що розташовано за адресою: 01033, м. Київ, вул. Шота Руставелі, 38-б, к. 12, зареєстровано Печерською районною у м. Києві державною адміністрацією, 10.05.2006р., ідентифікаційний код 34348894, володіє 33,7006% статутного капіталу Емітента.

- Компанія «ІЕГУС ВЕНЧЕРЗ ЛІМІТЕД» (YIEGUS VENTURES LIMITED), що розташована за адресою: 29, Теклас Лісіоті, Кассандра Центр, 2-й поверх, кв./оф. 201-202, 3030 Лімасол, Кіпр, реєстраційний № HE 224796, зареєстрована Реєстратором Компаній Республіки Кіпр, 07.05.2008р.,

володіє 66,2855% статутного капіталу Емітента.

11. Відомості про депозитарій:

Повна назва: Приватне акціонерне товариство " Всеукраїнський депозитарій цінних паперів "

Код за ЄДРПОУ: 35917889

Місцезнаходження: 04107, Київ, вул. Тропініна, буд. 7-Г

Телефон/Факс: 585 42 40.

Номер та дата видачі ліцензії на здійснення депозитарної діяльності депозитарію цінних паперів, термін її дії: Ліцензія Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку «Професійна діяльність на ринку цінних паперів: на здійснення депозитарної діяльності депозитарію цінних паперів» серії АВ №498004 видана ДКЦПФР від 19.11.2009 р. Місце і дата проведення державної реєстрації депозитарія: Шевченківська районна у місті Києві державна адміністрація, «14» травня 2008 року.

12. Дані про осіб, відповідальних за інформацію, яка міститься в Проспекті емісії, та про осіб, відповідальних за проведення аудиту:

Директор - Дідик Олександр Сергійович

Головний бухгалтер - Цуркан Галина Пилипівна

Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська Група «АСКР», код ЄДРПОУ 31747036, зареєстроване Дарницькою районною в м. Києві державною адміністрацією 06.12.2001 р., Свідоцтво про внесення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності № 2899 від 23.04.2002 р. Аудиторською Палатою України, подовжено рішенням АПУ № 175/7 від 29.03.2007 р., місцезнаходження: 02091, м. Київ, вул. Тростянецька, 6-Ж, к. 186, телефон: (044) 599--85-55.

13. Дані щодо організаторів торгівлі цінними паперами, на яких продавались або продаються цінні папери цього емітента:

Публічне акціонерне товариство «Українська біржа»

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

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

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

Ідентифікаційний код 36184092

Тел. +38(044) 495-74-74

+38(044) 495-74-73

14. Дані щодо організаторів торгівлі цінними паперами, до лістингу яких включені облігації емітента:

Облігації Емітента на момент затвердження цього Проспекту емісії не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами.

15. Застереження: Обсяг випуску облігацій перевищує розмір власного капіталу емітента.

Ми, резиденти України, Директор ТОВ «Будспецсервіс» Дідик Олександр Сергійович, головний бухгалтер ТОВ «Будспецсервіс» Цуркан Галина Пилипівна, підтверджуємо, що дані, наведені в цьому Проспекті емісії облігацій ТОВ «Будспецсервіс» є достовірними.

Я, Директор ТОВ «Аудиторська Група «АСКР» Шестопап Раїса Василівна, підтверджую достовірність перевірених мною відомостей.

Директор ТОВ «Будспецсервіс»

_____ О.С. Дідик

Головний бухгалтер ТОВ «Будспецсервіс»

_____ Г.П. Цуркан

Директор ТОВ «Аудиторська Група «АСКР»

_____ Р.В. Шестопап