

**ПРОСПЕКТ ЕМІСІЇ  
ОБЛІГАЦІЙ**

**Товариства з обмеженою відповідальністю  
«СЕРВІС-ТЕХНОБУД»  
(Серія А, В, С)**

**Київ - 2011 рік**

**Застереження:** Реєстрація випуску облігацій та проспекту емісії облігацій, що проводиться Державною 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: 01021, м. Київ, вул. Михайла Грушевського, 28/2, н.п. №43.

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 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, 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 території; 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, торговельна, торговельно-закупівельна, постачально-збутова та посередницька діяльність. Оптова й роздрібна реалізація продукції власного і невідомого виробництва, комісійна й комерційна торгівля, в т.ч. через мережу власних магазинів, торговельних точок, складів, баз, консигнаційних складів тощо. Торговельна 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 момент прийняття рішення (Протокол Загальних зборів учасників № 21/09-2011 від 21.09.2011 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 станом на 21.09.2011 року:**

Власний капітал ТОВ «СЕРВІС-ТЕХНОБУД» станом на **21.09.2011** року становить **85 853 800,00 (Вісімдесят п'ять мільйонів вісімсот п'ятдесят три тисячі вісімсот гривень 00 коп.) гривень.**

#### **1.9. Чисельність штатних працівників:**

Чисельність штатних працівників за станом на **30.06.2011** року складає 33 (тридцять три) працівника.

#### **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	7 р. 11 міс.	5 роки 1 міс.	Директор ТОВ «Сервіс-Технобуд»
Поліщук Лариса Арсенівна	Головний бухгалтер	1961	Середня спеціальна	Бухгалтер	30 р. 1 міс.	0 років 9 міс.	Головний бухгалтер ТОВ «Сервіс-Технобуд»
Страхов Ігор Анатолійович	Голова ревізійної комісії	1969	Вища	Інженер-будівельник	25 р. 1 міс..	0 років 6 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	2006-2011 – ТОВ «Сервіс-Технобуд», директор
Поліщук Лариса Арсенівна	Головний бухгалтер	2005-2010 р. – ТОВ «ЮДП ПРОМО», головний бухгалтер 2010-2011 р. – ТОВ «Сервіс-Технобуд», головний бухгалтер
Страхов Ігор Анатолійович	Голова ревізійної комісії	1994 - 2007 р. ТОВ «Будмонтаж», директор 2007-2010 – ТОВ «Будспецсервіс», директор 2010-2011 – ТОВ «Сервіс-Технобуд», Начальник проектного відділу

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

Прізвище, ім'я, по батькові	Посада	За 2010 рік (грн.)	За 2 кв. 2011 року (грн.)
Машталяр Орест Ігорович	Директор	62 000,00	51 000,00

## 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..

### 2.2. Опис діяльності емітента за станом на 30.06.2011 р.:

#### 2.2.1. Загальні тенденції та особливості розвитку галузі будівництва:

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

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

Особливостями розвитку галузі є:

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

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

Об'єм реалізації основних видів продукції ТОВ «СЕРВІС-ТЕХНОБУД» станом на 30.06.2011 року складає **61 000,00 (Шістдесят одна тисяча гривень 00 коп.) гривень**, від здачі в оренду приміщень ТОВ «СЕРВІС-ТЕХНОБУД».

#### 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.

### 2.3. Обсяги та напрями інвестиційної діяльності емітента станом на 30.06.2011 року:

Станом на 30.06.2011 року Емітент здійснював інвестиційну діяльність у вигляді купівлі цінних паперів на загальну суму **115 514 300,00 (Сто п'ятнадцять мільйонів п'ятсот чотирнадцять тисяч триста 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 багатофункціонального житлового комплексу з об'єктами соціально – громадського призначення та паркінгом із знесенням

існуючих будівель і споруд за адресою: м. Київ, вул. Патріса Лумумби, 6/1 у 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 21.09.2011 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-15/04	15.04.2011	14.04.2012	37 135 000,00	3	діючий договір (погашення позики до 14.04.12р.)	37 135 000,00
2	ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-10/06	10.06.2011	09.06.2012	11 470 000,00	3	діючий договір (погашення позики до 09.06.12р.)	11 470 000,00
3	ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-14/06	14.06.2011	13.06.2012	43 800 000,00	3	діючий договір (погашення позики до 13.06.12р.)	43 800 000,00
4	ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-15/06	15.06.2011	14.06.2012	6 000 000,00	3	діючий договір (погашення позики до 14.06.12р.)	6 000 000,00
5	ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»	Договір позики	П-06/09	06.09.2011	05.09.2012	10 000 000,00	3	діючий договір (погашення позики до 05.09.12р.)	10 000 000,00

Рішення судів, що стосуються виникнення, виконання та припинення зобов'язань за укладеними Договорами позики: № П-15/04 від 15.04.2011р., № П-10/06 від 10.06.2011р., № П-14/06 від 14.06.2011р., № П-15/06 від 15.06.2011р., та № П-06/09 від 06.09.2011р. не приймалися.

Відсутні кредитні правочини, які не були виконані.

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

**2.12.1. Фінансова звітність Товариства за станом на 30.06.2011 року (складена за формою, встановленою для суб'єктів малого підприємництва):**

**БАЛАНС  
на 30 червня 2011 року**

(тис. грн)

Форма N 1-м		Код за ДКУД		1801001
Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	
1	2	3	4	
<b>I. Необоротні активи</b>				
Незавершене будівництво	020	0	292	
Основні засоби:				
залишкова вартість	030	5331	37598	
первісна вартість	031	6811	37635	
знос	032	(1480)	(37)	
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
<b>Усього за розділом I</b>	<b>080</b>	<b>5331</b>	<b>37890</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Виробничі запаси	100	210	7915
Поточні біологічні активи	110	0	0
Готова продукція	130	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:			
чиста реалізаційна вартість	160	204	241
первісна вартість	161	204	241
резерв сумнівних боргів	162	0	0
Дебіторська заборгованість за рахунками:			
за бюджетом	170	4443	8443
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	31692	3940
Поточні фінансові інвестиції	220	62868	115514
Грошові кошти та їх еквіваленти:			
в національній валюті	230	1184	2048
в іноземній валюті	240	0	0
Інші оборотні активи	250	1	2
<b>Усього за розділом II</b>	<b>260</b>	<b>100603</b>	<b>138104</b>
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>270</b>	<b>1731</b>	<b>636</b>
<b>IV. Необоротні активи та групи вибуття</b>	<b>275</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Баланс</b>	<b>280</b>	<b>107665</b>	<b>176630</b>
Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Статутний капітал	300	31150	99990
Додатковий вкладений капітал	320	0	0
Резервний капітал	340	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	(6334)	(12543)
Неоплачений капітал	360	0	0
<b>Усього а розділом I</b>	<b>380</b>	<b>24816</b>	<b>43607</b>
<b>II Забезпечення наступних витрат і цільове фінансування</b>	<b>430</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>	<b>480</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>			
Короткострокові кредити банків	500	0	98405
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	0	0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	530	187	361
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
з бюджетом	550	60	35
зі страхування	570	59	91
з оплати праці	580	128	190
Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами та групами вибуття, утримуваними для продажу	605	0	0
Інші поточні зобов'язання	610	82415	33941
<b>Усього за розділом IV</b>	<b>620</b>	<b>82849</b>	<b>133023</b>
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>630</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Баланс</b>	<b>640</b>	<b>107665</b>	<b>176630</b>

