

Титульний аркуш

28.07.2020

(дата реєстрації емітентом
електронного документа)

№ д/н

(вихідний реєстраційний номер
електронного документа)

Підтверджую ідентичність та достовірність інформації, що розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 03 грудня 2013 року № 2826, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 24 грудня 2013 року за № 2180/24712 (із змінами)

Директор

Карпов Євген Олександрович

(посада)

(підпис)

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої
особи емітента)

Проміжна інформація емітента цінних паперів

за 2 квартал 2020 року

I. Загальні відомості

- | | |
|---|--|
| 1. Повне найменування емітента | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СЕРВІС-ТЕХНОБУД" |
| 2. Організаційно-правова форма | Товариство з обмеженою відповідальністю |
| 3. Ідентифікаційний код юридичної особи | 33744388 |
| 4. Місцезнаходження | вул. Саперне поле, буд. 5, м. Київ, 01042 |
| 5. Міжміський код, телефон та факс | (044) 528-06-90, (044) 528-06-90 |
| 6. Адреса електронної пошти | kam@development-ua.com |
| 7. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює оприлюднення регульованої інформації від імені учасника фондового ринку (у разі здійснення оприлюднення) | Державна установа «Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України», 21676262, УКРАЇНА, DR/00001/APA |
| 8. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює подання звітності та/або адміністративних даних до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (у разі, якщо емітент не подає Інформацію до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку безпосередньо) | Державна установа «Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України», 21676262, УКРАЇНА, DR/00002/ARM |

II. Дані про дату та місце оприлюднення проміжної інформації

Проміжну інформацію розміщено на власному веб-сайті учасника фондового ринку

<http://www.st.informs.net.ua>

(URL-адреса сторінки)

28.07.2020

(дата)

Зміст

- | | |
|--|-------------------------------------|
| 1. Основні відомості про емітента. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2. Інформація про одержані ліцензії на окремі види діяльності. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3. Інформація про посадових осіб емітента. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента: | <input type="checkbox"/> |
| 1) інформація про зобов'язання та забезпечення емітента; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції; | <input type="checkbox"/> |
| 3) інформація про собівартість реалізованої продукції. | <input type="checkbox"/> |
| 5. Відомості про цінні папери емітента: | <input type="checkbox"/> |
| 1) інформація про випуски акцій емітента; | <input type="checkbox"/> |
| 2) інформація про облігації емітента; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом; | <input type="checkbox"/> |
| 4) інформація про похідні цінні папери емітента. | <input type="checkbox"/> |
| 6. Відомості щодо участі емітента в юридичних особах. | <input type="checkbox"/> |
| 7. Інформація щодо корпоративного секретаря. | <input type="checkbox"/> |
| 8. Інформація про вчинення значних правочинів. | <input type="checkbox"/> |
| 9. Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість, осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість. | <input type="checkbox"/> |
| 10. Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів емітента, в тому числі необхідність отримання від емітента або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів та інформація про загальну кількість голосуючих акцій та кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, а також кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі. | <input type="checkbox"/> |
| 11. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів. | <input type="checkbox"/> |
| 12. Інформація про конвертацію цінних паперів. | <input type="checkbox"/> |
| 13. Інформація про заміну управителя. | <input type="checkbox"/> |
| 14. Інформація про керуючого іпотекою. | <input type="checkbox"/> |
| 15. Інформація про трансформацію (перетворення) іпотечних активів. | <input type="checkbox"/> |
| 16. Інформація про зміни в реєстрі забезпечення іпотечних сертифікатів за кожним консолідованим іпотечним боргом. | <input type="checkbox"/> |
| 17. Інформація про іпотечне покриття: | <input type="checkbox"/> |
| 1) інформація про заміну іпотечних активів у складі іпотечного покриття; | <input type="checkbox"/> |
| 2) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям; | <input type="checkbox"/> |
| 3) інформація про співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожну дату після заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулись протягом звітного періоду; | <input type="checkbox"/> |
| 4) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття. | <input type="checkbox"/> |
| 18. Інформація про заміну фінансової установи, яка здійснює обслуговування іпотечних активів. | <input type="checkbox"/> |
| 19. Проміжна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо). | <input type="checkbox"/> |
| 20. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передання об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва). | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 21. Проміжна фінансова звітність емітента, складена за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку. | <input type="checkbox"/> |

22. Проміжна фінансова звітність емітента, складена за міжнародними стандартами фінансової звітності.
23. Висновок про огляд проміжної фінансової звітності, підготовлений аудитором (аудиторською фірмою).
24. Проміжний звіт керівництва.
25. Твердження щодо проміжної інформації.
26. Примітки.
34. Примітки
- Інформації про випуски акцій, іпотечних сертифікатів, сертифікати ФОН, похідні цінні папери, дисконтні облигації, процентні облигації та інших цінним паперів - не надається, в зв'язку з тим, що емітент не випускав акцій, іпотечних сертифікатів, сертифікати ФОН, похідні цінні папери, дисконтні облигації, процентні облигації та інші цінні папери; Відомості щодо участі емітента в створенні юр. Осіб - не надається, в зв'язку з тим, що емітент не створював юр. Осіб; Проміжна фінансова звітність емітента, складена за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку -не надається, в зв'язку з тим, що емітент складає фін. Звітність відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ). Інформація про обсяги виробництва та реалізація основних видів продукції та інформація про собівартість реалізованої продукції не заповнюється, в зв'язку з тим, що емітент не займається такими видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води. Емітент не належить до будь-яких об'єднань підприємств. Дивіденди емітентом не виплачувались. Звіт про рух грошових коштів заповнюється за прямим методом. Інформація щодо корпоративного секретаря не надається, в зв'язку тим, що Емітент не має корпоративного секретаря.

