

## **Рейтинговий звіт SPSH 001-001**

### **про визначення кредитного рейтингу**

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ТОВ «СПС ХОЛДИНГ»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні цільові забезпечені облігації
Обсяг випуску:	• серії А – 205 669 650,00 грн. на загальну суму: 205 669 650,00 грн.
Номінальна вартість однієї облігації:	• серії А – 75,00 грн.
Кількість облігацій:	• серії А – 2 742 262 шт. загальною кількістю: 2 742 262 шт.
Термін розміщення:	• серії А – з 12.02.2009 р. по 30.09.2009 р.
Термін обігу:	• серії А – після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій по 29.09.2011 р.
Термін погашення:	• серії А – з 30.09.2011 р. до 30.09.2012 р.
Рейтингова дія:	<b>визначення</b>
Дата визначення:	<b>20.01.2009 р.</b>
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	<b>uaB-</b>
Прогноз:	<b>стабільний</b>

Наданий у результаті рейтингового аналізу кредитний рейтинг визначено за Національною рейтинговою шкалою, на що вказують літери ua у позначці кредитного рейтингу. Національна рейтингова шкала дозволяє виміряти розподіл кредитного ризику в економіці України без урахування суверенного ризику та призначена для використання емітентами цінних паперів, позичальниками, фінансовими установами, посередниками та інвесторами на фінансовому ринку України.

Для проведення процедури рейтингування агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ТОВ «СПС ХОЛДИНГ» за 2005-2007 рр. та 9 місяців 2008 року, а також внутрішню інформацію, надану представниками компанії у ході рейтингового процесу. Було проаналізовано інформацію щодо усіх істотних аспектів діяльності підприємства.

Кредитний рейтинг ґрунтується на інформації, наданій Емітентом, а також на іншій інформації, що є у розпорядженні рейтингового агентства та вважається надійною. Рівень кредитного рейтингу залежить від якості, однорідності та повноти інформації, що є у розпорядженні рейтингового агентства.

## Історія кредитного рейтингу

Дата	20.01.2009 р.
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaB-
Прогноз	стабільний
Рейтингова дія	визначення

Позичальник або окремих борговий інструмент з рейтингом **uaB** характеризується НИЗЬКОЮ кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Дуже висока залежність рівня кредитоспроможності від впливу несприятливих комерційних, фінансових та економічних умов.

Знак «-» позначає проміжну категорію (рівень) рейтингу відносно основних категорій (рівнів).

Стабільний прогноз вказує на відсутність на поточний момент передумов для зміни рейтингу протягом року.

Кредитні рейтинги категорії **uaB** передбачають, що у випадку затримки реалізації будівельного проекту, під який випущені емітентом цільові облігації, існує можливість їхнього повного погашення протягом наступних 12 місяців після кінцевого терміну, зафіксованого у випуску.

### **Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «СПС ХОЛДИНГ» підтримується:**

- наявністю у пов'язаної з Емітентом компанії (ТОВ «СПС-ІНВЕСТ») досвіду введення в експлуатацію об'єктів житлового будівництва (загальною площею квартир 4,1 тис. кв. м) та погашення цільових облігацій;
- обсягом здійснених Емітентом інвестицій у реалізацію проекту будівництва житлового комплексу на розі вул. Перемоги та бул. Центрального у м. Запоріжжі (26,1 млн. грн., або 9% загальної кошторисної вартості, станом на 31.12.2008 р.), приміщення в якому (77,6% квартир) мають бути передані за запланованим випуском цільових облігацій.

### **Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «СПС ХОЛДИНГ» обмежується:**

- негативними тенденціями на ринку нерухомості України, що обмежують можливості залучення коштів для фінансування будівництва;
- перебуванням у заставі за банківською позикою об'єкта незавершеного будівництва на розі вул. Перемоги та бул. Центрального у м. Запоріжжі;
- значним перевищенням обсягу запланованого випуску облігацій (205,7 млн. грн.) над активами (23,5 млн. грн.) та власним капіталом Емітента (2,1 млн. грн.) станом на 30.09.2008 р.;
- неврегульованістю і мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

