

**ПРОСПЕКТ ЕМІСІЇ
ОБЛІГАЦІЙ**

**Товариства з обмеженою відповідальністю
«СЕРВІС-ТЕХНОБУД»
(Серія D, E, F, G, H, I)**

Київ - 2013 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 «СЕРВІС-ТЕХНОБУД»;

повне офіційне найменування Емітента російською мовою – Общество с ограниченной ответственностью «СЕРВИС-ТЕХНОБУД»;

скорочене офіційне найменування Емітента українською мовою – ТОВ «СЕРВІС-ТЕХНОБУД»;

скорочене офіційне найменування Емітента російською мовою – ООО «СЕРВИС-ТЕХНОБУД»;

Код за ЄДРПОУ: 33744388

Надалі у тексті цього Проспекту емісії облігацій ТОВ «СЕРВІС-ТЕХНОБУД» 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: 01042, м. Київ, вул. Саперне поле, будинок 5.

Номери телефонів та факсу: тел/факс (044) 280-12-55;

Електронна пошта: kam@development-ua.com.

1.3. Дата заснування:

ТОВ «СЕРВІС-ТЕХНОБУД» засноване 05.09.2005 р. Має свідоцтво серії А00 № 799147 про державну реєстрацію юридичної особи, видане Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією, номер запису про заміну свідоцтва 1 070 105 0003 012128.

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

1.4. Перелік засновників:

- Громадянин України Лобанів Артем Вікторович, який на момент створення Товариства проживав за адресою: м. Київ, вул. Народного Ополчення, 6, кв. 10. Ідентифікаційний № 2792206211. Паспорт серії СН № 927781, виданий Залізничним РУГУ МВС України в м. Києві, 01.10.1998р.
- Товариство з обмеженою відповідальністю «**ВК-ІНВЕСТБУД**», що на момент створення Товариства розташовувалось за адресою: м. Київ, вул. Шолуденка, 30. Ідентифікаційний код 32000954, зареєстровано Шевченківською районною у місті Києві державною адміністрацією, 06.08.2004р.

Перелік учасників на день прийняття рішення про розміщення облігацій:

- Компанія «**ТУРУНДА ІНВЕСТМЕНТС ЛІМІТЕД**» (**TURUNDA INVESTMENTS LIMITED**), що на момент створення Товариства розташовувалась за адресою: Теклас Лісіоті, 29, КАСАНДРА ЦЕНТР, 2-й поверх, кв./оф. 201, 202, 3030 Лімасол, Кіпр, реєстраційний № HE 226647, зареєстрована Реєстратором Компаній Республіки Кіпр, 03.04.2008р, розмір частки у статутному капіталі 31 146 885,00 (Тридцять один мільйон сто сорок шість тисяч вісімсот вісімдесят п'ять гривень 00 копійок) гривень, що складає 31,15% статутного капіталу.

- Товариство з обмеженою відповідальністю «**Компанія з управління активами «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ**», що розташоване за адресою м. Київ, вул. Ольгинська, 6, офіс 25, 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 68 843 115,00 (Шістдесят вісім мільйонів вісімсот сорок три тисячі сто п'ятнадцять гривень 00 копійок) гривень, що складає 68,85% 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:

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

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

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

Будівельно-монтажні роботи: підготовчі земляні роботи; улаштування основ і будівництво фундаментів. Спеціальні роботи у ґрунтах; зведення несучих та огорожуючих конструкцій, будівель і споруд; роботи з улаштування зовнішніх інженерних мереж і устаткування; роботи з улаштування внутрішніх інженерних мереж; роботи із захисту конструкцій, устаткування та мереж; роботи з

опорядження конструкцій та устаткування; роботи з будівництва доріг та аеродромів; роботи з благоустрою територій; монтаж технологічного устаткування; пусконаладжувальні роботи; роботи з реставрації, реконструкції та капітального ремонту будівель та споруд.

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

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

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

Постачання природного газу за регульованим, за нерегульованим тарифом. Транспортування нафти, нафтопродуктів магістральним трубопроводом, транспортування природного й нафтового газу трубопроводами та його розподіл. Зберігання природного газу в обсягах, що перевищують рівень, 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 невластного виробництва, комісійна й комерційна торгівля, в т.ч. через мережу власних магазинів, торгівельних точок, складів, баз, консигнаційних складів тощо. Торгівельна діяльність у сфері оптової, роздрібно-торгівлі та громадського харчування щодо реалізації продовольчих і непродовольчих товарів, алкогольних напоїв, тютюнових виробів.

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

Надання освітніх послуг загальноосвітніми, професійно-технічними та вищими навчальними закладами. Надання послуг у галузі маркетингу, менеджменту, підготовки кадрів, пошук ділових партнерів у власних інтересах та інтересах третіх осіб. Надання комерційних і посередницьких та представницьких послуг, платних сервісних послуг юридичним та фізичним особам. Посередництво у працевлаштуванні на роботу за кордоном. Комп'ютеризація, програмне забезпечення обчислювальної техніки, засобів зв'язку, прискорене формування ринку програмно-технічних систем і пов'язане з цим обслуговування. Ремонт та сервісне обслуговування комп'ютерної, копіювальної та всіх видів оргтехніки. Комплексні сітьові рішення в галузі інформаційних технологій.

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

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

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

Складання бізнес-планів, надання бухгалтерських консультацій.

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

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

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

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

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

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

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

Надання всіх видів побутових послуг населенню, прокат, лізинг.

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

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

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

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

1.7. Розмір статутного капіталу на дату прийняття рішення (на 14.02.2013 року):

На момент прийняття рішення (Протокол Загальних зборів учасників № 14/02-2013 від 14.02.2013 року) статутний капітал ТОВ «СЕРВІС-ТЕХНОБУД» є повністю сплаченим та становить **99 990 000,00 (дев'яносто дев'ять мільйонів дев'ятсот дев'яносто тисяч гривень 00 коп.) гривень.**

1.8. Розмір власного капіталу на останню звітну дату, що передує даті прийняття рішення про розміщення:

Власний капітал ТОВ «СЕРВІС-ТЕХНОБУД» станом на **31.12.2012** року становить **61 521 000,00 (Шістдесят один мільйон п'ятсот двадцять одна тисяча гривень 00 коп.) гривень.**

1.9. Чисельність штатних працівників:

Чисельність штатних працівників за станом на **31.12.2012** року складає 41 (сорок один) працівник.

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
Машталяр Орест Ігорович	Директор	1982	Вища	Економіст	9 р. 4 міс.	6 роки 6 міс.	Директор ТОВ «Сервіс-Технобуд»
Поліщук Лариса Арсенівна	Головний бухгалтер	1961	Середня спеціальна	Бухгалтер	31 р. 6 міс.	2 років 2 міс.	Головний бухгалтер ТОВ «Сервіс-Технобуд»
Страхов Ігор Анатолійович	Голова ревізійної комісії	1969	Вища	Інженер-будівельник	26 р. 6 міс..	1 років 11 міс.	Начальник проектного відділу ТОВ «Сервіс-Технобуд»

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
Машталяр Орест Ігорович	Директор	ТОВ «Сервіс-Технобуд», директор – з 2006р. по теперішній час

Поліщук Лариса Арсенівна	Головний бухгалтер	ТОВ «ЮДП ПРОМО», головний бухгалтер з 2005р. до 2010р. ТОВ «Сервіс-Технобуд», головний бухгалтер з 2010р. по теперішній час
Страхов Ігор Анатолійович	Голова ревізійної комісії	ТОВ «Будспецсервіс», директор з 2007р. до 2010р. ТОВ «Сервіс-Технобуд», Начальник проектного відділу з 2010р. по теперішній час

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 2012 рік (грн.)	За 4 кв. 2012 року (грн.)
Машталяр Орест Ігорович	Директор	16 918,97	17 000,00

2. Інформація про фінансово-господарський стан емітента

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

Дозвіл на виконання будівельних робіт від 04.08.2011р. № KB 11511024389, виданий Інспекцією Державного архітектурно-будівельного контролю в м. Києві..

Дозвіл на виконання будівельних робіт від 21.12.2012р. № KB 11412244431, виданий Інспекцією Державного архітектурно-будівельного контролю в м. Києві..

2.2. Опис діяльності емітента за станом на 31.12.2012 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:

Реалізація основних видів продукції ТОВ «СЕРВІС-ТЕХНОБУД» не здійснювалась, оскільки основним видом продукції є житлова та нежитлова нерухомість. ТОВ «СЕРВІС-ТЕХНОБУД» здійснює будівництво, яке ще не введено в експлуатацію, на даному етапі реалізація не відбувається.

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 цінними 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 31.12.2012 року:

Станом на 31.12.2012 року Емітент здійснював інвестиційну діяльність у вигляді купівлі цінних паперів на загальну суму **160 763 000,00 (Сто шістдесят мільйонів сімсот шістдесят три тисячі 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 п'яти років Емітент планує реалізувати проект щодо будівництва житлового комплексу з об'єктами соціально – громадського призначення та паркінгами на вулиці Саперне поле, 5 в Печерському районі м. Києва.

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 14.02.2013 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	ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-02/02	02.02.2012	30.01.2014	9 343 000,00	3	діючий договір (погашення позики до 30.01.14р.)	3 143 000,00
2	ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-15/02	15.02.2012	11.02.2014	49 100 000,00	3	діючий договір (погашення позики до 11.02.14р.)	49 100 000,00
3	ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-22/02	22.02.2012	19.02.2014	44 450 000,00	3	діючий договір (погашення позики до 19.02.14р.)	44 450 000,00
4	ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-01/03	01.03.2012	21.02.2014	34 350 000,00	3	діючий договір (погашення позики до 21.02.14р.)	34 350 000,00
5	ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-24/05	24.05.2012	23.05.2013	4 500 000,00	3	діючий договір (погашення позики до 23.05.13р.)	1 500 000,00
6	ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-14/1/06	14.06.2012	13.06.2013	2 500 000,00	3	діючий договір (погашення позики до 13.06.13р.)	2 500 000,00
7	ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-09/07	09.07.2012	08.07.2013	5 000 000,00	3	діючий договір (погашення позики до 08.07.13р.)	5 000 000,00
8	ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-23/07	23.07.2012	22.07.2013	12 000 000,00	3	діючий договір (погашення позики до 22.07.13р.)	12 000 000,00

9	ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-10/12	10.12.2012	09.12.2013	5 000 000,00	3	діючий договір (погашен ня позики до 09.12.13р.)	5 000 000,00
10	ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-20/12	20.12.2012	19.12.2013	4 500 000,00	3	діючий договір (погашен ня позики до 19.12.13р.)	4 500 000,00
11	ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-21/01	21.01.2013	20.01.2014	5 000 000,00	3	діючий договір (погашен ня позики до 20.01.14р.)	5 000 000,00
12	ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-31/01	31.01.2013	30.01.2014	3 000 000,00	3	діючий договір (погашен ня позики до 30.01.14р.)	3 000 000,00
13	ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-06/02	06.02.2013	05.02.2014	1 500 000,00	3	діючий договір (погашен ня позики до 05.02.14р.)	1 500 000,00
14	ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-12/02	12.02.2013	11.02.2014	5 000 000,00	3	діючий договір (погашен ня позики до 11.02.14р.)	5 000 000,00

Рішення судів, що стосуються виникнення, виконання та припинення зобов'язань за укладеними Договорами позики: № П-02/02 від 02.02.2012р., № П-15/02 від 15.02.2012р., № П-22/02 від 22.02.2012р., № П-01/03 від 01.03.2012р., № П-24/05 від 24.05.2012р., № П-14/1/06 від 14.06.2012р., № П-09/07 від 09.07.2012р., № П-23/07 від 23.07.2012р., № П-10/12 від 10.12.2012р., № П-20/12 від 20.12.2012р., № П-21/01 від 21.01.2013р., № П-31/01 від 31.01.2013р., № П-06/02 від 06.02.2013р. та № П-12/02 від 12.02.2013р. не приймалися.

Порядок виконання по Договорах позики: № П-02/02 від 02.02.2012р., № П-15/02 від 15.02.2012р., № П-22/02 від 22.02.2012р., № П-01/03 від 01.03.2012р., № П-24/05 від 24.05.2012р., № П-14/1/06 від 14.06.2012р., № П-09/07 від 09.07.2012р., № П-23/07 від 23.07.2012р., № П-10/12 від 10.12.2012р., № П-20/12 від 20.12.2012р., № П-21/01 від 21.01.2013р., № П-31/01 від 31.01.2013р., № П-06/02 від 06.02.2013р. та № П-12/02 від 12.02.2013р. - ПОЗИЧАЛЬНИК здійснює повне погашення сум позики (або неповерненої її частини в разі дострокового погашення частини позики) до закінчення кінцевого терміну погашення суми позики, що зазначений в цих Договорах. За погодженням сторін, вираженим у письмовій формі, строк надання позики, порядок і строк її погашення може бути змінений.