**Звіт про фінансові результати**  
за 1 Півріччя 2011 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	61	907	
Непрямі податки та інші вирахування з доходу	020	(10)	(151)	
<b>Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) (010-020)</b>	<b>030</b>	<b>(51)</b>	<b>(756)</b>	
Інші операційні доходи	040	(0)	(0)	

Інші звичайні доходи	050	37506	0
Надзвичайні доходи	060	0	0
<b>Разом чисті доходи (30+40+50+60)</b>	<b>070</b>	<b>37557</b>	<b>757</b>
Збільшення (зменшення) залишків незавершеного виробництва і готової продукції	080	0	0
Матеріальні затрати	090	0	0
Витрати на оплату праці	100	(0)	(76)
Відрахування на соціальні заходи	110	(0)	(28)
Амортизація	120	(0)	(192)
Інші операційні витрати	130	(1726)	(461)
У тому числі		0	0
	140	0	0
Інші звичайні витрати	150	(42031)	(0)
Надзвичайні витрати	160	0	0
Податок на прибуток	170	(10)	(0)
<b>Разом витрати (090+100+110+120+130+140+150+ 080+160+170)</b>	<b>180</b>	<b>(43766)</b>	<b>(756)</b>
<b>Чистий прибуток (збиток) (070-180)</b>	<b>190</b>	<b>-6209</b>	<b>0</b>
Забезпечення матеріального заохочення	195	0	0
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції та дохід від зміни вартості поточних біологічних активів	201	0	0
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції та витрати від зміни вартості поточних біологічних активів	202	(0)	(0)

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

**БАЛАНС**  
**на 31 грудня 2010 року**

(тис. грн)

Форма N 1-м

Код за ДКУД

1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
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
<b>Усього за розділом I</b>	<b>080</b>	<b>5738</b>	<b>5331</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
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
<b>Усього за розділом II</b>	<b>260</b>	<b>45980</b>	<b>100603</b>
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>270</b>	<b>502</b>	<b>1731</b>
<b>IV. Необоротні активи та групи вибуття</b>	<b>275</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Баланс</b>	<b>280</b>	<b>52221</b>	<b>107665</b>
Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
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
<b>Усього а розділом I</b>	<b>380</b>	<b>26459</b>	<b>24816</b>
<b>II Забезпечення наступних витрат і цільове фінансування</b>	<b>430</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>	<b>480</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>			
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
<b>Усього за розділом IV</b>	<b>620</b>	<b>25761</b>	<b>82849</b>
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>630</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Баланс</b>	<b>640</b>	<b>52221</b>	<b>107665</b>

**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)	
<b>Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) (010-020)</b>	<b>030</b>	<b>1527</b>	<b>1377</b>	
Інші операційні доходи	040	(0)	(0)	
Інші звичайні доходи	050	1	6963	
Надзвичайні доходи	060	0	0	
<b>Разом чисті доходи (30+40+50+60)</b>	<b>070</b>	<b>1528</b>	<b>8340</b>	
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)	
<b>Разом витрати</b>	<b>180</b>	<b>(3172)</b>	<b>(12137)</b>	

(090+100+110+120+130+140+150+ 080+160+170)			
<b>Чистий прибуток (збиток) (070-180)</b>	<b>190</b>	<b>-1644</b>	<b>-3798</b>
Забезпечення матеріального заохочення	195	0	0)

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

**БАЛАНС  
на 31 грудня 2009 року**

(тис. грн)

Форма N 1-м		Код за ДКУД	1801001
Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Незавершене будівництво	020	0	0
Основні засоби:			
залишкова вартість	030	6229	5738
первісна вартість	031	6768	6768
знос	032	(540)	(1029)
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
<b>Усього за розділом I</b>	<b>080</b>	<b>6229</b>	<b>5738</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Виробничі запаси	100	2	2
Поточні біологічні активи	110	0	0
Готова продукція	130	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:			
чиста реалізаційна вартість	160	6	38
первісна вартість	161	6	38
резерв сумнівних боргів	162	0	0
Дебіторська заборгованість за рахунками:			
за бюджетом	170	1632	1470
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	12051	17161
Поточні фінансові інвестиції	220	10450	26323
Грошові кошти та їх еквіваленти:			
в національній валюті	230	131	986
в іноземній валюті	240	0	0
Інші оборотні активи	250	0	1
<b>Усього за розділом II</b>	<b>260</b>	<b>24272</b>	<b>45980</b>
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>270</b>	<b>451</b>	<b>502</b>
<b>IV. Необоротні активи та групи вибуття</b>	<b>275</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Баланс</b>	<b>280</b>	<b>30951</b>	<b>52221</b>
<b>Пасив</b>			
	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
	1	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Статутний капітал	300	31150	31150
Додатковий вкладений капітал	320	0	0
Резервний капітал	340	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	(893)	(4691)
Неоплачений капітал	360	0	0
<b>Усього а розділом I</b>	<b>380</b>	<b>30257</b>	<b>26459</b>
<b>II Забезпечення наступних витрат і цільове фінансування</b>	<b>430</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>	<b>480</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>			

Короткострокові кредити банків	500	0	0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	0	0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	530	0	6
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
з бюджетом	550	24	41
зі страхування	570	4	5
з оплати праці	580	17	9
Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами та групами вибуття, утримуваними для продажу	605	0	0
Інші поточні зобов'язання	610	648	25701
<b>Усього за розділом IV</b>	<b>620</b>	<b>694</b>	<b>25761</b>
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>630</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Баланс</b>	<b>640</b>	<b>30951</b>	<b>52221</b>

**Звіт про фінансові результати**  
за 2009 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	1654	745	
Непрямі податки та інші вирахування з доходу	020	(277)	(124)	
<b>Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) (010-020)</b>	<b>030</b>	<b>1377</b>	<b>521</b>	
Інші операційні доходи	040	(0)	(0)	
Інші звичайні доходи	050	6963	0	
Надзвичайні доходи	060	0	0	
<b>Разом чисті доходи (30+40+50+60)</b>	<b>070</b>	<b>8340</b>	<b>621</b>	
Збільшення (зменшення) залишків незавершеного виробництва і готової продукції	080	208	0	
Матеріальні затрати	090	0	0	
Витрати на оплату праці	100	(129)	(91)	
Відрахування на соціальні заходи	110	(47)	(34)	
Амортизація	120	(491)	(535)	
Інші операційні витрати	130	(1015)	(508)	
У тому числі		0	0	
	140	0	0	
Інші звичайні витрати	150	(10454)	(0)	
Надзвичайні витрати	160	0	0	
Податок на прибуток	170	(1)	(0)	
<b>Разом витрати (090+100+110+120+130+140+150+ 080+160+170)</b>	<b>180</b>	<b>(12137)</b>	<b>(1167)</b>	
<b>Чистий прибуток (збиток) (070-180)</b>	<b>190</b>	<b>-3798</b>	<b>-546</b>	
Забезпечення матеріального заохочення	195	0	0)	

**2.12.4. Фінансова звітність Товариства за станом на 31.12.2008 року (складена за формою, встановленою для суб'єктів малого підприємництва):**

**БАЛАНС**  
на 31 грудня 2008 року

(тис. грн)