## Основні показники

### Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	30.09.2008
Активи / Пасиви	1 656,4	2 174,2	3 007,5	23 547,0
Поточка дебіторська заборгованість	1 652,0	2 155,3	885,2	13 848,0
Незавершене будівництво	0,0	0,0	0,0	5 529,0
Довгострокові зобов'язання	0,0	0,0	0,0	19 374,0
Власний капітал	18,0	2 063,8	1 998,1	2 018,0

Джерело: ТОВ «СПС ХОЛДИНГ»

### Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2005	2006	9 міс. 2007	2007	9 міс. 2008
Чистий обсяг продажів	2 500,5	6 515,0	0,0	0,0	83,0
Разом чисті доходи	2 500,5	6 515,0	0,0	0,0	83,0
Разом витрати	2 508,7	6 514,0	59,0	111,1	62,0
Чистий прибуток (збиток)	(8,2)	1,0	(59,0)	(111,1)	21,0

Джерело: ТОВ «СПС ХОЛДИНГ»

ТОВ «СПС ХОЛДИНГ» зареєстровано 12.02.2005 р. у м. Одесі. Статутний фонд підприємства становить 2 100 000,0 грн. Учасниками компанії є дві фізичні особи – резиденти України. Станом на 30.09.2008 р. чисельність штатних працівників ТОВ «СПС ХОЛДИНГ» складала 7 осіб.

Основним напрямом діяльності Емітента є операції з організації проектування, спорудження та реалізації об'єктів нерухомості. На сьогодні поточна діяльність ТОВ «СПС ХОЛДИНГ» спрямована на реалізацію інвестиційно-будівельного проекту в м. Запоріжжі.

Протягом останніх 6 років в Україні спостерігалось стабільне збільшення обсягів капітальних інвестицій та зростання темпів введення житла в експлуатацію. У 2008 році розпочалось уповільнення темпів розвитку будівельного ринку України, що стало наслідком кризових явищ на фінансовому ринку та відобразилось на скороченні інвестицій у житлове будівництво, зменшенні обсягів виконаних будівельних робіт та падінні темпів приросту введення в експлуатацію житлової нерухомості.

Головними факторами, що впливали на розвиток ринку нерухомості протягом 2008 року, були зміни курсу гривні до американського долара, а також погіршення доступу потенційних позичальників до кредитів на придбання житла. Зазначене погіршення зачепило як потенційних покупців нерухомості, так і забудовників, які залучали кредити для реалізації власних проектів, що відзначилось у скороченні платоспроможного попиту. Нині в Україні триває процес заморожування майже всіх великих будівництв, існують тенденції невиконання зобов'язань перед фінансовими установами.

Сектор житлового будівництва м. Запоріжжя та Запорізької області активно розвивався протягом останніх років, зокрема у 2007 році в області спостерігалось зростання обсягів введення в експлуатацію житла на 58,3%, що було найвищим показником по країні. Протягом січня-вересня 2008 року приріст обсягів зданого в експлуатацію житла склав 13%, порівняно з аналогічним періодом попереднього року, проте обсяги виконаних будівельних робіт при цьому скоротились на 12,2%.

По області м. Запоріжжя є лідером як за обсягами будівництва, так і за цінами на житло. Протягом останніх років на ринку нерухомості міста спостерігалась стійка тенденція зростання цін на житло, зокрема за 2007 рік подорожчання вартості квартири склало в середньому 30-40% в залежності від метражу, однак, починаючи з середини 2008 року, все більш очевидним став прояв негативних тенденцій у функціонуванні ринку будівництва. За даними Інтернет-порталів, прямого зниження цін на первинному ринку поки не спостерігається, проте більшість ріелторів знижують ціни через систему акцій та знижок. Станом на кінець грудня 2008 року середня вартість квадратного метра житла на вторинному ринку м. Запоріжжя складає 836 дол. США на однокімнатні квартири, 1 046 дол. США – двокімнатні та 1 456 дол. США – трикімнатні.