ПОЗИЧАЛЬНИК має право достроково погасити заборгованість за позику у відповідності до умов цих договорів.

Відсутні кредитні правочини, які не були виконані.

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

2.12.1. Фінансова звітність Товариства за станом на 31.12.2012 року:

БАЛАНС на 31 грудня 2012 року

(тис. грн)

Форма N 1

Код за ДКУД

1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи:			
залишкова вартість	010	0	7
первісна вартість	011	2	8
накопичена амортизація	012	(1)	(1)
Незавершене будівництво	020	8149	11447

Основні засоби:			
залишкова вартість	030	37595	29716
первісна вартість	031	37633	29791
знос	032	(38)	(75)
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	0	0
Довгострокова дебіторська заборгованість	050	0	0
справедлива (залишкова) вартість інвестиційної нерухомості	055	0	0
первісна вартість інвестиційної нерухомості	056	0	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	45744	41170
II. Оборотні активи			
Виробничі запаси	100	67	678
Поточні біологічні активи	110	0	0
Незавершене виробництво	120	29371	93583
Готова продукція	130	0	0
Товари	140	0	0
Векселі одержані	150	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:			
чиста реалізаційна вартість	160	156	142
первісна вартість	161	156	142
резерв сумнівних боргів	162	(0)	(0)
Дебіторська заборгованість за рахунками:			
за бюджетом	170	13522	31110
за виданими авансами	180	8260	37979
з нарахованих доходів	190	0	0
із внутрішніх розрахунків	200	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	154	24143
Поточні фінансові інвестиції	220	143936	160763
Грошові кошти та їх еквіваленти:			
в національній валюті	230	7938	3009
у т. ч. в касі	231	0	0
в іноземній валюті	240	0	0
Інші оборотні активи	250	2	54
Усього за розділом II	260	203406	351462
III. Витрати майбутніх періодів	270	740	0
IV. Необоротні активи та групи вибуття	275	0	0
Баланс	280	249890	392632
	Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду
	1	2	4
I. Власний капітал			
Статутний капітал	300	99990	99990
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	(19076)	(38469)
Неоплачений капітал	360	(0)	(0)
Вилучений капітал	370	(0)	(0)
Накопичена курсова різниця	375	(0)	(0)
Усього а розділом I	380	80914	61521
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	0	0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	450	162814	162814
Відстрочені податкові зобов'язання	460	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	470	0	0
Усього за розділом III	480	162814	162814
IV. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	500	1700	0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	0	0
Векселі видані	520	0	0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	530	290	566
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
з одержаних авансів	540	2904	0
з бюджетом	550	52	0
з позабюджетних платежів	560	0	0
зі страхування	570	98	0
з оплати праці	580	197	282
з учасниками	590	0	0
із внутрішніх розрахунків	600	0	0
Інші поточні зобов'язання	610	922	167449
Усього за розділом IV	620	6162	168297
V. Доходи майбутніх періодів	630	0	0
Баланс	640	249890	392632

Звіт про фінансові результати
за 2012 р.

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ		Форма N 2	Код за ДКУД	(тис. грн)
Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період	
1	2	3	4	
Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	0	61	
Податок на додану вартість	015	(0)	(10)	
Акцизний збір	020	(0)	(0)	
Інші податки, збори та обов'язкові платежі, вираховані з доходу	025	(0)	(0)	
Інші вирахування з доходу	030	(0)	(0)	
Чистий доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	035	0	51	
Собівартість реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	040	(0)	(0)	
Валовий прибуток:				
прибуток	050	0	51	
збиток	055	(0)	(0)	
Інші операційні доходи	060	24	0	
Дохід від первісного визнання біологічних активів та сільськогосподарської продукції	061	0	0	
Адміністративні витрати	070	(5732)	(3802)	
Витрати на збут	080	(4279)	(1127)	
Інші операційні витрати	090	(682)	(2285)	
Витрати від первісного визнання біологічних активів сільськогосподарської продукції	091	(0)	(0)	
Фінансові результати від операційної діяльності:				
прибуток	100	0	0	
збиток	105	(10669)	(7163)	
Доход від участі в капіталі	110	0	0	
Інші фінансові доходи	120	16	5	
Інші доходи	130	117144	37504	
Фінансові витрати	140	(0)	(0)	
Втрати від участі в капіталі	150	(0)	(0)	

Інші витрати	160	(125883)	(43078)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	165	0	0
Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування:			
прибуток	170	0	0
збиток	175	(19392)	(12732)
Фінансові результати від припиненої діяльності після оподаткування та/або прибуток або збиток від переоцінки необоротних активів та груп вибуття			
прибуток	176	24	0
збиток	177	(1)	0
Податок на прибуток від звичайної діяльності	180	0	(10)
Дохід з податку на прибуток від звичайної діяльності	185	0	0
Фінансові результати від звичайної діяльності:			
прибуток	190	0	0
збиток	195	(19392)	(12742)
Надзвичайні:			
доходи	200	0	0
витрати	205	0	0
Податки з надзвичайного прибутку	210	(0)	(0)
Чистий:			
прибуток	220	0	0
збиток	225	(19392)	(12742)
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	12489	8370
Витрати на оплату праці	240	3612	2492
Відрахування на соціальні заходи	250	1328	893
Амортизація	260	38	38
Інші операційні витрати	270	57402	24342
Разом	280	74869	36135

Звіт про рух грошових коштів

за 2012 рік

Форма № 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	123863	61
Погашення векселів одержаних	015	0	0
Покупців і замовників авансів	020	0	35286
Повернення авансів	030	1147	10021
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	0	0
Отримання субсидій, дотацій	050	0	0
Цільового фінансування	060	0	0
Боржників неустойки (штрафів, пені)	070	0	0
Інші надходження	080	0	0
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	090	(139905)	(38948)
Авансів	095	(109908)	(22603)
Повернення авансів	100	(2809)	(85997)
Працівникам	105	(2865)	(1964)
Витрат на відрядження	110	0	0
Зобов'язань з податку на додану вартість	115	0	0
Зобов'язань з податку на прибуток	120	0	(10)
Відрахувань на соціальні заходи	125	(1557)	(1310)

Зобов'язань з інших податків і зборів (обов'язкових платежів)	130	(1119)	(403)
Цільових внесків	140	0	0
Інші витрачання	145	(21956)	(1408)
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	150	(155109)	(107275)
Рух коштів від надзвичайних подій	160	0	0
Чистий рух коштів від операційної діяльності	170	(155109)	(107275)

II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Реалізація:			
фінансових інвестицій	180	117144	37504
необоротних активів	190	0	0
майнових комплексів	200	0	0
Отримані:			
відсотки	210	16	5
дивіденди	220	0	0
Інші надходження	230	0	0
Придбання:			
фінансових інвестицій	240	(132841)	(117862)
необоротних активів	250	(0)	(38972)
майнових комплексів	260	0	0
Інші платежі	270	0	0
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	280	(15681)	(119325)
Рух коштів від надзвичайних подій	290	0	0
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	300	(15681)	(119325)
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження власного капіталу	310	0	68840
Отримані позики	320	179743	117605
Інші надходження	330	0	162814
Погашення позик	340	(19900)	(115905)
Сплачені дивіденди	350	0	0
Інші платежі	360	0	0
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	370	159843	233354
Рух коштів від надзвичайних подій	380	0	0
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	390	159843	233354
Чистий рух коштів за звітний період	400	(10947)	6754
Залишок коштів на початок року	410	7938	1184
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	420	0	0
Залишок коштів на кінець року	430	(3009)	7938

Звіт про власний капітал
за 2012 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	99990	0	0	0	0	(19076)	0	0	80914
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	99990	0	0	0	0	(19076)	0	0	80914
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	(19392)	0	0	(19392)
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	(19392)	0	0	(19392)
Залишок на кінець року	300	99990	0	0	0	0	0	(38468)	0	0	61522

ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
за 2012 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	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	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	0		
Разом	080	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	0		
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 (переоцінена) вартість	знос		первісної (переоціненої) вартості	зносу	первісна (переоцінена) вартість	знос			первісної (переоціненої) вартості	зносу	первісна (переоцінена) вартість	знос	одержані за фінансовою орендою		передані в оперативну оренду	
															первісна (переоцінена) вартість	знос	первісна (переоцінена) 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	0	0	0	0	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	37223	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	28998	0	0	0	0	0
Машини та обладнання	130	252	3	108	0	0	2	1	21	0	0	0	359	20	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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	157	0	274	0	0	0	0	17	0	0	0	432	11	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	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	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	1	0	2	0	0	1	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0
Разом	260	37634	3	384	0	0	3	1	38	0	0	0	29792	31	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)	2
основні засоби орендованих цілісних майнових комплексів	(2641)	0
З рядка 260 графа 8		
вартість основних засобів, призначених для продажу	(265)	1
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	3682	11447
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних засобів	300	2	0
Придбання (створення) нематеріальних активів	310	0	0
Придбання (вирощування) довгострокових біологічних активів	320	0	0
Інші	330	0	0
Разом	340	3684	11447

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	0	0
Реалізація інших оборотних активів	460	24	23
Штрафи, пені, неустойки	470	0	41
Утримання об'єктів житлово-комунального соціально-культурного призначення	480	0	0
Інші операційні доходи і витрати	490	0	618
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	0
Фінансова оренда активів	550	0	0
Інші фінансові доходи і витрати	560	16	0
Г. Інші доходи та витрати		117144	116014
Реалізація фінансових інвестицій	570		
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	9869
Інші доходи і витрати	630	0	0

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	3009
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	660	0
Грошові кошти в дорозі	670	0
Еквіваленти грошових коштів	680	0
Разом	690	3009

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	0	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	10	0	0
Запасні частини	850	0	0	0
Матеріали сільськогосподарського призначення	860	0	0	0
Поточні біологічні активи	870	0	0	0
Малоцінні та швидкозношувані предмети	880	12	0	0
Незавершене виробництво	890	93583	0	0
Готова продукція	900	0	0	0
Товари	910	0	0	0
Разом	920	93608	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)	654
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	142	0	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	24143	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

XII. Податок на прибуток

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

XIII. Використання амортизаційних відрахувань

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	4
Нараховано за звітний рік	1300	38
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 31.12.2011 року:

БАЛАНС на 31 грудня 2011 року

(тис. грн)

Форма N 1

Код за ДКУД

1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи:			
залишкова вартість	010	0	0
первісна вартість	011	2	2
накопичена амортизація	012	(1)	(1)
Незавершене будівництво	020	0	8149
Основні засоби:			
залишкова вартість	030	5331	37595
первісна вартість	031	6809	37633
знос	032	(1478)	(38)
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	0	0
Довгострокова дебіторська заборгованість	050	0	0
справедлива (залишкова) вартість інвестиційної нерухомості	055	0	0
первісна вартість інвестиційної нерухомості	056	0	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	5331	45744
II. Оборотні активи			
Виробничі запаси	100	2	67
Поточні біологічні активи	110	0	0
Незавершене виробництво	120	208	29371
Готова продукція	130	0	0
Товари	140	0	0
Векселі одержані	150	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:			
чиста реалізаційна вартість	160	204	156
первісна вартість	161	204	156
резерв сумнівних боргів	162	(0)	(0)
Дебіторська заборгованість за рахунками:			
за бюджетом	170	4443	13522
за виданими авансами	180	6515	8260
з нарахованих доходів	190	0	0
із внутрішніх розрахунків	200	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	25177	154
Поточні фінансові інвестиції	220	62868	143936
Грошові кошти та їх еквіваленти:			
в національній валюті	230	1184	7938
у т. ч. в касі	231	0	0
в іноземній валюті	240	0	0
Інші оборотні активи	250	1	2
Усього за розділом II	260	100603	203406
III. Витрати майбутніх періодів	270	1731	740
IV. Необоротні активи та групи вибуття	275	0	0
Баланс	280	107665	249890
Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	4	4
I. Власний капітал			
Статутний капітал	300	31150	99990
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	(6334)	(19076)
Неоплачений капітал	360	(0)	(0)
Вилучений капітал	370	(0)	(0)
Накопичена курсова різниця	375	(0)	(0)
Усього а розділом I	380	24816	80914
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	0	0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	450	0	162814

Відстрочені податкові зобов'язання	460	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	470	0	0
Усього за розділом III	480	0	162814
IV. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	500	0	1700
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	0	0
Векселі видані	520	0	0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	530	187	290
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
з одержаних авансів	540	77772	2904
з бюджетом	550	60	52
з позабюджетних платежів	560	0	0
зі страхування	570	59	98
з оплати праці	580	128	197
з учасниками	590	0	0
із внутрішніх розрахунків	600	0	0
Інші поточні зобов'язання	610	4643	921
Усього за розділом IV	620	82849	6162
V. Доходи майбутніх періодів	630	0	0
Баланс	640	107665	249890

Звіт про фінансові результати
за 2011 р.

