

Титульний аркуш

24.04.2019

(дата реєстрації емітентом електронного документа)

№ 04/24-1 х

(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) (далі - Положення).

Директор

(посада)

(підпис)

Степанцов Андрій Віталійович

(прізвище та ініціали керівника)

Річна інформація емітента цінних паперів (річний звіт) за 2018 рік

I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента: ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "СПЕЦСТРОЙ"
2. Організаційно-правова форма: Акціонерне товариство
3. Ідентифікаційний код юридичної особи: 24126007
4. Місцезнаходження: 61003, Україна, Харківська обл., Харків, майдан Конституції, будинок 1, під'їзд 5 офіс 52-08
5. Міжміський код, телефон та факс: 0675723922, 0544631970
6. Адреса електронної пошти: specstroy@atrep.com.ua
7. Дата та рішення наглядової ради емітента, яким затверджено річну інформацію, або дата та рішення загальних зборів акціонерів, яким затверджено річну інформацію емітента (за наявності): Рішення загальних зборів акціонерів від 15.04.2019, Річний звіт ПРАТ "СПЕЦСТРОЙ" за 2018 рік - затвердити. "за" - 100 % від загальної кількості голосів, присутніх на загальних зборах.
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 оприлюднення регульованої інформації від імені учасника фондового ринку:

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

Повідомлення розміщено на власному веб-сайті учасника фондового ринку

specstroy.kh.ua

(адреса сторінки)

(дата)

Зміст

Відмітьте (X), якщо відповідна інформація міститься у річній інформації

1. Основні відомості про емітента	X
2. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності	
3. Відомості про участь емітента в інших юридичних особах	
4. Інформація щодо посади корпоративного секретаря	
5. Інформація про рейтингове агентство	
6. Інформація про наявність філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів емітента	
7. Судові справи емітента	
8. Штрафні санкції емітента	X
9. Опис бізнесу	X
10. Інформація про органи управління емітента, його посадових осіб, засновників та/або учасників емітента та відсоток їх акцій (часток, паїв)	X
1) інформація про органи управління	X
2) інформація про посадових осіб емітента	X
- інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента	X
- інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента	X
- інформація про будь-які винагороди або компенсації, які виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення	
3) інформація про засновників та/або учасників емітента, відсоток акцій (часток, паїв)	X
11. Звіт керівництва (звіт про управління)	X
1) вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента	X
2) інформація про розвиток емітента	X
3) інформація про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних цінних паперів емітентом, якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат емітента	X
- завдання та політика емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політика щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування	X
- інформація про схильність емітента до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків	X
4) звіт про корпоративне управління	X
- власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент	X
- кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який емітент добровільно вирішив застосовувати	X
- інформація про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги	X
- інформація про проведені загальні збори акціонерів (учасників)	X
- інформація про наглядову раду	X
- інформація про виконавчий орган	X
- опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітент	X
- перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента	X
- інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента	X
- порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента	X
- повноваження посадових осіб емітента	X

12. Інформація про власників пакетів 5 і більше відсотків акцій із зазначенням відсотка, кількості, типу та/або класу належних їм акцій	X
13. Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій	
14. Інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій	
15. Інформація про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій	
16. Інформація про структуру капіталу, в тому числі із зазначенням типів та класів акцій, а також прав та обов'язків акціонерів (учасників)	X
17. Інформація про цінні папери емітента (вид, форма випуску, тип, кількість), наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру	X
1) інформація про випуски акцій емітента	X
2) інформація про облигації емітента	
3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом	
4) інформація про похідні цінні папери емітента	
5) інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів	
6) інформація про придбання власних акцій емітентом протягом звітного періоду	
18. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облигацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передання об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)	
19. Інформація про наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) такого емітента	
20. Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу	X
21. 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	
22. 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	X
23. Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами	
24. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента	X
1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)	X
2) інформація щодо вартості чистих активів емітента	X
3) інформація про зобов'язання емітента	X
4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції	
5) інформація про собівартість реалізованої продукції	
6) інформація про осіб, послугами яких користується емітент	X
25. Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів	
26. Інформація вчинення значних правочинів	
27. Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість	
28. Інформація про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість	
29. Річна фінансова звітність	X
30. Аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою)	

31. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)
32. Твердження щодо річної інформації X
33. Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента
34. Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом
35. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду X
36. Інформація про випуски іпотечних облігацій
37. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття
- 1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям
- 2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожен дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду
- 3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття
- 4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду
- 5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття станом на кінець звітного року
38. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття
39. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів
40. Інформація щодо реєстру іпотечних активів
41. Основні відомості про ФОН
42. Інформація про випуски сертифікатів ФОН
43. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН
44. Розрахунок вартості чистих активів ФОН
45. Правила ФОН
46. Примітки:
- У змісті відсутня інформація:
- п. 2 Будь-які одержані ліцензії на окремі види діяльності відсутні.
- п. 3 Емітент не приймає участь в інших юридичних особах.
- п. 4 Посада корпоративного секретаря відсутня.
- п. 5 Емітент не користувався послугами рейтингового агентства.
- п. 6 Філіали або інші відокремлені підрозділи - відсутні.
- п. 7 Судові справи відсутні.
- п. 10 "інформація про будь-які винагороди або компенсації, які виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення" не заповнюють приватні акціонерні товариства, що до інших цінних паперів, крім акцій якого не здійснено публічну пропозицію
- п. 13 Зміна акціонерів не відбувалась.
- п. 14 Не заповнюють приватні акціонерні товариства, що до інших цінних паперів, крім акцій якого не здійснено публічну пропозицію
- п. 15 Зміна осіб не відбувалась
- п. 17 ч. 2 облігації відсутні, ч. 3. інші цінні папери відсутні, ч. 4 похідні цінні папери відсутні, ч. 5 випуск боргових цінних паперів відсутній, ч. 6 придбання власних акцій протягом

звітнього періоду - відсутнє,

п. 18 за звітний період не було емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва.

п. 19 у працівників емітента відсутні цінні папери(крім акцій) такого емітента

п. 21 будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів емітента відсутні

п. 23 за звітний період дивіденди та інші доходи за цінними паперами не виплачувались

п. 24 ч. 4, 5 Товариство не є таким , що займається видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності

п. 25, 26, 27, 28, 30 приватні акціонерні товариства, що до інших цінних паперів, крім акцій якого не здійснено публічну пропозицію не розкриває цю інформацію

п. 31 Поручитель (страховик, гарант) відсутній

п. 33 Договори будь-які відсутні

п. 34 Договори будь-які, правочини відсутні.

п.36 - 45 Товариство є приватним акціонерним товариством та здійснило тільки закрите розміщення простих іменних акцій, тому до складу змісту не включені пункти з 36 по 45.

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "СПЕЦСТРОЙ"

2. Серія і номер свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи (за наявності)

№ 14801200000008313

3. Дата проведення державної реєстрації

10.01.1996

4. Територія (область)

Харківська обл.

5. Статутний капітал (грн)

750

6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належать державі

0

7. Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії

0

8. Середня кількість працівників (осіб)

5

9. Основні види діяльності із зазначенням найменування виду діяльності та коду за КВЕД

68.20 - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого майна

77.39 - Надання в оренду інших машин, устаткування та товарів, н.в.і.у

46.90 - неспеціалізована оптова торгівля

10. Банки, що обслуговують емітента

1) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті

АТ "УКРСИББАНК"

2) МФО банку

351005

3) Поточний рахунок

26004165159200

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

АТ "УКРСИББАНК"

5) МФО банку

351005

6) Поточний рахунок

26004165159200

17. Штрафні санкції емітента

№ з/п	Номер та дата рішення, яким накладено штрафну санкцію	Орган, який наклав штрафну санкцію	Вид стягнення	Інформація про виконання
1	358-СХ-1-Е, 21.06.2018	департамент НКЦПФР у Східному регіоні	штраф	Кошти за штрафні санкції перераховані в повному обсязі 22.06.2018 платіжне доручення № 302
Примітки:				
2	359-СХ-1-Е,	департамент	штраф	Кошти за штрафні

	21.06.2018	НКЦПФР у Східному регіоні		санкції перераховані в повному обсязі 22.06.2018 платіжне доручення № 302
Примітки:				
3	360-CX-1-E, 21.06.2018	департамент НКЦПФР у Східному регіоні	штраф	Кошти за штрафні санкції перераховані в повному обсязі 22.06.2018 платіжне доручення № 302
Примітки:				
4	361-CX-1-E, 21.06.2018	департамент НКЦПФР у Східному регіоні	попередження	Попередження прийнято до уваги
Примітки:				

XI. Опис бізнесу

Зміни в організаційній структурі відповідно до попередніх звітних періодів
Не відбувались

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу (осіб), середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом (осіб), чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) (осіб), фонду оплати праці. Крім того, зазначаються факти зміни розміру фонду оплати праці, його збільшення або зменшення відносно попереднього року. Зазначається кадрова програма емітента, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації її працівників операційним потребам емітента

середньооблікова чисельність штатних працівників - 5

середня чисельність позаштатних працівників та сумісників - 3

чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу - 4

фонд оплати праці - 228,76 тис.грн..

