

## Титульний аркуш

15.08.2022

(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

Чуканов Олександр Вячеславоович

(посада)

(підпис)

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої  
особи емітента)

### Проміжна інформація емітента цінних паперів

за 2 квартал 2022 року

#### I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДСПЕЦСЕРВІС"
2. Організаційно-правова форма Товариство з обмеженою відповідальністю
3. Ідентифікаційний код юридичної особи 32555547
4. Місцезнаходження вул. Михайла Драгомирова, буд. 18б, прим. 3, м. Київ, 01103
5. Міжміський код, телефон та факс (044) 2200022, (044) 2200022
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) , д/н, д/н

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

Проміжну інформацію розміщено на власному веб-сайті учасника фондового ринку <http://www.bss.informs.net.ua>

(URL-адреса сторінки)

15.08.2022

(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 checked="" 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 замін 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.  | <input checked="" type="checkbox"/> |

23. Висновок про огляд проміжної фінансової звітності, підготовлений аудитором (аудиторською фірмою).

X

24. Проміжний звіт керівництва.

X

25. Твердження щодо проміжної інформації.

X

26. Примітки.

X

Інформації про випуски акцій, іпотечних сертифікатів, сертифікати ФОН, похідні цінні папери, 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. 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. Інформація щодо корпоративного секретаря не надається, в зв'язку тим, що Емітент не має корпоративного секретаря. У зв'язку з тим, що страховик Приватне акціонерне товариство "Страхове товариство "СТРОЙПОЛІС" на даний час пройшов процес реорганізації, та перестав бути страховою компанією, а єдина серія облигацій ЕЕ (якою Приватне акціонерне товариство "Страхове товариство "СТРОЙПОЛІС" є страховиком) закінчила обіг 22.06.2017 р., а дострокове погашення закінчилося 07.02.2018 р., та облигації в кількості 15995 шт. не були пред'явлені їх власником до погашення у зв'язку з накладенням судом арешту на ці облигації (в цивільній справі No 638/15252/16-ц про розподіл майна подружжя), а всі інші облигації були погашені іншим власникам. Емітент чекає, коли останні облигації серії ЕЕ, а саме 15995 шт. власником облигацій будуть пред'явлені до погашення. Тому Емітент не може перезаключити договір страхування з іншою страховою компанією, тому що не можливо в договорі прописати нові дати та умови, у зв'язку з тим, що обіг та погашення облигацій серії ЕЕ закінчився, та не може розкрити проміжну звітність старого страховика.

### III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДСПЕЦСЕРВІС"	
2. Дата проведення державної реєстрації		09.09.2003
3. Територія (область)	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)		32
8. Основні види діяльності із зазначенням найменування виду діяльності та коду за КВЕД	Найменування виду діяльності	Код за КВЕД
	Організація будівництва будівель	41.10
	Допоміжне обслуговування наземного транспорту	52.21
	Інші види грошового посередництва	64.19
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 «ЮПД (ЮКРЕЙНІАН ПРОПЕРТІ ДЕВЕЛОПМЕНТ) ХОЛДІНГЗ ЛІМІТЕД»	Теклас Лісіоті, 29, Кассандра Центр, 2-й поверх, кв./оф. 201-202, 3030 Лімасол, КіпрКіпр	д/н
ТОВ " КУА "ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ", яке діє від свого імені та за рахунок ПЗНВІФ "МІСЬКИЙ КВАРТАЛ"	01103Україна м. Київ вул. Драгомірова, 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 UA943204780000026003212003333

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

5) МФО банку 320478

6) IBAN UA943204780000026003212003333

**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	№ 2053-Пч/С	17.06.2010	Інспекція Державного архітектурно-будівельного контролю в м. Києві	
Опис: дозвіл виданий на період будівництва				

## V. Інформація про посадових осіб емітента

1. Посада. Директор
2. Прізвище, ім'я, по батькові.  
Чуканов Олександр Вячеславович
3. Рік народження. 1977
4. Освіта. вища
5. Стаж роботи (років). 21
6. Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав  
ТОВ «БК «Девенстрой», 37000870, Головний інженер
7. Опис: Не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини. В 2-му кварталі 2022 році Директор не змінювався.

1. Посада. Головний бухгалтер
2. Прізвище, ім'я, по батькові.  
Цуркан Галина Пилипівна
3. Рік народження. 1979
4. Освіта. вища
5. Стаж роботи (років). 20
6. Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав  
ТОВ "Будконструкція", 32493004, Головний бухгалтер
7. Опис: В 2-му кварталі 2022 році Головний бухгалтер не змінювався. Не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини.

## 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	185254,046	X	X
у тому числі:				
Позика Договір № П-28/1/05	28.05.2021	10754,5	10	31.08.2022
Позика Договір № П-10/06	10.06.2021	30000	10	31.08.2022
Позика Договір № П-11/06	11.06.2021	30000	10	31.08.2022
Позика Договір № П-14/06	14.06.2021	30000	10	31.08.2022
Позика Договір № П-14/2/06	14.06.2021	11000	10	31.08.2022
Позика Договір № П-14/3/06	14.06.2021	31053,746	10	31.08.2022
Позика Договір № П-14/4/06	14.06.2021	30000	10	31.08.2022
Позика Договір № П-24/22	24.02.2022	12445,8	10	31.08.2022
Зобов'язання за цінними паперами	X	14436,52	X	X
у тому числі: за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	14436,52	X	X
Облігації серії EE	05.04.2013	1039,675	0	23.06.2017
Облігації серії YY	27.12.2017	1551,165	0	07.07.2020
Облігації серії ZZ	27.12.2017	6304,155	0	07.07.2020
Облігації серії BBB	27.12.2017	5541,525	0	07.07.2020



за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за вексялями (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	4595	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	632987,931	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	409507,503	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	1246781	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
05.04.2013	49/2/2013	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000163232	цільові	65,00	2193477	Електронні іменні	142576005,00	0	д/н	0,00	23.06.2017
<p>Опис: Випуск облігацій здійснено згідно з Рішенням про розміщення облігацій прийняте Загальними зборами учасників ТОВ "Будспецсервіс" No 27/03-2013 від 27.03.2013р. Облігації обертаються вільно на території України протягом всього терміну їх обігу. Дата закінчення обігу 22 червня 2017 року. Облігації емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій, будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва житлового будинку з нежитловими приміщеннями No 5 який входить до складу житлового кварталу з об'єктами соціально-громадського призначення та підземними паркінгами на вул. Професора Підвисоцького (на території військового містечка No2) в Печерському районі м. Києва (Друга черга будівництва) відповідно до умов емісії. Загальна площа житлового будинку No 5 становить 33715,30 кв.м. і складається з житлової частини - загальною площею 31394,87 кв.м., нежитлових приміщень - загальною площею 2320,43 кв.м.. Кількість квартир в житловому будинку No 5 становить 202 шт., загальною площею 21934,77 кв.м. Розміщення відкрите (публічне).</p>												
27.12.2017	111/2/2017	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000199996	цільові	165,00	1162350	Електронні іменні	191787750,00	0	д/н	0,00	07.07.2020
<p>Опис: Випуск облігацій здійснено згідно з Рішенням про публічне розміщення облігацій прийняте Загальними зборами учасників ТОВ "Будспецсервіс" No 22/11-2017 від 22.11.2017р. Облігації обертаються вільно на території України протягом всього терміну їх обігу. Дата закінчення обігу 06 липня 2020 року. Облігації емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Фінансові ресурси, залучені від публічного розміщення облігацій у розмірі 100%, що складає 840 565 395,00 грн. (Вісімсот сорок мільйонів п'ятсот шістьдесят п'ять тисяч триста дев'яносто п'ять гривень 00 копійок), будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва житлових будинків з вбудованими нежитловими приміщеннями No 71.1 який входить до складу житлового кварталу з об'єктами соціально-громадського призначення та підземними паркінгами на вул. Професора Підвисоцького (територія військового містечка No2) у Печерському районі м. Києва (Друга черга будівництва) відповідно до умов емісії. Загальна площа житлового будинку No 71.1 становить 16508,00 кв.м. і складається з загальної площі квартир у будинку - загальною площею 11623,50 кв.м., вбудованих нежитлових приміщень - загальною площею 690,00 кв.м.. Кількість квартир в житловому будинку No 71.1 становить 137 шт. Проектом передбачено будівництво 24 – поверхового житлового будинку No 71.1. Розміщення відкрите (публічне).</p>												