(тис. грн)

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Форма N 2

Код за ДКУД

1801003

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	(10)	(305)
Податок на додану вартість	015	(0)	(0)
Акцизний збір	020	(0)	(0)
Інші податки, збори та обов'язкові платежі, вираховані з доходу	025	(0)	(0)
Інші вирахування з доходу	030	(0)	(0)
Чистий доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	035	51	1527
Собівартість реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	040	(0)	(0)
Валовий прибуток:			
прибуток	050	51	1527
збиток	055	(0)	(0)
Інші операційні доходи	060	0	0
Дохід від первісного визнання біологічних активів та сільськогосподарської продукції	061	0	0
Адміністративні витрати	070	(3802)	(1323)
Витрати на збут	080	(1127)	(17)
Інші операційні витрати	090	(2285)	(1813)
Витрати від первісного визнання біологічних активів сільськогосподарської продукції	091	(0)	(0)
Фінансові результати від операційної діяльності:			
прибуток	100	0	0
збиток	105	(7163)	(1626)
Доход від участі в капіталі	110	0	0
Інші фінансові доходи	120	5	1
Інші доходи	130	37504	0
Фінансові витрати	140	(0)	(0)
Втрати від участі в капіталі	150	(0)	(0)
Інші витрати	160	(43078)	(0)
Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування:			
прибуток	170	0	0
збиток	175	(12732)	(1625)
Фінансові результати від припиненої діяльності після оподаткування та/або прибуток або збиток від переоцінки необоротних активів та груп вибуття			
прибуток	176	0	0
збиток	177	0	0

Податок на прибуток від звичайної діяльності	180	(10)	(18)
Дохід з податку на прибуток від звичайної діяльності	185	0	0
Фінансові результати від звичайної діяльності: прибуток	190	0	0
збиток	195	(12742)	(1644)
Надзвичайні: доходи	200	0	0
витрати	205	0	0
Податки з надзвичайного прибутку	210	(0)	(0)
Чистий: прибуток	220	0	0
збиток	225	(12742)	(1644)
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	8370	0
Витрати на оплату праці	240	2492	411
Відрахування на соціальні заходи	250	893	144
Амортизація	260	38	450
Інші операційні витрати	270	24342	2228
Разом	280	36135	3233

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	61	1666
Погашення векселів одержаних	015	0	0
Покупців і замовників авансів	020	35286	83749
Повернення авансів	030	10021	27774
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	0	0
Отримання субсидій, дотацій	050	0	0
Цільового фінансування	060	0	0
Боржників неустойки (штрафів, пені)	070	0	0
Інші надходження	080	0	0
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	090	(38948)	(61568)
Авансів	095	(22603)	(3591)
Повернення авансів	100	(85997)	(46913)
Працівникам	105	(1964)	(219)
Витрат на відрядження	110	0	0
Зобов'язань з податку на додану вартість	115	0	0
Зобов'язань з податку на прибуток	120	(10)	(19)
Відрахувань на соціальні заходи	125	(1310)	(104)
Зобов'язань з інших податків і зборів (обов'язкових платежів)	130	(403)	(537)
Цільових внесків	140	0	0
Інші витрачання	145	(1408)	(0)
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	150	-107275	198
Рух коштів від надзвичайних подій	160	0	0
Чистий рух коштів від операційної діяльності	170	-107275	198

II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
---	--	--	--

Реалізація: фінансових інвестицій	180	37504	0
необоротних активів	190	0	0
майнових комплексів	200	0	0
Отримані: відсотки	210	5	0
дивіденди	220	0	0
Інші надходження	230	0	0
Придбання: фінансових інвестицій	240	(117862)	0
необоротних активів	250	(38972)	0
майнових комплексів	260	0	0
Інші платежі	270	0	0
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	280	-119325	0
Рух коштів від надзвичайних подій	290	0	0
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	300	-119325	0
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження власного капіталу	310	68840	0
Отримані позики	320	117605	0
Інші надходження	330	162814	0
Погашення позик	340	(115905)	(0)
Сплачені дивіденди	350	0	0
Інші платежі	360	0	0
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	370	233354	0
Рух коштів від надзвичайних подій	380	0	0
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	390	233354	0
Чистий рух коштів за звітний період	400	6754	198
Залишок коштів на початок року	410	1184	986
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	420	0	0
Залишок коштів на кінець року	430	7938	1184

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	31150	0	0	0	0	(6334)	0	0	24816
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	31150	0	0	0	0	(6334)	0	0	(24816)
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	(12742)	0	0	(12742)
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	68840	0	0	0	0	0	0	(68840)	0	0
Погашення заборгованості з капіталу	190	0	0	0	0	0	0	0	68840	0	68840
	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	68840	0	0	0	0	0	(12742)	0	0	56098
Залишок на кінець року	300	99990	0	0	0	0	0	(19076)	0	0	80914

ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
за 2011 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	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	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1		
Разом	080	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1		
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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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	6715	1443	37223	0	0	6715	1479	35	0	0	0	37223	0	0	0	0	0
Машини та обладнання	130	50	35	202	0	0	0	0	3	0	0	0	252	38	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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	43	0	113	0	0	0	0	0	0	0	0	0	157	0	0	0	0	0
Бібліотечні фонди	190	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Малоцінні необоротні матеріальні активи	200	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	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	0
Природні ресурси	220	0	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	0
Предмети прокату	240	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші необоротні матеріальні активи	250	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
Разом	260	6809	1478	37539	0	0	6715	1479	38	0	0	0	0	37633	38	0	0	0	0

З рядка 260 графа 14 вартість основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права власності (261)

0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0

вартість оформлених у заставу основних засобів (262)

залишкова вартість основних засобів, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція тощо) (263)

первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів (264)

основні засоби орендованих цілісних майнових комплексів (2641)

З рядка 260 графа 8

вартість основних засобів, призначених для продажу (265)

залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій (2651)

З рядка 260 графа 5 вартість основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування (266)

Вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду (267)

З рядка 260 графа 15 знос основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності (268)

З рядка 105 графа 14 вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю (269)

III. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року
1	2	3	4
Капітальне будівництво	280	0	0
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	43262	5724
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних засобів	300	2426	2424
Придбання (створення) нематеріальних активів	310	0	0
Придбання (вирощування) довгострокових біологічних активів	320	0	0
Інші	330	0	0
Разом	340	45688	8149

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	0	0
Реалізація інших оборотних активів	460	0	0
Штрафи, пені, неустойки	470	0	0
Утримання об'єктів житлово-комунального соціально-культурного призначення	480	0	0
Інші операційні доходи і витрати	490	0	2285
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	0
Фінансова оренда активів	550	0	0
Інші фінансові доходи і витрати	560	5	0
Г. Інші доходи та витрати		37504	36794
Реалізація фінансових інвестицій	570		
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	6283
Інші доходи і витрати	630	0	0

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	7938
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	660	0
Грошові кошти в дорозі	670	0
Еквіваленти грошових коштів	680	0
Разом	690	7938

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	0	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	67	0	0
Запасні частини	850	0	0	0
Матеріали сільськогосподарського призначення	860	0	0	0
Поточні біологічні активи	870	0	0	0
Малоцінні та швидкозношувані предмети	880	0	0	0
Незавершене виробництво	890	29371	0	0
Готова продукція	900	0	0	0
Товари	910	0	0	0
Разом	920	29438	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	156	0	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	154	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

XII. Податок на прибуток

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Поточний податок на прибуток	1210	10
Відстрочені податкові активи:	1220	0
на початок звітної року		
на кінець звітної року	1225	0
Відстрочені податкові зобов'язання:	1230	0
на початок звітної року		
на кінець звітної року	1235	0
Включено до Звіту про фінансові результати - усього	1240	10
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1241	10
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:		
поточний податок на прибуток	1251	0
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1252	0
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1253	0

XIII. Використання амортизаційних відрахувань

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	4
Нараховано за звітний рік	1300	38
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

2.12.3. 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	1801001
Актив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Незавершене будівництво	020	0	0
Основні засоби:			
залишкова вартість	030	5738	5331
первісна вартість	031	6768	6811
знос	032	(1029)	(1480)
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	0

Усього за розділом I	080	5738	5331
II. Оборотні активи			
Виробничі запаси	100	2	210
Поточні біологічні активи	110	0	0
Готова продукція	130	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:			
чиста реалізаційна вартість	160	38	204
первісна вартість	161	38	204
резерв сумнівних боргів	162	0	0
Дебіторська заборгованість за рахунками:			
за бюджетом	170	1470	4443
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	17161	31692
Поточні фінансові інвестиції	220	26323	62868
Грошові кошти та їх еквіваленти:			
в національній валюті	230	986	1184
в іноземній валюті	240	0	0
Інші оборотні активи	250	0	1
Усього за розділом II	260	45980	100603
III. Витрати майбутніх періодів	270	502	1731
IV. Необоротні активи та групи вибуття	275	0	0
Баланс	280	52221	107665
	Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду
			На кінець звітного періоду
	1	2	3
			4
I. Власний капітал			
Статутний капітал	300	31150	31150
Додатковий вкладений капітал	320	0	0
Резервний капітал	340	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	(4691)	(6334)
Неоплачений капітал	360	0	0
Усього а розділом I	380	26459	24816
II Забезпечення наступних витрат і цільове фінансування	430	0	0
III. Довгострокові зобов'язання	480	0	0
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	6	187
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
з бюджетом	550	41	60
зі страхування	570	5	59
з оплати праці	580	9	128
Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами та групами вибуття, утримуваними для продажу	605	0	0
Інші поточні зобов'язання	610	25701	82415
Усього за розділом IV	620	25761	82849
V. Доходи майбутніх періодів	630	0	0
Баланс	640	52221	107665

Звіт про фінансові результати
за 2010 р.

(тис. грн)

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ		Форма N 2-м	Код за ДКУД	1801003
Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період	
1	2	3	4	
Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	1832	1654	
Непрямі податки та інші вирахування з доходу	020	(305)	(277)	
Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) (010-020)	030	1527	1377	
Інші операційні доходи	040	(0)	(0)	
Інші звичайні доходи	050	1	6963	
Надзвичайні доходи	060	0	0	
Разом чисті доходи (30+40+50+60)	070	1528	8340	

Збільшення (зменшення) залишків незавершеного виробництва і готової продукції	080	208	0
Матеріальні затрати	090	0	0
Витрати на оплату праці	100	(411)	(129)
Відрахування на соціальні заходи	110	(144)	(47)
Амортизація	120	(450)	(491)
Інші операційні витрати	130	(2356)	(1015)
У тому числі		0	0
	140	0	0
Інші звичайні витрати	150	(0)	(10454)
Надзвичайні витрати	160	0	0
Податок на прибуток	170	(18)	(1)
Разом витрати (090+100+110+120+130+140+150+ 080+160+170)	180	(3172)	(12137)
Чистий прибуток (збиток) (070-180)	190	-1644	-3798
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 «СЕРВІС-ТЕХНОБУД» – протокол № 14/02-2013 від 14.02.2013 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 одностайно.

3.2. Мета емісії облігацій та Напрями використання: Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій, будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП) та будівництва житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП) які входять до складу житлового комплексу з об'єктами соціально – громадського призначення та паркінгами на вул. Саперне поле, 5 у Печерському районі м. Києва, відповідно до умов емісії.