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СЕРВІС-ТЕХНОБУД"	
2. Дата проведення державної реєстрації		05.09.2005
3. Територія (область)	м. Київ	
4. Статутний капітал (грн)		1000000000,00
5. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належать державі		0
6. Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії		0
7. Середня кількість працівників (осіб)		34
8. Основні види діяльності із зазначенням найменування виду діяльності та коду за КВЕД	Найменування виду діяльності	Код за КВЕД
	Організація будівництва будівель	41.10
	Технічне обслуговування та ремонт автотранспортних засобів	45.20
	Допоміжне обслуговування наземного транспорту	52.21
9. Органи управління підприємства:	Органами управління та контролю Товариством є: - вищий орган Товариства – Загальні збори учасників; - виконавчий орган - Директор. Компетенцією Загальних зборів учасників є прийняття рішень з усіх питань діяльності товариства, у тому числі і з тих, що передані Загальними зборами учасників до компетенції виконавчого органу. Загальні збори учасників складаються з учасників Товариства або призначених ними представників. Директор здійснює поточне керівництво діяльністю Товариства, призначається Загальними зборами учасників Товариства. Директор Товариства вирішує всі питання діяльності Товариства, крім тих, що входять до виключної компетенції Загальних зборів учасників. Директор не може бути одночасно головою Загальних зборів учасників Товариства. Загальні збори учасників можуть передати частину своїх повноважень до компетенції директора Товариства. Директор здійснює керівництво поточною діяльністю Товариства в межах своєї компетенції і прав, визначених Статутом та рішенням Загальних зборів учасників.	
10. Засновники		
Прізвище, ім'я, по батькові, якщо засновник – фізична особа; найменування, якщо засновник – юридична особа	Місцезнаходження, якщо засновник – юридична особа	Ідентифікаційний код юридичної особи, якщо засновник – юридична особа
Компанія "ТУРУНДА ІНВЕСТМЕНТС ЛІМІТЕД"	Кіпр Лімасол Касандра Центр, 2-й поверх, кв./оф. 201, 202	д/н
ТОВ "КУА "ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ", яке діє від свого імені та за рахунок ПЗНВІФ "БУЛЬВАР	01103 Україна м. Київ вул. Драгомирова, буд. 18, приміщення 3	34981382

Засновники: Якщо кількість фізичних осіб -
засновників емітента перевищує двадцять,
зазначається загальна кількість фізичних осіб:

0

11. Банки, що обслуговують емітента:

1) найменування банку (філії, відділення банку), ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
який обслуговує емітента за поточним АКЦІОНЕРНИЙ БАНК "УКРГАЗБАНК"
рахунком у національній валюті

2) МФО банку 320478

3) IBAN UA103204780000026006212003385

4) найменування банку (філії, відділення банку), д/н
який обслуговує емітента за поточним
рахунком у іноземній валюті

5) МФО банку д/н

6) IBAN д/н

IV. Інформація про одержані ліцензії на окремі види діяльності

Вид діяльності	Номер ліцензії	Дата видачі	Орган державної влади, що видав ліцензію	Дата закінчення дії ліцензії (за наявності)
1	2	3	4	5
Виконання будівельних робіт	КВ 11412244431	21.12.2012	Інспекція Державного архітектурно-будівельного контролю в м. Києві	
Опис: Термін дії ліцензії - Необмежений				

V. Інформація про посадових осіб емітента

1. Посада. Директор
2. Прізвище, ім'я, по батькові.
Карпов Євген Олександрович
3. Рік народження. 1977
4. Освіта. вища
5. Стаж роботи (років). 24
6. Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав
ТОВ "БМК "Перспектива", 35692384, Начальник монтажного відділу
7. Опис: Не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини. В 2-му кварталі 2020 році Директор не змінювався.

1. Посада. Головний бухгалтер
2. Прізвище, ім'я, по батькові.
Поліщук Лариса Арсенівна
3. Рік народження. 1961
4. Освіта. Середня спеціальна
5. Стаж роботи (років). 27
6. Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав
ТОВ "ЮДП ПРОМО", 32983676, головний бухгалтер
7. Опис: Не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини. В 2-му кварталі 2020 року Головний бухгалтер не змінювався.

VI. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

1. Інформація про зобов'язання та забезпечення емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис.грн)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	1480327,1	X	X
у тому числі:				
Позика Договір № П-03/1/02	03.02.2017	20000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-01/03	01.03.2017	10000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-20/03	20.03.2017	14000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-23/03	23.03.2017	4000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-03/04	03.04.2017	10000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-07/04	07.04.2017	5000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-13/2/04	13.04.2017	5000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-18/04	18.04.2017	22000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-20/04	20.04.2017	5000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-24/04	24.04.2017	5000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-27/1/04	27.04.2017	5000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-12/05	12.05.2018	5000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-17/05	17.05.2017	15000	0,3	31.10.2020

Позика Договір № П-18/05	18.05.2017	8000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-26/05	26.05.2017	8000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-01/06	01.06.2017	15000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-02/06	02.06.2017	5000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-08/06	08.06.2017	15000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-19/06	19.06.2017	26234,26	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-22/06	22.06.2017	10000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-27/06	27.06.2017	15000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-05/07	05.07.2017	15000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-06/07	06.07.2017	5000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-07/1/07	07.07.2017	2000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-11/1/07	11.07.2017	2000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-14/1/07	14.07.2017	3000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-19/1/07	19.07.2017	5000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-24/2/07	24.07.2017	15000	0,3	31.10.2020

Позика Договір № П-31/2/07	31.07.2017	1200	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-01/1/08	01.08.2017	1000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-03/08	03.08.2017	1800	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-11/1/08	11.08.2017	500	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-22/1/08	22.08.2017	850	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-15/2/09	15.09.2017	2000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-02/1/10	02.10.2017	5000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-30/10	30.10.2017	17640	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-31/2/10	31.10.2017	25000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-24/11	24.11.2017	15000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-04/12	04.12.2017	20000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-28/1/12	28.12.2017	9000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-06/1/03	06.03.2018	30000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-27/04	27.04.2018	66635	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-09/07	09.07.2018	30000	0,3	31.10.2020

Позика Договір № П-07/08	07.08.2018	30000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-04/09	04.09.2018	34500	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-19/09	19.09.2018	30000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-10/10	10.10.2018	30000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-13/11	13.11.2018	30000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-28/11	28.11.2018	30000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-04/1/12	04.12.2018	30000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-17/12	17.12.2018	17000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-19/12	19.12.2018	43000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-20/12	20.12.2018	30000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-03/01	03.01.2019	40000	0,3	02.01.2021
Позика Договір № П-04/01	04.01.2019	40000	0,3	03.01.2021
Позика Договір № П-09/01	09.01.2019	40000	0,3	08.01.2021
Позика Договір № П-10/01	10.01.2019	40000	0,3	09.01.2021
Позика Договір № П-11/01	11.01.2019	40000	0,3	10.01.2021

