

Титульний аркуш

Підтверджую ідентичність електронної та паперової форм інформації, що подається до Комісії, та достовірність інформації, наданої для розкриття в загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії.

Директор		Стародубцева Галина Олександрівна
(посада)	(підпис)	(прізвище та ініціали керівника)
	М.П.	01.03.2013 (дата)

Квартальна інформація емітента цінних паперів за 4 квартал 2012 року

1. Загальні відомості

1.1 Повне найменування емітента

Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінансово-будівельний центр "Созидатель"

1.2 Організаційно-правова форма емітента

Товариство з обмеженою відповідальністю

1.3 Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ емітента

33771359

1.4 Місцезнаходження емітента

49000, м. Дніпропетровськ, пр. Карла Маркса, 89

1.5 Міжміський код, телефон та факс емітента

0562 323030 056 7783248

1.6 Електронна поштова адреса емітента

kok@sozidatel.dp.ua

2. Дані про дату та місце оприлюднення квартальної інформації

2.1 Квартальна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії		01.03.2013
2.2 Квартальна інформація розміщена на сторінці	-	01.04.2014
	(адреса сторінки)	(дата)

Зміст

1. Інформація про емітента	X
2. Основні відомості про посадових осіб емітента	X
3. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент	X
4. Відомості про цінні папери емітента	
а) інформація про випуски акцій емітента	
б) інформація про облігації емітента	X
в) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом	
г) інформація про похідні цінні папери емітента	
5. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента:	
а) інформація про зобов'язання емітента	X
б) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції	
в) інформація про собівартість реалізованої продукції	
6. Відомості щодо участі емітента у створенні юридичних осіб	
7. Інформація про конвертацію цінних паперів	
8. Інформація про заміну управителя	
9. Інформація про керуючого іпотекою	
10. Інформація про трансформацію (перетворення) іпотечних активів	
11. Інформація про зміни в реєстрі забезпечення іпотечних сертифікатів за кожним консолідованим іпотечним боргом	
12. Інформація про іпотечне покриття:	
а) інформація про заміну іпотечних активів у складі іпотечного покриття	
б) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям	
в) 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	
г) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття	
13. Інформація про заміну фінансової установи, яка здійснює обслуговування іпотечних активів	
14. Аудиторський висновок на предмет виявлення відповідності стану іпотечного покриття даним реєстру іпотечного покриття та вимогам Закону України "Про іпотечні облігації"	
15. Квартальна фінансова звітність емітента	X
16. Проміжна фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (у разі наявності)	
17. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі випуску цільових облігацій, виконання зобов'язань за якими забезпечене об'єктами нерухомості)	X
18. Примітки:	
Підприємство участі у створенні юридичних осіб не приймало, не здійснювало емісію цінних паперів крім цільових облігацій. Підприємство не займається видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення	

електроенергії, газу та води. Не має посади корпоративного секретаря, проміжну фінансову звітність відповідно до МСБО не складає. Аудиторський висновок не надавався.

3. Інформація про емітента

3.1. Повне найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінансово-будівельний центр "Созидатель"
3.2. Серія і номер свідоцтва про державну реєстрацію	АОО 416139
3.3. Дата державної реєстрації	11.10.2005
3.4. Територія (область)	Дніпропетровська
3.5. Місцезнаходження	49000, м. Дніпропетровськ, пр. Карла Маркса, 89
3.6. Статутний капітал (грн.)	40000.00
3.7. Відсоток акцій у статуньому капіталі, що належать державі	0.000
3.8. Відсоток акцій (часток, паїв), що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії	0.000
3.9. Чисельність працівників (чол.)	6
3.10. Основні види діяльності із зазначенням найменування виду діяльності та коду за КВЕД	71.12 Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах, 41.10 Організація будівництва будівель, 64.19 Інші види грошового посередництва
3.11. Органи управління емітента	Загальні збори засновників, Дирекція очолювана директором. Ревізійна комісія та наглядова рада - не обрані.
3.12. Засновники емітента	Хайкін Максим Львович, Гросман Олександр Натанович

4. Інформація про посадових осіб емітента

4.1. Посада	Директор
4.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Стародубцева Галина Олександрівна
4.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи	АК 910814 Бабушкінським РВ ДМУ УМВС України у Дніпропетровській області
4.4. Рік народження	1963
4.5. Освіта	вища
4.6. Стаж керівної роботи (років)	11
4.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав	Директор департаменту нерухомості АТ "НВО "Созидатель"
4.8. Опис	Призначено на посаду 02.04.2011 р. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.
4.1. Посада	Головний бухгалтер
4.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Аносова Ірина Вікторівна
4.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи	АЕ 453703 Індустріальним РВ УМВС України в Дніпропетровській області
4.4. Рік народження	1971
4.5. Освіта	вища
4.6. Стаж керівної роботи (років)	7
4.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав	Головний бухгалтер - КУП "Дніпродорсервіс"
4.8. Опис	Займає посаду з моменту заснування. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.

5. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

5.1. Найменування	Приватне акціонерне товариство "Всеукраїнський депозитарій цінних паперів"
5.2. Організаційно-правова форма	Приватне акціонерне товариство
5.3. Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	35917889
5.4. Місцезнаходження	Київська обл., м. Київ, вул. Тропініна, 7-г.
5.5. Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АВ 498004
5.6. Дата видачі ліцензії або іншого документа	27.05.2009
5.7. Міжміський код та телефон	044- 585-42-40
5.8. Факс	044- 585-42-40

5.9. Вид діяльності	Депозитарна діяльність депозитарію цінних паперів
5.10. Опис	Підприємство користується послугами депозитарію ПрАТ "ВДЦП" на умовах укладеного договору про обслуговування емісії цінних паперів. Договір із зберігачем не укладався.
5.1. Найменування	Приватне підприємство "Аудиторська фірма "Економіст-Аудит"
5.2. Організаційно-правова форма	Приватне підприємство
5.3. Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	33075963
5.4. Місцезнаходження	Дніпропетровська обл., м.Дніпропетровськ, пр.Калініна, буд.50, оф.№20
5.5. Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	3440
5.6. Дата видачі ліцензії або іншого документа	30.09.2004
5.7. Міжміський код та телефон	0562 312726
5.8. Факс	0562 312726
5.9. Вид діяльності	Аудиторська діяльність
5.10. Опис	Підприємство користується послугами аудитора ІПП "Аудиторська фірма"Економіст-Аудит" на умовах укладеного договору про обслуговування.

Інформація про облигації емітента

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Облігації (відсоткові, цільові, дисконтні)	Номінальна вартість (грн.)	Кількість у випуску (штук)	Форма існування та форма випуску	Загальна номінальна вартість (грн.)	Процентна ставка (у відсотках)	Термін виплати процентів	Сума виплаченого процентного доходу за звітний період (грн.)	Дата погашення облигацій
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
27.04.2006	179/2/06	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку	цільові	30.40	600590	Бездокументарні іменні	18257936.00	0.000	0	0.00	16.07.2009
Опис	Облігації серії G. Фінансові ресурси, залучені від продажу облигацій даної серії в повному обсязі спрямовані на фінансування робіт з будівництва житлового будинку розташованого за адресою: м.Дніпропетровськ, в районі вул.Космічної та вул.Мандриківської (друга черга).										
10.11.2006	729/2/06	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку	цільові	35.70	685369	Бездокументарні іменні	24467673.30	0.000	0	0.00	01.07.2009
Опис	Облігації серії H. Фінансові ресурси, залучені від продажу облигацій даної серії в повному обсязі спрямовані на фінансування робіт з будівництва житлового будинку розташованого за адресою: м.Дніпропетровськ, пр.Газети "Правда" в районі буд.16.Очікується рішення ДКЦПФР про скасування реєстрації випуску облигацій та анулювання Свідоцтва про реєстрацію випуску облигацій										
27.04.2006	178/2/06	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку	цільові	31.20	387534	Бездокументарні іменні	12091060.80	0	0	0	16.07.2008
Опис	Облігації серії F. Фінансові ресурси, залучені від продажу облигацій даної серії в повному обсязі спрямовані на фінансування робіт з будівництва житлового будинку розташованого за адресою: м.Дніпропетровськ, в районі вул. Космічної та вул. Мандриківської (перша черга).										
27.04.2006	176/2/06	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку	цільові	28.30	695636	Бездокументарні іменні	19686498.80	0	0	0	16.01.2008
Опис	Облігації серії D. Фінансові ресурси, залучені від продажу облигацій даної серії в повному обсязі спрямовані на фінансування робіт з будівництва житлового будинку розташованого за адресою: м.Дніпропетровськ, в районі пров. Штабного, 8 та вул. Маршала Судця.										
27.04.2006	175/2/06	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку	цільові	28.90	665578	Бездокументарні іменні	19235204.20	0	0	0	16.01.2008
Опис	Облігації серії С. Фінансові ресурси, залучені від продажу облигацій даної серії в повному обсязі спрямовані на фінансування робіт з будівництва житлового будинку розташованого за адресою: м.Дніпропетровськ, пр. Гагаріна, буд. 23-25.										
27.04.2006	174/2/06	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку	цільові	30.20	1235147	Бездокументарні іменні	37301439.40	0	0	0	16.07.2008
Опис	Облігації серії В. Фінансові ресурси, залучені від продажу облигацій даної серії в повному обсязі спрямовані на фінансування робіт з будівництва житлового будинку розташованого за адресою: м.Дніпропетровськ, вул. Дмитра Кедріна в районі буд. 55.										
27.04.2006	173/2/06	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку	цільові	25.00	410939	Бездокументарні іменні	10273475.00	0	0	0	16.10.2007
Опис	Облігації серії А. Фінансові ресурси, залучені від продажу облигацій даної серії в повному обсязі спрямовані на фінансування робіт з будівництва житлового будинку розташованого за адресою: м.Дніпропетровськ, на розі вул. Баумана і вул. Ламана.										

7. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

Інформація про зобов'язання емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн.)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0.000	X	X
Зобов'язання за цінними паперами	X	42726.000	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	42726.000	X	X
зобов'язання за цільовими облігаціями	25.11.2006	24468.000	0.000	28.12.2009
зобов'язання за цільовими облігаціями	19.05.2006	18258.000	0.000	15.01.2010
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0.000	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0.000	X	X
за векселями (всього)	X	0.000	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами)(за кожним видом):	X	0.000	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0.000	X	X
Податкові зобов'язання	X	0.000	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0.000	X	X
Інші зобов'язання	X	10254.000	X	X
Усього зобов'язань	X	52982.000	X	X
Опис:	Товариство кредитів не брало. Фінансова допомога на зворотній основі Підприємству не надавалась.			

Квартальна фінансова звітність

		КОДИ
	Дата(рік, місяць, число)	01.01.2013
Підприємство	за ЄДРПОУ	33771359
Територія	за КОАТУУ	1210100000
Організаційно- правова форма господарювання	за КОПФГ	240
Орган державного управління	за КОДУ	1005
Вид економічної діяльності	за КВЕД	68.10
Одиниця виміру	тис.грн.	Контрольна сума
Адреса	49000 м.Дніпропетровськ пр. Карла Маркса, 89	
Середня кількість працівників	6	

Баланс на 31.12.2012

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи:			
- залишкова вартість	010	0	0
- первісна вартість	011	0	0
- накопичена амортизація	012	0	0
Незавершені капітальні інвестиції	020	0	0
Основні засоби:			
- залишкова вартість	030	0	0
- первісна вартість	031	38	38
- знос	032	38	38
Довгострокові біологічні активи:			
- справедлива (залишкова) вартість	035	0	0
- первісна вартість	036	0	0
- накопичена амортизація	037	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції:			
- які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	040	0	0
- інші фінансові інвестиції	045	0	0
Довгострокова дебіторська заборгованість	050	0	0

Справедлива (залишкова) вартість інвестиційної нерухомості	055	0	0
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	056	0	0
Знос інвестиційної нерухомості	057	0	0
Відстрочені податкові активи	060	0	0
Гудвіл	065	0	0
Інші необоротні активи	070	0	0
Гудвіл при консолідації	075	0	0
Усього за розділом I	080	0	0
II. Оборотні активи			
Запаси:			
Виробничі запаси	100	0	0
Поточні біологічні активи	110	0	0
Незавершене виробництво	120	0	0
Готова продукція	130	0	0
Товари	140	0	0
Векселі одержані	150	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:			
- чиста реалізаційна вартість	160	2315	1858
- первісна вартість	161	2315	1858
- резерв сумнівних боргів	162	(0)	(0)
Дебіторська заборгованість за рахунками:			
- за бюджетом	170	4794	4397
- за виданими авансами	180	0	0
- з нарахованих доходів	190	0	0
- із внутрішніх розрахунків	200	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	13715	13214
Поточні фінансові інвестиції	220	34557	35014
Грошові кошти та їх еквіваленти:			
- в національній валюті	230	3	19
- у т.ч. в касі	231	0	0
- в іноземній валюті	240	0	0
Інші оборотні активи	250	0	0
Усього за розділом II	260	55384	54502
III. Витрати майбутніх періодів	270	0	0
IV. Необоротні активи та групи вибуття	275	0	0
Баланс	280	55384	54502