Загальна площа житлового будинку № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП) становить 70 250,37 кв.м. і складається з вбудованих нежитлових приміщень - загальною площею 3661,86 кв.м., загальною площею квартир у будинку - загальною площею 31167,98 кв.м. Кількість квартир становить 305 шт. та паркінгу - загальною площею 14840,04 кв.м. Кількість паркінгів становить 407 шт.

Загальна площа житлового будинку № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП) становить 25 826,09 кв.м. і складається з вбудованих нежитлових приміщень - загальною площею 1020,02 кв.м., загальною площею квартир у будинку - загальною площею 13983,97 кв.м. Кількість квартир становить 132 шт. та паркінгу - загальною площею 4790,89 кв.м. Кількість паркінгів становить 141 шт.

Проектом передбачено будівництво житлового будинку № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП), що складатиметься з семи секцій: 15, 9, 14, 12, 9, 11, 13-поверхових, та житлового будинку № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП), що складатиметься з трьох секцій: 16, 9, 10-поверхових.

Техніко-економічні показники житлового будинку № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП) та житлового будинку № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП) по вул. Саперне поле, 5 у Печерському районі м. Києва:

Показник	Од. виміру	Житловий будинок № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП)	Житловий будинок № 2 з паркінгом (№3;№6 за ГП)
Площа забудови	м ²	4619,62	2273,94
Поверховість	поверх	9;11-15	9;10;16
Будівельний об'єм	м ³	267748,28	102553,32
Площа будинку	м ²	70250,37	25826,09
Площа квартир у будинку	м ²	29800,65	13236,87
Площа літніх приміщень	м ²	1367,33	747,10
Загальна площа квартир у будинку	м ²	31167,98	13983,97
Загальна кількість квартир у будинку, у тому числі:	квартира	305	132
- однокімнатних	квартира	79	43

- двокімнатних	квартира	87	17
- трикімнатних	квартира	110	51
- чотирьохкімнатних	квартира	19	-
- п'ятикімнатних	квартира	10	21
Площа вбудованих нежитлових приміщень, у тому числі:	м ²	3661,86	1020,02
- офісів	м ²	837,45	802,47
- магазинів	м ²	1793,76	949,35
- кафе	м ²	884,01	804,99
- приймального пункту хімічистки	м ²	146,64	-
-салону краси	м ²	-	130,29
Площа підземного паркінгу	м ²	14840,04	4790,89
Кількість машино-місць в паркінгу	м/м	407	141

Будівництво здійснюється на земельній ділянці загальною площею 34531 (тридцять чотири тисячі п'ятсот тридцять один) квадратний метр. Цільове призначення - для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення та паркінгами зі снесенням існуючих будівель та споруд; кадастровий номер 8000000000:79:061:0077. Земельна ділянка відведена ТОВ «СЕРВІС-ТЕХНОБУД» на підставі Рішення Київської міської ради від 24.05.2012 року № 613/7950. Договір оренди земельної ділянки від 23.08.2012 року та Акт приймання-передачі земельної ділянки від «03» вересня 2012 року зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської державної адміністрації), про що зроблено запис від «03» вересня 2012 року за № 82-6-00666 у книзі записів державної реєстрації договорів. Основні показники проектної документації затверджені ЕКСПЕРТНИМ ЗВІТОМ щодо розгляду проектної документації (позитивний) № 00-1409-12/ЦБ від 06.12.2012 р. по проекту «Будівництво житлового комплексу з об'єктами соціально – громадського призначення та паркінгами на вул. Саперне поле, 5 у Печерському районі м. Києва», виданого ДП «УКРДЕРЖБУДЕКСПЕРТИЗА». Дозвіл на виконання будівельних робіт із будівництва житлового комплексу з об'єктами соціально – громадського призначення та паркінгами на вул. Саперне поле, 5 у Печерському районі м. Києва, № КВ 11412244431 від 21.12.2012 р., що виданий Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві. Договір підряду на капітальне будівництво № 07/09-12 від 07.09.2012 р. укладений з ТОВ «Будівельна компанія «Девенстрой» (код за ЄДРПОУ 37000870), Додатковий договір № 1 від 23 грудня 2012р. до Договору підряду на капітальне будівництво № 07/09-12 від 07.09.2012 р. Ліцензія на здійснення будівельної діяльності Серія АВ № 515017, видана Міністерством регіонального розвитку та будівництва України 13.04.2010 р. (Строк дії до 13.04.2013 року). Кошторисно-фінансова документація по проекту розроблена ТОВ «Бюро інвестиційних проектів-проектний менеджмент» (код за ЄДРПОУ 31059394).

Джерелом погашення емітованих цільових облігацій є новозбудована кількість квадратних метрів у семи секційному п'ятнадцяти, дев'яти, чотирнадцяти, дванадцяти, дев'яти, одинадцяти та тринадцяти поверховому житловому будинку № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП), а саме **31167,98** квадратних метрів житла, **3661,86** квадратних метрів вбудованих нежитлових приміщень та **407** машиномісць та у трьох секційному шістнадцяти, дев'яти та десяти поверховому житловому будинку № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП), а саме **13983,97** квадратних метрів житла, **1020,02** квадратних метрів вбудованих нежитлових приміщень та **141** машиномісце. Погашення облігацій здійснюється шляхом отримання відповідної кількості квадратних метрів в об'єкті нерухомості (квартири, вбудованого приміщення) та/або (машиномісця) у семи секційному п'ятнадцяти, дев'яти, чотирнадцяти, дванадцяти, дев'яти, одинадцяти та тринадцяти поверховому житловому будинку № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП) та у трьох секційному шістнадцяти, дев'яти та десяти поверховому житловому будинку № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП) за адресою: м. Київ, вул. Саперне поле, 5 у Печерському районі м. Києва 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: D за номерами: від №) 0000001 по № 3116798, серія E за номерами з № 0000001 по № 1398397, серія F за номерами з № 000001 по № 366186, серія G за номерами з № 000001 по № 102002, серія H за номерами з № 001 по № 407, серія I за номерами з № 001 по № 141.

3.3.2. Кількість облігацій за видами та формою випуску:

Загальна кількість Облігацій, що планується розмістити: 4 983 931 (Чотири мільйони дев'ятсот вісімдесят три тисячі дев'ятсот тридцять одна) штука. Із них:

Серія	Тип облігацій	Кількість облігацій, шт.
D	іменні, цільові, забезпечені	3116798
E	іменні, цільові, забезпечені	1398397
F	іменні, цільові, забезпечені	366186
G	іменні, цільові, забезпечені	102002
H	іменні, цільові, забезпечені	407
I	іменні, цільові, забезпечені	141

3.3.3. Форма існування облігацій:

Форма існування облігацій – бездокументарна.

3.3.4. Права, що надаються власникам облігацій:

а) при погашенні облігацій, за наявності чинного Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості, отримати у власність відповідну кількість квадратних метрів в об'єкті нерухомості (квартири або вбудованому нежитловому приміщенні) загальної площі згідно серії та кількості облігацій (одна облігація серії D надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру загальної площі обраної квартири; одна облігація серії F надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру загальної площі обраного вбудованого нежитлового приміщення) та отримати у власність (машиномісце) згідно серії облігацій (одна облігація серії H надає право на отримання одного машиномісця) у семи секційному п'ятнадцяти, дев'яти, чотирнадцяти, дванадцяти, дев'яти, одинадцяти та тринадцяти поверховому житловому будинку № 1 з паркінгом (№1; №4 за ГП); отримати у власність відповідну кількість квадратних метрів в об'єкті нерухомості (квартири або вбудованому нежитловому приміщенні) загальної площі згідно серії та кількості облігацій (одна облігація серії E надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру загальної площі обраної квартири; одна облігація серії G надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру загальної площі обраного вбудованого нежитлового приміщення) та отримати у власність (машиномісце) згідно серії облігацій (одна облігація серії I надає право на отримання одного машиномісця) у трьох секційному шістнадцяти, дев'яти та десяти поверховому житловому будинку № 3 з паркінгом (№3; №6 за ГП) за адресою: м. Київ, Саперне поле, 5 у Печерському районі м. Києва;

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 460 706 528,00 грн. (Чотириста шістдесят мільйонів сімсот шість тисяч п'ятсот двадцять вісім гривень 00 копійок).

Серія	Тип облігацій	Кількість облігацій, шт..	Загальна номінальна вартість серії, грн.	Номінальна вартість однієї облігації, грн.
D	іменні, цільові, забезпечені	3116798	271 161 426,00	87,00
E	іменні, цільові, забезпечені	1398397	111 871 760,00	80,00
F	іменні, цільові, забезпечені	366186	31 858 182,00	87,00
G	іменні, цільові, забезпечені	102002	8 160 160,00	80,00
H	іменні, цільові, забезпечені	407	28 490 000,00	70 000,00
I	іменні, цільові, забезпечені	141	9 165 000,00	65 000,00

3.3.6. Серії та порядкові номери облігацій різних серій:

п/н	Серія	Порядковий номер
1.	D	з № 0000001 по № 3116798
2.	E	з № 0000001 по № 1398397
3.	F	з № 000001 по № 366186
4.	G	з № 000001 по № 102002
5.	H	з № 001 по № 407

3.4. Забезпечення облігацій:

3.4.1. Вид забезпечення: страхування ризиків непогашення основної суми боргу за цільовими облігаціями;

3.4.2. Розмір забезпечення: 460 706 528,00 грн. (Чотириста шістьдесят мільйонів сімсот шість тисяч п'ятсот двадцять вісім 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 130214/001 від 14.02.2013р.

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 **D, E, F, G, H, I** внаслідок неналежного виконання або невиконання ним своїх зобов'язань за облігаціями серій **D, E, F, G, H, I** які емітовані Страхувальником відповідно проспекту емісії іменних цільових забезпечених облігацій Товариства з обмеженою відповідальністю «СЕРВІС-ТЕХНОБУД» (далі – Проспект емісії).

Дата початку розміщення облігацій 06.03.2013 року.

Дата початку погашення облігацій:

Серії **D, F, H** – 24 березня 2017р.,

Серії **E, G, I** - 23 червня 2017р.

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 **D, E, F, G, H, I**. 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.

ДІЇ СТРАХУВАЛЬНИКА У РАЗІ НАСТАННЯ СТРАХОВОГО ВИПАДКУ

У разі настання події (обставини), яка має ознаки страхового випадку на умовах Правил, Страхувальник зобов'язаний:

При настанні події, що може бути кваліфікована як страховий випадок, Страхувальник або його представник зобов'язаний прийняти усі можливі заходи по запобіганню та зменшенню розміру збитків, а також повідомити про це компетентні органи.

Крім того Страхувальник зобов'язаний:

Страхувальник зобов'язаний без затримки, але у будь-якому разі не пізніше 72 годин (за винятком вихідних та святкових днів), повідомити про це Страховика або його представника способом, що дозволяє об'єктивно зафіксувати факт повідомлення, зокрема факсом за номером: 044-239-23-11.

При цьому Страхувальник повинен повідомити:

– номер договору страхування;

– обставини настання події.

Письмово оформити повідомлення про страховий випадок не пізніше 5-ти робочих днів з моменту повідомлення про його настання.

Подати письмову заяву встановленої форми про виплату страхового відшкодування з визначенням обставин страхового випадку.

Надати Страховику всю доступну йому інформацію та документацію, необхідну для встановлення останнім причин та наслідків події, що відбулась, характеру та розміру заподіяної шкоди.

ПЕРЕЛІК ДОКУМЕНТІВ, ЩО ПІДТВЕРДЖУЮТЬ НАСТАННЯ СТРАХОВОГО ВИПАДКУ ТА РОЗМІР ЗБИТКУ

Для виплати страхового відшкодування, Страхувальник надає такі документи:

- заяву про виплату страхового відшкодування;
- копію або оригінал Договору страхування (страхового сертифіката, поліса);
- документ, що підтверджує особу, одержувача страхового відшкодування (потерпілу особу);
- копія або оригінал претензії, висунутої третіми особами, які зазнали збиток;
- копія або оригінал рішення суду (господарського суду) та матеріалів справи за позовом третьої особи (третіх осіб) або угоду про відшкодування шкоди, за яким виникає обов'язок Страхувальника відшкодувати збиток третій особі (в разі його наявності).

Страховик може вимагати надання інших документів, які дають змогу з'ясувати факт, причини й обставини настання події, що має ознаки страхового випадку та розмір збитків, яких зазнали треті особи.

Страховик має право на власний розсуд зменшити вимоги щодо документів, визначених пунктом 10.1 Договору.