Форма N 1-м		Код за ДКУД	1801001
Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Незавершене будівництво	020	0	0
Основні засоби:			
залишкова вартість	030	6763	6229

первісна вартість	031	6768	6768	
знос	032	(5)	(540)	
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	
<b>Усього за розділом I</b>	<b>080</b>	<b>6763</b>	<b>6229</b>	
<b>II. Оборотні активи</b>				
Виробничі запаси	100	0	2	
Поточні біологічні активи	110	0	0	
Готова продукція	130	0	0	
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:				
чиста реалізаційна вартість	160	5	6	
первісна вартість	161	5	6	
резерв сумнівних боргів	162	0	0	
Дебіторська заборгованість за рахунками:				
за бюджетом	170	1367	1632	
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	31764	12051	
Поточні фінансові інвестиції	220	0	10450	
Грошові кошти та їх еквіваленти:				
в національній валюті	230	7	131	
в іноземній валюті	240	0	0	
Інші оборотні активи	250	0	1	
<b>Усього за розділом II</b>	<b>260</b>	<b>33143</b>	<b>24272</b>	
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>270</b>	<b>67</b>	<b>451</b>	
<b>IV. Необоротні активи та групи вибуття</b>	<b>275</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Баланс</b>	<b>280</b>	<b>39973</b>	<b>30951</b>	
	Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
	1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>				
Статутний капітал	300	29150	31150	
Додатковий вкладений капітал	320	0	0	
Резервний капітал	340	0	0	
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	(347)	(893)	
Неоплачений капітал	360	0	0	
<b>Усього а розділом I</b>	<b>380</b>	<b>28803</b>	<b>30257</b>	
<b>II Забезпечення наступних витрат і цільове фінансування</b>	<b>430</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>	<b>480</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>				
Короткострокові кредити банків	500	0	0	
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	0	0	
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	530	0	6	
Поточні зобов'язання за розрахунками:				
з бюджетом	550	23	24	
зі страхування	570	1	4	
з оплати праці	580	2	17	
Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами та групами вибуття, утримуваними для продажу	605	0	0	
Інші поточні зобов'язання	610	11144	648	
<b>Усього за розділом IV</b>	<b>620</b>	<b>11170</b>	<b>694</b>	
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>630</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Баланс</b>	<b>640</b>	<b>39973</b>	<b>30951</b>	

**Звіт про фінансові результати**  
за 2008 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	745	745
Непрямі податки та інші вирахування з доходу	020	(124)	(21)
<b>Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) (010-020)</b>	<b>030</b>	<b>621</b>	<b>106</b>
Інші операційні доходи	040	(0)	(505)
Інші звичайні доходи	050	0	0
Надзвичайні доходи	060	0	0
<b>Разом чисті доходи (30+40+50+60)</b>	<b>070</b>	<b>621</b>	<b>611</b>
Збільшення (зменшення) залишків незавершеного виробництва і готової продукції	080	0	0
Матеріальні затрати	090	0	0
Витрати на оплату праці	100	(91)	(11)
Відрахування на соціальні заходи	110	(34)	(4)
Амортизація	120	(535)	(5)
Інші операційні витрати	130	(508)	(928)
У тому числі		0	0
	140	0	0
Інші звичайні витрати	150	(0)	(0)
Надзвичайні витрати	160	0	0
Податок на прибуток	170	(0)	(0)
<b>Разом витрати (090+100+110+120+130+140+150+ 080+160+170)</b>	<b>180</b>	<b>(1167)</b>	<b>(949)</b>
<b>Чистий прибуток (збиток) (070-180)</b>	<b>190</b>	<b>-546</b>	<b>-338</b>
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 № 21/09-2011 від 21.09.2011 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 одноголосно.

#### 3.2. Мета емісії облігацій:

**Напрями використання:** Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій, будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва багатофункціонального житлового комплексу з об'єктами соціально – громадського призначення та паркінгом із знесенням існуючих будівель і споруд за адресою: м. Київ, вул. Патріса Лумумби, 6/1 у Печерському районі м. Києва, відповідно до умов емісії.

Загальна площа багатофункціонального житлового комплексу з об'єктами соціально – громадського призначення та паркінгом із знесенням існуючих будівель і споруд становить 36 434,49 кв.м. і складається з вбудованих приміщень - загальною площею 3 441,00 кв.м., квартир - загальною площею 16 559,48 кв.м. - кількість квартир в багатофункціональному житловому комплексі з об'єктами соціально – громадського призначення та паркінгом із знесенням існуючих будівель і споруд становить 140 шт. та паркінгу - загальною площею 7 380,00 кв.м. - кількість паркінгів в багатофункціональному житловому комплексі з об'єктами соціально – громадського призначення та паркінгом із знесенням існуючих будівель і споруд становить 183 шт.

Проектом передбачено будівництво багатофункціонального житлового комплексу з об'єктами соціально – громадського призначення та паркінгом із знесенням існуючих будівель і споруд.

Техніко-економічні показники багатофункціонального житлового комплексу з об'єктами соціально – громадського призначення та паркінгом із знесенням існуючих будівель і споруд по вул. Патріса Лумумби, 6/1 у Печерському районі м. Києва:

Показник	Од. виміру	Багатофункціональний житловий комплекс
Площа забудови	м <sup>2</sup>	4870,18
Поверховість	пов.	17+верхній

		техповерх, 19+верхній техповерх, 22+верхній техповерх, 24+верхній техповерх
Загальний будівельний об'єм	м <sup>3</sup>	137386,32
Площа будинку	м <sup>2</sup>	36434,49
Загальна площа квартир в будинку	м <sup>2</sup>	16559,48
Площа вбудованих приміщень	м <sup>2</sup>	3441,00
у тому числі:		
- офіси	м <sup>2</sup>	2593,00
- кафе	м <sup>2</sup>	467,00
- магазини	м <sup>2</sup>	381,00
Загальна кількість квартир	шт.	140
у тому числі		
однокімнатних	шт.	16
двокімнатних	шт.	25
трикімнатних	шт.	83
чотирьохкімнатних	шт.	12
п'ятикімнатних	шт.	2
шестикімнатних	шт.	2
Кількість машиномісць в паркінгу	м.- місць	183