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
27.12.2017	105/2/2017	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000199939	цільові	165,00	660758	Електронні іменні	109025070,00	0	д/н	0,00	07.07.2020

Опис: Випуск облігацій здійснено згідно з Рішенням про публічне розміщення облігацій прийняте Загальними зборами учасників ТОВ "Будспецсервіс" No 22/11-2017 від 22.11.2017р. Облігації обертаються вільно на території України протягом всього терміну їх обігу. Дата закінчення обігу 06 липня 2020 року. Облігації емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Фінансові ресурси, залучені від публічного розміщення облігацій у розмірі 100%, що складає 840 565 395,00 грн. (Вісімсот сорок мільйонів п'ятсот шістьдесят п'ять тисяч триста дев'яносто п'ять гривень 00 копійок), будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва житлових будинків з вбудованими нежитловими приміщеннями No 71.2 який входить до складу житлового кварталу з об'єктами соціально-громадського призначення та підземними паркінгами на вул. Професора Підвисоцького (територія військового містечка No2) у Печерському районі м. Києва (Друга черга будівництва) відповідно до умов емісії. Загальна площа житлового будинку No 71.2 становить 9538,00 кв.м. і складається з загальної площі квартир у будинку - загальною площею 6607,58 кв.м., вбудованих нежитлових приміщень - загальною площею 550,00 кв.м.. Кількість квартир в житловому будинку No 71.2 становить 89 шт. Проектом передбачено будівництво 16 - поверхового житлового будинку No 71.2. Розміщення відкрите (публічне).

27.12.2017	113/2/2017	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000200018	цільові	165,00	1029000	Електронні іменні	169785000,00	0	д/н	0,00	07.07.2017
------------	------------	---	--------------	---------	--------	---------	-------------------	--------------	---	-----	------	------------

Опис: Випуск облігацій здійснено згідно з Рішенням про публічне розміщення облігацій прийняте Загальними зборами учасників ТОВ "Будспецсервіс" No 22/11-2017 від 22.11.2017р. Облігації обертаються вільно на території України протягом всього терміну їх обігу. Дата закінчення обігу 06 липня 2020 року. Облігації емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Фінансові ресурси, залучені від публічного розміщення облігацій у розмірі 100%, що складає 840 565 395,00 грн. (Вісімсот сорок мільйонів п'ятсот шістьдесят п'ять тисяч триста дев'яносто п'ять гривень 00 копійок), будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва житлових будинків з вбудованими нежитловими приміщеннями No 72.2 який входить до складу житлового кварталу з об'єктами соціально-громадського призначення та підземними паркінгами на вул. Професора Підвисоцького (територія військового містечка No2) у Печерському районі м. Києва (Друга черга будівництва) відповідно до умов емісії. Загальна площа житлового будинку No 72.2 становить 14563,00 кв.м. і складається з загальної площі квартир у будинку - загальною площею 10290,00 кв.м., вбудованих нежитлових приміщень - загальною площею 680,00 кв.м.. Кількість квартир в житловому будинку No 72.2 становить 119 шт. Проектом передбачено будівництво 23 - поверхового житлового будинку No 72.2. Розміщення відкрите (публічне).

### XIII. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів\*

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Міжнародний ідентифікаційний номер	Обсяг випуску (грн)	Вид забезпечення (порука/страхування/гарантія)	Найменування поручителя/страховика/гаранта	Ідентифікаційний код юридичної особи	Сума забезпечення
1	2	3	4	5	6	7	8
05.04.2013	49/2/2013	UA4000163232	142576005	страхування	Приватне акціонерне товариство "Страхове товариство "СТРОЙПОЛІС"	25401697	142576005

Опис: Умови гарантії: Договір добровільного страхування відповідальності перед третіми особами (страхування ризиків непогашення основної суми боргу за цільовими облігаціями) No ДД 130326/001 від 27.03.2013р.

Предметом страхування є майнові інтереси Страхувальника, що не суперечать чинному законодавству України, пов'язані з відшкодуванням Страхувальником збитків, що можуть бути завдані власникам облігацій серій CC, DD, EE, FF, GG, II, JJ, KK внаслідок неналежного виконання або невиконання ним своїх зобов'язань за облігаціями серій CC, DD, EE, FF, GG, II, JJ, KK які емітовані Страхувальником відповідно проспекту емісії іменних цільових забезпечених облігацій Товариства з обмеженою відповідальністю «Будспецсервіс» (далі – Проспект емісії).

Дата початку розміщення облігацій 23 квітня 2013 року.  
Дата початку погашення облігацій 23 червня 2017 року.

Інші умови договору добровільного страхування відповідальності перед третіми особами (страхування ризиків непогашення основної суми боргу за цільовими облігаціями):  
Страховим ризиками за цим Договором є певна подія, на випадок якої проводиться страхування і яка має ознаки ймовірності та випадковості настання.

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

Страховим випадком є пред'явлення Страхувальнику Третьою особою майнової претензії чи подання позову, заявлених у відповідності до норм чинного законодавства України, про відшкодування збитків в зв'язку з подією, що трапилась внаслідок порушення Страхувальником умов розміщення та погашення цільових облігацій серій CC, DD, EE, FF, GG, II, JJ, KK. Подія може бути визнана Страховиком як страховий випадок тільки за умови наявності офіційної претензії до Страхувальника та визнання відповідними державними органами, судовими органами або самим Страхувальником відповідальності останнього за збиток завданий третій особі.

**ДІЇ СТРАХУВАЛЬНИКА У РАЗІ НАСТАННЯ СТРАХОВОГО ВИПАДКУ**

У разі настання події (обставини), яка має ознаки страхового випадку на умовах Правил, Страхувальник зобов'язаний: При настанні події, що може бути кваліфікована як страховий випадок, Страхувальник або його представник зобов'язаний прийняти усі можливі заходи по запобіганню та зменшенню розміру збитків, а також повідомити про це компетентні органи.