СТРОК ПРИЙНЯТТЯ РІШЕННЯ ПРО ВИПЛАТУ АБО ВІДМОВУ У ВИПЛАТІ СТРАХОВОГО ВІДШКОДУВАННЯ

– Рішення про виплату або відмову у виплаті страхового відшкодування приймається Страховиком в строк, що не перевищує 30 календарних днів, з моменту надання Страхувальником всіх необхідних документів і відомостей про факт настання події, що має ознаки страхового випадку та документів, що підтверджують розмір збитків Страхувальника.

– У разі необхідності проведення експертиз, інших досліджень, отримання відповідей на запити до компетентних організацій, строк прийняття рішення про сплату або відмову у сплаті страхового відшкодування продовжується відповідно на кількість днів, розумно необхідну для отримання відповідних довідок, рішень, витягів тощо, але не більше 3-ох місяців після строку, передбаченого п.11.1 Договору.

– Страховик має право відстрочити виплату страхового відшкодування у випадку, коли у нього з'явилися обґрунтовані сумніви стосовно законності прав одержувача на отримання страхового відшкодування. Відшкодування не виплачується до тих пір, поки Страховиком не будуть отримані необхідні докази (документи компетентних органів чи рішення суду щодо законності прав одержувача), але не більше 3-ох місяців після строку, передбаченого п.11.1 Договору.

– У випадку прийняття рішення про відмову у виплаті страхового відшкодування, таке рішення повідомляється Страхувальнику в письмовій формі з обґрунтуванням причин відмови протягом 5 робочих днів з моменту його прийняття.

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

3.4.6. Відомості про існування між емітентом та страховиком відносин контролю, укладених 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 130214/001 від 14.02.2013р.

3.4.7. Фінансова звітність страховика за 2012 рік: (тис. грн.)

БАЛАНС
на 31 грудня 2012 року
Форма № 1 (тис. грн)

(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	399	397	

первісна вартість	011	400	400	
накопичена амортизація	012	(1)	(3)	
Незавершені капітальні інвестиції	020	-	-	
Основні засоби:				
залишкова вартість	030	1791	2606	
первісна вартість	031	2025	2960	
знос	032	(234)	(354)	
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	65001	
інші фінансові інвестиції	045	62148	156879	
Довгострокова дебіторська заборгованість	050	6200	6200	
справедлива (залишкова) вартість інвестиційної нерухомості	055	260	186	
первісна вартість інвестиційної нерухомості	056	321	245	
знос інвестиційної нерухомості	057	(61)	(59)	
Відстрочені податкові активи	060	-	-	
Гудвіл	065	-	-	
Інші необоротні активи	070	-	-	
Гудвіл при консолідації	075	-	-	
Усього за розділом I	080	135798	231269	
II. Оборотні активи				
Виробничі запаси	100	48	35	
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	3908	709	
первісна вартість	161	3908	709	
резерв сумнівних боргів	162	-	-	
Дебіторська заборгованість за рахунками:				
за бюджетом	170	-	-	
за виданими авансами	180	-	-	
з нарахованих доходів	190	12	27	
із внутрішніх розрахунків	200	-	-	
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	8	47	
Поточні фінансові інвестиції	220	-	-	
Грошові кошти та їх еквіваленти:				
в національній валюті	230	17811	27902	
у т. ч. в касі	231	-	-	
в іноземній валюті	240	-	-	
Інші оборотні активи	250	-	-	
Усього за розділом II	260	21787	28720	
III. Витрати майбутніх періодів	270	-	-	
IV. Необоротні активи та групи вибуття	275	-	-	
Баланс	280	157585	259989	
	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	48186	48186	
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	10982	100450	
Неоплачений капітал	360	-	-	
Вилучений капітал	370	-	-	
Накопичена курсова різниця	375	-	-	

Усього а розділом I	380	124478	214930
II. Забезпечення таких витрат і платежів			
Забезпечення виплат персоналу	400	-	11
Інші забезпечення	410	-	-
Сума страхових резервів	415	27551	39431
Сума часток перестраховиків у страхових резерва	416	213	184
Залишок сформованого призового фонду, що підлягає виплаті переможцям лотереї	417	-	-
Залишок сформованого резерву на виплату джек-поту, не забезпеченого сплатою участі у лотереї	418	-	-
Цільове фінансування	420	-	-
Усього за розділом II	430	27338	39258
III. Довгострокові зобов'язання			
Довгострокові кредити банків	440	-	-
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	450	-	-
Відстрочені податкові зобов'язання	460	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	470	5106	4634
Усього за розділом III	480	5106	4634
IV. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	500	-	-
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	-	-
Векселі видані	520	-	-
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	530	90	97
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
з одержаних авансів	540	152	129
з бюджетом	550	241	749
з позабюджетних платежів	560	-	-
зі страхування	570	-	10
з оплати праці	580	-	21
з учасниками	590	-	-
із внутрішніх розрахунків	600	-	-
Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами та групами вибуття, утримуваними для продажу	605	-	-
Інші поточні зобов'язання	610	180	161
Усього за розділом IV	620	663	1167
V. Доходи майбутніх періодів	630	-	-
Баланс	640	157585	259989

**Звіт про фінансові результати
за 2012 рік**

Форма № 2
(тис. грн)

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ		Форма N 2	Код за ДКУД	1801003
Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період	
1	2	3	4	
Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	94158	58783	
Податок на додану вартість	015	-	-	
Акцизний збір	020	-	-	
	025	-	-	
Інші вирахування з доходу	030	-	-	
Чистий доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	035	94158	58783	
Собівартість реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	040	(1798)	(3080)	
Валовий прибуток:	050	92360	55703	
прибуток	055	-	-	
збиток	060	1834	1738	
Інші операційні доходи	061	-	-	
у т.ч. дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції, одержаних у наслідок сільськогосподарської діяльності	070	(1176)	(1027)	
Адміністративні витрати				

Витрати на збут	080	(147)	(1680)
Інші операційні витрати	090	(2432)	(496)
у т.ч. витрати від первісного визнання біологічних активів сільськогосподарської продукції, одержаних у наслідок сільськогосподарської діяльності	091	-	-
Фінансові результати від операційної діяльності:			
прибуток	100	90439	54238
збиток	105	-	-
Доход від участі в капіталі	110	2	-
Інші фінансові доходи	120	691	682
Інші доходи	130	94727	85900
Фінансові витрати	140	-	-
Втрати від участі в капіталі	150	-	-
Інші витрати	160	(129731)	(90477)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	165	-	-
Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування:			
прибуток	170	56128	50343
збиток	175	-	-
У т.ч. прибуток від припиненої діяльності та/або прибуток від переоцінки необоротних активів та групи вибуття унаслідок припинення діяльності	176	-	-
У т.ч. збиток від припиненої діяльності та/або збиток від переоцінки необоротних активів та групи вибуття унаслідок припинення діяльності	177	-	-
Податок на прибуток від звичайної діяльності	180	3431	2627
Дохід з податку на прибуток від звичайної діяльності	185	-	-
Фінансові результати від звичайної діяльності:			
прибуток	190	52697	47716
збиток	195	-	-
Надзвичайні:			
доходи	200	-	-
витрати	205	-	-
Податки з надзвичайного прибутку	210	-	-
Чистий:			
прибуток	220	52697	47716
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	149	163
Витрати на оплату праці	240	543	491
Відрахування на соціальні заходи	250	212	174
Амортизація	260	158	123
Інші операційні витрати	270	4491	5332
Разом	280	5553	6283

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 2012 рік

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	101112	89678
Погашення векселів одержаних	015	-	-
Покупців і замовників авансів	020	7375	1227
Повернення авансів	030	-	-
Установ банків відсотків за поточними рахунками	035	2	5
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	1105	1455
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	090	(1176)	(1976)
Авансів	095	(41)	(7)
Повернення авансів	100	-	-
Працівникам	105	(439)	(422)
Витрат на відрядження	110	(1)	-
Зобов'язань з податку на додану вартість	115	-	-
Зобов'язань з податку на прибуток	120	(2913)	(2629)
Відрахувань на соціальні заходи	125	(202)	(191)
Зобов'язань з інших податків, зборів (обов'язкових платежів)	130	(80)	(77)
Цільових внесків	140	-	-
Інші витрачання	145	(2275)	(22666)
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	150	102467	64397
Рух коштів від надзвичайних подій	160	-	-
Чистий рух коштів від операційної діяльності	170	102467	64397
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Реалізація:			
фінансових інвестицій	180	65527	45900
необоротних активів	190	-	-
майнових комплексів	200	-	-
Отримані:			
відсотки	210	-	-
дивіденди	220	-	-
Інші надходження	230	-	-
Придбання:			
фінансових інвестицій	240	(158540)	(104319)
необоротних активів	250	(34)	(24)
майнових комплексів	260	-	-
Інші платежі	270	(472)	(492)
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	280	(93519)	(58935)
Рух коштів від надзвичайних подій	290	-	-
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	300	-93519	-58935
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження власного капіталу	310	-	-
Отримані позики	320	-	-
Інші надходження	330	1143	682
Погашення позик	340	-	-
Сплачені дивіденди	350	-	-
Інші платежі	360	-	-

Чистий рух коштів до надзвичайних подій	370	1143	682
Рух коштів від надзвичайних подій	380	-	-
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	390	1143	682
Чистий рух коштів за звітний період	400	10091	6144
Залишок коштів на початок року	410	17811	11667
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	420	-	-
Залишок коштів на кінець року	430	27902	17811

Звіт про власний капітал
за 2012 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	-	-	-	48186	47785	-	-	161281
Коригування:										
Зміна облікової політики	020	-	-	-	-	-	(36803)	-	-	(36803)
Виправлення помилок	030	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	040	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	050	65310	-	-	-	48186	10982	-	-	124478
Переоцінка активів:										
Дооцінка основних засобів	060	-	-	-	984	-	-	-	-	984
Уцінка основних засобів	070	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка незавершеного будівництва	080	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Уцінка незавершеного будівництва	090	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка нематеріальних активів	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Уцінка нематеріальних активів	110	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	120	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	130	-	-	-	-	-	52697	-	-	52697
Розподіл прибутку:										
Виплати власникам (дивіденди)	140	-	-	-	-	-	(233)	-	-	(233)
Спрямування прибутку до статутного капіталу	150	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	170	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Внески учасників:										
Внески до капіталу	180	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	190	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	200	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу:										
Викуп акцій (часток)	210	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	220	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	230	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	240	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	250	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі:										
Списання невідшкодованих збитків	260	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Безкоштовно отримані активи	270	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	280	-	-	-	-	-	37004	-	-	37004
Разом змін в капіталі	290	-	-	-	984	-	89468	-	-	90452
Залишок на кінець року	300	65310	-	-	984	48186	100450	-	-	214930

Примітки

Наша фінансова звітність за 2012 р. складена відповідно до змін, внесених Законом № 3332 до Закон України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.99 р. № 996-XIV (п. 12.2 ст. 121), та п. 2 Порядку подання фінансової звітності, затвердженого постановою КМУ від 28.02.2000 р. № 419.

Фінансова звітність складається з:

- балансу станом на 31.12.2012,
- звіту про фінансові результати за 2012 рік,
- звіту про рух грошових коштів за 2012 рік,
- звіту про власний капітал за 2012 рік.

Відповідно до МСФЗ 1 «Перше застосування міжнародних стандартів фінансової звітності» компанією визначена облікова політика.

Дані Балансу (або згідно з МСФЗ — «Звіт про фінансовий стан») на 01.01.2012 були скориговані дані Балансу станом на 31 грудня 2011р.на:

1). Баланс на 31.12.2011р.:

1. Нематеріальні активи.

Основні різниці між балансовою вартістю нематеріальних активів за П(С)БО та відповідним МСФЗ -балансом включають:

- Списання НМА, що не відповідають критеріям визнання активами) в сумі (4,3) тис.грн.
- Вплив відновлення амортизації об'єктів нематеріальних активів (безстрокові ліцензії) у МСФЗ - звітності в сумі 165,7 тис. грн.

2. Довгострокові фінансові інвестиції.

Основні різниці між балансовою вартістю довгострокових фінансових інвестицій за П(С)БО та відповідним МСФЗ-балансом включають:

- Списання акцій, що не відповідають критеріям визнання активами в МСФЗ на суму (9111,9) тис. грн.

3. Довгострокова дебіторська заборгованість.