Розмір заробітної плати збільшувався впродовж року 5 разів - 01.03.2018, 01.05.2018, 01.07.2018, 01.09.2018, 01.11.2018.ю

Для підвищення кваліфікаційного рівня працівники відвідують необхідні семінари, курси за рахунок емітента

Належність емітента до будь-яких об'єднань підприємств, найменування та місцезнаходження об'єднання, зазначаються опис діяльності об'єднання, функції та термін участі емітента у відповідному об'єднанні, позиції емітента в структурі об'єднання

Емітент не належить до будь-яких об'єднань підприємств

Спільна діяльність, яку емітент проводить з іншими організаціями, підприємствами, установами, при цьому вказуються сума вкладів, мета вкладів (отримання прибутку, інші цілі) та отриманий фінансовий результат за звітний рік по кожному виду спільної діяльності

Емітент не проводить спільну діяльність з іншими організаціями, підприємствами, установами.

Будь-які пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб, що мали місце протягом звітного періоду, умови та результати цих пропозицій

Будь-які пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб не поступали.

Опис обраної облікової політики (метод нарахування амортизації, метод оцінки вартості запасів, метод обліку та оцінки вартості фінансових інвестицій тощо)

Підприємство використовує сертифіковану комп'ютерну бухгалтерську програму "1-С Підприємство 8", що містить адаптовані під поточне законодавство реєстри бухгалтерського обліку; - міжнародні стандарти бухгалтерського обліку не застосовує; - не відображає відстрочені податкові активи і відстрочені податкові зобов'язання в кварталній і річній фінансовій звітності; - матеріальні активи, термін корисного використання яких більше одного року, а вартість - менше 6000 грн., відносились в 2018 році до інших необоротних матеріальних активів (МНМА); - при нарахуванні амортизації основних засобів у бухгалтерському і податковому обліку застосовуються наступні методи: - для об'єктів основних засобів груп 3, 4, 6, 9 - прямолінійний метод, - для малоцінних необоротних матеріальних активів (МНМА) - нарахувалась амортизація у розмірі 100% вартості таких об'єктів в першому місяці їх використання; - малоцінні швидкозношувані предмети з терміном служби менше року і вартістю менше 2500 грн при передачі МПП в експлуатацію виключалися зі складу активів (списанні з балансу) і здійснена їх подальша організація оперативного кількісного обліку по місцях експлуатації і в розрізі відповідальних осіб впродовж терміну їх фактичного використання; - облік усіх транспортно-заготівельних витрат включався в первинну вартість запасів; - при вибутті запасів застосовувався метод ФІФО; Фінансова звітність Зміст і форма № 1-м Балансу, а також загальні вимоги до розкриття його статей визначені в П(с) БУ 25 "Спрощений Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва".

Основні види продукції або послуг, що їх виробляє чи надає емітент, за рахунок продажу яких емітент отримав 10 або більше відсотків доходу за звітний рік, у тому числі обсяги виробництва (у натуральному та грошовому виразі), середньо реалізаційні ціни, суму виручки, окремо надається інформація про загальну суму експорту, а також частку експорту в загальному обсязі продажів, перспективність виробництва окремих товарів, виконання робіт та надання послуг; залежність від сезонних змін; про основні ринки збуту та основних клієнтів; основні ризики в діяльності емітента, заходи емітента щодо зменшення ризиків, захисту своєї діяльності та розширення виробництва та ринків збуту; про канали збуту й методи продажу, які використовує емітент; про джерела сировини, їх доступність та динаміку цін; інформацію про особливості стану розвитку галузі виробництва, в якій здійснює діяльність емітент, рівень впровадження нових технологій, нових товарів, його становище на ринку; інформацію про конкуренцію в галузі, про особливості продукції (послуг) емітента; перспективні плани розвитку емітента; кількість постачальників за основними видами сировини та матеріалів, що займають більше 10 відсотків у загальному обсязі постачання, у разі якщо емітент здійснює свою діяльність у декількох країнах, необхідно зазначити ті країни, у яких емітентом отримано 10 або більше відсотків від загальної суми доходів за звітний рік

Виробництво відсутнє. Основний вид послуги, яку надає Емітент це надання в оренду власних приміщень та обладнання.

у тому числі середньореалізаційні ціни - 60грн./м2, сума виручки - 2250,5 тис.грн., експорт відсутній, надання в оренду власних приміщень є перспективним видом діяльності, не залежить від сезонних змін; основним ринком збуту є Україна, основні клієнти ТОВ "Східно-українська деревообробна компанія" (Україна), та ТОВ "АС УКРАЇНА" (Україна) та фізичні особи підприємці. Основним ризиком є спроможність орендарів вести свою економічну діяльність. Для зменшення ризиків емітент закуповує нове обладнання, ремонтує приміщення для більш ефективного використання, придбає нову нерухомість, вводить в експлуатацію нові виробничі

приміщення та об'єкти.

В перспективі і в подальшому надавати в оренду власні приміщення та обладнання.

Конкуренція в галузі не велика, тому що Емітент здає в оренду вузькоспеціалізоване виробництво : деревообробний комплекс (приміщення, обладнання).

Основні придбання або відчуження активів за останні п'ять років. Якщо підприємство планує будь-які значні інвестиції або придбання, пов'язані з його господарською діяльністю, їх необхідно описати, включаючи суттєві умови придбання або інвестиції, їх вартість і спосіб фінансування

Відчуження активів не відбувалось.

Придбання, інвестиції за рахунок власних коштів.

2016 - модернізація і ремонт: 350,7 тис.грн.

2017 - станки та обладнання деревообробні :383,9 тис.грн. модернізація і ремонт ОС: 159,0 тис.грн.

2018 - виробничі станки та облад. 664,8 тис.грн. виробнича нерухомість 111,0 тис.грн.

У 2019 планує - реконструкція капітальний ремонт виробничих приміщень за власні кошти 300,0 тис.грн.

Основні засоби емітента, включаючи об'єкти оренди та будь-які значні правочини емітента щодо них; виробничі потужності та ступінь використання обладнання; спосіб утримання активів, місцезнаходження основних засобів. Крім того, необхідно описати екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів підприємства, плани капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, характер та причини таких планів, суми видатків, у тому числі вже зроблених, опис методу фінансування, прогностичні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення

Усі основні засоби знаходяться за адресою Сумська область, місто Охтирка, вул.. Київська, 6.72 а. та належать емітенту. Будівлі та споруди надаються в оренду ступінь використання - 100%.

Станки та обладнання надаються в оренду ступінь використання 100%

Товариство має Дозвіл на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами виданий Департаментом екології, природних ресурсів та паливно-енергетичного комплексу.

В планах за власний рахунок реконструкція та капітальний ремонт виробничих приміщень, для розширення виробничих потужностей, які можна здати в оренду. Прогноз початок травень 2019 , завершення липень 2020 р. очікувана сума видатків 300,0 тис.грн.

Проблеми, які впливають на діяльність емітента; ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень

Збільшення вартості комунальних послуг на електроносії є проблемою, яка впливає на діяльність емітента. Діяльність емітента не залежить від законодавчих або економічних обмежень.

Опис обраної політики щодо фінансування діяльності емітента, достатність робочого капіталу для поточних потреб, можливі шляхи покращення ліквідності за оцінками фахівців емітента

Фінансування діяльності емітента за рахунок його доходу, робочого капіталу вистачає для поточних потреб. До можливих шляхів покращення ліквідності належить реконструкції та капітальні ремонти основних засобів.

Вартість укладених, але ще не виконаних договорів (контрактів) на кінець звітного періоду (загальний підсумок) та очікувані прибутки від виконання цих договорів
Укладені, але ще невиконані договори відсутні.