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

При цьому Страхувальник повинен повідомити:  
– номер договору страхування;  
– обставини настання події.

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

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

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

**ПЕРЕЛІК ДОКУМЕНТІВ, ЩО ПІДТВЕРДЖУЮТЬ НАСТАННЯ СТРАХОВОГО ВИПАДКУ ТА РОЗМІР ЗБИТКУ**

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

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

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

**СТРОК ПРИЙНЯТТЯ РІШЕННЯ ПРО ВИПЛАТУ АБО ВІДМОВУ У ВИПЛАТІ СТРАХОВОГО ВІДШКОДУВАННЯ**

1	2	3	4	5	6	7	8
<p>– Рішення про виплату або відмову у виплаті страхового відшкодування приймається Страховиком в строк, що не перевищує 30 календарних днів, з моменту надання Страхувальником всіх необхідних документів і відомостей про факт настання події, що має ознаки страхового випадку та документів, що підтверджують розмір збитків Страхувальника.</p> <p>– У разі необхідності проведення експертиз, інших досліджень, отримання відповідей на запити до компетентних організацій, строк прийняття рішення про сплату або відмову у сплаті страхового відшкодування продовжується відповідно на кількість днів, розумно необхідну для отримання відповідних довідок, рішень, витягів тощо, але не більше 3-ох місяців після строку, передбаченого п.11.1 Договору.</p> <p>– Страховик має право відстрочити виплату страхового відшкодування у випадку, коли у нього з'явилися обґрунтовані сумніви стосовно законності прав одержувача на отримання страхового відшкодування. Відшкодування не виплачується до тих пір, поки Страховиком не будуть отримані необхідні докази (документи компетентних органів чи рішення суду щодо законності прав одержувача), але не більше 3-ох місяців після строку, передбаченого п.11.1 Договору.</p> <p>– У випадку прийняття рішення про відмову у виплаті страхового відшкодування, таке рішення повідомляється Страхувальнику в письмовій формі з обґрунтуванням причин відмови протягом 5 робочих днів з моменту його прийняття.</p> <p>Даний Договір набирає чинності, при умові його підписання Сторонами та внесення першого страхового платежу Страхувальником, з дати реєстрації випуску облігацій та проспекту їх емісії Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку.</p>							

**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 30.06.2022 р. від продажу цільових облігацій на II чергу будівництва за адресою: м. Київ, вул. Професора Підвисоцького (територія військового містечка No2) у Печерському районі (будинки 63,64,69,70 підземні паркінги 66,81 та спортивного комплексу No 65.1, 65.2, офісної будівлі No 65.3, дошкільного закладу No 23 ) було залучено коштів у сумі 829785726,00 грн. із них на будинок No 63 - 110066666,00 грн., на будинок No64 - 60357912,00 грн., будинок No69 - 214277893,00 грн., будинок No70 - 304296600,00 грн., підземний паркінг No66 - 16512000,00 грн., підземний паркінг No81 -15360000,00 грн., спортивного комплексу No 65.1, 65.2 - 43455015,00 грн., офісної будівлі No 65.3 - 11123640,00 грн., дошкільного закладу No 23 - 54336000,00 грн., по (будинкам 3,4,5 та підземним паркінгам 26,27) було залучено коштів у сумі 472 547 493,60 грн., із них на будинок 3 - 129 113 968,80 грн., будинок 4 - 128 407 175,00 грн., будинок 5 - 158 506 349,80 грн., підземний паркінг No26 – 28 260 000,00 грн., підземний паркінг No27 - 28 260 000,00 грн, по (будинкам 71.1,71.2,72.1,72.2 та підземним паркінгам 81.1,82) було залучено коштів у сумі 650328566,07 грн., із них на будинок 71.1 - 223791104,07 грн., будинок 71.2 - 115383790,00 грн., будинок 72.1 - 133375100,00 грн., будинок 72.2 - 177206572,00 грн., підземний паркінг No81.1 – 572000,00 грн., підземний паркінг No82 - 0,00 грн. Станом на 30.06.2022 р. Було використано кошти на II чергу будівництва за адресою: м. Київ, вул. Професора Підвисоцького (територія військового містечка No2) у Печерському районі (будинки 63,64,69,70 підземні паркінги 66,81 та спортивного комплексу No 65.1, 65.2, офісної будівлі No 65.3, дошкільного закладу No 23) у сумі 1665916626,96 грн. із них на будинок будинок No 63 - 173869987,66 грн., на будинок No64 - 111747642,55 грн., будинок No69 - 313824176,70 грн., No70 - 377048415,32 грн., підземний паркінг No66 - 180519543,05 грн., підземний паркінг No81 -74934642,45 грн., спортивного комплексу No 65.1, 65.2 - 214020808,49 грн., офісної будівлі No 65.3 - 120547692,21 грн., дошкільного закладу No 23 - 99403718,49 грн., по (будинкам 71.1,71.2,72.1,72.2 та підземним паркінгам 81.1,82) було використано коштів у сумі 1139422128,43 грн., із них на будинок 71.1 - 246569701,55 грн., будинок 71.2 - 175252521,55 грн., будинок 72.1 - 230523475,49 грн., будинок 72.2 - 196218148,82 грн., підземний паркінг No81.1 – 97991483,42 грн., підземний паркінг No82 - 199572460,73 грн, по (будинкам 3,4,5 та підземним паркінгам 26,27) було використано кошти у сумі 815446793,13 грн. з них на будинок будинок No 3 - 222011416,62 грн., на будинок No4 - 205046422,42 грн., будинок No5 - 234664546,57 грн., підземний паркінг No26 - 78016246,09 грн., підземний паркінг No27 - 75708161,43 грн.

Виконання плану будівництва об'єкта нерухомості по II черзі будівництва за адресою: м. Київ, вул. Професора Підвисоцького (територія військового містечка No2) у Печерському районі (будинки 63,64,69,70 підземні паркінги 66,81 та спортивного комплексу No 65.1, 65.2, офісної будівлі No 65.3, дошкільного закладу No 23) становить 100,00%. Стадія будівництва окремих будинків: будинок No 63 - 100,00%, будинок No64 - 100,00%, будинок No69 - 100,00%, будинок No70 - 100,00%, підземний паркінг No66 - 100,00%, підземний паркінг No81 - 100,00%, спортивний комплекс No 65.1, 65.2 - 100,00%, офісна будівля No 65.3 - 100,00%, дошкільний заклад No 23 - 100,00% по (будинкам 71.1,71.2,72.1,72.2 та підземним паркінгам 81.1,82) становить - 100,00 %, із них на будинок 71.1 - 100,00 %, будинок 71.2 - 100,00%, будинок 72.1 - 100,00 %, будинок 72.2 - 100,00%, підземний паркінг No81.1 – 100,00 %, підземний паркінг No82 - 100,00 %, по (будинкам 3,4,5 та підземним паркінгам 26,27) становить 100,00%. Стадія будівництва окремих будинків: будинок No 3 - 100,00%, будинок No4 - 100,00%, будинок No5 - 100,00%, підземний паркінг No26 - 100,00%, підземний паркінг No27 - 100,00%. Виконані роботи з будівництва побутового містечка будинків No6, No7, No9, No8, No10, No11, No12, No3, No4, No5 та підземного паркінгу No28, No 30, No29, No31, No 26, No27 магазин 17, 16, спортивно-оздоровча будівля 21, спортивно-оздоровчий комплекс 15, торгівельно-розважальний комплекс 18, будинків 63,64,69,70,71.1,71.2,72.1,72.2 підземні паркінги 66,81,81.1,82,83 та спортивного комплексу No 65.1, 65.2, офісної будівлі No 65.3, дошкільного закладу No 23, тимчасового