Основна різниця між балансовою вартістю довгострокової дебіторської заборгованості за П(С)БО та відповідним МСФЗ-балансом включає:

- Списання довгострокової дебіторської заборгованості, що не відповідає критеріям визнання активами в МСФЗ на суму (25734,1) тис. грн.

4. Виробничі запаси.

Основна різниця між балансовою вартістю запасів за П(С)БО та відповідним МСФЗ-балансом включає:

- Списання запасів, що не відповідають критеріям визнання активами) в сумі (1,2) тис. грн.

5. Інша поточна дебіторська заборгованість

Основна різниця між балансовою вартістю іншої поточної дебіторської заборгованості за виданими авансами за П(С)БО та відповідним МСФЗ - балансом включає:

- Списання іншої дебіторської заборгованості за претензіями, що не відповідає критеріям визнання активами в сумі (2096,9) тис. грн.
- Списання дебіторської заборгованості за страховими договорами, що не відповідає критеріям визнання активами в сумі (21,5) тис. грн.
- Списання кредиторської заборгованості що не відповідає критеріям визнання активами в сумі 1,6 тис. грн.

Загальна різниця трансформаційних коригувань станом на 31.12.11р. складає (36802,6) тис. грн.

6. Витрати майбутніх періодів

Основні різниці між балансовою вартістю витрат майбутніх періодів за П(С)БО та відповідним МСФЗ - балансом включають:

- Вплив рекласифікації в дебіторську заборгованість за виданими авансами в МСФЗ на суму (3,7) тис. грн.

1). Баланс на 31.12.2012р.:

1. Нематеріальні активи.

Основні різниці між балансовою вартістю нематеріальних активів за П(С)Б та відповідним МСФЗ - балансом включають:

- Вплив відновлення зносу об'єктів нематеріальних активів (безстрокові ліцензії) за 2012р у МСФЗ - звітності в сумі 37,9 тис. грн.
- Списання ліцензії, що не відповідає критеріям визнання активами в сумі (3,1) тис. грн.
- Відновлення трансформаційних коригувань станом на 31.12.2011р. з огляду відображення їх у звіті про доходи і витрати за 2012р. – 4,3 тис. грн.

2. Основні засоби.

Основні різниці між балансовою вартістю ОС за П(С)БО та відповідним МСФЗ-балансом включають:

- Вплив приведення до справедливої вартості основних засобів (дооцінка будівлі) в МСФЗ на суму 984 тис. грн.

3. Інші необоротні матеріальні активи.

Основні різниці між балансовою вартістю ОС за П(С)БО та відповідним МСФЗ - балансом включають:

- Вплив нарахування зносу на інші необоротні матеріальні активи на суму 9 тис. грн.

4. Довгострокові фінансові інвестиції.

Основні різниці між балансовою вартістю довгострокових фінансових інвестицій за П(С)БО та відповідним МСФЗ - балансом включають:

Відновлення списання акцій, що не відповідають критеріям визнання активами в МСФЗ на 31.12.2011р. на суму 9111,9 тис. грн. з огляду відображення їх у звіті про доходи і витрати за 2012р.

5. Довгострокова дебіторська заборгованість.

Основна різниця між балансовою вартістю довгострокової дебіторської заборгованості за П(С)БО та відповідним МСФЗ - балансом включає:

Відновлення списання заборгованості, що не відповідає критеріям визнання активами в МСФЗ на 31.12.2011р. на суму 25734,1 тис. грн. з огляду відображення її у звіті про доходи і витрати за 2012р.

6. Інша поточна дебіторська заборгованість

Основна різниця між балансовою вартістю іншої поточної дебіторської заборгованості за виданими авансами за П(С)БО та відповідним МСФЗ - балансом включає:

- відновлення списання іншої дебіторської заборгованості, що не відповідає критеріям визнання активами в МСФЗ на 31.12.2011р. в сумі 2909,7 тис. грн. з огляду відображення її у звіті про доходи і витрати за 2012р.
- відновлення списання іншої дебіторської заборгованості, що не відповідає критеріям визнання активами в МСФЗ на 31.12.2011р. в сумі 914,6 тис. грн. з огляду списання її на кінець 2012р. за рахунок резерву сумнівних боргів.

7. Резерв відпусток.

Основні різниці між балансовою вартістю резерву відпусток за П(С)БО та відповідним МСФЗ - балансом включають:

- Вплив нарахувань до МСФЗ - звітності по резерву відпусток в сумі (10,5) тис. грн.

Загальна різниця трансформаційних коригувань станом на 31.12.12р. складає **37004,4 тис. грн.**

Облікова політика

Основні засоби компанії відображені у фінансовій звітності відповідно до МСБО 16 «Основні засоби».

В товаристві використовувати такі класи активів:

- інвестиційна нерухомість;
- будинки
- офісна техніка;
- меблі;
- інші основні засоби.

Основні засоби враховуються по об'єктах. Об'єкти, що складаються з декількох компонентів, що мають різні терміни корисної експлуатації чи тих, що приносять вигоду товариству різними способами, враховувати окремо.

Об'єкти основних засобів, які відповідають критеріям визнання активу, оцінені за їх собівартістю

Строк корисної експлуатації основних засобів визначається виходячи з очікуваної корисності активу.

Нарахування амортизації по об'єктах основних засобів, проводиться прямолінійним способом виходячи з терміну корисного використання кожного об'єкта. Нарахування амортизації основних засобів починається з моменту коли цей актив знаходиться у місці та у стані, необхідному для його використання у спосіб передбачений комісією.

Амортизацію активу припиняємо на одну з двох дат, яка відбудеться раніше: на дату, з якої актив класифікується як утримуваний для продажу згідно з МСФЗ 5 «Непоточні активи, утримувані для продажу, та припинена діяльність», або на дату, з якої припиняється визнання його активом.

Окремі об'єкти основних засобів (земля, будівлі, споруди) після визнання їх активом, обліковуємо за переоціненою сумою, яка є його справедливою вартістю на дату переоцінки мінус будь-яка подальша накопичена амортизація та подальші накопичені збитки від зменшення корисності.

Рух необоротних активів виглядає так:

	Нематеріальні активи	Інвестиційна нерухомість	Будинки	Офісне обладнання	Меблі	Інші необоротні активи	Разом основні засоби
Первісна вартість							

на 01 січня 2012р.	399,7	321,3	1967,8	41,1	0	15,4	2345,6
на 31 грудня 2012р.	399,7	244,6	2924,8	26,2	3,0	5,8	3204,4
Амортизація							
на 01 січня 2012р.	0,9	61,1	195,9	29,4		8,2	294,6
на 31 грудня 2012 р.	2,7	58,6	344,8	7,4	0,4	1,3	412,5
Чиста вартість							
на 01 січня 2012р	398,8	260,2	1771,9	11,7		7,2	2051,0
на 31 грудня 2012р.	397,0	186,0	2580,0	18,8	2,6	4,5	2791,9

Нематеріальні активи компанії відображені у фінансовій звітності згідно МСБО 38 «Нематеріальні активи».

Об'єктами нематеріальних активів станом на 31.12.2012р. є:

- авторські права (в т.ч. на програмне забезпечення) – залишкова вартість – 4,5 тис.грн.;
- ліцензії на суму 392,5 тис.грн.

Програмне забезпечення, яке є невід'ємним і необхідним для забезпечення роботи основних засобів, враховується у складі цих об'єктів.

Нематеріальні активи оцінюються за первісною вартістю (собівартістю), яка включає в себе вартість придбання і витрати пов'язані з доведенням нематеріальних активів до експлуатації.

Нематеріальні активи (програмне забезпечення) амортизуються прямолінійним методом протягом очікуваного строку їх використання, але не більше 3 років. Нарахування амортизації починається з моменту коли цей нематеріальний актив знаходиться у місці та у стані, необхідному для його використання у спосіб передбачений комісією.

Нематеріальні активи компанії враховуються і відображаються у фінансовій звітності згідно МСБО 38 «Нематеріальні активи». Нематеріальні активи з невизначеним строком корисної експлуатації (безстрокові ліцензії) - не амортизуються.

Зменшення корисності нематеріальних активів з невизначеним строком корисної експлуатації здійснюється щорічно шляхом порівняння суми його очікуваного відшкодування з його балансовою вартістю.

Оренда класифікується як фінансова оренда, коли за умовами оренди передаються в основному всі ризики та вигоди, пов'язані з експлуатацією активу, і оренда відповідає одному з критеріїв визнання певного в МСБО 17 «Оренда».

В нашій компанії оренда класифікуються як операційна оренда.

МСБО 17 "Оренда" до орендованого приміщення (склад) не застосовується з огляду на те, що оренда цього приміщення 12 місяців.

МСБО 17 "Оренда" до інвестиційної нерухомості не застосовується з огляду на те, що оренда цього приміщення до 12 місяців.

Фінансові інвестиції обліковуються відповідно до МСБО 32 "Фінансові інструменти: подання" і 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка».

З метою складання фінансової звітності фінансові інвестиції класифікуються за категоріями:

- призначені для торгівлі;
- інвестиції в асоційовані компанії.

Інвестиції, призначені для торгівлі, обліковуються за справедливою вартістю.

Інвестиції в асоційовані компанії враховуються за пайовим методом.

Фінансові інвестиції, які належать товариству на правах власності виглядають так:

	01.01.2012	31.12.2012
• призначені для торгівлі;	62148,6	156879,1
• інвестиції в асоційовані компанії.	6200,0	6200,0

Облік і відображення у фінансовій звітності запасів здійснюється відповідно до МСБО 2 «Запаси».

Запаси враховуються за однорідними групами:

- товари;
- основні матеріали, що використовуються процесі виробництва страхових послуг;
- допоміжні матеріали, що використовуються процесі виробництва страхових послуг.

Запаси відображаються у фінансовій звітності за собівартістю.

Причинами списання запасів є:

- пошкодження;
- часткове або повне застарівання;
- витрати на завершення виробництва страхових послуг та збут.

Компанія застосовує формулу оцінки запасів при їх вибутті або передачі у виробництво з надання страхових послуг за ідентифікованою собівартістю.

Визнання, класифікацію та розкриття інформації щодо дебіторської заборгованості компанія здійснює відповідно до МСФЗ 7 "Фінансові інструменти: розкриття", МСБО 1 "Подання фінансових звітів" та МСБО 39 "Фінансові інструменти: визнання та оцінка".

Операційна дебіторська заборгованість – це заборгованість, яка виникає в процесі страхової діяльності компанії за умови підписання договору та внесення коштів.

Не операційна дебіторська заборгованість виникає від операцій, не пов'язаних з операційною діяльністю товариства. До неї відносяться аванси різним організаціям.

Дебіторську заборгованість класифікується:

1) рахунки до отримання - вид дебіторської заборгованості, який виникає при продажу страхових послуг;

2) дебіторська заборгованість, не пов'язана з реалізацією;

3) інша заборгованість:

.Дебіторська заборгованість в балансі виглядає так:

	01.01.2012	31.12.2012
Дебіторська заборгованість за страхові послуги	3907,7	709,4
Дебіторська заборгованість з нарахованих доходів	12,4	27,4
Інша поточна дебіторська заборгованість	8,1	46,6

Грошові кошти складаються з грошових коштів в банках, готівки в касі.

Еквіваленти грошових коштів - це короткострокові, високоліквідні інвестиції, які вільно конвертуються у відомі суми грошових коштів і яким притаманний незначний ризик зміни вартості.

Фінансова звітність компанії складена в національній валюті України (гривні), що є функціональною валютою.

Господарські операції, проведені в іноземній валюті при первинному визнанні відображаються у функціональній валюті за курсом Національного Банку України (НБУ) на дату здійснення операції.

На дату складання фінансової звітності згідно МСБО 21 «Вплив змін валютних курсів» всі монетарні статті, що враховуються в іноземній валюті перераховуються та відображаються у Балансі за курсом НБУ на дату складання звітності.

Курсові різниці, що виникають при перерахунку відображаються підсумовуючим підсумком, у звіті про фінансові результати того періоду, в якому вони виникли.

. Облік і визнання зобов'язань та резервів Компанії здійснюється відповідно до МСБО 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи».

Грошові кошти та їх еквіваленти в балансі виглядають так:

	01.01.2012	31.12.2012
Грошові кошти в національній валюті	17810,9	27901,9

Грошові кошти та їх еквіваленти включають:

	01.01.2012	31.12.2012
Кошти в касі	7,4	10,8
Поточні рахунки в банках	7872,9	8747,4
Депозити	9930,6	19143,7

Зобов'язання компанії, класифікуються на довгострокові (строк погашення понад 12 місяців) і поточні (термін погашення до 12 місяців).