Стратегія подальшої діяльності емітента щонайменше на рік (щодо розширення виробництва, реконструкції, поліпшення фінансового стану, опис істотних факторів, які можуть вплинути на діяльність емітента в майбутньому)

Стратегія подальшої діяльності на 2019 рік полягає в розширенні можливостей за рахунок реконструкції та капітального ремонту виробничих приміщень, для розширення виробничих потужностей, які можна здати в оренду.

Опис політики емітента щодо досліджень та розробок, вказати суму витрат на дослідження та розробку за звітний рік

Не було досліджень та розробок за звітний рік

Інша інформація, яка може бути істотною для оцінки інвестором фінансового стану та результатів діяльності емітента, у тому числі, за наявності, інформацію про результати та аналіз господарювання емітента за останні три роки у формі аналітичної довідки в довільній формі

Не планує залучати інвесторів, не планується зміна видів та напрямків діяльності. Планується вдосконалення існуючої матеріальної бази.

IV. Інформація про органи управління

Орган управління	Структура	Персональний склад
Вищий орган управління	Загальні збори акціонерів - 3 акціонера фізичні особи, з розподілом акцій 49%, 49%, 2%.	Степанцов Андрій Віталійович Сумцов Андрій Миколайович Степанцова Світлана Віталіївна
Одноособовий виконавчий орган	Директор	Степанцов Андрій Віталійович
Орган контролю виконавчого органу та фінансово - господарської діяльності	Ревізор	Сумцов Андрій Миколайович

V. Інформація про посадових осіб емітента

1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

- 1) Посада
Директор
- 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи
Степанцов Андрій Віталійович
- 3) Ідентифікаційний код юридичної особи
- 4) Рік народження
1968
- 5) Освіта
Вища.Харківський інженерно-будівельний інститут
- 6) Стаж роботи (років)

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав
ПП "А.С." начальник будівельного відділу, ПП "А.С." начальник будівельного відділу

8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)
09.01.1996, обрано безстроково

9) Опис

Розмір виплаченої винагороди у вигляді заробітної плати - 87,7 тис.грн.

Посадова особа непогашених судимостей за посадові та корисливі злочини не має.

Загальний стаж роботи - 26 років.

Перелік попередніх посад, які особа обіймала протягом останніх п'яти років: директор.

Посадова особа не обіймає інші посади на будь-яких інших підприємствах.

1) Посада

Ревізор

2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Сумцов Андрій Миколайович

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

4) Рік народження

1968

5) Освіта

Вища. Харківський інженерно - будівельний інститут

6) Стаж роботи (років)

28

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав
ПрАТ "Спецстрой - комерційний директор, 24126007, ПрАТ "Спецстрой - комерційний

директор

8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

19.02.2018, обрано до 2021

9) Опис

Винагороду не отримує. За прийнятим 19.02.2018 р. рішенням чергових загальних зборів
Сумцова А.М. було обрано на новий срок на посаді ревізора.

Вищезазначена посадова особа немає непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини.

Загальний стаж роботи 27 років

Перелік попередніх посад, які особа обіймала протягом останніх п'яти років: ревізор.

Займає посаду директор на ТОВ "АС УКРАЇНА", м. Харків, вул. Профспілкова, б. 4.

2. Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код юридичної особи	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					Прості іменні	Привілейовані іменні
1	2	3	4	5	6	7
Директор	Степанцов Андрій Віталійович		49	49	49	0
Ревізор	Сумцов Андрій Миколайович		49	49	49	0
Усього			98	98	98	0

VI. Інформація про засновників та/або учасників емітента та відсоток акцій (часток, паїв)

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Ідентифікаційний код юридичної особи засновника та/або учасника	Місцезнаходження	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
	Степанцов Андрій Віталійович		49
	Сумцов Андрій Миколайович		49
	Степанцова Світлана Віталіївна		2
Усього			100

VII. Звіт керівництва (звіт про управління)

1. Вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента

Емітент продовжує розвиватися в обраному напрямку своєї діяльності, а саме надання в оренду власних приміщень та обладнання.

2. Інформація про розвиток емітента

Емітент використовує усі можливі перспективи розширення потужностей завдяки придбання нового обладнання та нерухомості. Впродовж 2018 року було введено в експлуатацію, надано в оренду обладнання на загальну суму 538,6 тис.грн.:

- верстат деревообробний стругальний 4-сторонній 5-ти шпindelний WEINIG;
- механічне обладнання для обробки деревини RUF RB 330;
- машина для обв'язування
- станок стрічкопильний
- термінал для збору даних.

Також куплена нерухомість "Бетонорозчинний цех" на суму 103,7 тис грн..

3. Інформація про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних цінних паперів емітентом, якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат емітента, зокрема інформацію про:

Деривативи відсутні, похідні цінні папери відсутні

1) завдання та політику емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політику щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування

Деривативи відсутні, похідні цінні папери відсутні

2) схильність емітента до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або

ризик грошових потоків

Деривативи відсутні, похідні цінні папери відсутні

4. Звіт про корпоративне управління:

1) посилення на:

власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент

Емітент не є фінансовою установою та має власний Принцип (Кодекс) корпоративного управління затверджений позачерговими загальними зборами від 23.05.2012., який розміщений на сайті товариства specstroy.kh.ua

кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який емітент добровільно вирішив застосовувати
дані відсутні

вся відповідна інформація про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги

Практика корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги відсутня.

2) у разі якщо емітент відхиляється від положень кодексу корпоративного управління, зазначеного в абзацах другому або третьому пункту 1 цієї частини, надайте пояснення, від яких частин кодексу корпоративного управління такий емітент відхиляється і причини таких відхилень. У разі якщо емітент прийняв рішення не застосовувати деякі положення кодексу корпоративного управління, зазначеного в абзацах другому або третьому пункту 1 цієї частини, обґрунтуйте причини таких дій

Не відхиляється від положень кодексу корпоративного управління та не приймав рішення не застосовувати деякі положення кодексу корпоративного управління.

3) інформація про загальні збори акціонерів (учасників)

Вид загальних зборів	чергові	позачергові
	X	
Дата проведення	19.02.2018	
Кворум зборів	100	
Опис	1. Обрання лічильної комісії. Рішення : обрати головою комісії Степанцову С.В., членом Янченко Н.В. "за"- 100%. 2. Обрання голови та секретаря зборів. Рішення: Обрати головою зборів Степанцова А.В., секретарем Сумцова А.М.. "за" - 100%. 3. Затвердження регламенту зборів. Рішення: доклади до 10 хв., виступи до 5 хв., без перерви. "за" - 100%. 4. Звіти директора, ревізора щодо результатів фінансово - господарської діяльності товариства у 2017 році. Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту директора і ревізора.Рішення: Звіти керівних органів Товариства затвердити. Діяльність Товариства визнати задовільною. "За" - 100%. 5. Затвердження річного балансу та звіту, розподіл прибутку і збитків товариства за 2017 рік. Рішення: Річний звіт за 2017 рік затвердити, баланс за 2017 рік затвердити. Дивіденти не виплачувати. "за" -100%. 6. Обрання ревізора. Рішення: Обрати Сумцова Андрія Миколайовича ревізором товариства на строк з 2018 по 2021 роки. "за" - 100%	

	<p>7. Прийняття рішення про попереднє надання повноважень директорів для вчинення значних правочинів у 2018-2019р. р. Рішення: Надати попередню згоду директору Степанцову А.В. на вчинення значних правочинів: на закупівлю ТМЦ, обладнання, послуг на суму до 2 000 000,00 грн. впродовж з 2002.2018 по 30.04.2019. "за" - 100%.</p> <p>8. Надання згоди директору на вчинення значного правочину. Рішення: Надати повноваження директору ПРАТ "СПЕЦСТРОЙ" Степанцову А.В. укласти та підписати договір на постачання електроенергії у 2018 році з ПАТ "Сумиобленерго" "за" - 100%.</p> <p>9. Надання згоди директору на повноважень. Рішення: Надати директору Степанцову А.В. повноваження укласти та підписати договір з ТОВ "Науково-виробниче підприємство "ГЕРМЕС - ІНТЕХ" на купівлю "нежитлова будівля бетонорозчинного цеху з прибудовами ліь "Б, б, б1,б2" загальною площею 307,4 м2 та вартістю 102210,00грн. "за" 100% пропозиції до переліку питань порядку денного не поступало.</p>
--	--

Який орган здійснював реєстрацію акціонерів для участі в загальних зборах акціонерів останнього разу?