Будівництво здійснюється на земельній ділянці загальною площею 5609 (п'ять тисяч шістсот дев'ять) квадратних метрів. Цільове призначення - для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення та паркінгом; кадастровий номер 8000000000:79:061:0079. Земельна ділянка відведена ТОВ «СЕРВІС-ТЕХНОБУД» на підставі Рішення Київської міської ради від 02.10.2008 року № 414/414. Договір оренди земельної ділянки від 15.05.2009 року та Акт приймання-передачі земельної ділянки від «25» травня 2009 року зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської державної адміністрації), про що зроблено запис від «25» травня 2009 року за № 82-6-00549 у книзі записів державної реєстрації договорів. Основні показники проектної документації затверджені Позитивним висновком № 00-0664-11/ЕК від 08.06.2011 р. комплексної державної експертизи щодо проекту «Будівництво багатофункціонального житлового комплексу з об'єктами соціально – громадського призначення та паркінгом із знесенням існуючих будівель і споруд на вул. Патріса Лумумби, 6/1 у Печерському районі м. Києва», виданого ДП «УКРДЕРЖБУДЕКСПЕРТИЗА». Дозвіл на виконання будівельних робіт із будівництва багатофункціонального житлового комплексу з об'єктами соціально – громадського призначення та паркінгом із знесенням існуючих будівель і споруд на вул. Патріса Лумумби, 6/1 у Печерському районі м. Києва, № КВ 11511024389 від 04.08.2011 р., що виданий Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві. Договір підряду на капітальне будівництво № 15/12-10 від 15.12.2010 р. укладений з ТОВ «Будівельна компанія «Девенстрой» (код за ЄДРПОУ 37000870). 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 багатофункціональному житловому комплексі з об'єктами соціально – громадського призначення та паркінгом із знесенням існуючих будівель і споруд, а саме **16559,48** квадратних метрів житла, **3441,00** квадратних метрів вбудованих приміщень та **183** машиномісць. Погашення облігацій здійснюється шляхом отримання відповідної кількості квадратних метрів в об'єкті нерухомості (квартири, вбудованого приміщення) та/або (машиномісця) у багатофункціональному житловому комплексі з об'єктами соціально – громадського призначення та паркінгом із знесенням існуючих будівель і споруд за адресою: м. Київ, вул. Патріса Лумумби, 6/1 у Печерському районі м. Києва відповідно до чинного Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості.

Дохід по Облігаціях виплачуватися не буде.

Забезпечення Облігацій: забезпечені порукою.

**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: А за номерами: від №) 0000001 по № 1655948, серія В за номерами з № 000001 по № 344100, серія С за номерами з № 001 по № 183.

#### 3.3.2. Кількість облігацій за видами та формою випуску:

Загальна кількість Облігацій, що планується розмістити: 2 000 231 (Два мільйони двісті тридцять одна) штука. Із них:

Серія	Тип облігацій	Кількість облігацій, шт.
А	іменні, цільові, забезпечені	1655948
В	іменні, цільові, забезпечені	344100
С	іменні, цільові, забезпечені	183

#### 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 приміщенні) загальної площі згідно серії та кількості облігацій (одна облігація серії А надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру загальної площі обраної квартири; одна облігація серії В надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру загальної площі обраного вбудованого приміщення) та отримати у власність (машиномісце) згідно серії облігацій (одна облігація серії С надає право на отримання одного машиномісця) у багатофункціональному житловому комплексі з об'єктами соціально – громадського призначення та паркінгом із знесенням існуючих будівель і споруд за адресою: м. Київ, Патріса Лумумби, 6/1 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 162 813 600,00 грн. (Сто шістдесят два мільйона вісімсот тринадцять тисяч шістсот гривень 00 копійок).

Серія	Тип облігацій	Кількість облігацій, шт..	Загальна номінальна вартість серії, грн.	Номінальна вартість однієї облігації, грн.
А	іменні, цільові, забезпечені	1655948	124 196 100,00	75,00
В	іменні, цільові, забезпечені	344100	25 807 500,00	75,00
С	іменні, цільові, забезпечені	183	12 810 000,00	70 000,00

#### 3.3.6. Серії та порядкові номери облігацій різних серій:

п/н	Серія	Порядковий номер
1.	А	з № 0000001 по № 1655948
2.	В	з № 000001 по № 344100
3.	С	з № 001 по № 183

### 3.4. Забезпечення облігацій:

#### 3.4.1. Вид забезпечення: порука;

3.4.2. Розмір забезпечення: 162 813 600,00 грн. (Сто шістдесят два мільйона вісімсот тринадцять тисяч шістсот гривень 00 копійок).

3.4.3. Реквізити поручителя: Закрите 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 26501010031371 в КМФ АКБ "Укрсоцбанк", МФО 322012.

3.4.4. Реквізити документів, що підтверджують забезпечення: Договір поруки № 21-09/2011 від

21.09.2011р.

### 3.4.5. Істотні умови договору поруки:

#### Предмет договору поруки.

1.1. Поручитель зобов'язується у повному обсязі солідарно відповідати перед власниками облігацій (надалі за текстом - Власники облігацій) у разі порушення Емітентом виконання зобов'язань (надалі по тексту –забезпечені порукою зобов'язання) щодо облігацій **Товариства з обмеженою відповідальністю "СЕРВІС-ТЕХНОБУД"** серії **А** у кількості **1 655 948** (Один мільйон шістсот п'ятдесят п'ять тисяч дев'ятсот сорок вісім) штук на суму **124 196 100,00** грн. (Сто двадцять чотири мільйони сто дев'яносто шість тисяч сто гривень 00 копійок), серії **В** у кількості **344 100** (Триста сорок чотири тисячі сто) штук на суму **25 807 500,00** (Двадцять п'ять мільйонів вісімсот сім тисяч п'ятсот гривень 00 копійок), серії **С** у кількості **183** (Сто вісімдесят три) штуки на суму **12 810 000,00** (Дванадцять мільйонів вісімсот десять тисяч гривень 00 копійок) (надалі по тексту – Облігації), які будуть випущені у відповідності до умов емісії Облігацій, та затверджені Протоколом Рішення Загальних зборів учасників ТОВ "СЕРВІС-ТЕХНОБУД" про відкрите (публічне) розміщення облігацій ТОВ " СЕРВІС-ТЕХНОБУД " від 21.09.2011 р., Протокол №21/09-2011, а саме щодо:

1.1.1. погашення основної суми боргу шляхом виплати власникам облігацій номінальної вартості у разі неспроможності Емітента здійснити погашення облігацій у встановлені умовами розміщення облігацій строки погашення Облігацій відповідно до порядку погашення Облігацій, що визначений Умовами емісії Облігацій;

1.1.2. інших витрат, пов'язаних із здійсненням забезпеченої порукою вимоги.

1.2. Поручитель ознайомлений з умовами емісії Облігацій та стверджує, що ніяких непорозумінь щодо зобов'язань Емітента за Облігаціями не має.

#### Інші умови договору поруки:

Поручитель зобов'язаний:

- нести солідарну відповідальність перед власниками облігацій у разі порушення Емітентом виконання зобов'язань, забезпечених порукою, у відповідності до умов відповідних договорів поруки;

-у разі одержання від власника облігацій вимоги виконати зобов'язання в триденний термін в письмовій формі повідомити про це Емітента.

У разі порушення Емітентом забезпечених порукою зобов'язань та отримання від Власника облігацій письмової вимоги про їх виконання Поручителем, Поручитель зобов'язаний виконати забезпечені порукою зобов'язання протягом **30 (тридцяти) календарних днів** з моменту отримання такої вимоги.

Поручитель має право:

- зворотної вимоги до Емітента в межах суми виконаного ним зобов'язання, як кредитор, що набув всіх прав за таким зобов'язанням.

Емітент зобов'язаний:

- не перешкоджати Поручителю в реалізації зобов'язань за цим Договором, окрім виконання забезпеченого порукою зобов'язання.

Емітент має право:

-самостійно, в порядку визначеному умовами емісії облігацій, виконати забезпечене порукою зобов'язання.

Цей Договір набирає чинності з дати його укладення та діє до виконання забезпечених порукою зобов'язань.

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

Між Емітентом та поручителем відносин контролю не існує.

Між Емітентом та поручителем укладено Договір поруки № 21-09/2011 від 21.09.2011р.