Поточна кредиторська заборгованість і відображена в Балансі за первісною вартістю, яка дорівнює справедливій вартості отриманих активів або послуг.

Поточні зобов'язання виглядають так:

	01.01.2012	31.12.2012
Поточні зобов'язання за розрахунками:		
за авансами отриманими	152,0	129,4
з бюджетом	240,6	749,0
зі страхування	0	9,7
з оплати праці	0	21,4
Інші поточні зобов'язання	180,3	160,5

Резерви визнаються, якщо Компанія в результаті певної події в минулому має юридичні або фактичні зобов'язання, для врегулювання яких з більшим ступенем імовірності буде потрібно відтік ресурсів, і які можна оцінити з достатньою надійністю.

Компанія визнає в якості резервів – резерв відпусток, який формується щорічно станом на початок року. Станом на 31.12.2012р. резерв відпусток сформований в сумі 10,5 тис.грн.

Компанія сформували такі резерви:

- резерв незароблених премій
- резерв заявлених, але не виплачених збитків
- резерв збитків, які виникли, але не заявлені

.Технічні резерви представлені такими категоріями дозволених активів:

грошові кошти на поточному рахунку	7874,8
банківські вклади (депозити)	19106,0
нерухоме майно	2766,0
акції	9505,9
права вимоги до перестраховиків	178,4
Разом:	39431,1

При формуванні страхових резервів ми дотримуватися вимог законодавства України.

Відповідно до пункту 14 МСФЗ 4 «Страхові контракти» ми:

а) не визнавали як зобов'язання будь-які резерви щодо ймовірних майбутніх страхових виплат, якщо такі страхові виплати виникають за страховими контрактами, які не існують на кінець звітного періоду (такі як резерв катастроф та коливань збитковості);

б) провели перевірку адекватності зобов'язань;

До оцінки адекватності страхових зобов'язань ми залучали фахівців з актуарної та фінансової математики.

Всі винагороди працівникам в компанії враховуються як поточні, відповідно до МСБО 19 «Виплати працівникам».

Доходи компанії визнаються на основі принципу нарахування, коли існує впевненість, що в результаті операції відбудеться збільшення економічних вигод, а сума доходу може бути достовірно визначена.

Дохід від реалізації страхових послуг склав 94158,4 тис. грн.

Сума (нарахованих) отриманих премій за видами страхування склала: тис. грн.

	2012 рік
Страхування від нещасних випадків	1035,0
Страхування здоров'я на випадок хвороби	262,0
Страхування залізничного транспорту	2,2
Страхування наземного транспорту, крім залізничного	14033,0
Страхування вантажів та багажу	21764,8
Страхування від вогневих ризиків та ризиків стихійних явищ	15914,4
Страхування майна іншого	24584,9
Страхування відповідальності перед третіми особами	18762,4
Страхування фінансових ризиків	7966,9
Страхування медичних витрат	1031,7
Обов'язкове особисте страхування працівників відомчої та сільської пожежної охорони і членів добровільних пожежних дружин (команд)	153,9
Обов'язкове особисте страхування від нещасних випадків на транспорті	17,7
Обов'язкове авіаційне страхування цивільної авіації	3,3
Обов'язкове страхування цивільної відповідальності суб'єктів господарювання за шкоду, що може бути заподіяно пожежами та аваріями на об'єктах підвищеної небезпеки	24,6
Обов'язкове страхування відповідальності суб'єктів перевезення небезпечних вантажів на випадок настання негативних наслідків при перевезенні небезпечних вантажів	5,6
Разом:	105562,4

Премії, сплачені (нараховані) перестраховикам :

	2012 рік
Страхування наземного транспорту, крім залізничного	320,1
Страхування вантажів та багажу	0,5
Страхування від вогневих ризиків та ризиків стихійних явищ	6,0
Страхування майна іншого	12,4
Страхування відповідальності перед третіми особами	98,2
Страхування фінансових ризиків	0,2
Разом:	437,4

Собівартість страхових послуг –1798,0 тис.грн., в т.ч. страхові виплати - 1065,7 тис.грн.

Страхові виплати

	2012 рік
Страхування від нещасних випадків	12,2
Страхування наземного транспорту, крім залізничного	846,9
Страхування від вогневих ризиків та ризиків стихійних явищ	98,5
Страхування відповідальності перед третіми особами	0,5
Страхування медичних витрат	107,6
Разом:	1065,7

Адміністративні витрати

	2012 рік
Заробітна плата	147,5
Відрахування до соціальних фондів	50,5
Амортизація на необоротні активи	109,3
Витрати на зв'язок	43,3
Витрати на оренду	280,0
Банківське обслуговування	22,0
Витрати на охорону праці	0,7
Утримання автотранспорту	0,6
Аудиторські послуги	22,0
Послуги нотаріуса	1,0
Депозитарні послуги	4,0
Підписка на періодичні видання	7,5
Консультаційно-інформаційні послуги	34,3
Податки та обов'язкові платежі	7,2
Публікація офіційної інформації	13,1
Комунальні послуги	251,2
Послуги зберігача та реєстратора	4,1
Експертна оцінка	20,0
Господарські витрати	12,1
Технічне обслуговування	3,3
Послуги Інтернет	22,7
Витрати на відрядження	1,4
Витрати електроенергію	1,4
Послуги Укрпошти	1,8
Товарознавча експертиза	2,0
Інші адміністративні витрати	112,5
Разом:	1175,5

Витрати на збут

	2012 рік
Агентська винагорода	147,5

Інші операційні доходи

	2012 рік
Дохід від операційної оренди активів	29,1
Дохід від операційної курсової різниці	1,3
Частки страхових виплат і відшкодувань, компенсовані перестраховиками	128,8
Регрес	80,7
Інші доходи	1061,8
Дохід від списання кредиторської заборгованості	46,9
Відсотки по депозитним вкладам	466,5
Дохід від агентської діяльності	18,5
Разом:	1833,6

Інші операційні витрати

	2012 рік
Сумнівні та безнадійні борги	409,4
Втрати від операційної курсової різниці	9,3
Амортизація	9,2
Інші витрати операційної діяльності	2003,9
Разом:	2431,8

Дохід від участі в капіталі – 1,7 тис.грн.

Інші фінансові доходи -691,4 тис.грн.

Інші доходи

	2012 рік
Від реалізації фінансових інвестицій	94727,4

Інші витрати

	2012 рік
Собівартість реалізованих фінансових інвестицій	94 725, 9
Уцінка необоротних активів і фінансових інвестицій	159, 5
Списання необоротних активів	34 846, 0
	129731,4

Витрати з податку на прибуток не відображаються у фінансовій звітності компанії відповідно до МСБО 12 «Податки на прибуток». Поточний податок на прибуток визначається виходячи з оподаткованого прибутку за рік, розрахованої за правилами податкового законодавства України. За 2012р. витрати з податку на прибуток склали 3431,8 тис.грн.

Статутний капітал, включає в себе внески учасників. Сума перевищення справедливої вартості отриманих коштів над номінальною вартістю частки учасника відображається як емісійний дохід.

Компанія визнає резервний фонд в складі власного капіталу, сформований відповідно до Статуту компанії.

Порядок розподілу накопиченого прибутку встановлюється Зборами учасників.

Вартість чистих активів компанії станом на 31 грудня 2012р. становить - 214929,7 тис. грн. і є більшою зареєстрованого розміру статутного капіталу страховика (65310 тис. грн.).

4. Кредитний рейтинг:

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

5. Порядок розміщення облігацій:

5.1. 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 шість серій облігацій з наступними строками розміщення:

Серія	Дата початку розміщення	Дата закінчення розміщення
D	06 березня 2013 р.	04 березня 2014 р.
E	06 березня 2013 р.	04 березня 2014 р.
F	06 березня 2013 р.	04 березня 2014 р.
G	06 березня 2013 р.	04 березня 2014 р.
H	06 березня 2013 р.	04 березня 2014 р.
I	06 березня 2013 р.	04 березня 2014 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 ПАТ «Національний депозитарій України» (ліцензія на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку - депозитарна діяльність, а саме депозитарної діяльності депозитарію цінних паперів серія АВ № 581322, видана ДКЦПФР на підставі рішення від 19.09.2006 року № 823, код ЄДРПОУ 30370711, місцезнаходження : 01001, Київ, вул. Б. Грінченка, 3, тел. 377 72 65, надалі – Депозитарій «НДУ» або «НДУ») 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.

5.2. Порядок розміщення:

Емітент реалізує облігації особам, які бажають отримати у власність (квартири, вбудовані нежитлові приміщення) відповідної кількості квадратних метрів в об'єкті нерухомості або машиномісце. Облігації серії D, серії E реалізуються Лотами, в кількості яка відповідає загальній площі обраної особою (квартири або вбудованому нежитловому приміщенні) у відповідному житловому будинку № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП). Облігації серії F, серії G реалізуються Лотами, в кількості яка відповідає загальній площі обраної особою (квартири або вбудованому нежитловому приміщенні) у відповідному

житловому будинку № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП). Розмір Лоту – кількість облігацій відповідної серії у Лоті пропорційна загальній кількості квадратних метрів загальної площі квартири та/або площі вбудованого нежитлового приміщення, визначеної в проектній документації на квартиру та/або вбудованого нежитлового приміщення. Розмір Лоту та його характеристика визначаються Емітентом в Договорі про участь в будівництві об'єкту нерухомості.

Реалізація облігацій серії Н здійснюється за принципом: одна облігація відповідає одному машиномісцю в паркінгу у відповідному житловому будинку № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП). Реалізація облігацій серії І здійснюється за принципом: одна облігація відповідає одному машиномісцю в паркінгу у відповідному житловому будинку № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП).

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

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

Первинне розміщення облігацій ТОВ «СЕРВІС-ТЕХНОБУД» проводиться відповідно до правил організатора торгівлі ПАТ «Українська Біржа», затверджених рішенням НКЦПФР України № 516 від 10.04.2012р., умов Договору 56/ІРО від 14.02.2013р. про організаційне забезпечення проведення аукціонів з розміщення облігацій на ПАТ «Українська біржа» та Регламенту розміщення облігацій ТОВ «СЕРВІС-ТЕХНОБУД».

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 ПАТ «НДУ».

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

5.3. 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

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

5.5. 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 D, серії E, серії F, серії G та/або хоча б одної облігації серії H, серії I, 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 № 26005001018379 в КРВ ПАТ КБ "ХРЕЩАТИК", МФО: 300670, код за ЄДРПОУ: 33744388.

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.

5.6. Затвердження результатів розміщення та звіту про результати розміщення.

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

5.7. 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 D, серії E, серії F, серії G, або однієї облігації серії H, серії I, розміщення облігацій є таким, що відбулося.

5.8. 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
D	23 березня 2017 р.
E	22 червня 2017 р.
F	23 березня 2017 р.
G	22 червня 2017 р.
H	23 березня 2017 р.
I	22 червня 2017 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 D, серії E, серії F, серії G власниками цих облігацій на вторинному ринку здійснюється Лотами, які відповідають загальній площі певної квартири (серії D, серії E) або площі вбудованого нежитлового приміщення (серії F, серії G).

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

За кожним вбудованим нежитловим приміщенням Емітент закріплює Лот облігацій серії F, серії G. Розмір Лоту – кількість облігацій серії F, серії G у Лоті пропорційна площі вбудованого нежитлового приміщення, визначеної в проектній документації на вбудоване 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 D, серії E, серії F, серії G продаються Лотами. Лот є неподільним.

Одна облігація серії H, серії I відповідає конкретному машиномісцю у підземному паркінгу.

Після купівлі-продажу Лоту облігацій серії D, серії E, серії F, серії G 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 H, серії I 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, 01042, м. Київ, вул. Саперне поле, будинок 5.

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 облигацій на рахунок Емітента. Емітент, в свою чергу, перераховує гроші. Емітент викупує облигації за договірною вартістю, але не нижче номінальної вартості облигацій.

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

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

В цьому випадку Емітент повідомляє власника облигацій про свою пропозицію викупити облигації 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 облигацій. Такий викуп облигацій 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 облигацій.