		Так	Ні
Реєстраційна комісія, призначена особою, що скликала загальні збори		X	
Акціонери			X
Депозитарна установа			X
Інше (вказати)	інше відсутнє		

Який орган здійснював контроль за станом реєстрації акціонерів або їх представників для участі в останніх загальних зборах (за наявності контролю)?

		Так	Ні
Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку			X
Акціонери, які володіють у сукупності більше ніж 10 відсотками акцій			X

У який спосіб відбувалось голосування з питань порядку денного на загальних зборах останнього разу?

		Так	Ні
Підняттям карток			X
Бюлетенями (таємне голосування)		X	
Підняттям рук			X
Інше (вказати)	Інше відсутнє		

Які основні причини скликання останніх позачергових зборів?

		Так	Ні
Реорганізація			X
Додатковий випуск акцій			X
Унесення змін до статуту			X

Прийняття рішення про збільшення статутного капіталу товариства		X
Прийняття рішення про зменшення статутного капіталу товариства		X
Обрання або припинення повноважень голови та членів наглядової ради		X
Обрання або припинення повноважень членів виконавчого органу		X
Обрання або припинення повноважень членів ревізійної комісії (ревізора)		X
Делегування додаткових повноважень наглядовій раді		X
Інше (зазначити)	не скликались	

Чи проводились у звітному році загальні збори акціонерів у формі заочного голосування (так/ні)? ні

У разі скликання позачергових загальних зборів зазначаються їх ініціатори:

	Так	Ні
Наглядова рада		X
Виконавчий орган		X
Ревізійна комісія (ревізор)		X
Акціонери (акціонер), які (який) на день подання вимоги сукупно є власниками (власником) 10 і більше відсотків простих акцій товариства	позачергові збори у 2018 році не відбувались	
Інше (зазначити)	позачергові збори у 2018 році не відбувались	

У разі скликання, але непроведення річних (чергових) загальних зборів зазначається причина їх непроведення: позачергові збори у 2018 році не відбувались та не скликались

У разі скликання, але непроведення позачергових загальних зборів зазначається причина їх непроведення: позачергові збори у 2018 році не відбувались та не скликались

4) інформація про наглядову раду та виконавчий орган емітента

Склад наглядової ради (за наявності)?

	Кількість осіб
членів наглядової ради - акціонерів	0
членів наглядової ради - представників акціонерів	0
членів наглядової ради - незалежних директорів	0

Комітети в складі наглядової ради (за наявності)?

	Так	Ні
З питань аудиту		X
З питань призначень		X
З винагород		X

Інше (зазначити)	у товаристві відсутня наглядова рада
------------------	--------------------------------------

Інформація щодо компетентності та ефективності комітетів: у товаристві відсутня наглядова рада

Інформація стосовно кількості засідань та яких саме комітетів наглядової ради: у товаристві відсутня наглядова рада

Персональний склад наглядової ради

Прізвище, ім'я, по батькові	Посада	Незалежний член	
		Так	Ні

Які з вимог до членів наглядової ради викладені у внутрішніх документах акціонерного товариства?

	Так	Ні
Галузеві знання і досвід роботи в галузі		X
Знання у сфері фінансів і менеджменту		X
Особисті якості (чесність, відповідальність)		X
Відсутність конфлікту інтересів		X
Граничний вік		X
Відсутні будь-які вимоги		X
Інше (зазначити) у товаристві відсутня наглядова рада		X

Коли останній раз обирався новий член наглядової ради, як він ознайомився зі своїми правами та обов'язками?

	Так	Ні
Новий член наглядової ради самостійно ознайомився зі змістом внутрішніх документів акціонерного товариства		X
Було проведено засідання наглядової ради, на якому нового члена наглядової ради ознайомили з його правами та обов'язками		X
Для нового члена наглядової ради було організовано спеціальне навчання (з корпоративного управління або фінансового менеджменту)		X
Усіх членів наглядової ради було переобрано на повторний строк або не було обрано нового члена		X
Інше (зазначити) у товаристві відсутня наглядова рада		

Чи проводилися засідання наглядової ради? Загальний опис прийнятих на них рішень у товаристві відсутня наглядова рада

Як визначається розмір винагороди членів наглядової ради?

	Так	Ні
Винагорода є фіксованою сумою		X
Винагорода є відсотком від чистого прибутку або збільшення ринкової вартості акцій		X

Винагорода виплачується у вигляді цінних паперів товариства		X
Члени наглядової ради не отримують винагороди		X
Інше (запишіть)	у товаристві відсутня наглядова рада	

Інформація про виконавчий орган

Склад виконавчого органу	Функціональні обов'язки
Директор однообововий виконавчий орган	<p>Директор без довіреності або особа, яка тимчасово виконує його обов'язки за відповідною довіреністю, або особа, якій тимчасово делеговано частину повноважень за відповідною довіреністю, на підставах передбачених Статутом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - здійснює будь-які дії від імені Товариства з урахуванням обмежень, що передбачені Статутом; - керує поточною діяльністю Товариства, у тому числі розпоряджається, у встановлених межах, майном Товариства, включаючи грошові кошти; - представляє Товариство в його відносинах з юридичними і фізичними особами, підприємствами, організаціями та установами усіх форм власності; - вчиняє правочини та веде переговори і укладає від імені Товариства, без попереднього погодження із Загальними зборами акціонерів Товариства, усі види договорів (угод), в тому числі договорів з банківськими установами, на суму, що не перевищує 5% та більше відсотків вартості активів Товариства за даними останньої річної фінансової звітності Товариства; за винятком договорів про відчуження корпоративних прав Товариства, основних засобів, заставу, поруку, передачу майна в якості внеску до сумісної діяльності, угоди на відчуження основних фондів Товариства, в тому числі в якості внеску до статутних капіталів господарських товариств. - вчиняє значні правочини, якщо ринкова вартість майна та послуг, що є предметом кожного з таких правочинів, становить менш 5% вартості активів ПРАТ "СПЕЦСТРОЙ" за даними останньої річної фінансової звітності. - створює та ліквідує робочий орган Товариства - Дирекцію, що є органом Товариства виключно з консультативно-дорадчими функціями;

- затверджує структуру, персональний та кількісний склад Дирекції, функції, порядок та регламент її роботи, розподіляє обов'язки та визначає повноваження членів Ради директорів,

- затверджує Положення про структурні підрозділи (управління) Товариства, внутрішні інструкції та правила Товариства;

- організує та забезпечує виконання договірних та інших зобов'язань, що прийняті Товариством;

- організує ведення в Товаристві оперативного, бухгалтерського та статистичного обліку і звітність Товариства та надання звітності, статистичної інформації та адміністративних даних до державних органів відповідно до їх компетенції, згідно з вимогами чинного законодавства України;

- відкриває банківські рахунки у національній валюті України, валютні та інші рахунки, передбачені чинним законодавством України, розпоряджається ними від імені Товариства;

- приймає рішення про притягнення до майнової та дисциплінарної відповідальності посадових осіб Товариства - Головного бухгалтера, членів Дирекції та директорів представництв, філій, дочірніх підприємств;

- укладає трудові контракти з керівниками (директорами) представництв, філій, дочірніх підприємств Товариства на підставі типових контрактів, затверджених рішеннями Загальних зборів акціонерів Товариства;

- затверджує перелік посад Товариства, на яких застосовується контрактна форма трудового договору, та укладає (підписує) ці контракти;

- затверджує перелік відомостей, які становлять комерційну таємницю та конфіденційну інформацію Товариства, забезпечує організацію заходів щодо нерозголошення працівниками комерційної таємниці та конфіденційної інформації;

- приймає рішення щодо створення за участю Товариства господарських товариств, входження (вихід) до (з) інших господарських товариств, а рівно придбання (відчуження) частки вже створених господарських товариств. У випадку внесення до статутних капіталів господарських товариств майна Товариства, затверджує перелік і вартісну оцінку цього майна, з урахуванням обмежень,

встановлених Статутом;