електро-та водопостачання будівельного майданчика будинків No6, No7, No9, No8, No10, No11, No12 No3, No4, No5 та підземного паркінгу No28, No 30, No29, No31, No 26, No27, магазин 17, 16, спортивно-оздоровча будівля 21, спортивно-оздоровчий комплекс 15, торгівельно-розважальний комплес 18, будинків 63,64,69,70,71.1,71.2,72.1,72.2 підземні паркінги 66,81,81.1,82,83 та спортивного комплексу No 65.1, 65.2, офісної будівлі No 65.3, дошкільного закладу No 23 улаштування та випробування пробних паль під житлові будинки No6, No7, No9, No8, No10, No11, No12 та підземного паркінгу No28, No 30, No29, No31, магазин 17, 16, спортивно-оздоровча будівля 21, спортивно-оздоровчий комплекс 15, торгівельно-розважальний комплес 18, будинків 63,64,69,70,71.1,71.2,72.1,72.2 підземні паркінги 66,81,81.1,82,83 та спортивного комплексу No 65.1, 65.2, офісної будівлі No 65.3, дошкільного закладу No 23 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 будинків No6, No7, No9, No8, No10, No11, No12 та підземного паркінгу No28, No 30, No29, No31, магазин 17, 16, спортивно-оздоровча будівля 21, спортивно-оздоровчий комплекс 15, торгівельно-розважальний комплес 18, будинків 63,64,69,70,71.1,71.2,72.1,72.2 підземні паркінги 66,81,81.1,82,83 та спортивного комплексу No 65.1, 65.2, офісної будівлі No 65.3, дошкільного закладу No 23, знесені зелені насадження з під плям забудови будинків No6, No7, No9, No8, No10, No11, No12 No3, No4, No5 та підземного паркінгу No28, No 30, No29, No31, No 26, No27, магазин 17, 16, спортивно-оздоровча будівля 21, спортивно-оздоровчий комплекс 15, торгівельно-розважальний комплес 18, будинки 63,64,69,70,71.1,71.2,72.1,72.2 підземні паркінги 66,81,81.1,82,83 та спортивного комплексу No 65.1, 65.2, офісної будівлі No 65.3, дошкільного закладу No 23, забивання шпунтової огорожі паркінгів No28, No30, 29, No31 з розробки котлованів під будинки No6, No7, No9, No8, No10, No11, No12, No3, No4, No5 та підземного паркінгу No28, No 30, No29, No31, No26, No27 магазин 17, 16, спортивно-оздоровча будівля 21, спортивно-оздоровчий комплекс 15, торгівельно-розважальний комплес 18, будинків 63,64,69,70,71.1,71.2,72.1,72.2 підземні паркінги 66,81,81.1,82,83 та спортивного комплексу No 65.1, 65.2, офісної будівлі No 65.3, дошкільного закладу No 23, з забивання паль житлових будинків No6, No7, No9, No8, No10, No11, No12, No3, No4, No5, No63, No64, No69, No70, No71.1, No71.2, No72.1, No72.2 та підземного паркінгу No28, No 30, No29, No31, No66, No81, No81.1, No82, No83, магазин 17, 16, спортивно-оздоровча будівля 21, спортивно-оздоровчий комплекс 15, торгівельно-розважальний комплес 18, спортивного комплексу No 65.1, 65.2, офісної будівлі No 65.3, підземного паркінгу 81, земляні роботи No71.1, No71.2, No72.1, No72.2 та підземних паркінгів No81.1, No82, No83, влаштування монолітної плити паркінгу No81.1, No82, No83, влаштування ростверку, колон та пілон монолітного каркасу будинків No6, No7, No9, No8, No10, No11, No12, No63, No64, No69, No70 та підземного паркінгу No28, No 30, No29, No31, No66, No81 магазин 17, 16, спортивно-оздоровча будівля 21, спортивно-оздоровчий комплекс 15, торгівельно-розважальний комплес 18, будинків No4, No3 та підземних паркінгів No26, No27, спортивного комплексу No 65.1, 65.2, офісної будівлі No 65.3, возведення монолітних конструкцій будинків No6, No7, No9, No 11, No10, No12, No8, No5, No4, No3, No63, No64, No69, No70,71.2,72.2,71.1,72.1 магазин No16, спортивного комплексу No 65.1, 65.2, офісної будівлі No 65.3, влаштування вертикальних монолітних конструкцій підземного паркінгу No28, No30, No29, No31, No26, No27, No81, No81.1, No82, No66 магазин 17, спортивно-оздоровча будівля 21, спортивно-оздоровчий комплекс 15, дошкільного закладу No23, електромонтажні роботи будинків No6, No7, No9, внутремайданчикові роботи інженерних мереж будинків No6, No7, No9, No63, No64, No69, No70, No71.1, No71.2, No72.1, No72.2 підземні паркінги 66,81, 81.1, 82 та спортивного комплексу No 65.1, 65.2, офісної будівлі No 65.3, спортивно-оздоровча будівля 21, цегляна кладка будинків No6, No7, No9, No10, No11, No12, No8, No3, No4, No5, будинків 63,64,69,70, 71.1, 71.2, 72.1, 72.2 підземні паркінги 66,81,81.1, 82 магазин 17, спортивно-оздоровча будівля 21, спортивно-оздоровчий комплекс 15, торгівельно-розважальний комплесу 18, підземного паркінгу No28, No 30, No29, No31, No26, No27, дошкільного закладу No23 та спортивного комплексу No 65.1, 65.2, офісної будівлі No 65.3, виконання фасадів будинків No6, No7, No9, No10, No11, No12, No8, No5, No4, No3, No69, No63, No64, No70, No71.1, No71.2, No72.1, No72.2 магазин 17, магазин 16, спортивно-оздоровча будівля 21, спортивно-оздоровчий комплекс 15, торгівельно-розважальний комплесу 18, підземного паркінгу No28, No30, No26,