Позика Договір № П-14/2/01	14.01.2019	52000	0,3	13.01.2021
Позика Договір № П-28/1/01	28.01.2019	18000	0,3	27.01.2021
Позика Договір № П-04/1/02	04.02.2019	30000	0,3	03.02.2021
Позика Договір № П-13/02	13.02.2019	30000	0,3	12.02.2021
Позика Договір № П-20/02	20.02.2019	26200	0,3	19.02.2021
Позика Договір № П-01/03	01.03.2019	30000	0,3	28.02.2021
Позика Договір № П-26/03	26.03.2019	30000	0,3	25.03.2021
Позика Договір № П-02/2/08	02.08.2016	1387	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-04/08	04.08.2016	2000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-08/08	08.08.2016	9000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-10/08	10.08.2016	3000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-11/08	11.08.2016	1000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-15/08	15.08.2016	8000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-16/08	16.08.2016	3000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-17/08	17.08.2016	1000	0,3	31.10.2020

Позика Договір № П-18/08	18.08.2016	1500	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-22/08	22.08.2016	3000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-26/08	26.08.2016	1500	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-29/08	29.08.2016	2300	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-04/10	04.10.2016	2000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-07/10	07.10.2016	3000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-10/1/10	10.10.2016	23000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-17/2/10	17.10.2016	5000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-08/12	08.12.2016	19000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-09/1/12	09.12.2016	3000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-26/1/12	26.12.2016	7000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-28/1/12	28.12.2016	5000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-17/1	17.01.2017	12000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-20/1	20.01.2017	3000	0,3	31.10.2020
Позика Договір № П-02/02	02.02.2017	8000	0,3	31.10.2020

Позика Договір № П-21/05	21.05.2020	30000	6	20.05.2021
Позика Договір № П-01/06	01.06.2020	30000	6	28.05.2021
Позика Договір № П-04/06	04.06.2020	30000	6	03.06.2021
Позика Договір № П-18/06	18.06.2020	30000	6	17.06.2021
Позика Договір № П-19/06	19.06.2020	8765,74	6	18.06.2021
Позика Договір № П-22/06	22.06.2020	4315,1	6	21.06.2021
Зобов'язання за цінними паперами	X	159525,18	X	X
у тому числі: за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	159525,18	X	X
Облігації серії J	22.06.2017	97250,58	0	30.11.2019
Облігації серії K	22.06.2017	23404,6	0	30.11.2019
Облігації серії L	22.06.2017	38870	0	30.11.2019
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за вексями (усього):	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	393	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	247465,72	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	1887711	X	X
Опис: д/н				

2. Інформація про облігації емітента

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Облігації (відсоткові, цільові, дисконтні)	Номінальна вартість (грн)	Кількість у випуску (шт.)	Форма існування та форма випуску	Загальна номінальна вартість (грн)	Процентна ставка (у відсотках)	Строк виплати процентів	Сума виплаченого процентного доходу у звітному періоді (грн)	Дата погашення облігацій
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
22.06.2017	22/2/2017	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000198071	цільові	180,00	2175628	Бездокументарні іменні	391613040,00	0	д/н	0,00	29.11.2019

Опис: Випуск облігацій здійснено згідно з Рішенням про розміщення облігацій прийняте Загальними зборами учасників ТОВ "СЕРВІС-ТЕХНОБУД" № 16/05-2017 від 16.05.2017р. Облігації обертаються вільно на території України протягом всього терміну їх обігу. Дата закінчення обігу 28 листопада 2019 року. Облігації емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Мета емісії - Фінансові ресурси, залучені від публічного розміщення облігацій у розмірі 100%, що складає 474 898 460,00 грн. (Чотириста сімдесят чотири мільйони вісімсот дев'яносто вісім тисяч чотириста шістьдесят гривень 00 копійок), будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП) який входить до складу житлового комплексу з об'єктами соціально – громадського призначення та паркінгами по вул. Саперне поле, 5 у Печерському районі м. Києва (Третя черга будівництва), відповідно до умов емісії. Загальна площа житлового будинку № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП) становить 45 946,90 кв.м. і складається з вбудованих нежитлових приміщень - загальною площею 1 726,28 кв.м., загальної площі квартир у будинку - загальною площею 21 756,27 кв.м. Кількість квартир становить 209 шт. та паркінгу - загальною площею 11 261,89 кв.м. Кількість паркінгів становить 212 шт. Проектом передбачено будівництво 11,13,15 - поверхового житлового будинку № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП). Розміщення відкрите (публічне).

22.06.2017	24/2/2017	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000198055	цільові	200,00	172628	Бездокументарні іменні	34525600,00	0	д/н	0,00	29.11.2019
------------	-----------	---	--------------	---------	--------	--------	------------------------	-------------	---	-----	------	------------

Опис: Випуск облігацій здійснено згідно з Рішенням про розміщення облігацій прийняте Загальними зборами учасників ТОВ "СЕРВІС-ТЕХНОБУД" № 16/05-2017 від 16.05.2017р. Облігації обертаються вільно на території України протягом всього терміну їх обігу. Дата закінчення обігу 28 листопада 2019 року. Облігації емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Мета емісії - Фінансові ресурси, залучені від публічного розміщення облігацій у розмірі 100%, що складає 474 898 460,00 грн. (Чотириста сімдесят чотири мільйони вісімсот дев'яносто вісім тисяч чотириста шістьдесят гривень 00 копійок), будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП) який входить до складу житлового комплексу з об'єктами соціально – громадського призначення та паркінгами по вул. Саперне поле, 5 у Печерському районі м. Києва (Третя черга будівництва), відповідно до умов емісії. Загальна площа житлового будинку № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП) становить 45 946,90 кв.м. і складається з вбудованих нежитлових приміщень - загальною площею 1 726,28 кв.м., загальної площі квартир у будинку - загальною площею 21 756,27 кв.м. Кількість квартир становить 209 шт. та паркінгу - загальною площею 11 261,89 кв.м. Кількість паркінгів становить 212 шт. Проектом передбачено будівництво 11,13,15 - поверхового житлового будинку № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП). Розміщення відкрите (публічне).