- приймає рішення про створення за участю Товариства будь-яких видів недержавних пенсійних фондів (відкритих, корпоративних, професійних, тощо);
- приймає рішення про здійснення пенсійних внески до системи недержавного пенсійного забезпечення на користь працівників Товариства та самостійно встановлює відсоток відрахувань таких внесків;
- приймає рішення про пред'явлення претензій та позовів від імені Товариства;
- приймає рішення про відрядження працівників Товариства, у тому числі за кордон;
- забезпечує розробку, укладання та виконання колективного договору;
- укладає трудові угоди з найманими працівниками Товариства, визначає їх умови праці та її оплату на підставі внутрішніх документів, що діють у Товаристві, а також звільняє працівників Товариства, приймає рішення про застосування заходів заохочення та дисциплінарного впливу на працівників Товариства;
- розробляє і затверджує структуру Товариства, штатний розклад (розпис), визначає порядок найму і звільнення працівників Товариства, форми, системи і розміри оплати їх праці, а також інші види прибутків (заохочень) працівників, розпорядок робочого дня, змінність роботи, порядок надання відпусток;
- надає штатним працівникам Товариства безвідсоткові позички на зворотній основі згідно наданих ними заяв шляхом укладання відповідних договорів (угод);
- організовує виконання рішень Загальних зборів акціонерів та Ревізора Товариства;
- у межах повноважень, що визначені Статутом, видає довіреності, накази, розпорядження і вказівки, які є обов'язковими до виконання всіма працівниками Товариства та членами Ради директорів Товариства;
- організує та забезпечує належне виконання Радою директорів Товариства функцій та обов'язків, покладених на неї Статутом та іншими нормативними документами Товариства;
- виносить рішення про притягнення до дисциплінарної та майнової відповідальності

	<p>осіб, що знаходяться в трудових відносинах з Товариством;</p> <ul style="list-style-type: none"> - приймає рішення про передачу та умови передачі частини майна Товариства філіям, структурним підрозділам і представництвам Товариства; - у разі необхідності виступає ініціатором проведення ревізій (незалежних аудиторських перевірок) фінансово-господарської діяльності Товариства; - встановлює порядок надання інформації особам, які не є акціонерами Товариства. Визначає перелік відомостей, що є конфіденційними, а також встановлює порядок доступу до конфіденційної інформації з врахуванням підпункту 10.3.27 пункту 10.3. розділу 10 Статуту; - забезпечує функціонування належної системи внутрішнього та зовнішнього контролю за фінансово-господарською діяльністю Товариства, здійснює контроль за усуненням недоліків, які можуть бути виявленими під час проведення перевірок Ревізором Товариства, службою внутрішнього аудиту та/або зовнішнім аудитором; - організує скликання Загальних зборів акціонерів Товариства, надає пропозиції та рекомендації загальним зборам акціонерів щодо питань порядку денного зборів; - здійснює інші дії та виконує інші повноваження, не передбачені Статутом або делеговані Загальними зборами Товариства та необхідні для забезпечення діяльності Товариства.
<p>Опис</p>	<p>Одноособовий виконавчий орган - Директор. Змін у структурі виконавчого органу за звітний період не відбувалось. В результаті успішної роботи директора, чистий прибуток збільшився на 99 % в порівнянні з минулим роком.</p>

Примітки

5) опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента

Чи створено у вашому акціонерному товаристві ревізійну комісію або введено посаду ревізора? (так, створено ревізійну комісію / так, введено посаду ревізора / ні) ні
Якщо в товаристві створено ревізійну комісію:

Кількість членів ревізійної комісії 1 осіб.

Скільки разів на рік у середньому відбувалися засідання ревізійної комісії протягом останніх трьох років? 1

Відповідно до статуту вашого акціонерного товариства, до компетенції якого з органів (загальних зборів акціонерів, наглядової ради чи виконавчого органу) належить вирішення кожного з цих питань?

	Загальні збори акціонерів	Наглядова рада	Виконавчий орган	Не належить до компетенції жодного органу
Визначення основних напрямів діяльності (стратегії)	так	ні	ні	ні
Затвердження планів діяльності (бізнес-планів)	так	ні	ні	ні
Затвердження річного фінансового звіту, або балансу, або бюджету	так	ні	ні	ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів виконавчого органу	так	ні	ні	ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів наглядової ради	ні	ні	ні	так
Обрання та припинення повноважень голови та членів ревізійної комісії	так	ні	ні	ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів виконавчого органу	так	ні	ні	ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів наглядової ради	ні	ні	ні	так
Прийняття рішення про притягнення до майнової відповідальності членів виконавчого органу	так	ні	ні	ні
Прийняття рішення про додатковий випуск акцій	так	ні	ні	ні
Прийняття рішення про викуп, реалізацію та розміщення власних акцій	так	ні	ні	ні
Затвердження зовнішнього аудитора	ні	ні	так	ні
Затвердження договорів, щодо яких існує конфлікт інтересів	ні	ні	ні	так

Чи містить статут акціонерного товариства положення, яке обмежує повноваження виконавчого органу приймати рішення про укладення договорів, враховуючи їх суму, від імені акціонерного товариства? (так/ні) так

Чи містить статут або внутрішні документи акціонерного товариства положення про конфлікт інтересів, тобто суперечність між особистими інтересами посадової особи або пов'язаних з нею осіб та обов'язком діяти в інтересах акціонерного товариства?(так/ні) ні

Які документи існують у вашому акціонерному товаристві?

	Так	Ні
Положення про загальні збори акціонерів		X
Положення про наглядову раду		X
Положення про виконавчий орган		X
Положення про посадових осіб акціонерного товариства		X
Положення про ревізійну комісію (або ревізора)		X
Положення про акції акціонерного товариства		X
Положення про порядок розподілу прибутку		X
Інше (запишіть) інше відсутнє		

Як акціонери можуть отримати інформацію про діяльність вашого акціонерного товариства?

Інформація про діяльність акціонерного товариства	Інформація розповсюджується на загальних зборах	Інформація оприлюднюється в загальнодоступній інформаційній базі даних Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку про ринок цінних паперів або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку	Документи надаються для ознайомлення безпосередньо в акціонерному товаристві	Копії документів надаються на запит акціонера	Інформація розміщується на власній інтернет-сторінці акціонерного товариства
Фінансова звітність, результати діяльності	так	так	так	так	так
Інформація про акціонерів, які володіють 10 відсотками та більше	так	ні	так	так	так

статутного капіталу					
Інформація про склад органів управління товариства	так	ні	так	так	так
Статут та внутрішні документи	так	ні	так	так	ні
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	ні	ні	так	так	ні
Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства	так	ні	так	так	ні

Чи готує акціонерне товариство фінансову звітність у відповідності до міжнародних стандартів фінансової звітності? (так/ні) ні

Скільки разів на рік у середньому проводилися аудиторські перевірки акціонерного товариства незалежним аудитором (аудиторською фірмою) протягом звітного періоду?

	Так	Ні
Не проводились взагалі		X
Менше ніж раз на рік		X
Раз на рік	X	
Частіше ніж раз на рік		X

Який орган приймав рішення про затвердження незалежного аудитора (аудиторської фірми)?

	Так	Ні
Загальні збори акціонерів		X
Наглядова рада		X
Виконавчий орган	X	
Інше (зазначити)	інше відсутнє	

З ініціативи якого органу ревізійна комісія (ревізор) проводила (проводив) перевірку востаннє?

	Так	Ні
З власної ініціативи	X	
За дорученням загальних зборів		X
За дорученням наглядової ради		X
За зверненням виконавчого органу		X
На вимогу акціонерів, які в сукупності володіють понад 10 відсотками голосів		X
Інше (зазначити)	інше відсутнє	

б) перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента

№ з/п	Повне найменування юридичної особи - власника (власників) або прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи - власника (власників) значного пакета акцій	Ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань (для юридичної особи - резидента), код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру, реєстраційного посвідчення місцевого органу влади іноземної держави про реєстрацію юридичної особи (для юридичної особи - нерезидента)	Розмір частки акціонера (власника) (у відсотках до статутного капіталу)
1	Степанцов Андрій Віталійович		49
2	Сумцов Андрій Миколайович		49

7) інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента

Загальна кількість акцій	Кількість акцій з обмеженнями	Підстава виникнення обмеження	Дата виникнення обмеження
100	0	Обмеження відсутні	

8) порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента. Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення

Призначення, переобрання та звільнення Директора та Ревізора відбувається виключно за рішенням Загальних зборів акціонерів.

Інформацію про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента при звільненні не заповнюють приватні акціонерні товариства щодо інших цінних паперів, крім акцій якого не здійснено публічну пропозицію.

9) повноваження посадових осіб емітента

Директор здійснює безпосереднє управління поточною діяльністю Товариства та вирішує всі питання його діяльності, крім тих, що віднесені до компетенції Загальних зборів акціонерів.