### 3.4.7. Фінансова звітність поручителя за 2010 рік: (тис. грн.)

**БАЛАНС**  
на 31 грудня 2010 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	
<b>I. Необоротні активи</b>				
Нематеріальні активи:				
залишкова вартість	010	363	270	

первісна вартість	011	520	518
накопичена амортизація	012	(157)	(248)
Незавершене будівництво	020	-	-
Основні засоби:			
залишкова вартість	030	586	2155
первісна вартість	031	857	2589
знос	032	(271)	(434)
Довгострокові біологічні активи:			
справедлива (залишкова) вартість	035	-	-
первісна вартість	036	-	-
накопичена амортизація	037	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	040	65000	65000
інші фінансові інвестиції	045	18998	40811
Довгострокова дебіторська заборгованість	050	34149	37259
справедлива (залишкова) вартість інвестиційної нерухомості	055	291	-
первісна вартість інвестиційної нерухомості	056	321	-
знос інвестиційної нерухомості	057	30	-
Відстрочені податкові активи	060	-	-
Гудвіл	065	-	-
Інші необоротні активи	070	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>080</b>	<b>119387</b>	<b>145495</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Виробничі запаси	100	96	57
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	1569	579
первісна вартість	161	1569	579
резерв сумнівних боргів	162	-	-
Дебіторська заборгованість за рахунками:			
за бюджетом	170	-	-
за виданими авансами	180	-	-
з нарахованих доходів	190	131	60
із внутрішніх розрахунків	200	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	3607	411
Поточні фінансові інвестиції	220	-	-
Грошові кошти та їх еквіваленти:			
в національній валюті	230	12553	11666
у т. ч. в касі	231	-	6
в іноземній валюті	240	-	-
Інші оборотні активи	250	-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>260</b>	<b>17956</b>	<b>12773</b>
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>270</b>	<b>4</b>	<b>3</b>
<b>IV. Необоротні активи та групи вибуття</b>	<b>275</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Баланс</b>	<b>280</b>	<b>137347</b>	<b>158271</b>
	Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду
			На кінець звітного періоду
	1	2	3
			4
<b>I. Власний капітал</b>			
Статутний капітал	300	65310	65310
Пайовий капітал	310	-	-
Додатковий вкладений капітал	320	-	-
Інший додатковий капітал	330	-	-
Резервний капітал	340	39186	39186
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	(28688)	9332
Неоплачений капітал	360	-	-
Вилучений капітал	370	-	-
Накопичена курсова різниця	375	-	-
<b>Усього а розділом I</b>	<b>380</b>	<b>75808</b>	<b>113828</b>

<b>II. Забезпечення таких витрат і платежів</b>			
Забезпечення виплат персоналу	400	-	-
Інші забезпечення	410	-	-
Вписуваний рядок - сума страхових резервів	415	24951	26498
Вписуваний рядок - сума часток перестраховиків у страхових резерва	416	(13353)	(16088)
Цільове фінансування	420	-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>430</b>	<b>11598</b>	<b>10410</b>
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>			
Довгострокові кредити банків	440	-	-
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	450	-	-
Відстрочені податкові зобов'язання	460	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	470	6048	5598
<b>Усього за розділом III</b>	<b>480</b>	<b>6048</b>	<b>5598</b>
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>			
Короткострокові кредити банків	500	-	-
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	-	-
Векселі видані	520	43200	27000
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	530	8	27
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
з одержаних авансів	540	128	929
з бюджетом	550	264	233
з позабюджетних платежів	560	-	-
зі страхування	570	-	-
з оплати праці	580	-	-
з учасниками	590	-	-
із внутрішніх розрахунків	600	-	-
Інші поточні зобов'язання	610	293	246
<b>Усього за розділом IV</b>	<b>620</b>	<b>43893</b>	<b>28435</b>
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>630</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Баланс</b>	<b>640</b>	<b>137347</b>	<b>158271</b>

**Звіт про фінансові результати  
за 2010 рік**

Форма № 2  
(тис. грн)

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ		Форма N 2	Код за ДКУД	1801001
Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період	
1	2	3	4	
Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	32181	21209	
Податок на додану вартість	015	-	-	
Акцизний збір	020	-	-	
	025	-	-	
Інші вирахування з доходу	030	-	-	
Чистий доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	035	32181	21209	
Собівартість реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	040	10802	13558	
Валовий прибуток:				
прибуток	050	21379	7651	
збиток	055	-	-	
Інші операційні доходи	060	1987	2958	
у т.ч. дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції, одержаних у наслідок сільськогосподарської діяльності	061	-	-	
Адміністративні витрати	070	988	1184	
Витрати на збут	080	3598	4327	
Інші операційні витрати	090	3337	1408	
у т.ч. витрати від первісного визнання біологічних активів сільськогосподарської продукції, одержаних у наслідок сільськогосподарської діяльності	091	-	-	
Фінансові результати від операційної діяльності:				

прибуток	100	15443	3690
збиток	105	-	-
Доход від участі в капіталі	110	-	-
Інші фінансові доходи	120	714	-
Інші доходи	130	80531	107510
Фінансові витрати	140	-	-
Втрати від участі в капіталі	150	-	-
Інші витрати	160	57436	174699
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	165	-	-
Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування:			
прибуток	170	39252	-
збиток	175	-	63499
Податок на прибуток від звичайної діяльності	180	1232	1075
Дохід з податку на прибуток від звичайної діяльності	185	-	-
Фінансові результати від звичайної діяльності:			
прибуток	190	38020	-
збиток	195	-	64574
Надзвичайні:			
доходи	200	-	-
витрати	205	-	-
Податки з надзвичайного прибутку	210	-	-
<b>Чистий:</b>			
<b>прибуток</b>	<b>220</b>	<b>38020</b>	<b>-</b>
<b>збиток</b>	<b>225</b>	<b>-</b>	<b>64574</b>
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	155	109
Витрати на оплату праці	240	519	485
Відрахування на соціальні заходи	250	198	174
Амортизація	260	245	133
Інші операційні витрати	270	17608	19576
<b>Разом</b>	<b>280</b>	<b>18725</b>	<b>20477</b>

## III. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

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

## Звіт про рух грошових коштів

За 2010 рік

Форма N 3 Код за ДКУД 1801001

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	5	6
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Реалізація продукції (товарів, робіт, послуг)	010	6839	-
Погашення векселів одержаних	015	-	-
Покупців і замовників авансів	020	1237	-