При бажанні прийняти пропозицію Емітента щодо надання облигацій Емітенту для викупу, власник облигацій 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 облигацій надає зберігачеві розпорядження та інші необхідні документи для зарахування облигацій на рахунок Емітента. Емітент, в свою чергу, перераховує гроші в термін, указаний в договорі купівлі-продажу. Емітент викупує облигації за договірною вартістю, але не нижче номінальної вартості облигацій.

6. Порядок виплати доходу за облигаціями.

Доход за облигаціями не виплачується.

7. Порядок погашення Облігацій:

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

Погашення облигацій ТОВ «СЕРВІС-ТЕХНОБУД» здійснюється Емітентом за наступною адресою: Україна, 01042, м. Київ, вул. Саперне поле, будинок 5; тел/факс (044) 280-12-55;

Погашення Облігацій здійснюватиметься в такі строки:

п/н	Серія	Дата початку погашення	Дата закінчення погашення
1.	D	24 березня 2017 р.	20 жовтня 2017 р.
2.	E	23 червня 2017 р.	22 грудня 2017 р.
3.	F	24 березня 2017 р.	20 жовтня 2017 р.
4.	G	23 червня 2017 р.	22 грудня 2017 р.
5.	H	24 березня 2017 р.	20 жовтня 2017 р.
6.	I	23 червня 2017 р.	22 грудня 2017 р.

7.2. Умови та порядок надання товарів:

Одна облигація серії D надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру загальної площі обраної квартири у семи секційному п'ятнадцяти, дев'яти, чотирнадцяти, дванадцяти, дев'яти, одинадцяти та тринадцяти поверховому житловому будинку № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП) за адресою: м. Київ, вул. Саперне поле, 5 у Печерському районі м. Києва відповідно до чинного Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості. Одна облигація серії E надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру загальної площі обраної квартири у трьох секційному шістнадцяти, дев'яти та десяти поверховому житловому будинку № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП) за адресою: м. Київ, вул. Саперне поле, 5 у Печерському районі м. Києва відповідно до чинного Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості.

Одна облигація серії F надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру площі обраного вбудованого нежитлового приміщення у семи секційному п'ятнадцяти, дев'яти, чотирнадцяти, дванадцяти, дев'яти, одинадцяти та тринадцяти поверховому житловому будинку № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП) за адресою: м. Київ, вул. Саперне поле, 5 у Печерському районі м. Києва відповідно до чинного Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості.. Одна облигація серії G надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру площі обраного вбудованого нежитлового приміщення у трьох секційному шістнадцяти, дев'яти та десяти поверховому житловому будинку № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП) за адресою: м. Київ, вул. Саперне поле, 5 у Печерському районі м. Києва відповідно до чинного Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості.

Одна облигація серії H надає право на отримання одного машиномісця паркінгу у семи секційному п'ятнадцяти, дев'яти, чотирнадцяти, дванадцяти, дев'яти, одинадцяти та тринадцяти поверховому житловому будинку № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП) за адресою: м. Київ, вул. Саперне поле, 5 у Печерському районі м. Києва відповідно до чинного Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості. Одна облигація серії I надає право на отримання одного машиномісця паркінгу у трьох секційному шістнадцяти, дев'яти та десяти поверховому житловому будинку № 3 з паркінгом

(№3;№6 за ГП) за адресою: м. Київ, вул. Саперне поле, 5 у Печерському районі м. Києва відповідно до чинного Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості.

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

Після введення об'єкта будівництва в експлуатацію Емітент одним із загальнодоступних засобів повідомляє про це власників облігацій та надає дані щодо фактичної загальної кількості квадратних метрів площі квартир або вбудованих нежитлових приміщень, отримані за результатами остаточної технічної інвентаризації БТІ. Погашення облігацій серії D, серії E, відбувається шляхом надання за актом приймання-передачі власнику облігацій серії D, серії E відповідної кількості квадратних метрів загальної площі квартири, обраної власником Лоту облігацій серії D, серії E та зазначеної у відповідному Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості. Одна облігація серії D, серії E надає право на отримання 0,01 кв. м. загальної площі квартири, зазначеної у Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості. Погашення облігацій серії F, серії G, відбувається шляхом надання за актом приймання-передачі власнику облігацій серії F, серії G відповідної кількості квадратних метрів загальної площі вбудованого нежитлового приміщення, обраної власником Лоту облігацій серії F, серії G та зазначеної у відповідному Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості. Одна облігація серії F, серії G надає право на отримання 0,01 кв. м. загальної площі вбудованого нежитлового приміщення, зазначеної у Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості. Погашення облігацій серії H, серії I, відбувається шляхом надання за актом приймання-передачі власнику облігацій серії H, серії I відповідного машиномісця паркінгу. Погашення облігацій здійснюється на підставі даних Зведеного облікового реєстру рахунків власників облігацій (надалі Зведений обліковий реєстр), який складається Депозитарієм «НДУ» на кінець дня, що передує даті початку погашення облігацій, та надається на дату початку погашення. При погашенні облігацій власник облігацій повинен перерахувати облігації, 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, вбудованого нежитлового приміщення або машиномісця). Подальше оформлення документів на право власності на об'єкт нерухомості (квартиру, вбудоване нежитлове приміщення або машиномісце) здійснюється відповідно до чинного законодавства та умов Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості. Обов'язки Емітента щодо погашення облігацій вважаються повністю виконаними в день підписання з власником акта приймання-передачі об'єкту нерухомості (квартири, вбудованого 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, вбудоване 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 D, серії E, серії F, серії G або облігацію серії H, серії I), 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 D, серії E, серії F, серії G при покупці облігацій, вказується, що у випадку, якщо за результатами остаточної технічної інвентаризації БТІ площа приміщення (квартири та/або вбудованого нежитлового приміщення) виявляється більшою за площу, ніж на це дає право Лот облігацій серії D, серії E, серії F, серії G, власник облігацій зобов'язаний сплатити емітенту суму грошових коштів, за таку збільшену площу приміщення (квартири та/або вбудованого нежитлового приміщення) у порядку, встановленому у відповідному Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості.

У випадку, якщо за результатами остаточної технічної інвентаризації БТІ площа приміщення (квартири та/або вбудованого нежитлового приміщення) фактично виявляється меншою за площу, ніж на це дає право Лот облігацій серії D, серії E, серії F, серії G, Емітент повинен сплатити власнику облігацій суму коштів за номінальною вартістю облігації за таку зменшену площу приміщення

(квартири та/або вбудованого нежитлового приміщення), у порядку, встановленому у відповідному Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості.

У випадку, якщо за результатами остаточної технічної інвентаризації 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 Н, серії І або відшкодування Емітентом вартості різниці площ Сторонами не здійснюються, а зобов'язання Емітента з погашення Облігації серії Н, серії І вважаються виконаними належним чином.

У разі порушення строків введення об'єкта будівництва в експлуатацію, Емітент має право за наявності згоди всіх власників облігацій, продовжити термін обігу облігацій та погашення облігацій та внести відповідні зміни до проспекту емісії облігацій.

У разі, якщо на момент погашення власниками Лоту облігацій серії D, серії E, серії F, серії G, або облігація серії H, серії I, будуть декілька осіб, то при їх погашенні такі власники зобов'язані пред'явити до погашення Лот облігацій серії D, серії E, серії F, серії G, або облігація серії H, серії I 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 D, серії E, серії F, серії G, або облігація серії H, серії I як виконання зобов'язань Емітента, не обтяжене та не закріплене за іншою особою.

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

У разі, якщо введення в експлуатацію семи секційного п'ятнадцяти, дев'яти, чотирнадцяти, дванадцяти, дев'яти, одинадцяти та тринадцяти поверхового житлового будинку № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП) або трьох секційного шістнадцяти, дев'яти та десяти поверхового житлового будинку № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП) за адресою: м. Київ, вул. Саперне поле, 5 у Печерському районі м. Києва, 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.

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

У разі, якщо власник облігацій у визначений термін погашення (дострокового погашення) 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, вбудованого нежитлового приміщення або машиномісця), то погашення облігацій шляхом отримання відповідного приміщення (квартири, вбудованого нежитлового приміщення або машиномісця) здійснюється за особистим зверненням власника облігацій або повноважних представників власника облігацій до Емітента протягом місяця з дати закінчення погашення (дострокового погашення) облігацій за адресою: Україна, 01042, м. Київ, вул. Саперне поле, будинок 5; тел/факс (044) 280-12-55.

Після закінчення цього терміну Емітент звільняється від обов'язку передати власнику облігацій відповідне приміщення (квартири, вбудованого 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.

7.5. 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 130214/001 від 14.02.2013р.

8. Перелік і результати попередніх випусків облігацій:

Станом на 14.02.2013 року в обігу знаходяться 3 273 602 (Три мільйони двісті сімдесят три тисячі шістсот дві) облігації, а саме:

- серія А.

Свідоцтво ДКЦПФР 147/2/11 від 12.10.2011 року. Дата видачі: 06.12.2011 року. Іменні цільові забезпечені облігації у кількості 1 655 948 (один мільйон шістсот п'ятдесят п'ять тисяч дев'ятсот сорок вісім) штук номінальною вартістю 75,00 гривень на загальну суму 124 196 100,00 (сто двадцять чотири мільйони сто дев'яносто шість тисяч сто) гривень 00 копійок у бездокументарній формі.

Строки обігу: початок 28.10.2011 року, закінчення 13 серпня 2015 року.

- серія В.

Свідоцтво ДКЦПФР 148/2/11 від 12.10.2011 року. Дата видачі: 26.12.2011 року. Іменні цільові забезпечені облігації у кількості 344 100 (триста сорок чотири тисячі сто) штук номінальною вартістю 75,00 гривень на загальну суму 25 807 500,00 (двадцять п'ять мільйонів вісімсот сім тисяч п'ятсот) гривень 00 копійок у бездокументарній формі.

Строки обігу: початок 28.10.2011 року, закінчення 13 серпня 2015 року.

- серія С.

Свідоцтво ДКЦПФР 149/2/11 від 12.10.2011 року. Дата видачі: 25.11.2011 року. Іменні цільові забезпечені облігації у кількості 183 (сто вісімдесят три) штуки номінальною вартістю 70 000,00 гривень на загальну суму 12 810 000,00 (дванадцять мільйонів вісімсот десять тисяч) гривень 00 копійок у бездокументарній формі.

Строки обігу: початок 28.10.2011 року, закінчення 13 серпня 2015 року.

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 «Компанія з управління активами «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ», що розташоване за адресою м. Київ, вул. Ольгинська, 6, офіс 25, 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), володіє 68,85% статутного капіталу Емітента.

- Компанія «ТУРУНДА ІНВЕСТМЕНТС ЛІМІТЕД» (TURUNDA INVESTMENTS LIMITED), що на момент створення Товариства розташовувалось за адресою: Теклас Лісіоті, 29, КАСАНДРА ЦЕНТР, 2-й поверх, кв./оф. 201, 202, 3030 Лімасол, Кіпр, реєстраційний № HE 226647, зареєстрована Реєстратором Компаній Республіки Кіпр, 03.04.2008р, володіє 31,15% статутного капіталу Емітента.

11. Відомості про депозитарій:

Повна назва: Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"

Код за ЄДРПОУ: 30370711

Місцезнаходження: 01001, Київ, вул. Б. Грінченка, 3

Телефон/Факс: 377 72 65.

ліцензія на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку - депозитарна діяльність, а саме депозитарної діяльності депозитарію цінних паперів серія АВ № 581322, видана ДКЦПФР на підставі рішення від 19.09.2006 року № 823. Місце і дата проведення державної реєстрації депозитарія: Шевченківська районна у місті Києві державна адміністрація, «17» травня 1999 року.

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

Директор - Машталяр Орест Ігорович

Головний бухгалтер - Поліщук Лариса Арсенівна

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 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

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 «СЕРВІС-ТЕХНОБУД» Машталяр Орест Ігорович, головний бухгалтер ТОВ «СЕРВІС-ТЕХНОБУД» Поліщук Лариса Арсенівна, підтверджуємо, що дані, наведені в цьому Проспекті емісії облігацій ТОВ «СЕРВІС-ТЕХНОБУД» є достовірними.

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

Директор ТОВ «СЕРВІС-ТЕХНОБУД»

_____ **О.І. Машталяр**

Головний бухгалтер ТОВ «СЕРВІС-ТЕХНОБУД»

_____ **Л.А. Поліщук**

Директор ТОВ «Аудиторська Група «АСКР»

_____ **Р.В. Шестопап**