Ревізор здійснює перевірку фінансово - господарської діяльності Товариства та виконавчого органу.

10) інформація аудитора щодо звіту про корпоративне управління

Думка аудитора:

Звіт керівництва Товариства виконаний у відповідності з вимогами статті 40-1 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок"

Інформація, надана у Звіті керівництва є доречною, надійною та зрозумілою.

Звіт керівництва виконаний без відхилення від положень Кодексу корпоративного управління, яким керується Товариство.

Товариство у практичному діянні корпоративного управління не відхиляється від принципів Корпоративного управління затверджені Протоколом № 2 від 23.05.02012 року Позачерговими зборами акціонерів та розміщеним у вільному доступі на сайті товариства specstroy.kh.ua

Підстава для висловлення думки:

Аудиторська перевірка виконувалась у відповідності з Міжнародними стандартами аудиту та з кодексом етики професійних бухгалтерів.

Ціллю аудиту було отримання розумної впевненості в тому, що інформація, що відображена у Звіті керівництва виконана на підставі документів, які свідчать про наявність дій, стосовно корпоративного управління, які відбувались у Товаристві у 2018 році.

Товариство має Кодекс корпоративного управління. Станом на 31 грудня керівництво підготувало Звіт корпоративного управління.

Аудитор перевіряв наявність документів, які б підтверджували ті дії, які керівництво відображає у своєму звіті, а також аудитор звернув увагу на інші нормативні документи у Товаристві, які були прийняті на загальних зборах.

Принципи Корпоративного управління Товариства, розроблені у відповідності до Статуту Товариства.

Принципи корпоративного управління регулюють відносини між акціонерами у Товаристві, членами органів управління та контролю Товариства, споживачами, контрагентами та іншими зацікавленими у діяльності Товариствами особами, а також органами державної влади.

Відносини між акціонерами базуються на принципах управління, контролю, відповідальності.

Кодекс корпоративного управління Товариства складається з 13 статей це:

Загальні положення (преамбула);

Структура корпоративного управління;

Відносини з акціонерами;

Захист прав акціонерів;

Органи управління та контролю;

Корпоративний сектор;

Соціальна відповідальність;

Розкриття інформації та зв'язки з громадськістю;

Відносини з контрагентами;

Аудит;

Заінтересовані особи;

Етика поведінки;

Прикінцеві положення.

Кожна стаття докладно та відповідально розкриває суть статті.

Звіт керівництва містить зміст про розвиток товариства. Основним видом діяльності Товариства є надання у оренду потужностей.

Товариство у 2018 році набуло права власності на такі потужності, які у подальшому надаються у оренду це: деревообробні станки, механічне обладнання для обробки деревини, верстати різні та інше обладнання. На усі ці матеріальні цінності є документи на купівлю та введення у експлуатацію цих об'єктів.

Товариство на загальних зборах, які проведені 19 лютого 2018 року затвердило програму розвитку на 2018 рік, що і було виконано керівництвом Товариства.

Товариство прийняло рішення про попереднє надання керівнику повноважень на вчинення значних правочинів

Рішенням загальних зборів обрано ревізора строком на 2018 - 2021 рік.

Скликання загальних зборів проведене згідно регламенту, відхилень не встановлене.

Рєєстраційна комісія призначена розпорядженням директора ПрАТ "Спец строй"

Для таємного голосування виготовлені бюлетені. (бюлетені зберігаються у матеріалах зборів).

У матеріалах зборів є протоколи лічильної комісії.

Наглядова рада у Товаристві відсутня.

Статутом Товариства закріплені посадові особи Товариства це:

Директор Товариства;

Рєвізор Товариства.

Статутом визнається посадовою особою Головний бухгалтер.

Здійснює керівництво поточною діяльністю Товариства директор, та вирішує питання його діяльності. Питання які відносяться до компетенції директора.

Згідно Статуту Товариства (п 11.1 Статуту)

- директор є одноособовим виконавчим органом Товариства, що обирається та відкликається за рішенням загальних зборів акціонерів Товариства.

Рєвізор обирається за рішенням загальних зборів акціонерів., компетенції ревізора означені у Статуті Товариства.

У Товаристві відсутня практика корпоративного управління, застосована понад визначені вимоги законодавства.

Керівництво Товариства надало аудиторам свої доводи про безперервність діяльності Товариства, та подальші події у Товаристві. Аудитори проаналізували наявність укладених договорів з контрагентами по співробітництву у 2019 році.

Інформація, передбачена Законом України "Про фінансові послуги та державне регулювання ринку фінансових послуг" (для фінансових установ)

VIII. Інформація про осіб, що володіють 5 і більше відсотками акцій емітента

Найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код юридичної особи	Місцезнаходження	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					Прості іменні	Привілейовані іменні
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					Прості іменні	Привілейовані іменні
Степанцов Андрій Віталійович			49	49	49	0
Сумцов Андрій Миколайович			49	49	49	0
Усього			98	98	98	0

X. Структура капіталу

Тип та/або клас акцій	Кількість акцій (шт.)	Номінальна вартість (грн)	Права та обов'язки	Наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру
Акція проста бездокументарна іменна	100	7,50	<p>Витяг із Статуту товариства</p> <p>5. Права та обов'язки акціонерів.</p> <p>5.1. Акціонери Товариства мають право:</p> <p>5.1.1. безпосередньо або через своїх представників приймати участь в управлінні Товариством, у роботі Загальних зборів акціонерів Товариства, право голосу на загальних зборах акціонерів, обирати і бути обраними до органів управління Товариства у відповідності з умовами цього Статуту Товариства та нормами чинного законодавства України.</p> <p>Повноваження, які надані представникові акціонера Товариства, та термін їх дії, зазначаються у відповідній довіреності, яка повинна бути оформлена та посвідчена у відповідності до вимог чинного законодавства України;</p> <p>5.1.2. приймати участь в розподілі прибутку Товариства і одержувати його частину (дивіденди) в відповідному розмірі, пропорційному кількості простих акцій, що належать акціонеру;</p> <p>5.1.3. користуватися переважним правом на придбання акцій Товариства у його акціонерів, які забажали відчужити свої акції, та акцій Товариства наступних випусків (при збільшенні статутного капіталу Товариства) пропорційно частці належних акціонеру простих акцій Товариства;</p> <p>5.1.4. отримати частину майна у випадку ліквідації Товариства у вартісному вираженні в розмірі, пропорційному кількості акцій Товариства, що їм належать;</p> <p>5.1.5. одержувати інформацію про господарську діяльність Товариства шляхом ознайомлення з копіями річних балансів і річних звітів про діяльність Товариства, протоколами Загальних зборів акціонерів та іншими документами, визначеними чинним законодавством України;</p> <p>5.1.6. передати оплатно або безоплатно іншим акціонерам усі або частину належних йому акцій</p>	відсутня

			<p>Товариства, а за згодою інших акціонерів Товариства - третім особам. При цьому переважне право на придбання акцій акціонера, що бажає вийти з Товариства або відчужити свої акції або їх частину, мають інші акціонери (засновники) Товариства.</p> <p>5.2. При відчуженні своїх акцій акціонером Товариства, інші його акціонери та саме Товариство мають переважне право на придбання цих акцій, яке реалізується відповідно до діючих норм чинного законодавства України про акціонерні товариства та про цінні папери. Саме Товариство має переважне право на придбання акцій, що відчужуються його акціонерами, тільки після того, якщо акціонери Товариства не використали своє переважне право на придбання.</p> <p>У разі виникнення права звернення стягнення на акції Товариства у зв'язку з їх заставою або за будь-якими іншими зобов'язаннями їх власника перед будь-якими третіми особами подальше відчуження таких акцій здійснюється з дотриманням переважного права акціонерів Товариства на такі акції.</p> <p>Зазначене у цьому пункті даного Статуту переважне право акціонерів Товариства не поширюється лише на випадки переходу прав власності на акції Товариства в результаті їх спадкування чи правонаступництва.</p> <p>5.3. Акціонери Товариства зобов'язані:</p> <p>5.3.1. дотримуватися вимог цього Статуту, Положень та інших внутрішніх документів Товариства;</p> <p>5.3.2. виконувати рішення загальних зборів акціонерів Товариства та рішення інших органів управління Товариства;</p> <p>5.3.3. виконувати свої зобов'язання перед Товариством, у тому числі пов'язані з майновою участю;</p> <p>5.3.4. не розголошувати комерційну таємницю і конфіденційну інформацію про діяльність Товариства;</p> <p>5.3.5. оплачувати акції Товариства у розмірі, в порядку та засобами, передбаченими рішеннями Загальних зборів акціонерів Товариства, діючим Статутом Товариства та чинним законодавством України;</p> <p>5.3.6. вчасно повідомляти виконавчий орган Товариства або уповноважену юридичну особу (зберігача), що обліковує власників іменних цінних паперів Товариства, про зміни своїх реквізитів, які</p>	
--	--	--	---	--