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
22.06.2017	23/2/2017	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000198063	цільові	230000,00	212	Бездокументарні іменні	48760000,00	0	д/н	0,00	29.11.2019

Опис: Випуск облігацій здійснено згідно з Рішенням про розміщення облігацій прийняте Загальними зборами учасників ТОВ "СЕРВІС-ТЕХНОБУД" № 16/05-2017 від 16.05.2017р. Облігації обертаються вільно на території України протягом всього терміну їх обігу. Дата закінчення обігу 28 листопада 2019 року. Облігації емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Мета емісії - Фінансові ресурси, залучені від публічного розміщення облігацій у розмірі 100%, що складає 474 898 460,00 грн. (Чотириста сімдесят чотири мільйони вісімсот дев'яносто вісім тисяч чотириста шістдесят гривень 00 копійок), будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП) який входить до складу житлового комплексу з об'єктами соціально – громадського призначення та паркінгами по вул. Саперне поле, 5 у Печерському районі м. Києва (Третя черга будівництва), відповідно до умов емісії. Загальна площа житлового будинку № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП) становить 45 946,90 кв.м. і складається з вбудованих нежитлових приміщень - загальною площею 1 726,28 кв.м., загальної площі квартир у будинку - загальною площею 21 756,27 кв.м. Кількість квартир становить 209 шт. та паркінгу - загальною площею 11 261,89 кв.м. Кількість паркінгів становить 212 шт. Проектом передбачено будівництво 11,13,15 - поверхового житлового будинку № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП). Розміщення відкрите (публічне).

Звіт про стан об'єкта нерухомості

(у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)

Зміст інформації:

Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі випуску цільових облігацій, виконання зобов'язань за якими забезпечене об'єктами нерухомості). Станом на 30.06.2020 р. від продажу цільових облігацій на будівництво 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 було залучено коштів у сумі 162 813 600,00 грн; та від продажу цільових облігацій на будівництво житлового комплексу з об'єктами соціально – громадського призначення та паркінгами на вул. Саперне поле, 5 у Печерському районі м. Києва (будинки № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП), № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП), № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП)) було залучено коштів у сумі 898 692 286,50 грн, із них на будинок № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП) - 334 797 845,00 грн, будинок № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП) - 98 452 470,00 грн, будинок № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП) - 465 441 971,50 грн.

Станом на 30.06.2020 р. було використано кошти на будівництво 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 у сумі 252 450 975,93 грн; було використано кошти на будівництво житлового комплексу з об'єктами соціально – громадського призначення та паркінгами на вул. Саперне поле, 5 у Печерському районі м. Києва (будинки № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП), № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП), № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП)) у сумі - 1 906 222 523,59 грн, із них на будинок № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП) - 698 409 143,83 грн, будинок № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП) - 420 844 262,60 грн., будинок № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП) - 779 793 706,40 грн. Виконання плану будівництва об'єкта нерухомості 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 становить 100,00% та виконання плану будівництва житлового комплексу з об'єктами соціально – громадського призначення та паркінгами на вул. Саперне поле, 5 у Печерському районі м. Києва (будинки № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП), № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП), № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП)) - 100,00%, стадія будівництва окремих будинків: будинок № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП) - 100,00%, будинок № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП) - 100,00%, будинок № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП) - 100,00%. Виконані роботи з 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, а саме: будівництво побутового містечка, тимчасового електро-та водопостачання будівельного майданчика, улаштування та випробування пробних паль, винесені інженерні мережі з під плям будівництва (електропостачання, тепло - та водопостачання, телефонного зв'язку), по винесенню з під плям забудови каналізаційних мереж, та мереж зливної каналізації, знесені зелені насадження з під плям забудови, забивання шпунтової огорожі, з розробки котлованів, влаштування паль, влаштування ростверку, колон та пілон монолітного каркасу, возведення монолітних конструкцій, цегляна кладка, виконання фасадів, інженерні мережі внутрішнього технічного приміщення, позамайданчикові мережі енергозабезпечення, водозабезпечення, теплозабезпечення, пуско-налагодочні роботи ліфтів, благоустрій, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії ІУ №165140580341 від 27.02.2014р. Виконані роботи з будівництва житлового комплексу з об'єктами соціально – громадського призначення та паркінгами на вул. Саперне поле, 5 у Печерському районі м. Києва (будинки № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП), № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП), № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП)), а саме: будівництво побутового містечка, тимчасового електро-та водопостачання будівельного майданчика, улаштування та випробування пробних паль, винесені інженерні мережі з під плям будівництва (електропостачання, тепло - та водопостачання, телефонного зв'язку), по винесенню з під плям забудови каналізаційних мереж, та мереж зливної каналізації, знесені зелені насадження з під плям забудови, шпунтова огорожа будинка № 1 з

паркінгом (№1;№4 за ГП), № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП) та № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП), влаштування паль будинка № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП), № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП) та № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП), земляні роботи по влаштуванню котловану будинка № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП), № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП) та № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП), гідроізоляція паркінгу будинку № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП), монолітні роботи будинка № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП), № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП) та № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП), цегляна кладка будинка № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП), будинку № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП) та будинку № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП), монтаж ліфтів будинка № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП), № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП) та будинку № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП), позамайданчикові мережі будинка № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП), будинку № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП), часткове виконання фасадів будинка № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП), № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП) та № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП), внутрішні інженерні мережі будинка № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП), № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП) та № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП), благоустрій будинка № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП), № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП) та № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП), введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії ІУ №165170311858 від 31.01.2017р - будинок № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП), введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії ІУ №163172231258 від 11.08.2017р - будинок № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП) та введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії ІУ №163192042090 від 23.07.2019р - будинок № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП). На проектні роботи 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 використані кошти у сумі - 12 663 201,42 грн. На проектні роботи житлового комплексу з об'єктами соціально – громадського призначення та паркінгами на вул. Саперне поле, 5 у Печерському районі м. Києва (будинки № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП), № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП), № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП)) - 25 177 681,42 грн. На підрядні роботи 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 використані кошти у сумі - 220 325 719,94 грн. На підрядні роботи житлового комплексу з об'єктами соціально – громадського призначення та паркінгами на вул. Саперне поле, 5 у Печерському районі м. Києва (будинки № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП), № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП), № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП)) - 1 906 222 523,59 грн.