Повернення авансів	030	-	-
Установ банків відсотків за поточними рахунками	035	12	-
Бюджету податку на додану вартість	040	-	-
Повернення інших податків, зборів (обов'язкових платежів)	045	-	-
Отримання субсидій, дотацій	050	-	-
Цільового фінансування	060	-	-
Боржників неустойки (штрафів, пені)	070	-	-
Інші надходження	080	2383	-
<b>Витрачання на оплату:</b>			
Товарів (робіт, послуг)	090	1716	-
Авансів	095	30	-
Повернення авансів	100	-	-
Працівникам	105	438	-
Витрат на відрядження	110	4	-
Зобов'язань з податку на додану вартість	115	-	-
Зобов'язань з податку на прибуток	120	1263	-
Відрахувань на соціальні заходи	125	216	-
Зобов'язань з інших податків, зборів (обов'язкових платежів)	130	73	-
Цільових внесків	140	-	-
Інші витрачання	145	51295	-
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	150	16966	-
Рух коштів від надзвичайних подій	160	-	-
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>170</b>	<b>16966</b>	<b>-</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Реалізація:			
фінансових інвестицій	180	28800	-
необоротних активів	190	-	-
майнових комплексів	200	-	-
Отримані:			
відсотки	210	-	-
дивіденди	220	-	-
Інші надходження	230	-	-
<b>Придбання:</b>			
фінансових інвестицій	240	46828	-
необоротних активів	250	89	-
майнових комплексів	260	-	-
<b>Інші платежі</b>	<b>270</b>	<b>450</b>	<b>-</b>
<b>Чистий рух коштів до надзвичайних подій</b>	<b>280</b>	<b>-18567</b>	<b>-</b>
<b>Рух коштів від надзвичайних подій</b>	<b>290</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>300</b>	<b>-18567</b>	<b>-</b>
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження власного капіталу	310	-	-
Отримані позики	320	-	-
Інші надходження	330	714	-
Погашення позик	340	-	-
Сплачені дивіденди	350	-	-
Інші платежі	360	-	-
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	370	714	-
Рух коштів від надзвичайних подій	380	-	-
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>390</b>	<b>714</b>	<b>-</b>
<b>Чистий рух коштів за звітний період</b>	<b>400</b>	<b>-887</b>	<b>-</b>
<b>Залишок коштів на початок року</b>	<b>410</b>	<b>12553</b>	<b>-</b>
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	420	-	-
<b>Залишок коштів на кінець року</b>	<b>430</b>	<b>11666</b>	<b>-</b>

**Звіт про власний капітал**  
за 2010 рік  
Форма № 4

Код за ДКУД 1801005

Стаття	Код рядка	Статутний капітал	Пайовий капітал	Додатковий вкладений капітал	Інший додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Разом
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>Залишок на початок року</b>	010	65310	-	-	-	39186	(-28688)	-	-	75808
<b>Коригування:</b>										
Зміна облікової політики	020	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Виправлення помилок	030	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	040	-	-	-	-	-	-	-	-	0
<b>Скоригований залишок на початок року</b>	<b>050</b>	<b>65310</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>39186</b>	<b>(-28688)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>75808</b>
<b>Переоцінка активів:</b>										
Дооцінка основних засобів	060	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Уцінка основних засобів	070	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Дооцінка незавершеного будівництва	080	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Уцінка незавершеного будівництва	090	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Дооцінка нематеріальних активів	100	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Уцінка нематеріальних активів	110	-	-	-	-	-	-	-	-	0
	120	-	-	-	-	-	-	-	-	0
<b>Чистий прибуток (збиток) за звітний період</b>	<b>130</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	38020	<b>0</b>	<b>0</b>	38020
<b>Розподіл прибутку:</b>										
Виплати власникам (дивіденди)	140	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Спрямування прибутку до статутного капіталу	150	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Відрахування до резервного капіталу	160	-	-	-	-	-	-	-	-	0
	170	-	-	-	-	-	-	-	-	0

<b>Внески учасників:</b>											
Внески до капіталу	180	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Погашення заборгованості з капіталу	190	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
	200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
<b>Вилучення капіталу:</b>											
Викуп акцій (часток)	210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Перепродаж викуплених акцій (часток)	220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Анулювання викуплених акцій (часток)	230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Вилучення частки в капіталі	240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Зменшення номінальної вартості акцій	250	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
<b>Інші зміни в капіталі:</b>											
Списання невідшкодованих збитків	260	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Безкоштовно отримані активи	270	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
	280	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
<b>Разом змін в капіталі</b>	<b>290</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>38020</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>38020</b>
<b>Залишок на кінець року</b>	<b>300</b>	<b>65310</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>39186</b>	<b>9332</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>113828</b>

**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ за 2010 рік**

**I. Нематеріальні активи**

Форма N 5

Код за ДКУД

1801008

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



права														
	060	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші нематеріальні активи	070	520	157	2	0	0	4	4	95	0	0	0	518	248
<b>Разом</b>	<b>080</b>	<b>520</b>	<b>157</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>95</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>518</b>	<b>248</b>

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	321	30	0	0	0	0	0	15	0	-321	-45	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	557	50	1411	0	0	0	0	72	0	321	45	2289	167	0	0	0	0
Машини та обладнання	130	182	133	4	0	0	14	14	36	0	0	0	172	155	0	0	0	0
Транспортні засоби	140	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	59	43	0	0	0	0	0	13	0	0	0	59	56	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	30	16	9	0	0	0	0	10	0	0	0	39	26	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	29	29	4	0	0	3	3	4	0	0	0	30	30	0	0	0	0

Тимчасові (нетитульні) споруди	210	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Природні ресурси	220	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інвентарна тара	230	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Предмети прокату	240	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші необоротні матеріальні активи	250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Разом	260	1178	301	1428	0	0	17	17	150	0	0	0	2589	434	0	0	0	0

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

### III. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року
1	2	3	4
Капітальне будівництво	280	-	-
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	1424	-
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних засобів	300	4	-
Придбання (створення) нематеріальних активів	310	2	-
Придбання (вирощування) довгострокових біологічних активів	320	-	-
Інші	330	-	-
Разом	340	1430	-

### IV. Фінансові інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року	
			довгострокові	поточні
1	2	3	4	5
<b>А. Фінансові інвестиції за методом участі в капіталі в:</b>	350	-	-	-
асоційовані підприємства				
дочірні підприємства	360	-	-	-
спільну діяльність	370	-	-	-
<b>Б. Інші фінансові інвестиції в:</b>		-	65000	-
частки і паї у статутному капіталі інших підприємств	380			
акції	390	21813	40811	-
облігації	400	-	-	-
інші	410	-	-	-
Разом (розд. А + розд. Б)	420	21813	105811	-

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

за собівартістю

(421)

105811

за справедливою вартістю

(422)

-

за амортизованою вартістю

(423)

-

3 рядка 220 графа 4 Балансу Поточні фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю

(424)

-

за справедливою вартістю

(425)

-

за амортизованою собівартістю

(426)

-

### V. Доходи і витрати

Найменування показника	Код рядка	Доходи	Витрати
1	2	3	4
<b>А. Інші операційні доходи і витрати</b>			
Операційна оренда активів	440	21	-
Операційна курсова різниця	450	6	1
Реалізація інших оборотних активів	460	-	-
Штрафи, пені, неустойки	470	-	4
Утримання об'єктів житлово-комунального соціально-культурного призначення	480	-	-
Інші операційні доходи і витрати	490	1960	3332
у тому числі:			1715
відрахування до резерву сумнівних боргів	491	X	
непродуктивні витрати і втрати	492	X	-
<b>Б. Доходи і втрати від участі в капіталі за інвестиціями в:</b>	500	-	-
асоційовані підприємства			
дочірні підприємства	510	-	-
спільну діяльність	520	-	-
<b>В. Інші фінансові доходи і витрати</b>			
Дивіденди	530	-	X
Проценти	540	X	-
Фінансова оренда активів	550	-	-
Інші фінансові доходи і витрати	560	714	51262

<b>Г. Інші доходи та витрати</b>		570	80531	-
Реалізація фінансових інвестицій		570		
Доходи від об'єднання підприємств		580	-	-
Результат оцінки корисності		590	-	-
Неопераційна курсова різниця		600	-	-
Безоплатно одержані активи		610	-	X
Списання необоротних активів		620	X	6174
Інші доходи і витрати		630	-	-