			<p>необхідні для складання зведеного облікового реєстру власників іменних цінних паперів Товариства (далі іменованій "Реєстр");</p> <p>5.3.7. всіляко сприяти Товариству в його діяльності;</p> <p>5.3.8. за наявності рішення загальних зборів акціонерів Товариства укласти договір, за яким на акціонера можуть покладатися додаткові обов'язки, у тому числі обов'язок участі у загальних зборах, і передбачається відповідальність за його недотримання;</p> <p>5.3.9. виконувати інші обов'язки, передбачені чинним законодавством України, діючим Статутом, внутрішніми нормативними актами Товариства.</p>	
Примітки:				

XI. Відомості про цінні папери емітента
1. Інформація про випуски акцій емітента

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Тип цінного папера	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість (грн)	Кількість акцій (шт.)	Загальна номінальна вартість (грн)	Частка у статутному капіталі (у відсотках)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
14.03.2011	44/20/1/11	Харківське ТУ ДКЦПФР	UA4000114946	Акція проста бездокументарна іменна	Бездокументарні іменні	7,5	100	750	100
Опис	Закрите розміщення. Акції ПРАТ "СПЕЦСТРОЙ" не включені до біржового реєстру фондової біржі. На внутрішніх та зовнішніх ринках торгівля акціями ПРАТ "СПЕЦСТРОЙ" не здійснюється. Протягом звітного року додатково цінні папери не випускалися.								

8. Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у статутному капіталі емітента

Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Кількість цінних паперів (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за типами акцій	
			прості іменні	привілейовані іменні
1	2	3	4	5
Степанцов Андрій Віталійович	49	49	49	0
Усього	49	49	49	0

10. 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

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Міжнародний ідентифікаційний номер	Кількість акцій у випуску (шт.)	Загальна номінальна вартість (грн)	Загальна кількість голосуючих акцій (шт.)	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено (шт.)	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі (шт.)
1	2	3	4	5	6	7	8
14.03.2011	44/20/1/11	UA4000114946	100	750	100	0	0
Опис:							

XIII. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

1. Інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн)		Орендовані основні засоби (тис. грн)		Основні засоби, усього (тис. грн)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	1 571,2	1 832,4	0	0	1 571,2	1 832,4
будівлі та споруди	865,9	794,5	0	0	865,9	794,5
машини та обладнання	428,1	901,7	0	0	428,1	901,7
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	277,2	136,2	0	0	277,2	136,2
2. Невиробничого призначення:	0	0	0	0	0	0
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	0	0
інші	0	0	0	0	0	0
Усього	1 571,2	1 832,4	0	0	1 571,2	1 832,4
Опис	<p>Терміни користування за основними групами: 3 НКУ - будівлі і споруди- 300 міс., 4НКУ - машини і обладнання -180 міс., 6 НКУ - інструменти, прилади, інвентар - 60міс., 11 НКУ - малоцінні необоротні матеріальні активи - більше року.</p> <p>Умоми користування - всі основні засоби використовуються у господарській діяльності товариства.</p> <p>Первісна вартість основних засобів. На 01.01.2018 склала 2522,5,0 тис.грн. У 2018 році збільшилась на 582,8 тис.грн. у т.ч. модернізація і ремонт ОЗ - 3,8 тис.грн., придбання ОЗ - 664,8 тис.грн., придбання МНМА - 2,5 тис.грн., зменшення капітальних інвестицій на суму 88,3тис.грн.</p> <p>Первісна вартість основних засобів , які визнаються активом станом на 31.12.2018 року склала 3105,3 тис грн.. по групах: будівлі і споруди 1150,5 тис.грн., машини і обладнання 1627,4 тис.грн., інструменти, прилади, інвентар - 86,1 тис.грн. МНМА - 116,9 тис.грн., інші нематеріальні активи 13,3 тис.грн. інвестиції 111,0 тис.грн.</p> <p>Сума зносу основних засобів на 01.01.2018 рік складала 951,3 тис.грн.. нарахована амортизація по ОЗ за 2018 рік склала 321,60 тис.грн. Загальна сума зносу станом на 31.12.2018 складає 1272,9 тис.грн. Ступінь використання основних засобів у господарській діяльності - 100%, ступінь їх зносу - 41%. Переоцінка основних засобів у 2018 році не провадилась, обмежень на використання майна немає.</p>					

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн)	1 174,6	1 051,8
Статутний капітал (тис.грн)	0,8	0,8
Скоригований статутний капітал	0,8	0,8

(тис.грн)	
Опис	Розрахунок вартості чистих активів підприємства за 2018 рік зроблений відповідно до статті 155 п.3 цивільного кодексу України і Методичних рекомендацій про визначення вартості чистих активів акціонерних товариств. Товариством не приймалось рішення про викуп власних акцій. Емітентом не приймалось рішення про зменшення статутного капіталу. У 2018 році не порушувалась справа про банкрутство емітента.
Висновок	Величина чистих активів на кінець фінансового року перевищує величину статутного капіталу, що відповідає вимогам законодавства.

3. 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	4,4	X	X
у тому числі:				
короткострокові кредити банків - кредитна лінія	04.02.2008	4,4	20	04.02.2019
Зобов'язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
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 (всього)	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	36,8	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	1 002,8	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	32	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	1 076	X	X
Опис	У звітному періоді зобов'язання за облігаціями, іпотечними цінними паперами, сертифікатами ФОН, вексями та за іншими цінними паперами відсутні. Фінансових інвестицій в корпоративні права немає.			

6. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Національний депозитарій України
Організаційно-правова форма	
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	04107, Україна, Київська обл., Київ, Тропініна 7г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид	Рішення № 2092

діяльності	
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	01.10.2013
Міжміський код та телефон	(044) 591-04-04
Факс	
Вид діяльності	депозитарна діяльність
Опис	депозитарне обслуговування випуску цінних паперів

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Аудиторська фірма Прайс - аудит
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	23456582
Місцезнаходження	61003, Україна, Харківська обл., Харків, пр. Московський, 19/23
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	Свідоцтво № 0721
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	26.01.2001
Міжміський код та телефон	(057)7316071
Факс	
Вид діяльності	аудиторські послуги
Опис	Аудиторський висновок (звіт незалежного аудитора) щодо виконаної послуги, яка не є аудитом і виконана згідно МСА 3000

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Страхова Компанія"АХА Страхування"
Організаційно-правова форма	
Ідентифікаційний код юридичної особи	20474912
Місцезнаходження	04070, Україна, Київська обл., Київ, Іллінська, 8
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	Ліцензія № 483288
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Державна комісія з регулювання ринків фінансових послуг України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	17.09.2009
Міжміський код та телефон	(044)3911122
Факс	
Вид діяльності	страхові послуги
Опис	Страхування приміщень та майна товариства

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України
Організаційно-правова форма	Державне підприємство
Ідентифікаційний код юридичної особи	21676262
Місцезнаходження	03150, Україна, Київська обл., Київ, Антоновича, 51

Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	DR/00001/APA
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	18.02.2019
Міжміський код та телефон	(044)4983815
Факс	
Вид діяльності	інформаційні послуги на фондовому ринку
Опис	інформаційні послуги щодо оприлюднення регульованої інформації від імені учасника фондового ринку та подання звітності та/або адміністративних даних до Комісії (річне обслуговування)

СПРОЩЕНИЙ ФІНАНСОВИЙ ЗВІТ суб'єкта малого підприємництва

			КОДИ
		Дата (рік, місяць, число)	2019.01.01
Підприємство	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "СПЕЦСТРОЙ"	за ЄДРПОУ	24126007
Територія	Харківська область, Харків	за КОАТУУ	6310100000
Організаційно-правова форма господарювання	Акціонерне товариство	за КОПФГ	230
Вид економічної діяльності	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	за КВЕД	68.20
Середня кількість працівників, осіб: 5			
Одиниця виміру: тис.грн. з одним десятковим знаком			
Адреса, телефон: 61003, Харківська обл., Харків, майдан Конституції, будинок 1, під'їзд 5 офіс 52-08, 0675723922			