No27, офісної будівлі No 65.3 та спортивного комплексу No 65.1, 65.2, дошкільного закладу No23 гідроізоляція підземних паркінгів No29, No31, No81, No66, No81.1, 82 оздоблювальні роботи будинку No4, No5, No3 та паркінгу No26, No27, внутрішні інженерні мережі будинків No3, No4, No5, 63,64,69,70, 71.1, 71.2, 72.1, 72.2 підземні паркінги 66,81,81.1, 82 та спортивного комплексу No 65.1, 65.2, офісної будівлі No 65.3, позамайdanчикові теплові інженерні мережі будинків No6, No7, No9, No3, No4, No5 та підземних паркінгів No28, No30, No29, No31, No26, No27 магазин 17, спортивно-оздоровча будівля 21, спортивно-оздоровчий комплекс 15, дошкільного закладу No23, монтажні пусконаладочні роботи ліфтів будинків No6, No7, No9, No10, No11, No12, No8, No3, No4, No5, No63, No64, No69, No70, No71.1, No71.2, No72.1, No72.2 благоустрій території будинків No6, No7, No9, No10, No11, No12, No8, No3, No4, No5, No63, No64, No69, No70, No71.1, No71.2, No72.1, No72.2 та підземного паркінгу No30, No28, No31, No29, No26, No27, No66, No81, No81.1, No82 магазин 17, магазин No16 спортивно-оздоровчий комплекс 15, торгівельно-розважального комплексу 18, дошкільного закладу No23, спортивний комплекс No 65.1, 65.2, офісна будівля No 65.3, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії KB No16512144977 від 20.08.2012р. - спортивно-оздоровча будівля 21, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії KB No16512224208 від 21.11.2012р. – будинок No9, магазин 17, паркінг No30, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії KB No16512225746 від 22.11.2012р. – будинок No7, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії KB No16512244254 від 18.12.2012р. – будинок No6, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY No165132460391 від 03.09.2013р. – паркінг No28, спортивно-оздоровчий комплекс No15, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY No165140581008 від 27.02.2014р. – будинок No10, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY No165140581007 від 27.02.2014р. – будинок No11, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY No165140581009 від 27.02.2014р. – будинок No12, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY No165140581006 від 27.02.2014р. – паркінг No31, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY No165142800660 від 07.10.2014р. – будинок No8, паркінг No29, магазин No16, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY No165150410491 від 10.02.2015р. – торгівельно-розважального комплексу 18, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY No165170311536 від 31.01.2017р. – будинок No3, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY No165170311455 від 31.01.2017р. – будинок No4, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY No165170311708 від 31.01.2017р. – будинок No5, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY No165170311692 від 31.01.2017р. – підземний паркінг No27, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY No165170311592 від 31.01.2017р. – підземний паркінг No26, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY No165170831825 від 24.03.2017р. – дошкільний заклад No23, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY No163190781031 від 19.03.2019р. – спортивний комплекс No 65.1, 65.2, та офісна будівля No 65.3, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY No163200421071 від 11.02.2020р. – будинок No63, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY No163200421088 від 11.02.2020р. – будинок No64, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY No163200421101 від 11.02.2020р. – будинок No69, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY No163200421123 від 11.02.2020р. – підземний паркінг No66, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY No163200421137 від 11.02.2020р. – підземний паркінг No81, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY No163201772023 від 25.06.2020р. – будинок No70, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY No163201772020 від 25.06.2020р. – підземний паркінг No81.1, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY No123200914849 від 15.09.2020р. – будинок No71.1, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY No123200914946 від 15.09.2020р. – будинок No71.2, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY No123200914495 від 15.09.2020р. – будинок No72.1, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY No123200914888 від 15.09.2020р. – будинок No71.2, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY No123200914849 від 15.09.2020р. – підземний паркінг No82. На проектні роботи по II черзі будівництва за адресою: м.



Київ, вул. Професора Підвисоцького (територія військового містечка №2) у Печерському районі використані кошти у сумі - 182587830,27 грн. На підрядні роботи по II черзі будівництва за адресою: м. Київ, вул. Професора Підвисоцького (територія військового містечка №2) у Печерському районі (будинки 63,64,69,70 підземні паркінги 66,81 та спортивного комплексу № 65.1, 65.2, офісної будівлі № 65.3, дошкільного закладу № 23 ) використані кошти у сумі - 1587643914,23 грн., по (будинкам 71.1,71.2,72.1,72.2 та підземним паркінгам 81.1,82) використані кошти у сумі - 1074756301,60 грн, по (будинкам 3,4,5 та підземним паркінгам 26,27) використані кошти у сумі - 74828358,94 грн.

		Дата (рік, місяць, число)	КОДИ
Підприємство ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДСПЕЦСЕРВІС"		за ЄДРПОУ	2022.07.01 32555547
Територія м.Київ, Печерський р-н		за КАТОТТГ	UA800000000000 624772
Організаційно-правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю		за КОПФГ	240
Вид економічної діяльності Організація будівництва будівель		за КВЕД	41.10

Середня кількість працівників 32

Адреса, вул. Михайла Драгомирова, буд. 18б, прим. 3, м. Київ, 01103, (044) 2200022  
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 національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

v

### Баланс (Звіт про фінансовий стан)

на 30.06.2022 р.

Форма № 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	1000	928	926
первісна вартість	1001	1525	1525
накопичена амортизація	1002	597	599
Незавершені капітальні інвестиції	1005	54190	49526
Основні засоби	1010	22229	22054
первісна вартість	1011	27028	27028
знос	1012	4799	4974
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
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>77347</b>	<b>72506</b>

1	2	3	4
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100	501228	488548
<i>Виробничі запаси</i>	1101	12058	12306
<i>Незавершене виробництво</i>	1102	0	0
<i>Готова продукція</i>	1103	355783	327456
<i>Товари</i>	1104	133387	148785
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	79900	84356
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	36119	17194
з бюджетом	1135	9124	5676
у тому числі з податку на прибуток	1136	2214	2214
<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	558347	549167
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	22526	6878
<i>Готівка</i>	1166	0	0
<i>Рахунки в банках</i>	1167	22526	6878
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	43751	44068
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>1250995</b>	<b>1195887</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	<b>1200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Баланс</b>	<b>1300</b>	<b>1328342</b>	<b>1268393</b>

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
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	(965901)	(978388)
Неоплачений капітал	1425	( 0 )	( 0 )
Вилучений капітал	1430	( 0 )	( 0 )
<i>Інші резерви</i>	1435	0	0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>34099</b>	<b>21612</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>			
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	14437	14437
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
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>	<b>14437</b>	<b>14437</b>
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>			
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	6641	7402
розрахунками з бюджетом	1620	203	4595
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
розрахунками зі страхування	1625	0	734
розрахунками з оплати праці	1630	12	3372
<i>Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами</i>	1635	364176	385839
<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	18045	2945
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
<i>Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків</i>	1670	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	890729	827457
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>1279806</b>	<b>1232344</b>

1	2	3	4
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	<b>1700</b>	0	0
<b>V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду</b>	<b>1800</b>	0	0
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>1328342</b>	<b>1268393</b>

Примітки: д/н

Керівник Чуканов О.В.

Головний бухгалтер Цуркан Г.П.

КОДИ
2022.07.01
32555547

**Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)  
за I півріччя 2022 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	33519	964137
<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	( 17952 )	( 676269 )
<i>Чисті понесені збитки за страховими виплатами</i>	<i>2070</i>	<i>( 0 )</i>	<i>( 0 )</i>
<b>Валовий: прибуток</b>	2090	15567	287868
<b>збиток</b>	2095	( 0 )	( 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	88	3535
<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	( 5986 )	( 7081 )
Витрати на збут	2150	( 798 )	( 3288 )
Інші операційні витрати	2180	( 16331 )	( 26932 )
<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>
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток</b>	2190	0	254102
<b>збиток</b>	2195	( 7460 )	( 0 )
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	5	28
Інші доходи	2240	0	1
<i>Дохід від благодійної допомоги</i>	<i>2241</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Фінансові витрати	2250	( 5032 )	( 5940 )
Втрати від участі в капіталі	2255	( 0 )	( 0 )
Інші витрати	2270	( 0 )	( 1585 )
<i>Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті</i>	<i>2275</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<b>Фінансовий результат до оподаткування: прибуток</b>	2290	0	246606
<b>збиток</b>	2295	( 12487 )	( 0 )

Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	0	0
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
<b>Чистий фінансовий результат:</b>	<b>2350</b>	<b>0</b>	<b>246606</b>
<b>прибуток</b>			
<b>збиток</b>	<b>2355</b>	<b>( 12487 )</b>	<b>( 0 )</b>

## 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
<b>Інший сукупний дохід до оподаткування</b>	<b>2450</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	0	0
<b>Інший сукупний дохід після оподаткування</b>	<b>2460</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)</b>	<b>2465</b>	<b>(12487)</b>	<b>246606</b>

## III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	0	269
Витрати на оплату праці	2505	4882	4569
Відрахування на соціальні заходи	2510	1029	916
Амортизація	2515	177	201
Інші операційні витрати	2520	17028	30572
<b>Разом</b>	<b>2550</b>	<b>23116</b>	<b>36527</b>

## 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

Чуканов Олександр Вячеславович

Головний бухгалтер

Цуркан Галина Пилипівна

КОДИ
2022.07.01
32555547

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)  
за I півріччя 2022 року**

Форма № 3

Код за ДКУД **1801004**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від: Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	1936	18623
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	53470	137937
Надходження від повернення авансів	3020	0	71
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	5	250
Витрачання на оплату: Товарів (робіт, послуг)	3100	( 4383 )	( 14438 )
Праці	3105	( 705 )	( 2930 )
Відрахувань на соціальні заходи	3110	( 334 )	( 766 )
Зобов'язань з податків і зборів	3115	( 2680 )	( 6487 )
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	( 2680 )	( 6487 )
Витрачання на оплату авансів	3135	( 7252 )	( 65880 )
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	( 71 )	( 3813 )
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	( 11 )	( 50 )
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>39975</b>	<b>62517</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	0	0
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	12539	73764
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 )	( 60936 )
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	( 0 )	( 0 )
Інші платежі	3290	( 13378 )	( 0 )
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	<b>(839)</b>	<b>12828</b>
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від: Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	93960	841900
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	( 145472 )	( 859254 )
Сплату дивідендів	3355	( 0 )	( 0 )
Витрачання на сплату відсотків	3360	( 3272 )	( 5732 )
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 )	( 58230 )
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	<b>(54784)</b>	<b>(81316)</b>
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>(15648)</b>	<b>(5971)</b>
Залишок коштів на початок року	3405	22526	23130
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	(84)
Залишок коштів на кінець року	3415	6878	17075

Примітки: д/н

Керівник

Чуканов Олександр Вячеславович

Головний бухгалтер

Цуркан Галина Пилипівна

Підприємство ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ Дата (рік, місяць, число)  
"БУДСПЕЦСЕРВІС"

за ЄДРПОУ

КОДИ
2022.07.01
32555547

**Звіт про власний капітал**  
за I півріччя 2022 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
<b>Залишок на початок року</b>	<b>4000</b>	<b>1000000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(965901)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>34099</b>
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
<b>Скоригований залишок на початок року</b>	<b>4095</b>	<b>1000000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(965901)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>34099</b>
<b>Чистий прибуток (збиток) за звітний період</b>	<b>4100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(12487)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(12487)</b>
<b>Інший сукупний дохід за звітний період</b>	<b>4110</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(12487)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(12487)</b>
<b>Залишок на кінець року</b>	<b>4300</b>	<b>1000000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(978388)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21612</b>

Примітки: д/н

Керівник

Чуканов О.В.

Головний бухгалтер

Цуркан Г.П.

## Примітки до фінансової звітності,

### складеної відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДСПЕЦСЕРВІС»

#### ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за II квартал 2022 року (в тисячах гривень)

#### ПРИМІТКА 1. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ

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

Компанія зареєстрована Печерською районною у місті Києві Державною адміністрацією 09.09.2003 р. в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб за кодом ЄДРПОУ 32555547.

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: 01103, м. Київ, вул. Михайла Драгомирова, буд.18, корпус Б, приміщення 3.

Середня кількість працівників Компанії по штатному розкладу складає 32 особи.

Ця фінансова звітність була затверджена до випуску 09 серпня 2022 року.

Інформація про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності

Кінцевим бенефіціарним власником ТОВ «БУДСПЕЦСЕРВІС» є Кабанець Богдан Іванович.

#### ПРИМІТКА 2. УМОВИ, В ЯКИХ ПРАЦЮЄ КОМПАНІЯ

Компанія здійснює свою діяльність в київському регіоні України.

24 лютого 2022 року президент росії заявив, що він віддав наказ про проведення «спеціальної військової операції» на сході України. Одразу після цього ракетних ударів зазнали десятків міст по всій країні, включаючи столицю України Київ. Невдовзі українська прикордонна служба заявила, що її прикордонні пости з Росією та Білоруссю зазнали обстрілу. Російські війська почали вторгнення в Україну з Росії, Білорусі, Криму, сходу України.

Президент України своїм Указом від 24 лютого 2022 року №64/2022 запровадив в Україні воєнний стан, який в цей же день було затверджено Верховною радою України. Відповідно до Указу Президента України від 24 лютого 2022 року №69/2022 в Україні оголошено проведення загальної мобілізації військовозобов'язаних та резервістів.

Війна в Україні призвела до трагічної загибелі людей і страждань. Хоча подальші перспективи геть невизначені, економічні наслідки вже зараз дуже серйозні: кількість біженців перевищує 7 мільйонів, майже 10 мільйонів людей є переміщеними особами в Україні, крім того, мають місце масштабні руйнування ключової інфраструктури в Україні. Збитки, які російська армія нанесла інфраструктурі України, сягають щонайменше 200 млрд. доларів США, а загальні збитки перевищили 500 млрд. доларів США. В результаті військових дій половина українських підприємств та суб'єктів господарювання припинили тимчасово або повністю свою діяльність. На дев'ять найбільш постраждалих регіонів припадає 30% національного ВВП. За різними прогнозами падіння ВВП у 2022-му році становитиме від -10% до -35-40% (за умови що окуповані території не збільшаться, а активна фаза триватиме кілька місяців). Ці цифри відповідають зниженню споживання електроенергії приблизно на 35%. Джерела принаймні 70% українського ВВП залишаються більш-менш недоторканим.

Дефіцит загального фонду бюджету за I квартал 2022 року становить 67,5 млрд грн (близько 2,3 млрд доларів). Але, ймовірно, він швидко погіршиться навіть у порівнянні з березневим рівнем. Близько 30% надходжень загального бюджету, або 32,5 млрд грн, припадало на виплату дивідендів держпідприємствами (не враховуючи 19 млрд. грн. надходжень від НБУ наприкінці лютого), це джерело вичерпано. Решта 70% надходжень, ймовірно, знизяться.