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

(631)

-
-
-

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

(632)

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

(633)

#### VI. Грошові кошти

Найменування показника	Код рядка	На кінець року
1	2	3
Каса	640	6
Поточний рахунок у банку	650	1182
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	660	10478
Грошові кошти в дорозі	670	-
Еквіваленти грошових коштів	680	-
Разом	690	11666

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

(691)

0
---

#### VII. Забезпечення і резерви

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

#### VIII. Запаси

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

1	2	3	4	5
Сировина і матеріали	800	57	-	-
Купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби	810	-	-	-
Паливо	820	-	-	-
Тара і тарні матеріали	830	-	-	-
Будівельні матеріали	840	-	-	-
Запасні частини	850	-	-	-
Матеріали сільськогосподарського призначення	860	-	-	-
Поточні біологічні активи	870	-	-	-
Малоцінні та швидкозношувані предмети	880	-	-	-
Незавершене виробництво	890	-	-	-
Готова продукція	900	-	-	-
Товари	910	-	-	-
Разом	920	57	-	-

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

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

#### IX. Дебіторська заборгованість

Найменування показника	Код рядка	Всього на кінець року	у т.ч. за строками не погашення		
			до 12 місяців	від 12 до 18 місяців	від 18 до 36 місяців
1	2	3	4	5	6
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	940	579	579	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	411	411	-	-

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

#### X. Нестачі і втрати від псування цінностей

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

#### XI. Будівельні контракти

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

#### XII. Податок на прибуток

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Поточний податок на прибуток	1210	1232

Відстрочені податкові активи: на початок звітнього року	1220	-
на кінець звітнього року	1225	-
Відстрочені податкові зобов'язання: на початок звітнього року	1230	-
на кінець звітнього року	1235	-
Включено до Звіту про фінансові результати - усього	1240	1232
у тому числі:	1241	1232
поточний податок на прибуток		
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1242	-
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1243	-
Відображено у складі власного капіталу – усього	1250	-
у тому числі:	1251	-
поточний податок на прибуток		
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1252	-
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1253	-

### ХІІІ. Використання амортизаційних відрахувань

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	4
Нараховано за звітний рік	1300	245
Використано за рік - усього	1310	-
в тому числі на:	1311	-
будівництво об'єктів		
придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів	1312	-
з них машини та обладнання	1313	-
придбання (створення) нематеріальних активів	1314	-
погашення отриманих на капітальні інвестиції позик	1315	-
	1316	-
	1317	-

#### 4. Кредитний рейтинг:

-

#### 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 три серії облігацій з наступними строками розміщення:

Серія	Дата початку розміщення	Дата закінчення розміщення
А	28 жовтня 2011 р.	26 жовтня 2012 р.
В	28 жовтня 2011 р.	26 жовтня 2012 р.
С	28 жовтня 2011 р.	26 жовтня 2012 р.

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

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

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

##### 5.2. Умови розміщення:

Емітент реалізує облігації особам, які бажають отримати у власність відповідну кількість квадратних метрів в об'єкті нерухомості (квартири, вбудованому приміщенні) або машиномісце. Облігації серії А, серії В реалізуються Лотами, в кількості яка відповідає загальній кількості квадратних метрів площі обраної особою (квартири або вбудоване приміщення) у багатофункціональному житловому комплексі з об'єктами соціально – громадського призначення та паркінгом із знесенням існуючих будівель і споруд. Розмір Лоту – кількість облігацій відповідної серії у Лоті пропорційна загальній кількості квадратних метрів площі квартири, визначеної в проектній документації на квартиру. Розмір Лоту та його характеристика визначаються Емітентом в Договорі про участь в будівництві об'єкту нерухомості.

Реалізація облігацій серії С здійснюється за принципом: одна облігація відповідає одному машиномісцю в паркінгу багатофункціональному житловому комплексі з об'єктами соціально – громадського призначення та паркінгом із знесенням існуючих будівель і споруд.

При купівлі облігацій власник облігацій обирає конкретне приміщення (квартиру, вбудоване 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 відповідної кількості квадратних метрів приміщення (квартири, вбудованого 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 приміщення або машиномісця) власнику облігації та у якому вказуються повні реквізити приміщення та визначаються характеристики Лоту облігацій серії А, серії В, або конкретне машиномісце серії С, а також містить порядок, умови та строки передачі власникам облігацій відповідної кількості квадратних метрів приміщень (квартир, вбудованих приміщень або машиномісць), права та обов'язки сторін та інші додаткові умови, що не суперечать Проспекту емісії облігацій. В Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості зазначається, що в разі продажу всього чи частини Лоту облігацій серії А, серії В власник втрачає право на отримання відповідної кількості квадратних метрів в закріпленому за ним приміщенні (квартири, вбудованого приміщення).

Первинне розміщення облігацій ТОВ «СЕРВІС-ТЕХНОБУД» проводиться відповідно до правил організатора торгівлі ПАТ «Українська Біржа», затверджених рішенням ДКЦПФР України № 414 від 18.04.2011р., умов Договору 40/ІРО від 21.09.2011р. 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 ПрАТ «ВДЦП».

Після придбання облігацій власник облігацій набуває прав та обов'язків, що передбачені Проспектом 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 А, серії В та/або хоча б одної облігації серії С, 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 про участь у будівництві об'єкту нерухомості.

#### **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 А, серії В, або однієї облігації серії С 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 Державною 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.

<b>Серія</b>	<b>Дата закінчення обігу</b>
<b>А</b>	13 серпня 2015 р.
<b>В</b>	13 серпня 2015 р.
<b>С</b>	13 серпня 2015 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 А, серії В власниками цих облігацій на вторинному ринку здійснюється Лотами, які відповідають площі певної квартири (серії А) або вбудованого приміщення (серії В).

За кожною квартирою Емітент закріплює Лот облігацій серії А. Розмір Лоту – кількість облігацій серії А 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 приміщенням Емітент закріплює Лот облігацій серії В. Розмір Лоту – кількість облігацій серії В у Лоті пропорційна загальній площі вбудованого приміщення, визначеної в проектній документації на вбудоване приміщення. Розмір Лоту та його характеристика визначаються Емітентом в Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості.

На позабіржовому ринку, біржах та в позабіржових торговельно-інформаційних системах облігації серії А, серії В продаються Лотами. Лот є неподільним.

Одна облігація серії С відповідає конкретному машиномісцю у підземному паркінгу.

Після купівлі-продажу Лоту облігацій серії А, серії В 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 С 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, 01021, м. Київ, вул. Михайла Грушевського, 28/2, н.п. №43.

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 укладеться з власником облігацій.

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

В термін, указаний в договорі купівлі-продажу, власник облігацій надає зберігачеві розпорядження та інші необхідні документи для зарахування облігацій 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 облігацій на підставі рішення вищого органу управління Емітента, при згоді власника облігацій, провести викуп облігацій.

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

окремим договором купівлі-продажу, що укладається з власником облігацій.

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

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

#### **6. Порядок виплати доходу за облігаціями.**

Доход за облігаціями не виплачується.