Пасив	Код рядка	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього періоду
I. Власний капітал			
Статутний капітал	300	40	40
Пайовий капітал	310	0	0
Додатковий вкладений капітал	320	0	0
Інший додатковий капітал	330	0	0
Резервний капітал	340	1	1
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	2008	1479
Неоплачений капітал	360	(0)	(0)
Вилучений капітал	370	(0)	(0)
Накопичена курсова різниця	375	0	0
Усього за розділом I	380	2049	1520
Частка меншості	385	0	0
II. Забезпечення наступних виплат та платежів			
Забезпечення виплат персоналу	400	0	0
Інші забезпечення	410	0	0
Сума страхових резервів	415	0	0
Сума часток перестраховиків у страхових резервах	416	0	0
Цільове фінансування	420	0	0
Вписуваний рядок – з рядка 420 графа 4 Сума благодійної допомоги (421)	421	0	
Усього за розділом II	430	0	0
III. Довгострокові зобов'язання			
Довгострокові кредити банків	440	0	0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	450	0	0
Відстрочені податкові зобов'язання	460	2	2
Інші довгострокові зобов'язання	470	0	0
Усього за розділом III	480	2	2
IV. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	500	0	0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	42726	42726
Векселі видані	520	0	0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	530	0	0
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
- з одержаних авансів	540	0	0
- з бюджетом	550	3	1
- з позабюджетних платежів	560	0	0
- зі страхування	570	9	2
- з оплати праці	580	15	5

- з учасниками	590	0	0
- із внутрішніх розрахунків	600	0	0
Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами та групами вибуття, утримуваними для продажу	605	0	0
Інші поточні зобов'язання	610	10580	10246
Усього за розділом IV	620	53333	52980
V. Доходи майбутніх періодів	630	0	0
Баланс	640	55384	54502

Примітки
Керівник

Д/н
Г.О. Стародубцева

Головний бухгалтер

І.В. Аносова

Звіт про фінансові результати за квартал року

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	149	17795
Податок на додану вартість	015	25	2966
Акцизний збір	020	0	0
	025	0	0
Інші вирахування з доходу	030	0	0
Чистий доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	035	124	14829
Собівартість реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	040	0	14621
Валовий прибуток:			
- прибуток	050	124	208
- збиток	055	0	0
Інші операційні доходи	060	0	3
У т.ч. дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції, одержаних у наслідок сільськогосподарської діяльності	061	0	0
Адміністративні витрати	070	287	317
Витрати на збут	080	101	124
Інші операційні витрати	090	11	27
У т.ч. витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції, одержаних у наслідок сільськогосподарської діяльності	091	0	0
Фінансові результати від операційної діяльності:			
- прибуток	100	0	0
- збиток	105	275	257
Доход від участі в капіталі	110	0	0
Інші фінансові доходи	120	0	0
Інші доходи	130	0	0
Вписуваний рядок – з рядка 130 графа 3 Дохід, пов'язаний з благодійною допомогою (131)	131	0	
Фінансові витрати	140	0	0
Втрати від участі в капіталі	150	0	0
Інші витрати	160	253	254
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	165	0	0
Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування:			
- прибуток	170	0	0
- збиток	175	528	511
У т.ч. прибуток від припиненої діяльності та/або прибуток від переоцінки необоротних активів та групи вибуття у	176	0	0

наслідок припинення діяльності			
У т.ч. збиток від припиненої діяльності та/або збиток від переоцінки необоротних активів та групи вибуття у наслідок припинення діяльності	177	0	0
Податок на прибуток від звичайної діяльності	180	1	331
Дохід з податку на прибуток від звичайної діяльності	185	0	0
Фінансові результати від звичайної діяльності:			
- прибуток	190	0	0
- збиток	195	529	842
Надзвичайні:			
- доходи	200	0	0
- витрати	205	0	0
Податки з надзвичайного прибутку	210	0	0
Частка меншості	215	0	0
Чистий:			
- прибуток	220	0	0
- збиток	225	529	842
Забезпечення матеріального заохочення	226	0	0
II. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ			
Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За попередній період
Матеріальні затрати	230	7	6
Витрати на оплату праці	240	204	213
Відрахування на соціальні заходи	250	75	87
Амортизація	260	0	6
Інші операційні витрати	270	113	156
Разом	280	399	468
III. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ			
Назва статті	Код рядка	За звітний період	За попередній період
Середньорічна кількість простих акцій	300	0.000	0.000
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	310	0.000	0.000
Чистий прибуток, (збиток) на одну просту акцію	320	0.00000000	0.00000000
Скоригований чистий прибуток, (збиток) на одну просту акцію	330	0.00000000	0.00000000
Дивіденди на одну просту акцію	340	0.00000000	0.00000000

Примітки
Керівник

Головний бухгалтер

Д/н
Г.О. Стародубцева

І.В. Аносова

**Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі випуску цільових облігацій,
виконання зобов'язань за якими забезпечене об'єктами нерухомості)**

1. Об'єкт розташований в районі вул. Космічної та вул. Мандриківської (друга черга) м. Дніпропетровська. Об'єкт введено до експлуатації.
2. Об'єкт розташований на пр. Газети "Правда" в районі буд. 16 м. Дніпропетровська. Об'єкт введено до експлуатації.