Українське сільське господарство є прямою жертвою російської агресії, оскільки бойові дії часто відбуваються на українських полях та на фермах. Близько 13% території України заміновано росіянами. Існує ризик затяжної війни у Харківській, Луганській, Донецькій, Запорізькій та Херсонській областях – їхня частка виробництва пшениці становить 23%, кукурудзи – 3%, ячменю – 21%, насіння соняшника – 20%.

Збитки промислових активів становлять \$7 млрд (повідомлялося про пошкодження чи руйнування близько ста промислових підприємств). Металургія втратила щонайменше 30% своїх

активів. Серед найбільших втрат: “Азовсталь” та “ММК Ілліча”, відповідно другий і третій за розмірами металургійні заводи України.

Національний банк України відклав ухвалення рішення щодо зміни розміру облікової ставки. В умовах широкомасштабної збройної агресії і вимушеного запровадження адміністративних обмежень ринкові монетарні інструменти, у тому числі й облікова ставка, значно не впливають на функціонування грошово-кредитного та валютного ринків. Національний банк України залишається відданим режиму інфляційного таргетування.

Валютний ринок зараз працює в режимі значних обмежень, які були запроваджені в умовах воєнного стану. Уповноваженим установам фактично заборонено здійснювати торгівлю валютними цінностями, крім низки випадків. Більшість угод на міжбанківському ринку відбувається за участі Національного банку України – як на купівлю, так і на продаж валюти. З початку війни курс гривні зафіксували на рівні 24 лютого 2022 року. Яким буде курс після закінчення війни – залежатиме від дуже багатьох параметрів, тому прогнозувати зараз курс неможливо. Очікується, що після нормалізації ситуації повноцінну роботу валютного ринку буде відновлено в найкоротші терміни, валютні обмеження, запроваджені у воєнний період, будуть скасовані. Як тільки запрацюють ринкові монетарні інструменти, НБУ у разі виникнення дисбалансів зможе повернутися до згладжування курсових коливань та стабілізації ситуації на ринку. Для цього НБУ має достатній запас міжнародних резервів – майже 30 млрд. доларів США. В рамках підтримки світовою спільнотою Україна отримала фінансову допомогу від інших країн (США, ЄС, Канада, Великобританія та інші) та фінансових організацій (Світовий Банк, МВФ та інші) на суму 11 млрд. доларів США. Це забезпечило фінансову стабільність на короткостроковому горизонті.

Вплив війни на будівельну галузь проявляється через такі складові як:

- Скорочення робіт на будівельних майданчиках (поточна оцінка - 70%)
- Підвищення собівартості робіт (поточна оцінка - 20%)
- Втрата будівельних об'єктів, обслуговуючих потужностей, будівельної техніки через окупацію або фізичне знищення
- Скорочення кількості працівників через переміщення та мобілізацію
- Обмеження фінансування будівництва через заблокування НКЦПФР відчуження активів та обігу цінних паперів.

### 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. НЕЗАВЕРШЕНІ КАПІТАЛЬНІ ІНВЕСТИЦІЇ

(в тисячах гривень) 30 червня 2022 31 грудня 2021

Виготовлення та модернізація основних засобів 41 56846 288

Придбання основних засобів 5 2415 241

Придбання нематеріальних активів 2 4342 434

Виготовлення нематеріальних активів 224224  
Придбання інших необоротних матеріальних активів 593  
Всього 49 52654 190

#### ПРИМІТКА 7. ЗАПАСИ

(в тисячах гривень) 30 червня 2022 31 грудня 2021  
Готова продукція, в тому числі: 327 456355 783  
Машино-місця 207 821231 919  
Квартири 72 38476 613  
Нежитлові приміщення 44 22044 220  
Трансформаторні підстанції 3 0313 031  
Товари, в тому числі: 148 785133 387  
Машино-місця 80 84871 378  
Нежитлові приміщення 30 17030 170  
Інше 20 90016 180  
Квартири 15 49615 659  
Трансформаторні підстанції 1 371-  
Виробничі запаси 12 30612 058  
Всього 488 547501 228

#### ПРИМІТКА 8. ДЕБІТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ

(в тисячах гривень) 30 червня 2022 31 грудня 2021  
Інша поточна дебіторська заборгованість 549 167558 347  
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги 84 35679 900  
Дебіторська заборгованість за виданими авансами 17 19436 119  
Дебіторська заборгованість з бюджетом 5 6769 124  
Всього 656 393683 490

Дебіторська заборгованість не забезпечена заставою.

Дебіторська заборгованість є безвідсоткова і погашається в ході звичайної господарської діяльності Товариства.

Інша поточна дебіторська заборгованість  
(в тисячах гривень) 30 червня 2022 31 грудня 2021  
Розрахунки за виданими позиками 638 548639 756  
Короткострокова зворотна фінансова допомога 4 387359  
Резерв сумнівних боргів (93 768) (93 768)  
Короткострокові позики небанківських установ 12 000  
Всього 549 167558 347

#### ПРИМІТКА 9. ГРОШІ ТА ЇХ ЕКВІВАЛЕНТИ

Грошові кошти та їх еквіваленти включають:  
(в тисячах гривень) 30 червня 2022 31 грудня 2021  
Поточні рахунки у національній валюті 6 07821 726  
Інші рахунки у банку в національній валюті 800800  
Всього 6 87822 526

#### ПРИМІТКА 10. СТАТУТНИЙ КАПІТАЛ

(в тисячах гривень) 30 червня 2022 31 грудня 2021  
Зареєстрований (пайовий) капітал 1 000 0001 000 000  
Всього 1 000 0001 000 000

Формування статутного капіталу Компанії здійснюється виключно грошовими коштами відповідно до вимог чинного законодавства.

Відповідно до рішень загальних зборів та договорів купівлі і продажу частки у статутному капіталі Компанії, учасниками Фонду володіють наступними частками:

30 червня 2022 31 грудня 2021

КУА "ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ" ТОВ (ПЗНВІФ Міський Квартал) 92,25% 92,25%

UPD (Ukrainian Property Development) Holdings Limited 5,71% 5,71%

ТОВ Юкрейніан Девелопмент Партнерс 2,04% 2,04%

Всього 100% 100%

**ПРИМІТКА 11. ПОТОЧНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ І ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ**

(в тисячах гривень)30 червня 2022 31 грудня 2021

Інші поточні зобов'язання827 457890 729

Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами385 839364 176

Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги7 4026 641

Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом4 595203

Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з оплати праці3 37212

Поточна кредиторська заборгованість зі страхування734-

Всього1 229 3991 261 761

Прострочена кредиторська заборгованість на дату балансу відсутня.