#### **7. Порядок погашення Облігацій:**

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

Погашення облігацій ТОВ «СЕРВІС-ТЕХНОБУД» здійснюється Емітентом за наступною адресою: Україна, 01021, м. Київ, вул. Михайла Грушевського, 28/2, н.п. №43; тел/факс (044) 280-12-55;

Погашення Облігацій здійснюватиметься в такі строки:

<b>п/н</b>	<b>Серія</b>	<b>Дата початку погашення</b>	<b>Дата закінчення погашення</b>
1.	А	14 серпня 2015 р.	15 лютого 2016 р.
2.	В	14 серпня 2015 р.	15 лютого 2016 р.
3.	С	14 серпня 2015 р.	15 лютого 2016 р.

##### **7.2. Умови та порядок надання товарів:**

Одна облігація серії А надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру загальної площі обраної квартири у багатофункціональному житловому комплексі з об'єктами соціально – громадського призначення та паркінгом із знесенням існуючих будівель і споруд за адресою: м. Київ, Патріса Лумумби, 6/1 у Печерському районі м. Києва відповідно до чинного Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості..

Одна облігація серії В надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру загальної площі обраного вбудованого приміщення у багатофункціональному житловому комплексі з об'єктами соціально – громадського призначення та паркінгом із знесенням існуючих будівель і споруд за адресою: м. Київ, Патріса Лумумби, 6/1 у Печерському районі м. Києва.

Одна облігація серії С надає право на отримання одного машиномісця паркінгу у багатофункціональному житловому комплексі з об'єктами соціально – громадського призначення та паркінгом із знесенням існуючих будівель і споруд за адресою: м. Київ, Патріса Лумумби, 6/1 у Печерському районі м. Києва.

Погашення облігацій можливе лише за умови пред'явлення Лоту облігацій серії А, серії В в кількості, що розраховується як площа приміщення (квартири або вбудованого приміщення) в квадратних метрах (з точністю до однієї сотої) помножена на сто, або облігації серії С номер якої збігається з номером закріпленого за власником машиномісця та чинного Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості. Отримання приміщень (квартир, вбудованих 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 приміщень, отримані від державних органів, що здійснюють реєстрацію права власності на нерухоме майно. Погашення облігацій серії А, відбувається шляхом надання за актом приймання-передачі власнику облігацій серії А відповідної кількості квадратних метрів загальної площі квартири, обраної власником Лоту облігацій серії А та зазначеної у відповідному Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості. Одна облігація серії А надає право на отримання 0,01 кв. м. загальної площі квартири, зазначеної у Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості. Погашення облігацій серії В, відбувається шляхом надання за актом приймання-передачі власнику облігацій серії В відповідної кількості квадратних метрів загальної площі вбудованого приміщення, обраної власником Лоту облігацій серії В та зазначеної у відповідному Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості. Одна облігація серії В надає право на отримання 0,01 кв. м. загальної площі вбудованого приміщення, зазначеної у Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості. Погашення облігацій серії С відбувається шляхом надання за актом приймання-передачі власнику облігацій серії С відповідного машиномісця паркінгу. Погашення облігацій здійснюється на підставі даних Зведеного облікового реєстру рахунків власників облігацій (надалі Зведений обліковий реєстр), який складається Депозитарієм «ВДЦП» на кінець дня, що передусє дати 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 приміщення або машиномісця). Подальше оформлення документів на право власності на об'єкт нерухомості (квартиру, вбудоване 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 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 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 А, серії В або облігацію серії С), 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 А, серії В при покупці облігацій, вказується, що у випадку, якщо за результатами остаточної технічної інвентаризації БТІ площа приміщення (квартири та/або вбудованого приміщення) виявляється більшою за площу, ніж на це дає право Лот облігацій серії А, серії В, власник облігацій зобов'язаний здійснити розрахунки за договірною ціною за таку збільшену площу приміщення (квартири та/або вбудованого 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 приміщення) фактично виявляється меншою за площу, ніж на це дає право Лот облігацій серії А, серії В, Емітент повинен забезпечити відшкодування власнику облігацій відповідної суми коштів за номінальною вартістю облігації за таку зменшену площу приміщення (квартири та/або вбудованого 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 С або відшкодування Емітентом вартості різниці площ Сторонами не здійснюються, а зобов'язання Емітента з погашення Облігації серії С вважаються виконаними належним чином.

У разі порушення строків введення об'єкта будівництва в експлуатацію, Емітент за 10 (десять) днів до початку погашення облігацій сповіщає Власників шляхом надсилання персональних повідомлень та здійснення оголошень в офіційних виданнях, де був опублікований проспект емісії облігацій та у місцевій пресі щодо затримання строків перерахування облігацій до погашення. Нову дату введення об'єкта будівництва в експлуатацію Емітент зобов'язується повідомити за 30 (тридцять) днів шляхом надсилання персональних повідомлень та здійснення оголошень в офіційних виданнях, де був опублікований проспект емісії облігацій та у місцевій пресі. У разі невиконання чи несвоєчасного виконання емітентом зобов'язань по облігаціях, поручитель зобов'язаний виконати забезпечені порукою зобов'язання протягом **30 (тридцяти) календарних днів** з моменту отримання такої вимоги згідно умов Договору поруки № 21-09//2011 від 21.09.2011р.

У разі, якщо на момент погашення власниками Лоту облігацій серії А, серії В, або облігація серії С, будуть декілька осіб, то при їх погашенні такі власники зобов'язані пред'явити до погашення Лот облігацій серії А, серії В, або облігація серії С 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 А, серії В, або облігація серії С 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 багатофункціональному житловому комплексу з об'єктами соціально – громадського призначення та паркінгом із знесенням існуючих будівель і споруд за адресою: м. Київ, Патріса Лумумби, 6/1 у Печерському районі м. Києва, буде здійснено раніше дати початку по-

гашення облігацій, то Емітент одним із загальнодоступних засобів повідомляє власників облігацій про прийняття об'єкта будівництва до експлуатації та про дострокове погашення 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 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 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 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 приміщення або машиномісця), то погашення облігацій шляхом отримання відповідного приміщення (квартири, вбудованого приміщення або машиномісця) здійснюється за особистим зверненням власника облігацій або повноважних представників власника облігацій до Емітента протягом місяця з дати закінчення погашення облігацій за адресою: Україна, 01021, м. Київ, вул. Михайла Грушевського, 28/2, н.п. №43; тел/факс (044) 280-12-55.

Після закінчення цього терміну Емітент звільняється від обов'язку передати власнику облігацій відповідне приміщення (квартири, вбудованого 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 Державної 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 Поручитель - діє відповідно до умов Договору поруки № 21-09//2011 від 21.09.2011р.

#### **8. Перелік і результати попередніх випусків облігацій:**

Товариство з обмеженою відповідальністю «СЕРВІС-ТЕХНОБУД» не проводило випусків цінних паперів.

#### **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: Приватне акціонерне товариство " Всеукраїнський депозитарій цінних паперів "

Код за ЄДРПОУ: 35917889

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

Телефон/Факс: 585 42 40.

Номер та дата видачі ліцензії на здійснення депозитарної діяльності депозитарію цінних паперів,

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

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

Директор - 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 2008 року.

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

Ідентифікаційний код 36184092

Тел. +38(044) 495-74-74

+38(044) 495-74-73

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

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

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

Ми, резиденти України, Директор ТОВ «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