		Дата (рік, місяць, число)	КОДИ
Підприємство ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СЕРВІС-ТЕХНОБУД"		за ЄДРПОУ	2020.07.01 33744388
Територія ПЕЧЕРСЬКИЙ		за КОАТУУ	8038200000
Організаційно-правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю		за КОПФГ	240
Вид економічної діяльності Організація будівництва будівель		за КВЕД	41.10

Середня кількість працівників 34
 Адреса, вул. Саперне поле, буд. 5, м. Київ, 01042, (044) 528-06-90
 телефон

Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма N 2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

v

Баланс (Звіт про фінансовий стан)

на 30.06.2020 р.

Форма № 1

Код за ДКУД

1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	97	93
первісна вартість	1001	117	117
накопичена амортизація	1002	20	24
Незавершені капітальні інвестиції	1005	16830	13170
Основні засоби	1010	15104	15510
первісна вартість	1011	16186	16666
знос	1012	1082	1156
Інвестиційна нерухомість	1015	0	0
<i>первісна вартість інвестиційної нерухомості</i>	<i>1016</i>	0	0
<i>знос інвестиційної нерухомості</i>	<i>1017</i>	0	0
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0
<i>первісна вартість довгострокових біологічних активів</i>	<i>1021</i>	0	0
<i>накопичена амортизація довгострокових біологічних активів</i>	<i>1022</i>	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	0	0
інші фінансові інвестиції	1035	0	0
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	0	0
Відстрочені податкові активи	1045	0	0
<i>Гудвіл</i>	<i>1050</i>	0	0
<i>Відстрочені аквізиційні витрати</i>	<i>1060</i>	0	0
<i>Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах</i>	<i>1065</i>	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0
Усього за розділом I	1095	32031	28773

1	2	3	4
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	1135101	959538
<i>Виробничі запаси</i>	1101	1550	4208
<i>Незавершене виробництво</i>	1102	0	0
<i>Готова продукція</i>	1103	395026	126339
<i>Товари</i>	1104	738525	828991
Поточні біологічні активи	1110	0	0
<i>Депозити перестраховання</i>	1115	0	0
<i>Векселі одержані</i>	1120	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	16032	15930
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	11632	17258
з бюджетом	1135	96355	36308
у тому числі з податку на прибуток	1136	501	501
<i>Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів</i>	1140	0	0
<i>Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків</i>	1145	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	1021960	1224415
Поточні фінансові інвестиції	1160	122019	122019
Гроші та їх еквіваленти	1165	14658	22753
<i>Готівка</i>	1166	0	0
<i>Рахунки в банках</i>	1167	14658	22753
Витрати майбутніх періодів	1170	0	0
<i>Частка перестраховика у страхових резервах</i>	1180	0	0
у тому числі в:	1181	0	0
<i>резервах довгострокових зобов'язань</i>			
<i>резервах збитків або резервах належних виплат</i>	1182	0	0
<i>резервах незароблених премій</i>	1183	0	0
<i>інших страхових резервах</i>	1184	0	0
Інші оборотні активи	1190	20940	20462
Усього за розділом II	1195	2438697	2418683
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	23259	21868
Баланс	1300	2493987	2469324

Пасив	Код рядка	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	1000000	1000000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0
Капітал у дооцінках	1405	0	0
Додатковий капітал	1410	0	0
<i>Емісійний дохід</i>	1411	0	0
<i>Накопичені курсові різниці</i>	1412	0	0
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(379659)	(418387)
Неоплачений капітал	1425	(79100)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)
<i>Інші резерви</i>	1435	0	0
Усього за розділом I	1495	541241	581613
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	0	0
<i>Пенсійні зобов'язання</i>	1505	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	1515	390051	159525
Довгострокові забезпечення	1520	0	0
<i>Довгострокові забезпечення витрат персоналу</i>	1521	0	0
Цільове фінансування	1525	0	0
<i>Благодійна допомога</i>	1526	0	0
<i>Страхові резерви</i>	1530	0	0
у тому числі:	1531	0	0
<i>резерв довгострокових зобов'язань</i>			
<i>резерв збитків або резерв належних виплат</i>	1532	0	0
<i>резерв незароблених премій</i>	1533	0	0
<i>інші страхові резерви</i>	1534	0	0
<i>Інвестиційні контракти</i>	1535	0	0
<i>Призовий фонд</i>	1540	0	0
<i>Резерв на виплату джек-поту</i>	1545	0	0
Усього за розділом II	1595	390051	159525
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
<i>Векселі видані</i>	1605	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
товари, роботи, послуги	1615	18782	19629
розрахунками з бюджетом	1620	307	393
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
розрахунками зі страхування	1625	0	41
розрахунками з оплати праці	1630	0	313
<i>Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами</i>	1635	183783	206762
<i>Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками</i>	1640	0	0
<i>Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків</i>	1645	0	0
<i>Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю</i>	1650	0	0
Поточні забезпечення	1660	18522	12183
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
<i>Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків</i>	1670	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	1341301	1488865
Усього за розділом III	1695	1562695	1728186

1	2	3	4
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0
Баланс	1900	2493987	2469324

Примітки: д/н

Керівник

Карпов Євген Олександрович

Головний бухгалтер

Поліщук Лариса Арсенівна

КОДИ
2020.07.01
33744388

**Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за I півріччя 2020 року**

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ Форма № 2 Код за ДКУД **1801003**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	386037	58654
<i>Чисті зароблені страхові премії</i>	<i>2010</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Премії підписані, валова сума</i>	<i>2011</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Премії, передані у перестраховання</i>	<i>2012</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Зміна резерву незароблених премій, валова сума</i>	<i>2013</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій</i>	<i>2014</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(386958)	(25917)
<i>Чисті понесені збитки за страховими виплатами</i>	<i>2070</i>	<i>(0)</i>	<i>(0)</i>
Валовий: прибуток	2090	0	32737
збиток	2095	(921)	(0)
<i>Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань</i>	<i>2105</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів</i>	<i>2110</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Зміна інших страхових резервів, валова сума</i>	<i>2111</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах</i>	<i>2112</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Інші операційні доходи	2120	1057	7478
<i>Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>	<i>2121</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	<i>2122</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування</i>	<i>2123</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Адміністративні витрати	2130	(4157)	(4910)
Витрати на збут	2150	(3209)	(7536)
Інші операційні витрати	2180	(29060)	(21918)
<i>Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>	<i>2181</i>	<i>(0)</i>	<i>(0)</i>
<i>Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	<i>2182</i>	<i>(0)</i>	<i>(0)</i>
Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток	2190	0	5851
збиток	2195	(36290)	(0)
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	0	0
Інші доходи	2240	0	45965
<i>Дохід від благодійної допомоги</i>	<i>2241</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Фінансові витрати	2250	(2440)	(1879)
Втрати від участі в капіталі	2255	(0)	(0)
Інші витрати	2270	(0)	(24860)
<i>Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті</i>	<i>2275</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290	0	25077
збиток	2295	(38730)	(0)

Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	0	0
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат:	2350	0	25077
прибуток			
збиток	2355	(38730)	(0)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	0	0
Накопичені курсові різниці	2410	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	0	0
Інший сукупний дохід	2445	0	0
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	0	0
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	0	0
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	0	0
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	(38730)	25077

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	0	4210
Витрати на оплату праці	2505	2881	35300
Відрахування на соціальні заходи	2510	473	590
Амортизація	2515	77	867
Інші операційні витрати	2520	32995	125985
Разом	2550	36426	166952

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	0	0
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	0	0
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	0	0
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0	0
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0	0

Примітки: д/н

Керівник

Карпов Євген Олександрович

Головний бухгалтер

Поліщук Лариса Арсенівна

КОДИ
2020.07.01
33744388

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за I півріччя 2020 року**

Форма № 3

Код за ДКУД **1801004**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від: Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	27615	5725
Повернення податків і зборів	3005	0	0
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	0	0
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	210213	77907
Надходження від повернення авансів	3020	475279	74800
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	0	0
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	0	0
Надходження від операційної оренди	3040	0	0
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	0	0
Надходження від страхових премій	3050	0	0
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	0	0
Інші надходження	3095	3191	20060
Витрачання на оплату: Товарів (робіт, послуг)	3100	(220036)	(265678)
Праці	3105	(1424)	(2106)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(2441)	(563)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(3732)	(3240)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(0)	(0)
Витрачання на оплату авансів	3135	(698835)	(472543)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(1920)	(0)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(0)	(0)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(0)	(0)
Інші витрачання	3190	(3951)	(21605)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	(216041)	(587243)
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	0	45964
необоротних активів	3205	0	0
Надходження від отриманих: відсотків	3215	0	0
дивідендів	3220	0	0
Надходження від деривативів	3225	0	0
Надходження від погашення позик	3230	0	0
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	0
Інші надходження	3250	0	0

1	2	3	4
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(0)	(0)
необоротних активів	3260	(0)	(0)
Виплати за деривативами	3270	(0)	(0)
Витрачання на надання позик	3275	(0)	(0)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(0)	(0)
Інші платежі	3290	(0)	(0)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	0	45964
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	79100	111650
Отримання позик	3305	160647	426967
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	0	0
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	(0)	(0)
Погашення позик	3350	(15562)	(2130)
Сплату дивідендів	3355	(0)	(0)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(49)	(591)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(0)	(0)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(0)	(0)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(0)	(0)
Інші платежі	3390	(0)	(0)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	224136	535896
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	8095	(5383)
Залишок коштів на початок року	3405	14658	7318
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	22753	1935

Примітки: д/н

Керівник

Карпов Євген Олександрович

Головний бухгалтер

Поліщук Лариса Арсенівна

Підприємство ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ Дата (рік, місяць, число)
"СЕРВІС-ТЕХНОБУД"

за ЄДРПОУ

КОДИ
2020.07.01
33744388

Звіт про власний капітал

за I півріччя 2020 року

Форма № 4

Код за ДКУД 1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	1000000	0	0	0	(418387)	0	0	581613
Коригування: Зміна облікової політики	4005	0	0	0	0	0	0	0	0
Виправлення помилок	4010	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни	4090	0	0	0	0	0	0	0	0
Скоригований залишок на початок року	4095	1000000	0	0	0	(418387)	0	0	581613
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	0	0	0	0	0	0	0	0
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	0	0	0	0	0	0	0	0
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	0	0	0	0	0	0	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	0	0	0	0	0	0	0	0
Накопичені курсові різниці	4113	0	0	0	0	0	0	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	0	0	0	0	0	0	0	0
Інший сукупний дохід	4116	0	0	0	0	0	0	0	0
Розподіл прибутку: Виплати власникам (дивіденди)	4200	0	0	0	0	0	0	0	0
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	0	0	0	0	0	0	0	0
Відрахування до резервного капіталу	4210	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	0	0	0	0	0	0	0	0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	0	0	0	0	0	0	0	0
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	0	0	0	0	0	0	0	0
Погашення заборгованості з капіталу	4245	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	4275	0	0	0	0	0	0	0	0
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі	4290	0	0	0	0	0	0	0	0
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	0	0	0	0	0	0	0	0
Разом змін у капіталі	4295	0	0	0	0	0	0	0	0
Залишок на кінець року	4300	1000000	0	0	0	(418387)	0	0	581613

Примітки: д/н

Керівник

Карпов Євген Олександрович

Головний бухгалтер

Поліщук Лариса Арсенівна

**Примітки до фінансової звітності,
складеної відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності**

ТОВ «СЕРВІС-ТЕХНОБУД»

фінансова звітність за 1 півріччя 2020 року (в тисячах гривень)

Примітки до проміжної фінансової звітності

ПРИМІТКА 1. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ

«СЕРВІС-ТЕХНОБУД» (далі – Товариство, Компанія) є товариством з обмеженою відповідальністю, зареєстрованим і діючим в Україні.

Компанія зареєстрована Печерською районною у місті Києві Державною адміністрацією 05.09.2005р. в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб за кодом ЄДРПОУ 33744388.