Інші поточні зобов'язання

(в тисячах гривень)30 червня 2022 31 грудня 2021

Короткострокові кредити небанківських установ818 242881 754

Розрахунки за нарахованими відсотками4 6122 855

Податковий кредит3 1046 103

Розрахунки за виданими позиками1 481-

Розрахунки з підзвітними особами1817

Всього827 457890 729

**ПРИМІТКА 12. ЧИСТИЙ ДОХІД ВІД РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОДУКЦІЇ**

(в тисячах гривень)30 червня 2022 30 червня 2021

Дохід від реалізації машино-місць24 90680 237

Дохід від реалізації квартир10 971796 410

Дохід від наданих послуг(2 248)38 874

Дохід від наданої оренди(110)1 608

Дохід від компенсації електроенергії-3 265

Дохід від реалізації нежитлових приміщень-43 743

Всього33 519964 137

**ПРИМІТКА 13. СОБІВАРТІСТЬ РЕАЛІЗОВАНОЇ ПРОДУКЦІЇ**

(в тисячах гривень)30 червня 2022 30 червня 2021

Собівартість реалізованих машино-місць14 900130 652

Собівартість реалізованих квартир3 052981 446

Собівартість реалізованих запасів-(460 169)

Собівартість реалізованих нежитлових приміщень-24 340

Всього17 952676 269

**ПРИМІТКА 14. АДМІНІСТРАТИВНІ ВИТРАТИ**

(в тисячах гривень)30 червня 202230 червня 2021

Заробітна плата4 6634 253

Соціальні внески981949

Інші адміністративні витрати2701 702

Амортизація6082

Професійні послуги1295

Всього5 9867 081

**ПРИМІТКА 15.ІНШІ ОПЕРАЦІЙНІ ВИТРАТИ**

(в тисячах гривень)30 червня 2022 30 червня 2021

Витрати на оренду5 736 6 254

Інші операційні витрати5 290 4 594

Комунальні витрати4 384 9 332

Витрати на охорону756 1 512

Амортизація108 119

Професійні послуги57 4 345

Залишкова вартість необоротних активів при продажі-776

Всього16 33126 932

**ПРИМІТКА 16.ФІНАНСОВІ ВИТРАТИ**

Фінансові витрати представлені сплатою відсотків за позики.

## ПРИМІТКА 17. 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 18. 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) 30 червня 2022 30 червня 2021

Короткострокова винагорода 3030

Короткострокова зворотна фінансова допомога 160-

## ПРИМІТКА 19. 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 20. ПОДІЇ, ЩО ВІДБУЛИСЯ ПІСЛЯ ЗВІТНОЇ ДАТИ

З початку війни Компанія призупинила роботи на всіх об'єктах. На даний час поновлено роботи на 3 об'єктах з 20. Поновлення робіт на інших об'єктах буде можливим одразу після розблокування НКЦПФР можливостей фінансування. На даний час всі об'єкти знаходяться на території, що контролюється Україною, жоден з об'єктів не зазнав руйнувань.

З огляду на вищевикладене керівництво Компанії проводить щоденний оперативний моніторинг діяльності та забезпечує швидке реагування на поточні події та зміну ситуації. Також, оцінюючи можливі сценарії розвитку подій, керівництво Компанії оцінює можливі втрати, як нижчі ніж по



галузі в цілому, що не вплине на здатність Компанії продовжувати діяльність на безперервній основі.

#### 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	04210, м. Київ, Оболонська набережна, 33	
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	01.01.2022-31.03.2022	
8	Думка аудитора (01 - немодифікована; 02 - із застереженням; 03 - негативна; 04 - відмова від висловлення думки)	немодифікована	
9	Номер та дата договору на проведення огляду	№22/1417-F, 27.07.2022	
10	Дата початку та дата закінчення огляду	28.07.2022-09.08.2022	
11	Дата звіту щодо огляду проміжної фінансової звітності	09.08.2022	
12	Розмір винагороди за проведення огляду проміжної фінансової звітності, грн	40000	
13	Текст висновку про огляд проміжної фінансової звітності		

#### ЗВІТ ЩОДО ОГЛЯДУ ПРОМІЖНОЇ ФІНАНСОВОЇ ІНФОРМАЦІЇ

Учасникам ТОВ «БУДСПЕЦСЕРВІС»

Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку

Звіт щодо проміжної фінансової інформації

Вступ

Ми виконали огляд Балансу (Звіту про фінансовий стан) ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДСПЕЦСЕРВІС» (далі – Компанія) на 30 червня 2022 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 стисло викладу значущих облікових політик та інших пояснювальних приміток (додаються). Управлінський персонал несе відповідальність за складання та достовірне подання цієї проміжної фінансової інформації відповідно до МСБО (IAS) 34 «Проміжна фінансова звітність» та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні». Нашою відповідальністю є надання висновку щодо цієї проміжної фінансової інформації на основі нашого огляду.

Обсяг огляду

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.

Висновок

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 2022 року, та її фінансові результати і грошові потоки за 6 місяців, які закінчилися зазначеною датою, відповідно до МСБО (IAS) 34 «Проміжна фінансова звітність» та не відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні».

Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

Ми звертаємо увагу на Примітку 2 у проміжної фінансової інформації, в якій розкривається, що 24 лютого 2022 російські війська почали вторгнення в Україну. Хоча подальші перспективи геть невизначені, економічні наслідки вже зараз дуже серйозні: кількість біженців перевищує 7 мільйонів, крім того, мають місце масштабні руйнування ключової інфраструктури в Україні. Збитки, які російська армія нанесла інфраструктурі України, сягають щонайменше 200 млрд. Доларів США, а загальні збитки перевищили 500 млрд. Доларів США. В результаті військових дій половина українських підприємств та суб'єктів господарювання припинили тимчасово або повністю свою діяльність. Як зазначено в Примітці 2, ці події або умови разом із іншими питаннями, викладеними в Примітці 2, вказують, що існує суттєва невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Звіт щодо огляду не було модифіковано в зв'язку з цим питанням.

Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів

Вимоги до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку

Відповідно до Вимог до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку аудиторі мають надати додаткову інформацію та заповнення.

Відомості про аудиторську фірму

Ідентифікаційний код юридичної особи 33833362

Вебсторінка/вебсайт суб'єкта аудиторської діяльності [www.crowe.com.ua](http://www.crowe.com.ua)

Дата та номер договору на проведення аудиту №22/1417-F від 27.07.2022

Дата початку та дата закінчення проведення аудиту 28.07.2022 – 09.08.2022

Відомості про Компанію

Повне найменування ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДСПЕЦСЕРВІС»

Інформація про кінцевого бенефіціарного власника (у разі наявності) та структуру власності На нашу думку інформація про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності адекватно розкрита в Примітці 1

Чи є суб'єкт господарювання контролером/учасником небанківської фінансової групини

Чи є суб'єкт господарювання підприємством, що становить суспільний інтересні

Материнська компанія відсутня

Дочірня компанія відсутня

Підсумки перевірки фінансово-господарської діяльності за результатами фінансового року, підготовлені ревізійною комісією Ревізійна комісія не передбачена Статутом Компанії

За та від імені ТОВ АК «КРОУ УКРАЇНА»

Партнер /Віталій Гавриш

Директор з аудиту

№100594 в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності

09 серпня 2022 року

м. Київ

## **XV. Проміжний звіт керівництва**

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

В 2-му кварталі 2022 році була здійснена агресія з боку Російської Федерації до України, що вплинула на погіршення фінансового стану Емітента.

На діяльність Емітента впливають такі фактори ризику, як бойові дії на території України спричинені агресією Російської Федерації, погіршення загальної економічної ситуації в Україні, зміни у фінансовій політиці уряду України, зростання показника інфляції, що призвело до зменшення попиту на новозбудоване житло.

## **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".