Отже, якщо протягом найближчого часу не відбудеться активізації кредитування будівельників та покупців нерухомості, поживлення галузі протягом 2009 року буде малоімовірним. Крім цього, якщо не будуть прийняті державні заходи щодо впливу

на ситуацію на ринку нерухомості, очікується лише посилення тенденції скорочення обсягів будівництва житла. Проте, за прогнозами експертів ринку, в умовах існування значного незадоволеного попиту на нерухомість, після відновлення темпів зростання економіки, девелоперські та будівельні компанії почнуть нарощувати обсяги будівництва.

Учасники ТОВ «СПС ХОЛДИНГ» одночасно є учасниками ТОВ «СПС-ІНВЕСТ», поточна діяльність якого спрямована на реалізацію проекту будівництва житлово-оздоровчого комплексу по вул. Розваги, 27 у м. Запоріжжі. Будівництво комплексу здійснюється у три черги. Проектом будівництва першої черги передбачено будівництво 10 котеджів (№№ 1, 2, 3, 4, 11, 15, 16, 17, 18, 19) загальною площею 12 985,6 кв. м. У другу чергу планується збудувати 8 котеджів (№№ 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14) загальною площею 10 388,48 кв. м та в третю – оздоровчо-торговельний комплекс.

Спорудження комплексу здійснюється на земельній ділянці площею 5,6 га, яка перебуває у ТОВ «СПС-ІНВЕСТ» в оренді терміном на 19 років. На виконання будівельних робіт товариство має Дозвіл терміном дії до 01.07.2009 р. Генпідрядником будівництва виступає ТОВ «ЧОРНОМОРСПЕЦПРОЕКТ».

У III кварталі 2008 року ТОВ «СПС-ІНВЕСТ» ввело в експлуатацію котеджі №№ 1, 2, 3, 4. На сьогодні триває спорудження котеджів №№ 11, 15, 16, 17, 18, 19. Станом на 30.09.2008 р. ступінь будівельної готовності зазначених котеджів складала 90%. Попередній термін введення в експлуатацію – IV квартал 2008 року, змінений термін – січень 2009 року. Ступінь будівельної готовності II черги будівництва складала 10%. Попередній термін введення в експлуатацію – II квартал 2008 року, змінений термін – III квартал 2009 року.

У реалізацію проекту підприємством вже інвестовано близько 40 млн. грн. та планується спрямувати ще 30 млн. грн. З метою забезпечення фінансування ТОВ «СПС-ІНВЕСТ» здійснило два випуски цільових облигацій серіями А-В та С відповідно загальним номінальним обсягом 66,3 млн. грн. Станом на сьогодні облигації серії А погашено в повному обсязі (передано квартири в котеджах №№ 1, 2, 3, 4), за облигаціями серії В настав строк погашення, який триватиме до 29.01.2009 р. (джерело погашення – квартири в котеджах №№ 11, 15, 16, 17, 18, 19), облигації серії С (квартири II черги) не розміщено, випуск підлягає скасуванню. Поточні короткострокові кредитні рейтинги обох випусків, визначених агентством ТОВ «Кредит-Рейтинг», – uaK4, прогноз «стабільний».

ТОВ «СПС ХОЛДИНГ» бере участь у проекті будівництва житлового комплексу з вбудованими торговельно-офісними приміщеннями та підземним паркінгом на розі вул. Перемоги та бул. Центрального у м. Запоріжжі. Загальна проектна площа квартир у комплексі складає 35 326,50 кв. м, офісної частини – 2 170,18 кв. м, торговельної частини – 4 870,61 кв. м, паркінгу – 9 359,91 кв. м.

З метою реалізації будівництва комплексу Емітентом оформлено в оренду на 49 років земельну ділянку (площею 1,4095 га), одержано позитивний Висновок комплексної державної експертизи та отримано в Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у Запорізькій області Дозвіл на виконання будівельних робіт (термін дії – до 30.09.2011 р.).

Генеральним підрядником будівництва також виступає ТОВ «ЧОРНОМОРСПЕЦПРОЕКТ», з яким ТОВ «СПС ХОЛДИНГ» уклало Договір будівельного підряду. Загальну кошторисну вартість будівництва визначено в сумі 292,6 млн. грн., з яких станом на 31.12.2008 р. профінансовано 26,1 млн. грн., або 8,9%. На об'єкті винесено мережі з під-плями забудови та розпочато улаштування пального поля. Ввести комплекс в експлуатацію планується в III кварталі 2011 року.

Як джерело фінансування будівельного проекту ТОВ «СПС ХОЛДИНГ», так само як ТОВ «СПС-ІНВЕСТ», планує залучити кошти шляхом розміщення цільових облігацій загальним номінальним обсягом 205 669 650,0 грн., які є предметом рейтингування. Джерелом погашення облігацій виступатимуть 27 422,62 кв. м загальної площі квартир, що складає 77,6% загальної проектної площі квартир у комплексі.

Прийняття Емітентом до погашення випуску облігацій відбуватиметься у терміни з 30.09.2011 р. до 30.09.2012 р. Враховуючи, що введення об'єкта фінансування в експлуатацію планується в III кварталі 2011 року, компанія має запас часу для погашення облігацій у разі виникнення затримок у будівництві.

Облігації є забезпеченими порукою двох поручителів – ТОВ «ЧОРНОМОРСПЕЦПРОЕКТ» та ТОВ «БАНЕРГІЛ-ПРОЕКТ». Відповідно до укладених договорів поруки Поручителі зобов'язуються в обов'язковому порядку перед покупцем облігацій Емітента надати Емітенту забезпечення за випущеними ним облігаціями. Поручитель несе субсидіарну відповідальність перед покупцем облігацій та зобов'язаний у разі порушення Емітентом обов'язку за випущеними облігаціями самостійно виконати обов'язок Емітента перед покупцем. Сума забезпечення за кожним договором дорівнює номінальній вартості випуску.

Результати фінансово-господарської діяльності та балансові показники обох Поручителів свідчать про обмежену можливість підприємств у разі невиконання Емітентом своїх зобов'язань за запланованим випуском облігацій виконати зобов'язання. Обсяг запланованого випуску облігацій у багато разів є більшим за сумарні активи та власний капітал ТОВ «ЧОРНОМОРСПЕЦПРОЕКТ» та ТОВ «БАНЕРГІЛ-ПРОЕКТ» станом на 30.09.2008 р. та суттєво перебільшує сумарні чисті обсяги продажів товариств протягом останніх років.

Протягом 2006-2007 рр. та 9 місяців 2008 року валюта балансу ТОВ «СПС ХОЛДИНГ» зросла у 14,2 рази, до 23,5 млн. грн. станом на 30.09.2008 р. Зростання активів відбулось переважно за рахунок нарощення капіталовкладень у реалізацію проекту будівництва комплексу з вбудованими торговельно-офісними приміщеннями та підземним паркінгом на розі вул. Перемоги та бул. Центрального у м. Запоріжжі, що відобразилось на зростанні дебіторської заборгованості за розрахунками з генпідрядником та незавершеного будівництва.

Основним джерелом фінансування діяльності ТОВ «СПС ХОЛДИНГ» є здебільшого запозичені кошти, а саме заборгованість товариства за кредитною лінією, наданою ВАТ КБ «Надра», у сумі 19,4 млн. грн. станом на 30.09.2008 р. (82,3% пасивів). Загальний ліміт кредитування за укладеним договором становить 23,7 млн. дол. США. У забезпечення за позикою Емітентом надано майнові права на об'єкт незавершеного будівництва у м. Запоріжжі, а також корпоративні права учасників

ТОВ «СПС ХОЛДИНГ». Кінцевий термін погашення кредитної лінії – 2 квітня 2010 року.

Власний капітал Емітента станом на 30 вересня 2008 року складає 2,0 млн. грн. (8,6% пасивів) і сформований зі статутного капіталу та непокритого збитку.

Упродовж 2005-2006 рр. ТОВ «СПС ХОЛДИНГ» одержувало доходи від реалізації такої продукції як автозапчастини, сільгосптехніка та комплектуючі. Відповідно до цього формувались і витрати підприємства, а окрім того інші операційні витрати підприємства складались з орендних платежів, послуг банку, рекламних послуг, податків тощо. За підсумками 2007 року та 9 місяців 2008 року Емітент майже не одержував доходів, що пов'язано із зосередженням над реалізацією інвестиційно-будівельного проекту, дохід від реалізації приміщень в якому підприємство зможе отримати лише після введення комплексу в експлуатацію. Кінцевий результат діяльності підприємства також не мав стабільної динаміки – за підсумками 2006 року та 9 місяців 2008 року чистий прибуток ТОВ «СПС ХОЛДИНГ» склав 1,0 тис. грн. та 21,0 тис. грн. відповідно, в інші періоди підприємство зазнавало збитків.



## Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску іменних цільових облігацій ТОВ «СПС ХОЛДИНГ» визначено на рівні **aaB-**, прогноз «стабільний».

Генеральний директор

*С. А. Дубко*

Начальник відділу корпоративних рейтингів

*Д. О. Мельник*

Начальник сектора рейтингів підприємств  
сфери фінансування будівництва

*О. І. Кучерява*

Балансові дані ТОВ «СПС ХОЛДИНГ», тис. грн.

Актив	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	30.09.2008
<b>I. Необоротні активи</b>				
Незавершене будівництво	0,0	0,0	0,0	5 529,0
Основні засоби:				
залишкова вартість	0,0	0,0	0,0	0,0
первісна вартість	0,0	0,0	0,0	0,0
знос	0,0	0,0	0,0	0,0
Довгострокові фінансові інвестиції	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші необоротні активи	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>5 529,0</b>
<b>II. Оборотні активи</b>				
Запаси:				
виробничі запаси	0,0	0,0	0,0	0,0
поточні біологічні активи	0,0	0,0	0,0	0,0
готова продукція	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:				
чиста реалізаційна вартість	1 652,0	38,5	0,0	20,0
первісна вартість	1 652,0	38,5	0,0	20,0
резерв сумнівних боргів	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	0,0	0,6	0,6	8,0
Інша поточна дебіторська заборгованість	0,0	2 116,2	884,6	13 820,0
Поточні фінансові інвестиції	0,0	0,0	0,0	0,0
Грошові кошти та їх еквіваленти:				
в національній валюті	4,4	18,9	18,2	4,0
в іноземній валюті	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші оборотні активи	0,0	0,0	0,0	3 061,0
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1 656,4</b>	<b>2 174,2</b>	<b>903,4</b>	<b>16 913,0</b>
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>2 104,1</b>	<b>1 105,0</b>
<b>Баланс</b>	<b>1 656,4</b>	<b>2 174,2</b>	<b>3 007,5</b>	<b>23 547,0</b>

Джерело: ТОВ «СПС ХОЛДИНГ»

Балансові дані ТОВ «СПС ХОЛДИНГ» (продовження), тис. грн.

Пасив	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	30.09.2008
<b>I. Власний капітал</b>				
Статутний капітал	26,2	2 100,0	2 100,0	2 100,0
Додатковий капітал	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервний капітал	0,0	0,0	0,0	0,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(8,2)	9,2	(101,9)	(82,0)
Неоплачений капітал	0,0	45,4	0,0	0,0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>18,0</b>	<b>2 063,8</b>	<b>1 998,1</b>	<b>2 018,0</b>
<b>II. Забезпечення наступних витрат і платежів</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>19 374,0</b>
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>				
Короткострокові кредити банків	0,0	0,0	883,2	0,0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи та послуги	1 635,0	110,4	0,0	0,0
Поточні зобов'язання за розрахунками:				
з бюджетом	3,4	0,0	2,4	3,0
зі страхування	0,0	0,0	1,0	1,0
з оплати праці	0,0	0,0	4,8	3,0
Інші поточні зобов'язання	0,0	0,0	118,0	2 148,0
<b>Усього за розділом IV</b>	<b>1 638,4</b>	<b>110,4</b>	<b>1 009,4</b>	<b>2 155,0</b>
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Баланс</b>	<b>1 656,4</b>	<b>2 174,2</b>	<b>3 007,5</b>	<b>23 547,0</b>

Джерело: ТОВ «СПС ХОЛДИНГ»

Дані звіту про фінансові результати ТОВ «СПС ХОЛДИНГ», тис. грн.

Стаття	2005	2006	9 міс. 2007	2007	9 міс. 2008
Дохід від реалізації продукції	3 000,6	7 818,0	0,0	0,0	99,0
Непрямі податки та інші вирахування з доходів	500,1	1 303,0	0,0	0,0	16,0
<b>Чистий дохід від реалізації продукції</b>	<b>2 500,5</b>	<b>6 515,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>83,0</b>
Інші операційні доходи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші звичайні доходи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Надзвичайні доходи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Разом чисті доходи</b>	<b>2 500,5</b>	<b>6 515,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>83,0</b>
Збільшення (зменшення) залишків незавершеного виробництва і готової продукції	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Матеріальні витрати	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Витрати на оплату праці	10,0	16,3	59,0	22,1	62,0
Відрахування на соціальні заходи	3,8	5,9	0,0	8,2	0,0
Амортизація	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші операційні витрати	224,7	639,9	0,0	74,8	0,0
Собівартість реалізованих товарів	2 269,8	5 851,6	0,0	0,0	0,0
Інші звичайні витрати	0,0	0,0	0,0	6,0	0,0
Надзвичайні витрати	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Податок на прибуток	0,4	0,3	0,0	0,0	0,0
<b>Разом витрати</b>	<b>2 508,7</b>	<b>6 514,0</b>	<b>59,0</b>	<b>111,1</b>	<b>62,0</b>
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>(8,2)</b>	<b>1,0</b>	<b>(59,0)</b>	<b>(111,1)</b>	<b>21,0</b>

Джерело: ТОВ «СПС ХОЛДИНГ»

Балансові дані ТОВ «ЧОРНОМОРСПЕЦПРОЕКТ», тис. грн.

Актив	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	30.09.2008
<b>I. Необоротні активи</b>				
Нематеріальні активи:				
залишкова вартість	0,0	0,0	0,0	6,0
первісна вартість	0,0	0,0	0,0	7,0
знос	0,0	0,0	0,0	1,0
Незавершене будівництво	0,0	0,0	0,0	0,0
Основні засоби:				
залишкова вартість	0,0	98,2	154,7	2 305,0
первісна вартість	0,0	99,6	156,4	2 536,0
знос	0,0	1,4	1,7	231,0
Довгострокові фінансові інвестиції	0,0	0,0	0,0	656,0
Інші необоротні активи	17,3	0,0	0,0	0,0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>17,3</b>	<b>98,2</b>	<b>154,7</b>	<b>2 967,0</b>
<b>II. Оборотні активи</b>				
Запаси:				
виробничі запаси	0,0	0,0	42,5	4 100,0
поточні біологічні активи	0,0	0,0	0,0	0,0
незавершене виробництво	0,0	0,0	0,0	8 802,0
готова продукція	0,0	0,0	6 011,4	0,0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:				
чиста реалізаційна вартість	4 286,7	998,8	5 402,7	17,0
первісна вартість	4 286,7	998,8	5 402,7	17,0
резерв сумнівних боргів	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	7,0	1,2	196,2	1,0
Інша поточна дебіторська заборгованість	0,0	0,0	0,0	33 875,0
Поточні фінансові інвестиції	0,0	0,0	0,0	0,0
Грошові кошти та їх еквіваленти:				
в національній валюті	7,8	23,6	4 535,4	2 341,0
в іноземній валюті	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші оборотні активи	400,8	111,7	0,0	583,0
<b>Усього за розділом II</b>	<b>4 702,3</b>	<b>1 135,3</b>	<b>16 188,2</b>	<b>49 719,0</b>
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>3,9</b>	<b>2,0</b>
<b>Баланс</b>	<b>4 719,6</b>	<b>1 233,5</b>	<b>16 346,8</b>	<b>52 688,0</b>

Джерело: ТОВ «ЧОРНОМОРСПЕЦПРОЕКТ»

Балансові дані ТОВ «ЧОРНОМОРСПЕЦПРОЕКТ» (продовження), тис. грн.

Пасив	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	30.09.2008
<b>I. Власний капітал</b>				
Статутний капітал	16,5	16,5	16,5	17,0
Додатковий капітал	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервний капітал	0,0	0,0	0,0	0,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1,6	12,1	69,6	167,0
Неоплачений капітал	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>18,1</b>	<b>28,6</b>	<b>86,1</b>	<b>184,0</b>
<b>II. Забезпечення наступних витрат і платежів</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>12 731,0</b>
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>				
Короткострокові кредити банків	0,0	0,0	0,0	0,0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	0,0	0,0	0,0	73,0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи та послуги	4 701,5	1 188,2	16 228,7	13 581,0
Поточні зобов'язання за розрахунками:				
з бюджетом	0,0	1,7	7,0	5,0
зі страхування	0,0	4,4	7,7	12,0
з оплати праці	0,0	10,6	17,3	33,0
Інші поточні зобов'язання	0,0	0,0	0,0	26 069,0
<b>Усього за розділом IV</b>	<b>4 701,5</b>	<b>1 204,9</b>	<b>16 260,7</b>	<b>39 773,0</b>
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Баланс</b>	<b>4 719,6</b>	<b>1 233,5</b>	<b>16 346,8</b>	<b>52 688,0</b>

Джерело: ТОВ «ЧОРНОМОРСПЕЦПРОЕКТ»

Дані звіту про фінансові результати ТОВ «ЧОРНОМОРСПЕЦПРОЕКТ», тис. грн.

Стаття	2005	2006	9 міс. 2007	2007	9 міс. 2008
Дохід від реалізації продукції	10 729,2	11 639,7	13 810,0	17 338,9	33 757,0
Непрямі податки та інші вирахування з доходів	1 788,2	1 940,0	2 302,0	2 889,8	5 626,0
<b>Чистий дохід від реалізації продукції</b>	<b>8 941,0</b>	<b>9 699,7</b>	<b>11 508,0</b>	<b>14 449,1</b>	<b>28 131,0</b>
Інші операційні доходи	0,6	0,0	0,0	111,9	3,0
Інші звичайні доходи	0,0	0,0	0,0	0,0	652,0
Надзвичайні доходи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Разом чисті доходи</b>	<b>8 941,6</b>	<b>9 699,7</b>	<b>11 508,0</b>	<b>14 561,0</b>	<b>28 786,0</b>
Збільшення (зменшення) залишків незавершеного виробництва і готової продукції	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Матеріальні витрати	6 213,8	12,5	11 280,0	9 280,8	27 584,0
Витрати на оплату праці	31,5	87,1	0,0	202,8	0,0
Відрахування на соціальні заходи	12,3	30,6	0,0	77,9	0,0
Амортизація	0,0	1,4	0,0	0,3	0,0
Інші операційні витрати	0,0	9 555,9	204,0	4 919,7	901,0
Собівартість реалізованих товарів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші звичайні витрати	0,0	0,0	0,0	0,0	198,0
Надзвичайні витрати	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Податок на прибуток	2 682,3	1,7	10,0	22,0	6,0
<b>Разом витрати</b>	<b>8 939,9</b>	<b>9 689,2</b>	<b>11 494,0</b>	<b>14 503,5</b>	<b>28 689,0</b>
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>1,7</b>	<b>10,5</b>	<b>14,0</b>	<b>57,5</b>	<b>97,0</b>

Джерело: ТОВ «ЧОРНОМОРСПЕЦПРОЕКТ»

Балансові дані ТОВ «БАНЕРГІЛ-ПРОЕКТ», тис. грн.

Актив	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	30.09.2008
<b>I. Необоротні активи</b>				
Незавершене будівництво	0,0	0,0	0,0	0,0
Основні засоби:				
залишкова вартість	0,1	0,1	0,0	0,0
первісна вартість	0,1	0,1	0,1	0,1
знос	0,0	0,0	0,1	0,1
Довгострокові фінансові інвестиції	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші необоротні активи	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>II. Оборотні активи</b>				
Запаси:				
виробничі запаси	0,0	0,0	0,0	0,0
поточні біологічні активи	0,0	0,0	0,0	0,0
готова продукція	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:				
чиста реалізаційна вартість	0,0	0,0	0,0	0,0
первісна вартість	0,0	0,0	0,0	0,0
резерв сумнівних боргів	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	0,0	0,0	0,0	0,0
Інша поточна дебіторська заборгованість	23 952,8	0,8	12 625,6	12 625,6
Поточні фінансові інвестиції	0,0	0,0	0,0	0,0
Грошові кошти та їх еквіваленти:				
в національній валюті	11,2	0,3	0,0	0,0
в іноземній валюті	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші оборотні активи	0,9	2,4	0,0	0,0
<b>Усього за розділом II</b>	<b>23 964,9</b>	<b>3,5</b>	<b>12 625,6</b>	<b>12 625,6</b>
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>11,8</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Баланс</b>	<b>23 976,8</b>	<b>3,6</b>	<b>12 625,6</b>	<b>12 625,6</b>

Джерело: ТОВ «БАНЕРГІЛ-ПРОЕКТ»



Балансові дані ТОВ «БАНЕРГІЛ-ПРОЕКТ» (продовження), тис. грн.

Пасив	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	30.09.2008
<b>I. Власний капітал</b>				
Статутний капітал	23 972,5	23 972,5	23 972,5	46,0
Додатковий капітал	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервний капітал	0,0	0,0	0,0	0,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	0,0	(21,2)	(505,0)	(2 444,3)
Неоплачений капітал	0,0	23 952,0	23 952,0	46,0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>23 972,5</b>	<b>(0,7)</b>	<b>(484,5)</b>	<b>(2 444,3)</b>
<b>II. Забезпечення наступних витрат і платежів</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>14,0</b>
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>				
Короткострокові кредити банків	0,0	0,0	12 625,0	14 356,8
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи та послуги	0,3	0,0	0,0	0,0
Поточні зобов'язання за розрахунками:				
з бюджетом	0,0	0,0	0,0	0,1
зі страхування	0,2	0,0	0,0	0,2
з оплати праці	2,0	2,4	2,4	0,5
Інші поточні зобов'язання	1,8	1,9	482,7	698,3
<b>Усього за розділом IV</b>	<b>4,3</b>	<b>4,3</b>	<b>13 110,1</b>	<b>15 055,9</b>
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Баланс</b>	<b>23 976,8</b>	<b>3,6</b>	<b>12 625,6</b>	<b>12 625,6</b>

Джерело: ТОВ «БАНЕРГІЛ-ПРОЕКТ»

Дані звіту про фінансові результати ТОВ «БАНЕРГІЛ-ПРОЕКТ», тис. грн.

Стаття	2005	2006	9 міс. 2007	2007	9 міс. 2008
Дохід від реалізації продукції	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Непрямі податки та інші вирахування з доходів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Чистий дохід від реалізації продукції</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Інші операційні доходи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші звичайні доходи	0,0	47 904,0	0,0	0,0	0,0
Надзвичайні доходи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Разом чисті доходи</b>	<b>0,0</b>	<b>47 904,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Збільшення (зменшення) залишків незавершеного виробництва і готової продукції	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Матеріальні витрати	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Витрати на оплату праці	0,0	5,0	0,0	0,0	5,4
Відрахування на соціальні заходи	0,0	2,0	0,0	0,0	2,0
Амортизація	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0
Інші операційні витрати	0,0	14,2	0,9	1,2	2,4
Собівартість реалізованих товарів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші звичайні витрати	0,0	47 904,0	0,0	482,5	1 929,5
Надзвичайні витрати	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Податок на прибуток	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Разом витрати</b>	<b>0,0</b>	<b>47 925,2</b>	<b>0,9</b>	<b>483,8</b>	<b>1 939,3</b>
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>0,0</b>	<b>(21,2)</b>	<b>(0,9)</b>	<b>(483,8)</b>	<b>(1 939,3)</b>

Джерело: ТОВ «БАНЕРГІЛ-ПРОЕКТ»



**Макет житлового комплексу з вбудованими торговельно-офісними приміщеннями та підземним паркінгом на розі вул. Перемоги та бул. Центрального у м. Запоріжжі**

*Джерело: ТОВ «СПС ХОЛДИНГ»*



**Хід будівництва житлового комплексу з вбудованими торговельно-офісними приміщеннями та підземним паркінгом на розі вул. Перемоги та бул. Центрального у м. Запоріжжі станом на вересень (зліва) та листопад 2008 року**

*Джерело: ТОВ «СПС ХОЛДИНГ»*