Компанія згідно із вимогами законодавства України є компанією, основним напрямом діяльності якої є організація будівництва житлової та комерційної нерухомості, а також здійснення операцій з нерухомим майном.

Місцезнаходження Компанії: 01042, м. Київ, вул. Саперне поле, буд.5.

Середня кількість працівників Компанії по штатному розкладу складає 34 особи.

Ця фінансова звітність була затверджена до випуску директором Компанії 28 липня 2020 року.

ПРИМІТКА 2. УМОВИ, В ЯКИХ ПРАЦЮЄ КОМПАНІЯ

Компанія здійснює свою діяльність в Україні. Попри те, що економіка України вважається ринковою, вона продовжує демонструвати певні особливості, властиві економіці, що розвивається. Такі особливості характеризуються, але не обмежуються, низьким рівнем ліквідності на ринках капіталу, високою інфляцією та значним дефіцитом балансу державних фінансів та зовнішньої торгівлі.

Розвиток подій навколо вірусу COVID 19 з початку 2020 року до цього часу свідчать про те, що в 2020 році очікується негативний вплив на глобальне економічне зростання через поширення хвороби та внаслідок порушення економічної діяльності. Це може вплинути на нашу здатність генерувати доходи. Нинішня пандемія COVID 19 та її потенційний вплив на економіку можуть вплинути на нашу здатність досягти наших фінансових цілей. Хоча нам ще рано прогнозувати вплив пандемії, що розширюється, на наш бізнес чи наші фінансові цілі, а також дії уряду у відповідь, негативний вплив може бути суттєвим через затяжний спад у місцевій, регіональній чи глобальній економічній сферах.

ПРИМІТКА 3. ОСНОВИ ПОДАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Проміжна скорочена фінансова звітність Компанії, була складена відповідно до МСФЗ (IAS) 34 «Проміжна фінансова звітність».

Проміжна скорочена фінансова звітність не містить всіх відомостей і даних, що підлягають розкриттю в річній фінансовій звітності, і повинна розглядатися у сукупності з річною фінансовою звітністю Компанії.

Представлена фінансова звітність була підготовлена на основі припущення, що Компанія є організацією, здатною продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Національною валютою України є гривня. Гривня є також функціональною валютою Компанії і валютою подання цієї фінансової звітності. Усі фінансові дані подані у гривнях, округлених до тисяч.

ПРИМІТКА 4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ

Компанія не вносила суттєвих змін до облікової політики.

Принципи обліку, прийняті при підготовці проміжної скороченої фінансової звітності, практично відповідають принципам, що застосовувалися при підготовці річної фінансової звітності.

ПРИМІТКА 5. ПОДАТОК НА ПРИБУТОК

Згідно з Податковим Кодексом, нормативна ставка податку на прибуток становить 18%.

Суми відстрочених податків оцінюються з використанням ставок податку, що будуть застосовуватися, коли очікується, що тимчасова різниця буде реалізована.

ПРИМІТКА 6. ГРОШОВІ КОШТИ ТА ЇХ ЕКВІВАЛЕНТИ

Грошові кошти та їх еквіваленти включають:

(в тисячах гривень)

30.06.202001.01.2020

Поточні банківські рахунки 22 753 14 658

Всього грошові кошти та їх еквіваленти 22 753 14 658

Грошові кошти та їх еквіваленти включають готівкові кошти, кошти на рахунках Компанії та короткострокові високоліквідні фінансові інвестиції, які вільно конвертуються у певні суми грошових коштів і які характеризуються незначним ризиком зміни вартості. Суми, що стосуються коштів, використання яких обмежено, виключаються з грошових коштів та їх еквівалентів. На 30.06.2020 не існувало обмежень щодо використання грошових коштів.

ПРИМІТКА 7. ЗАПАСИ

Запаси Компанії складаються з: квартир, офісних приміщень, машино-місць та нежитлових приміщень.

ПРИМІТКА 8. ФІНАНСОВІ ІНВЕСТИЦІЇ

Фінансові інвестиції Компанії складаються з власних іменних цільових облігацій.

ПРИМІТКА 9. ІНШІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

Інші зобов'язання Компанії складаються з:

-Довгострокові – зобов'язання за випущеними облігаціями;

-Короткострокові – зобов'язання за отриманими позиками.

ПРИМІТКА 10. СТАТУТНИЙ КАПІТАЛ

Компанія не збільшувала статутний капітал. Станом на звітну дату статутний капітал складає 1 000 тис.грн.

ПРИМІТКА 11. УПРАВЛІННЯ РИЗИКАМИ

Функція управління ризиками здійснюється Компанією у відношенні фінансових ризиків, операційних ризиків та юридичних ризиків.

Фінансові ризики включають ринковий ризик, кредитний ризик і ризик ліквідності.

Основними цілями управління фінансовими ризиками є: 1) визначення лімітів ризику; 2) переконання, що схильність до ризиків залишається в цих межах. Управління операційними та юридичними ризиками має забезпечувати належне дотримання внутрішніх регламентів і процедур з метою мінімізації операційних та юридичних ризиків.

Ринковий ризик. Компанія приймає на себе ринковий ризик. Ринковий ризик, пов'язаний з відкритими позиціями по: (а) іноземним валютам, (б) процентним активами й зобов'язаннями і (в) змін в ціні. Керівництво встановлює ліміти щодо рівня ризиків, які можуть бути прийняті.

Чутливості до ринкових ризиків включені нижче, засновані на зміні факторів, за умови, що всі інші фактори стали.

Валютний ризик

Компанія не має відкритої валютної позиції та, відповідно, не є вразливою до валютного ризику.

Процентний ризик.

Компанія не володіє фінансовими інструментами з плаваючою процентною ставкою та, відповідно, не є вразливою до процентного ризику.

Кредитний ризик.

Компанія бере на себе кредитний ризик, а саме ризик того, що одна сторона фінансового інструменту призведе до фінансових втрат іншої сторони внаслідок невиконання зобов'язання за договором. Кредитний ризик виникає в результаті продажу товарів на умовах кредиту та інших угод з контрагентами, внаслідок яких виникають фінансові активи.

Керівництво Компанії контролює рівні кредитного ризику при розгляді ризику по відношенню до контрагентів або груп контрагентів на індивідуальній основі.