1. Баланс на 31.12.2017 р. Форма №1-мс

		Код за ДКУД	1801006
Актив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Основні засоби	1010	1571,2	1832,4
первісна вартість	1011	2522,5	3105,3
знос	1012	(951,3)	(1272,9)
Інші необоротні активи	1090	0	0
Усього за розділом I	1095	1571,2	1832,4
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	71	89,7
Поточна дебіторська заборгованість	1155	476,3	315,3
Гроші та їх еквіваленти	1165	20,2	8,1

Інші оборотні активи	1190	8,1	5,1
Усього за розділом II	1195	575,6	418,2
Баланс	1300	2146,8	2250,6

Пасив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Капітал	1400	0,8	0,8
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	1051	1173,8
Усього за розділом I	1495	1051,8	1174,6
II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення	1595	0	0
III. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	1600	30	4,4
Поточна кредиторська заборгованість за: за товари, роботи, послуги	1615	1,6	2,2
розрахунками з бюджетом	1620	22	36,8
розрахунками зі страхування	1625	0	0,3
розрахунками з оплати праці	1630	2,7	10,4
Інші поточні зобов'язання	1690	1038,7	1021,9
Усього за розділом III	1695	1095	1076
Баланс	1900	2146,8	2250,6

Примітки: Первинна вартість основних засобів на 01.01.2018р. складала - 2522,5 тис.грн, сума зносу - 951,3 тис.грн.

Первинна вартість основних засобів, які визнаються активом, за станом на 31.12.2018 року склала 3105,3 тис.грн., по групах : - будівлі і споруди - 1150,5 тис.грн. - машини і обладнання - 1627,4 тис.грн. - інструменти, прилади, інвентар - 86,1 тис.грн. - малоцінні необоротні матеріальні активи -116,9 тис.грн., нематеріальні активи 13,3 тис. грн., інвестиції - 111,0 тис.грн. Нарахована амортизація по основних засобах за 2018 р. склала - 1272,9 тис.грн. Переоцінка основних засобів в 2018р. не проводилася. У 2018 р. основні засоби збільшились на 582,8 тис.грн. у т.ч. модернізація і ремонт ОЗ - 3,8 тис.грн., придбання ОЗ - 664,8 тис.грн., придбання МНМА - 2,5 тис.грн., зменшення капітальних інвестицій на суму 88,3 тис.грн. Довгострокових біологічних активів, фінансових інвестицій і інших необоротних активів у підприємства немає.

Запаси. До складу запасів включається сировина та матеріали, напівфабрикати, запасні частини, МШП, товар, готова продукція. Придбані запаси зараховуються на баланс підприємства за первісною вартістю. При відпустці запасів у виробництво і реалізації готової продукції оцінка їх здійснювалася по методу ФІФО.

Балансова вартість запасів та готової продукції за станом на 01.01.2018 року склала - 71,0 тис.грн. Виробничих запасів та готової продукції на кінець 2018 року у підприємства складає 89,7 тис.грн. у т.ч.: готова продукція - 29,4 тис.грн. - товари - 1,3 тис.грн. виробничі запаси - 59,0 тис.грн.

Дебіторська заборгованість.

Дебіторська заборгованість відображена за чистою реалізаційною вартістю. Дебіторська заборгованість станом на 31.12.2018 року склала: за послуги - 178,2 тис. грн., розрахунки по податкам - 15,5.грн., розрахунки з державними цільовими фондами - 0,9 тис.грн., розрахунки з постачальниками та підрядниками - 116,1 тис. грн., розрахунки по соціальному страхуванню - 4,5 тис.грн. Разом: 315,3 тис. грн. Очікуваний термін погашення поточної дебіторської заборгованості впродовж 2019р.

Інші оборотні активи на кінець 2018 року -5,1тис.грн.в тому числі податкові зобов'язання - 0,3 тис.грн., витрати майбутніх періодів - 4,9 тис.грн.

Власний капітал. Статутний капітал на момент створення ПРАТ " Спецстрой" склав 750 грн., поділений на 100(Сто) простих іменних акцій номінальною вартістю 7,50 грн кожна. Статутний капітал - 0,8 тис. грн.

Нерозподілений прибуток станом на 31.12.2018 року дорівнює - 1173,8 тис.грн. У тому числі за 2018 рік отримано прибутку - 122,9 тис.грн. Власний капітал на кінець 2018 р. складає -1174,6 тис. грн.

Довгострокові і поточні зобов'язання. Довгострокових позик - не має. Поточні зобов'язання показуються у балансі по сумі погашення і станом на 31.12.2018 року складають: - короткострокові кредити банку - 4,4 тис.грн. - кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги - 2,2 тис.грн., розрахунки з бюджетом - 36,8 тис.грн., з оплаті праці - 10,4 тис.грн - інші поточні зобов'язання - 1021,9тис.грн. Разом: 1076,0 тис.грн.

2. Звіт про фінансові результати

за 2018 р.
Форма №2-мс

Код за ДКУД 1801007

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	2250,5	1641,7
Інші доходи	2160	0	0,9
Разом доходи (2000 + 2160)	2280	2250,5	1642,6
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(1398,8)	(986,5)
Інші витрати	2165	(701,8)	(581)
Разом витрати (2050 + 2165)	2285	(2100,6)	(1567,5)
Фінансовий результат до оподаткування (2280 - 2285)	2290	149,9	75,1
Податок на прибуток	2300	(27)	(13,5)
Витрати (доходи), які зменшують (збільшують) фінансовий результат після оподаткування	2310	0	0
Чистий прибуток (збиток) (2290 - 2300 - (+) 2310)	2350	122,9	61,6

Примітки: Зміст і форма № 2-м Звіту про фінансові результати, а також загальні вимоги до розкриття його статей визначені в П(с) БУ 25 "Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва". Доходи. У статті "Дохід від реалізації продукції(робіт, послуг) " рядок 2000 відображено загальний дохід від реалізації послуг оренди в сумі 2250,5 тис.грн. у т.ч.: - реалізація товарів - 222,9 тис.грн.; - дохід від оренди будівель та обладнання, роялті -2425,7 тис.грн.,

Витрати підприємства.

Витрати визнаються витратами періоду одночасно з визнанням доходу, для отримання якого вони здійснені. Витрати, які неможливо прямо зв'язати з доходом визначеного періоду, відображаються у складі витрат того звітного періоду, в якому вони були здійснені.

Розшифровка понесених витрат в 2018 році: рядок 2050: "собівартість реалізованої продукції - 1398,8 тис.грн., у тому числі: витрати на оплату праці - 7,2 тис.грн; відрахування на соціальні заходи - 1,6 тис.грн; амортизація - 236,8тис.грн; електроенергія - 944,3 тис.грн. , реалізації товарів -208,9 тис.грн..

рядок 2165: "інші витрати" складає суму - 701,8 тис.грн., у тому числі: - адміністративні витрати у сумі - 695,0 тис.грн; відсотки за кредит - 4,5 тис.грн.; - інші затрати операційної діяльності - 2,3 тис.грн.

Фінансовий результат до оподаткування за 2018 рік склав - 149,9 тис.грн. Поточний податок на прибуток визнається зобов'язанням в сумі, що підлягає сплаті та складає за 2018 рік - 27,0 тис.грн. Фінансовий результат від діяльності підприємства за 2018 рік - чистий прибуток у сумі 122,9 тис.грн

Керівник

Степанцов Андрій Віталійович

Головний бухгалтер

без головного бухгалтера

XVI. Твердження щодо річної інформації

Директор товариства на загальних зборах акціонерів 15.04.2019, повідомив, що річна фінансова звітність підготовлена відповідно до стандартів бухгалтерського обліку, що вимагаються згідно із законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", містить достовірне та об'єктивне подання інформації про стан активів, фінансовий стан, прибутки емітента. Ревізор підтвердив інформацію директора, загальні збори затвердили фінансовий звіт товариства за 2018 рік.

Директор товариства повідомив, що звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації про розвиток і здійснення діяльності та стан емітента. Інформацію підтвердив аудиторський висновок аудитора, загальні збори затвердили звіт.

XIX. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом періоду

Дата виникнення події	Дата оприлюднення Повідомлення (Повідомлення про інформацію) у загальнодоступній інформаційній базі даних НКЦПФР або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку	Вид інформації
1	2	3
19.02.2018	20.02.2018	Відомості про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів
19.02.2018	05.04.2018	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента
19.02.2018	20.02.2018	Відомості про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів