

## Рейтинговий звіт BUDS 008-009 про оновлення кредитного рейтингу

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ТОВ «Будспецсервіс»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	облігації іменні цільові
Обсяг випуску:	серії W – 11 614 400,00 грн., серії X – 4 595 500,00 грн., серії Y – 13 088 000,00 грн. <b>на загальну суму: 29 297 900,00 грн.</b> серії A – 150 492 276,00 грн., серії B – 117 846 630,00 грн., серії C – 181 873 792,00 грн., серії H – 14 951 640,00 грн., серії I – 12 382 722,00 грн., серії J – 11 161 792,00 грн., серії T – 29 612 160,00 грн., серії U – 21 699 525,00 грн. <b>на загальну суму: 540 020 537,00 грн.</b>
Номінальна вартість однієї облігації:	серії W – 70,00 грн., серії X – 65 650,00 грн., серії Y – 80,00 грн.; серії A – 66,00 грн., серії B – 66,00 грн., серії C – 64,00 грн., серії H – 66,00 грн., серії I – 66,00 грн., серії J – 64,00 грн., серії T – 77 115,00 грн., серії U – 81 885,00 грн.
Кількість облігацій:	серії W – 165 920 шт., серії X – 70 шт., серії Y – 163 600 шт. <b>загальною кількістю: 329 590 шт.</b> серії A – 2 280 186 шт., серії B – 1 785 555 шт., серії C – 2 841 778 шт., серії H – 226 540 шт., серії I – 187 617 шт., серії J – 174 403 шт., серії T – 384 шт., серії U – 265 шт. <b>загальною кількістю: 7 496 728 шт.</b>
Термін розміщення:	серій W, X – з 29.09.2009 р. по 25.12.2009 р., серії Y – з 29.09.2009 р. по 25.02.2010 р.; серій A, B, C, H, I, J, T, U – з 20.07.2010 р. по 19.07.2011 р.
Термін обігу:	після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій по: серій W, X – 20.05.2010 р., серії Y – 20.12.2010 р.; серії A – 26.11.2015 р., серії B – 26.11.2015 р., серії C – 29.09.2016 р., серії H – 26.11.2015 р., серії I – 26.11.2015 р., серії J – 29.09.2016 р., серії T – 27.10.2016 р., серії U – 27.10.2016 р.
Термін погашення:	серій W, X – з 21.05.2010 р. по 21.11.2010 р., серії Y – з 21.12.2010 р. по 21.06.2011 р.; серії A, B, H, I – з 27.11.2015 р. по 27.09.2016 р., серії C, J – з 30.09.2016 р. по 28.07.2017 р., серії T, U – з 28.10.2016 р. по 28.08.2017 р.
Рейтингова дія:	<b>оновлення</b>
Дата оновлення:	<b>06.09.2011 р.</b>
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	серій W-Y – <b>uaBB</b> серій A, B, C, H, I, J, T, U – <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 оновлення кредитного рейтингу агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ТОВ «Будспецсервіс» за II квартал та I півріччя 2011 року загалом, а також внутрішню інформацію, надану компанією у ході рейтингової процедури. 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 серій W-Y

Дата	03.09.2009	19.03.2010	02.12.2010	14.03.2011	16.06.2011	06.09.2011
Рівень довгострокового кредитного рейтингу:	uaB	uaBB	uaBB	uaBB	uaBB	uaBB
Прогноз:	позитивний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	підвищення зі зміною прогнозу	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження

### Історія кредитного рейтингу серій A, B, C, H, I, J, T, U

Дата	23.06.2010	02.12.2010	14.03.2011	16.06.2011	06.09.2011
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaB+	uaB+	uaB+	uaB+	uaB+
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	позитивний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження зі зміною прогнозу

Позичальник або окремих борговий інструмент з рейтингом **uaBB** характеризується кредитоспроможністю НИЖЧОЮ, НІЖ ДОСТАТНЯ, порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Висока залежність рівня кредитоспроможності від впливу несприятливих комерційних, фінансових та економічних умов.

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.

**Позитивний** прогноз вказує на можливість підвищення рейтингу протягом року при збереженні позитивних тенденцій і нівелюванні поточних ризиків.

Кредитні рейтинги **uaBB** передбачають, що у випадку затримки реалізації будівельного проекту, під який випущені емітентом цільові облігації, існує можливість їхнього повного погашення протягом наступних 6 місяців після кінцевого терміну, зафіксованого у випуску. Кредитні рейтинги **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 серій W-Y ТОВ «Будспецсервіс» підтримується:**

- введенням в експлуатацію житлових будинків №2 та №4 за проектом будівництва житлового кварталу з об'єктами соціально-громадського призначення по вул. Професора Підвисоцького в Печерському районі м. Києва, приміщення в якому мають бути передані при погашенні облігацій серій W, X, Y;
- досвідом будівництва об'єктів житлової нерухомості: протягом останніх двох років Емітентом було введено в експлуатацію житлові будинки загальною площею понад 118 тис. кв. м.;
- досвідом погашення цільових облігацій шляхом надання приміщень їх власникам.

### **Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання серій W-Y ТОВ «Будспецсервіс» обмежується:**

- збитковою діяльністю Емітента протягом останніх років;
- збереженням складної ситуації на ринку нерухомості України та повільними темпами відновлення будівельної галузі;
- неврегульованістю та мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

### **Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання серій А, В, С, Н, І, J, Т, У ТОВ «Будспецсервіс» підтримується:**

- ступенем будівельної готовності проекту будівництва другої черги житлового кварталу з об'єктами соціально-громадського призначення та підземним паркінгом по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва (на 30.06.2011 р. – 45%), приміщення в якому мають бути передані при погашенні цільових облігацій серій А, В, С, Н, І, J, Т, У;
- досвідом будівництва об'єктів житлової нерухомості: протягом останніх двох років Емітентом було введено в експлуатацію житлові будинки загальною площею понад 118 тис. кв. м.;
- досвідом погашення цільових облігацій шляхом надання приміщень їх власникам.

### **Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання серій А, В, С, Н, І, J, Т, У ТОВ «Будспецсервіс» обмежується:**

- ризиками масштабності діяльності (протягом наступних 7 років планується реалізувати другу чергу будівництва житлового кварталу по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва, загальною проектною площею 455,6 тис. кв. м.);
- збитковою діяльністю Емітента протягом останніх років;
- збереженням складної ситуації на ринку нерухомості України та повільними темпами відновлення будівельної галузі;
- неврегульованістю та мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

## Основні показники фінансово-господарської діяльності

### Основні балансові показники

Показник	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.03.2010	30.06.2010	31.12.2010	31.03.2011	30.06.2011
Активи	564 913	1 114 304	1 242 721	968 442	945 521	1 136 499	1 034 123	980 139
Незавершене будівництво	10 342	17 092	50 313	54 926	56 198	53 071	40 557	45 032
Власний капітал	50 996	44 910	10 075	(31 756)	(10 643)	(103 933)	(133 767)	(158 417)
Довгострокові зобов'язання	405 354	1 032 153	1 204 404	968 997	905 551	1 200 869	1 129 941	635 149
Дебіторська заборгованість	307 419	148 307	440 104	362 525	304 551	536 016	473 287	424 998
Кредиторська заборгованість	1 455	6 679	3 485	3 455	16 115	6 290	9 359	14 832

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

Показник	2007	2008	2009	I півр. 2010	2010	I кв. 2011	I півр. 2011
Разом чисті доходи	332 520	298 486	648 145	200 811	763 687	60 320	122 708
Разом витрати	333 722	304 572	682 980	250 529	906 695	90 153	177 191
Чистий прибуток (збиток)	(1 202)	(6 086)	(34 835)	(49 718)	(143 009)	(29 834)	(54 483)

ТОВ «Будспецсервіс» зареєстровано Печерською районною у м. Києві державною адміністрацією 09.09.2003 р., (Свідоцтво про державну реєстрацію серії А00 №039405, код ЄДРПОУ 3255547). Юридична та фактична адреса: м. Київ, вул. Мечникова, 8, К. 22.

ТОВ «Будспецсервіс» здійснює інвестиційно-будівельну діяльність у м. Києві. У I півріччі 2011 року в м. Києві виконано будівельних робіт на суму 4 950,9 млн. грн., що на 9,5% більше проти січня–червня попереднього року. За характером будівництва обсяги робіт розподілилися таким чином: роботи з нового будівництва, реконструкції та технічного переоснащення склали 91,5% від загального обсягу, решта – з капітального (6,1%) та поточного (2,4%) ремонту. За даними компанії SV Development, у м. Києві протягом січня-липня 2011 року було здійснено 8 334 угод купівлі-продажу житла, що на 19,3% більше, ніж протягом аналогічного періоду 2010 року. Цьому сприяло деяке поживлення іпотечного кредитування. Так, протягом I півріччя 2011 року середні відсоткові ставки по іпотечним кредитам знизились на 3-4% до рівня 17-18% річних і до кінця поточного року прогнозується поступове зниження ще на 2%. Значного відновлення обсягів продажу житлової нерухомості на ринку м. Києва слід очікувати після стабілізації ситуації в економіці країни, що в свою чергу, має призвести до зростання реальних доходів населення і значного покращення умов іпотечного кредитування.

Наразі ТОВ «Будспецсервіс» як Замовник та Інвестор реалізує проект будівництва житлового кварталу з об'єктами соціально-громадського призначення по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва.

Будівництво першої черги житлового кварталу з об'єктами соціально-громадського призначення по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва загальною площею 121,8 тис. кв. м наразі повністю закінчено. Житлові будинки №№ 2-5 введено в експлуатацію протягом 2010 року (Сертифікати відповідності №000001 від 21.01.2010 р., №000002 від 21.02.2010 р., №000005 від 21.05.2010 р. та №000006 від 30.09.2010 р.), житловий будинок №1 – знаходиться на стадії введення в експлуатації (у II кварталі 2011 року отримано Декларацію про готовність об'єкта до експлуатації №ІУ 14311000521 від 25.05.2011 р.).

Реалізація другої черги будівництва житлового кварталу з об'єктами соціально-громадського призначення та підземним паркінгом по вул. Професора Підвисоцького (на території військового містечка №2) у Печерському районі м. Києва передбачає зведення 12 житлових будинків на 2 287 квартир загальною площею 338,9 тис. кв. м. Зведення зазначених об'єктів відбувається на земельній ділянці площею 16,0 га, яку було надано ТОВ «Будспецсервіс» у довгострокову оренду на 15 років. Підготовчі та будівельні роботи на об'єкті виконує ТОВ «БМК «Перспектива», з яким укладено договір підряду на капітальне будівництво черг 2.1 (житлові будинки №6 та №7, підземний паркінг №28) та 2.2 (житловий будинок №9 та підземний паркінг №30). Згідно календарних графіків

виконання будівельних робіт заплановано за житловими будинками №6 та 7 – до листопада 2015 року, №9 – до вересня 2016 року, за паркінгами №28 та №30 – до жовтня 2016 року. Загальна кошторисна вартість будівництва другої черги житлового кварталу становить 4 350 млн. грн. За даними ТОВ «Будспецсервіс», обсяг фінансування на будівництво за чергами 2.1 та 2.2 заплановано на рівні 657 млн. грн. На кінець II кварталу 2011 року тривали роботи зі влаштування монолітних конструкцій житлових будинків, а саме: житлового будинку №6 на рівні 16-го поверху (протягом II кварталу збільшилось на 7 поверхів); житлового будинку №7 - на рівні 17-го поверху (+5 поверхів); житлового будинку №9 (чотири секції) – на рівні 17-го - 19-го поверхів (+5-7 поверхів). Паралельно здійснюється цегляна кладка будинків та фасадні роботи. По будівництву підземних паркінгів №28 та №30 здійснюються роботи із влаштування вертикальних монолітних конструкцій, влаштування підлог та перекриття першого рівня. За даними компанії станом на 30.06.2011 р. роботи профінансовано на загальну суму 297,5 млн грн. (+108,8 млн. грн. протягом II кварталу 2011 року).

Протягом II кварталу 2011 року валюта балансу ТОВ «Будспецсервіс» зменшилася на 5% (на 53 984 тис. грн.), до 980 139 тис. грн., переважно за рахунок оборотних активів, а саме іншої поточної дебіторської заборгованості. Пасив компанії представлений переважно заборгованістю за розміщеними цільовими та дисконтними облігаціями (інші довгострокові фінансові зобов'язання) у розмірі 635 149 тис. грн. та заборгованістю за кредитною лінією від нерезидента (короткострокові кредити банків) – 454 408 тис. грн. У зв'язку із збитковою діяльністю товариства, власний капітал на кінець червня 2011 року мав від'ємне значення і становив (-) 158 417 тис. грн.

Результатом діяльності ТОВ «Будспецсервіс» протягом I півріччя 2011 року було отримання збитку у розмірі 54 484 тис. грн. В аналізованому періоді компанія отримувала доходи переважно від продажу квартир у збудованих будинках (виручка від реалізації), від реалізації будівельних матеріалів (інші операційні доходи) та від продажу цінних паперів (інші доходи). Витрати були представлені в основному собівартістю реалізованої продукції (витрати на будівництво по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва), іншими операційними витратами (собівартість реалізованих матеріалів, курсова різниця), фінансовими витратами (сплачені відсотки за позикою) та іншими звичайними витратами (собівартість реалізованих цінних паперів).

У своїй діяльності ТОВ «Будспецсервіс» використовує позикові кошти. Станом на 30.06.2011 р. загальний обсяг зобов'язань Емітента за позиками склав 454 317 тис. грн. В аналізованому періоді підприємство сплатило відсотки за користування позиками на суму 3 847,1 тис. дол. США (30 670,2 тис. грн. за офіційним курсом НБУ станом на 30.06.2011 р. – 7,97 грн./дол. США).

ТОВ «Будспецсервіс» здійснено низку облігаційних випусків. Станом на 30.06.2011 р. повністю погашено цільові облігації I (серій 1A-1C), III (серій 1H-1J), IV (серій K-M), VI (серії 1T) та VII (серій 1U, 1V) випусків. Облігації V (серій 1N-1S) та VIII (серій 1W-1Y) випусків перебувають у стадії погашення. Облігації IX-го випуску (серій 2A, 2B, 2C, 2H, 2I, 2J, 2T та 2U) були розміщені у повному обсязі, проте станом на 30.06.2011 Товариство здійснило частковий викуп

власних облігацій даної емісії серії 2А (99,7% від загальної кількості випуску) та 2С (82,5% від загальної кількості випуску), та повний викуп облігацій серії 2В. Також в обігу перебувають дисконтні облігації серій 1D-1G (II випуск) номінальним обсягом 127 050 тис. грн.



## Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску іменних цільових облігацій серій W, X, Y ТОВ «Будспецсервіс» підтверджено на рівні **uaBB**, прогноз «стабільний».

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску цільових облігацій ТОВ «Будспецсервіс» серій A, B, C, H, I, J, T, U підтверджено на рівні **uaB+**, прогноз змінено на «позитивний».

Голова рейтингового комітету

*О.К. Самойлова*

Начальник відділу корпоративних рейтингів

*О.В. Чорноротов*

Старший фінансовий аналітик відділу  
корпоративних рейтингів

*Ю.В. Просоленко*

## **Додатки**

## Балансові дані ТОВ «Будспецсервіс», тис. грн.

	31.12.2008	31.12.2009	30.06.2010	31.12.2010	31.03.2011	30.06.2011
<b>Актив</b>	<b>1 114 303,60</b>	<b>1 242 720,80</b>	<b>945 066,50</b>	<b>1 136 497,90</b>	<b>1 034 124,90</b>	<b>980 415,00</b>
<b>I. Необоротні активи</b>	<b>18 812,20</b>	<b>52 048,10</b>	<b>57 464,90</b>	<b>54 965,90</b>	<b>43 180,90</b>	<b>48 545,00</b>
Незавершене будівництво	17 092,00	50 313,40	56 198,00	53 071,00	40 557,00	45 032,00
Основні засоби:	1 720,20	1 564,00	1 093,60	1 153,00	1 077,00	993,00
Довгострокові фінансові інвестиції:	0,00	0,00	0,00	302,00	302,00	1 275,00
Інші необоротні активи	0,00	170,80	173,30	367,00	1 173,00	1 173,00
<b>II. Оборотні активи</b>	<b>1 095 274,80</b>	<b>1 190 425,20</b>	<b>887 423,00</b>	<b>1 081 353,00</b>	<b>990 765,00</b>	<b>931 415,00</b>
Запаси:	347 293,90	631 284,70	565 657,50	500 993,00	505 229,00	498 412,00
виробничі запаси	347 228,70	631 219,50	417 863,10	794,00	2 036,00	13 807,00
незавершене виробництво	0,00	0,00	0,00	376 338,00	425 131,00	413 678,00
готова продукція	65,20	65,20	147 794,40	123 796,00	77 997,00	70 862,00
Дебіторська заборгованість за товари:	3 741,00	133 203,50	479,60	1 046,00	1 928,00	4 170,00
Дебіторська заборгованість за розрахунками:	9 360,50	55 418,90	75 278,90	152 832,00	172 983,00	179 767,00
з бюджетом	9 360,50	55 418,90	75 278,90	52 372,00	52 040,00	53 155,00
за виданими авансами	0,00	0,00	0,00	100 460,00	120 943,00	126 612,00
Інша поточна дебіторська заборгованість	135 205,80	251 088,50	228 792,80	382 138,00	298 376,00	241 061,00
Поточні фінансові інвестиції	310 815,30	287,10	0,00	27 663,00	2 098,00	407,00
Грошові кошти та їх еквіваленти:	256 476,50	76 749,6	12 375,60	13 948,00	7 408,00	3 989,00
в національній валюті	10 841,90	2 237,50	10 739,50	12 230,00	5 659,00	2 206,00
в іноземній валюті	245 634,60	74 512,10	1 636,10	1 718,00	1 749,00	1 783,00
Інші оборотні активи	32 381,90	42 393,00	4 838,60	2 733,00	2 743,00	3 608,00
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>216,50</b>	<b>247,50</b>	<b>178,60</b>	<b>179,00</b>	<b>179,00</b>	<b>179,00</b>
<b>Пасив</b>	<b>1 114 303,60</b>	<b>1 242 720,80</b>	<b>945 066,50</b>	<b>1 136 499,90</b>	<b>1 034 123,90</b>	<b>980 139,00</b>
<b>I. Власний капітал</b>	<b>44 909,80</b>	<b>10 075,20</b>	<b>(10 643,00)</b>	<b>(103 933,00)</b>	<b>(133 767,00)</b>	<b>(158 417,00)</b>
Статутний капітал	57 101,10	57 101,10	86 101,00	86 101,00	86 101,00	86 101,00
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(12 191,20)	(47 025,80)	(96 744,10)	(190 034,00)	(219 868,00)	(244 518,00)
<b>II. Забезпечення наступних витрат і платежів</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>	<b>1 032 152,70</b>	<b>1 204 404,40</b>	<b>905 550,90</b>	<b>1 200 869,00</b>	<b>1 129 941,00</b>	<b>635 149,00</b>
Довгострокові кредити банків	0,00	0,00	0,00	442 676,00	418 701,00	0,00
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	0,00	0,00	0,00	758 193,00	711 240,00	635 149,00
Інші довгострокові зобов'язання	1 032 152,70	1 204 404,40	905 550,90	0,00	0,00	0,00
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>	<b>37 241,00</b>	<b>28 241,20</b>	<b>50 613,20</b>	<b>39 563,90</b>	<b>37 949,90</b>	<b>503 407,00</b>
Короткострокові кредити банків	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	454 408,00
Кредиторська заборгованість за товари	6 495,00	3 281,30	15 895,70	5 980,00	1 405,00	1 634,00
Поточні зобов'язання за розрахунками:	183,80	204,00	218,90	7 883,00	7 954,00	13 198,00
з одержаних авансів	0,00	0,00	0,00	7 372,00	7 413,00	12 519,00
з бюджетом	132,60	152,70	161,70	186,00	189,00	205,00
зі страхування	16,20	17,10	20,30	104,00	117,00	155,00
з оплати праці	35,00	34,20	36,90	221,00	235,00	319,00
Інші поточні зобов'язання	30 562,30	24 755,80	34 498,60	25 701,00	28 591,00	34 168,00
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

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

Стаття	2008	2009	I півр. 2010*	2010	I кв. 2011	I півр. 2011*
Дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	13 769	0	232 989	405 875	47 962	122 491
Непрямі податки та інші відрахування з доходу	2 295	0	46 168	83 018	9 679	24 981
<b>Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)</b>	<b>11 474</b>	<b>0</b>	<b>186 821</b>	<b>322 858</b>	<b>38 283</b>	<b>97 510</b>
Інші операційні доходи	137 909	326 928	11 284	12 585	1 751	4 880
Інші звичайні доходи	149 102	321 217	311	428 244	20 252	20 252
Надзвичайні доходи	0	0	0	0	0	0
<b>Разом чисті доходи</b>	<b>298 486</b>	<b>648 145</b>	<b>200 810</b>	<b>763 687</b>	<b>60 320</b>	<b>122 708</b>
Збільшення (зменшення) залишків незавершеного виробництва і готової продукції	(142 777)	(273 290)	0	113 426	0	0
Матеріальні затрати	24 070	37 478	0	26 524	6 931	0
Витрати на оплату праці	443	489	0	974	827	0
Відрахування на соціальні заходи	162	180	0	482	307	0
Амортизація	223	332	0	310	77	0
Інші операційні витрати	263 298	605 417	16 053	324 592	16 245	26 809
Собівартість	10 479	0	229 784	0	48 382	123 904
Інші звичайні витрати	148 674	312 374	407	439 719	20 112	20 119
Надзвичайні витрати	0	0	0	0	0	0
Податок на прибуток	0	0	0	667	0	71
<b>Разом чисті витрати</b>	<b>304 572</b>	<b>682 980</b>	<b>250 528</b>	<b>906 695</b>	<b>90 153</b>	<b>177 191</b>
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>(6 086)</b>	<b>(34 835)</b>	<b>(49 718)</b>	<b>(143 009)</b>	<b>(29 834)</b>	<b>(54 484)</b>

\*Дані приведені до фінансової звітності для малого підприємства

Додаток до рейтингового звіту №3

Календарний план будівництва житлового будинку №1 по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва

№ з/п	Найменування робіт	Тривалість, дні	Початок	Завершення
1	Підготовчий період	40	01.10.2007	15.11.2007
2	Улаштування котловану	45	16.11.2007	01.07.2008
3	Улаштування пальових основ	70	04.01.2008	25.03.2008
4	Улаштування ростверків	60	26.03.2008	03.06.2008
5	Улаштування монолітних конструкцій -1 поверху	90	04.06.2008	16.09.2008
6	Улаштування монолітних конструкцій 1 поверху	45	17.09.2008	17.11.2008
7	Улаштування монолітних конструкцій 2 поверху	45	08.11.2008	30.12.2008
8	Улаштування монолітних конструкцій 3 поверху	45	31.12.2008	20.02.2009
9	Улаштування монолітних конструкцій 4 поверху	45	21.02.2009	14.04.2009
10	Улаштування монолітних конструкцій 5 поверху	45	15.04.2009	05.06.2009
11	Улаштування монолітних конструкцій 6 поверху	45	06.06.2009	28.07.2009
12	Улаштування монолітних конструкцій техн. поверху	60	29.07.2009	06.10.2009
13	Улаштування зовнішніх цегляних стін	150	29.07.2009	19.01.2010
14	Улаштування внутрішніх цегляних стін	150	10.08.2009	30.01.2010
15	Улаштування внутрішніх міжквартирних стін	160	14.09.2009	18.03.2010
16	Улаштування крівлі	130	07.10.2009	06.03.2010
17	Улаштування стягувань	90	07.10.2009	19.01.2010
18	Улаштування скління	40	20.01.2010	06.03.2010
19	Улаштування та оздоблення фасадів будівлі	95	24.02.2010	14.06.2010
20	Внутрішня інженерія	200	07.10.2009	27.05.2010
21	Оздоблення внутрішніх приміщень	150	29.07.2009	19.01.2010
22	Зовнішня інженерія	140	10.08.2009	19.01.2010
23	Улаштування монолітних сходів	60	17.10.2009	15.12.2009
24	Благоустрій	45	10.09.2010	01.11.2010
25	Пусконаладжувальні роботи та оформлення Акта здачі об'єкта	60	28.05.2010	05.08.2010
26	Пусконаладжувальні роботи кондиціонування	40	06.08.2010	21.09.2010
27	Приймання завершеного будівництвом об'єкта в експлуатацію	20	02.11.2010	24.11.2010
	<b>Зведення будинку №1</b>	<b>987</b>	<b>01.10.2007</b>	<b>24.11.2010</b>

Додаток до рейтингового звіту №4

Графік будівництва житлового будинку №6 по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва

Найменування робіт	Початок	Завершення
<b>Загальнобудівельні роботи</b>	<b>Листопад 2009</b>	<b>Вересень 2015</b>
Підготовчий період	Листопад 2009	Травень 2010
Розробка котловану (земельні роботи)	Червень 2010	Вересень 2010
Улаштування пальового шпунтового огороження	Червень 2010	Вересень 2010
Улаштування пальового поля фундаменту	Серпень 2010	Листопад 2010
Гідроізоляція фундаменту	Жовтень 2010	Грудень 2010
Улаштування ростверку	Листопад 2010	Лютий 2011
Улаштування каркасу нижче позначки «0»	Січень 2011	Травень 2011
Улаштування каркасу вище позначки «0»	Березень 2011	Жовтень 2013
Цегляна кладка зовнішніх та внутрішніх стін	Липень 2011	Квітень 2015
Улаштування покрівлі	Лютий 2015	Вересень 2015
Улаштування полу	Грудень 2011	Листопад 2014
Виконання внутрішніх опоряджувальних робіт	Квітень 2012	Квітень 2015
Зовнішнє оздоблення	Березень 2012	Травень 2015
<b>Облаштування внутрішніх інженерних мереж</b>	<b>Квітень 2011</b>	<b>Серпень 2015</b>
<b>Облаштування зовнішніх інженерних мереж</b>	<b>Серпень 2010</b>	<b>Вересень 2015</b>
<b>Благоустрій, озеленення</b>	<b>Серпень 2013</b>	<b>Листопад 2015</b>
<b>Зведення будинку №6</b>	<b>Листопад 2009</b>	<b>Листопад 2015</b>

## Графік будівництва житлового будинку №7 по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва

Найменування робіт	Початок	Завершення
<b>Загальнобудівельні роботи</b>	<b>Листопад 2009</b>	<b>Вересень 2015</b>
Підготовчий період	Листопад 2009	Травень 2010
Розробка котловану (земельні роботи)	Червень 2010	Вересень 2010
Улаштування пальового шпунтового огороження	Червень 2010	Вересень 2010
Улаштування пальового поля фундаменту	Серпень 2010	Листопад 2010
Гідроізоляція фундаменту	Жовтень 2010	Грудень 2010
Улаштування ростверку	Листопад 2010	Лютий 2011
Улаштування каркасу нижче позначки «0»	Січень 2011	Квітень 2011
Улаштування каркасу вище позначки «0»	Березень 2011	Жовтень 2013
Цегляна кладка зовнішніх та внутрішніх стін	Липень 2011	Квітень 2015
Улаштування покрівлі	Лютий 2015	Вересень 2015
Улаштування полу	Грудень 2011	Листопад 2014
Виконання внутрішніх опоряджувальних робіт	Квітень 2012	Квітень 2015
Зовнішнє оздоблення	Березень 2012	Квітень 2015
<b>Облаштування внутрішніх інженерних мереж</b>	<b>Квітень 2011</b>	<b>Серпень 2015</b>
<b>Облаштування зовнішніх інженерних мереж</b>	<b>Серпень 2010</b>	<b>Вересень 2015</b>
<b>Благоустрій, озеленення, малі архітектурні форми</b>	<b>Серпень 2013</b>	<b>Листопад 2015</b>
<b>Зведення будинку №7</b>	<b>Листопад 2009</b>	<b>Листопад 2015</b>

Графік будівництва житлового будинку №9 по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва

Найменування робіт	Початок	Завершення
<b>Загальнобудівельні роботи</b>	<b>Листопад 2009</b>	<b>Вересень 2016</b>
Підготовчий період	Листопад 2009	Травень 2010
Розробка котловану (земельні роботи)	Червень 2010	Вересень 2010
Улаштування пальового шпунтового огороження	Серпень 2010	Листопад 2010
Улаштування пальового поля фундаменту	Листопад 2010	лютий 2011
Гідроізоляція фундаменту	Січень 2011	Березень 2011
Улаштування ростверку	Березень 2011	Червень 2011
Улаштування каркасу нижче позначки «0»	Березень 2011	Серпень 2011
Улаштування каркасу вище позначки «0»	Червень 2011	Березень 2014
Цегляна кладка зовнішніх та внутрішніх стін	вересень 2011	Серпень 2014
Улаштування покрівлі	серпень 2014	Червень 2015
Улаштування полу	Серпень 2013	Квітень 2016
Виконання внутрішніх опоряджувальних робіт	Грудень 2013	Червень 2016
Зовнішнє оздоблення	червень 2013	Травень 2016
<b>Облаштування внутрішніх інженерних мереж</b>	<b>Травень 2011</b>	<b>Серпень 2016</b>
<b>Облаштування зовнішніх інженерних мереж</b>	<b>Серпень 2010</b>	<b>Серпень 2016</b>
<b>Благоустрій, озеленення</b>	<b>Квітень 2015</b>	<b>Серпень 2015</b>
<b>Зведення будинку №9</b>	<b>Листопад 2009</b>	<b>Вересень 2016</b>





Житловий квартал по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва (I черги будівництва)



Хід будівництва другої черги житлового кварталу з об'єктами соціально-громадського призначення по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва на листопад 2010 року та лютий 2011 року (зліва направо)



Хід будівництва другої черги житлового кварталу з об'єктами соціально-громадського призначення по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва на травень 2011 року та серпень 2011 року (зліва направо)