Керівництво Компанії аналізує дебіторську заборгованість на предмет знецінення і стежить за простроченими залишками.

Компанія є вразливою до кредитного ризику в сумі балансової вартості фінансових активів.

Ризик ліквідності.

Ризик ліквідності являє собою ризик того, що терміни погашення активів та зобов'язань не збігаються. Розбіжність даних позицій потенційно підвищує прибутковість, але може також збільшити ризик виникнення збитків. Компанія має процедури з метою мінімізації таких втрат, а саме, таких як підтримка достатньої кількості грошових коштів. У разі недостатньої або надлишкової ліквідності Компанія реалізує переміщення ресурсів і коштів для досягнення оптимального фінансування потреб бізнесу.

ПРИМІТКА 12. ОПЕРАЦІЇ З ПОВ'ЯЗАНИМИ СТОРОНАМИ

Компанія під час своєї діяльності може здійснювати операції з пов'язаними сторонами. Операції з пов'язаними сторонами здійснювались Компанією на загальних підставах. До таких операцій віднесені операції з фізичними особами або суб'єктами господарювання, пов'язаними з Компанією, що складає цю фінансову звітність.

Ключовий управлінський персонал

(в тисячах гривень) 6 місяців 2020

Короткострокова винагорода 133

ПРИМІТКА 13. УПРАВЛІННЯ КАПІТАЛОМ

Компанія управляє структурою свого капіталу і коригує її у світлі змін в економічних умовах та характеристиках ризику здійснюваних видів діяльності. З метою підтримання або зміни структури капіталу Компанія може скоригувати суму дивідендів, що виплачуються учасникам, повернути капітал учасникам.

ПРИМІТКА 14. ПОДІЇ, ЩО ВІДБУЛИСЯ ПІСЛЯ ЗВІТНОЇ ДАТИ

Компанія оцінила події, що мали місце після дати балансу та дійшла висновку, що питання, які вимагають розкриття, відсутні.

XIV. Висновок про огляд проміжної фінансової звітності

1	Найменування аудиторської фірми (П.І.Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Товариство з обмеженою відповідальністю АК "Кроу Україна"	
2	Розділ Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (1 – аудитори, 2 – суб'єкти аудиторської діяльності, 3 – суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності, 4 – суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес)	суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес	
3	Ідентифікаційний код юридичної особи (реєстраційний номер облікової картки платника податків - фізичної особи)*	33833362	
4	Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	04070, Україна м. Київ, вул. Спаська, 37	
5	Номер реєстрації аудиторської фірми (аудитора) в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	3681	
6	Дата і номер рішення про проходження перевірки системи контролю якості аудиторських послуг (за наявності)	21.12.2017, 353/4	
7	Звітний період, за який проведено огляд проміжної фінансової звітності	01.01.2020-30.06.2020	
8	Думка аудитора (01 - немодифікована; 02 - із застереженням; 03 - негативна; 04 - відмова від висловлення думки)	немодифікована	
9	Номер та дата договору на проведення огляду	20/939-F, 20.07.2020	
10	Дата початку та дата закінчення огляду	20.07.2020-28.07.2020	
11	Дата звіту щодо огляду проміжної фінансової звітності	28.07.2020	
12	Розмір винагороди за проведення огляду проміжної фінансової звітності, грн	48000	
13	Текст висновку про огляд проміжної фінансової звітності		
<p>ЗВІТ ЩОДО ОГЛЯДУ ПРОМІЖНОЇ ФІНАНСОВОЇ ІНФОРМАЦІЇ Учасникам ТОВ «СЕРВІС-ТЕХНОБУД»</p> <p>Вступ</p> <p>Ми виконали огляд Балансу (Звіту про фінансовий стан) ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЕРВІС-ТЕХНОБУД» (далі – Компанія) на 30 червня 2020 року і відповідного Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), Звіту про власний капітал та Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за 6 місяців, які закінчилися зазначеною датою, і стислого викладу значущих облікових політик та інших пояснювальних приміток (додаються). Управлінський персонал несе відповідальність за складання та достовірне подання цієї проміжної фінансової інформації відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та МСБО (IAS) 34 «Проміжна фінансова звітність». Нашою відповідальністю є надання висновку щодо цієї проміжної фінансової інформації на основі нашого огляду.</p> <p>Обсяг огляду</p> <p>Ми провели огляд відповідно до Міжнародного стандарту завдань з огляду 2410 «Огляд проміжної фінансової інформації, що виконується незалежним аудитором суб'єкта господарювання». Огляд проміжної фінансової інформації полягає у здійсненні запитів переважно осіб, що відповідають за фінансові й облікові питання, а також у застосуванні аналітичних та інших процедур огляду. Огляд значно менший за обсягом, ніж аудит, що проводиться відповідно до Міжнародних стандартів аудиту, а отже, не дає нам змоги отримати впевненість у тому, що нам стане відомо про всі значні питання, які можна було б ідентифікувати під час аудиту. Відповідно ми не висловлюємо аудиторську думку.</p> <p>Висновок</p> <p>На основі нашого огляду ніщо не привернуло нашої уваги, що б змусило нас вважати, що проміжна фінансова інформація не надає правдиву й неупереджену інформацію про фінансовий стан Компанії на 30 червня 2020 року, та її фінансові результати і грошові потоки за 6 місяців, які закінчилися зазначеною</p>			

датою, відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та МСБО (IAS) 34 «Проміжна фінансова звітність».

Партнер /Віталій Гавриш

Директор з аудиту фінансових установ

№100594 у Реєстрі аудиторів та
суб'єктів аудиторської діяльності

28 липня 2020 року

м. Київ

XV. Проміжний звіт керівництва

Впродовж звітного періоду, відбулися наступні операції, які вплинули на фінансовий стан Емітента:

В 2-му кварталі 2020 році були здійснені операції з продажу цінних паперів та власної нерухомості, що вплинули на покращення фінансового стану 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.

XVI. Твердження щодо проміжної інформації

Проміжна фінансова звітність підготовлена відповідно до стандартів бухгалтерського обліку, згідно із Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність" та внесених до нього змін, містить достовірне та об'єктивне подання інформації про стан активів, пасивів, фінансовий стан, прибутки та збитки емітента. Проміжний звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації відповідно до частини четвертої статті 40 1 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок".