

Рейтинговий звіт BUDS 002-007 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:	іменні дисконтні облигації
Обсяг випуску:	серії D – 31 762 500,0 грн.; серії E – 31 762 500,0 грн.; серії F – 31 762 500,0 грн.; серії G – 31 762 500,0 грн. на загальну суму: 127 050 000,00 грн.
Номінальна вартість однієї облигації:	77,00 грн.
Кількість облигацій:	серії D – 412 500 штук; серії E – 412 500 штук; серії F – 412 500 штук; серії G – 412 500 штук на загальну суму: 1 650 000 шт.
Термін розміщення:	серії D – з 31.10.2007 р. по 30.10.2008 р. серії E – з 30.11.2007 р. по 29.11.2008 р. серії F – з 31.12.2007 р. по 30.12.2008 р. серії G – з 31.01.2008 р. по 30.01.2009 р.
Термін обігу:	після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облигацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облигацій по: серії D – 30.10.2017 р. серії E – 29.11.2017 р. серії F – 30.12.2017 р. серії G – 30.01.2018 р.
Термін погашення:	серії D – з 31.10.2017 р. по 03.11.2017 р. серії E – з 30.11.2017 р. по 04.12.2017 р. серії F – з 31.12.2017 р. по 06.01.2018 р. серії G – з 31.01.2018 р. по 03.02.2018 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	18.10.2007
Дата оновлення:	19.06.2009 р.
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	uaB-
Прогноз:	стабільний

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 I квартал 2009 року, а також внутрішню інформацію, надану компанією у ході рейтингового процесу.

Кредитний рейтинг ґрунтується на інформації, наданій самим 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	18.09.2007 р.	05.08.2008 р.	25.11.2008 р.	13.03.2009 р.	19.06.2009 р.
Рівень довгострокового кредитного рейтингу:	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-
Прогноз:	Стабільний	Стабільний	Стабільний	Стабільний	Стабільний
Рейтингова дія:	Визначення	Підтвердження	Підтвердження	Підтвердження	Підтвердження

Позичальник або окремий 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.

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

Знак «-» позначає проміжну категорію рейтингу відносно основних категорій.

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Будспецсервіс» підтримується:

- обсягом фінансування та виконаних робіт за проектом будівництва житлового кварталу з об'єктами соціально-громадського призначення по вул. Професора Підвисоцького в Печерському районі м. Києва (станом на кінець I кварталу 2009 року обсяг незавершеного будівництва за проектом склав 369,9 млн. грн., зокрема – 30,8 млн. грн. протягом I кварталу 2009 року);
- наявністю фінансової підтримки, що надає можливість проводити роботи за проектом будівництва житлового кварталу по вул. Професора Підвисоцького в Печерському районі м. Києва.

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Будспецсервіс» обмежується:

- відсутністю у Емітента досвіду реалізації інвестиційно-будівельних проектів на правах замовника, а також досвіду погашення цільових облігацій шляхом надання приміщень їхнім власникам;
- нестабільністю показників фінансово-господарської діяльності Емітента за підсумками 2004-2008 років та I кварталу 2009 року;
- негативними тенденціями на ринку нерухомості України;
- неврегульованістю та мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

Основні показники

Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	30.06.2008	31.12.2008	31.03.2009
Активи	154,8	46 610,4	179 953,0	177 730,8	564 913,3	702 078,2	1 114 303,6	1 086 692
Дебіторська заборгованість	0,0	19 912,9	42 689,7	47 050,4	307 419,2	339 229,8	148 307,3	192 723,7
Виробничі запаси	0,0	0,0	0,0	675,9	197 619,4	271 912,2	347 228,7	387 151,1
Довгострокові інвестиції	0,0	10 000,0	125 796,3	125 796,3	0,0	0,0	0	0
Незавершене будівництво	0,0	15 181,1	172,5	0,6	10 341,5	1 130,0	17 092	18 482,2
Короткострокові позики	0,0	20 178,0	9 750,0	14 692,7	11 000,0	4 525,9	0	0
Інші поточні зобов'язання	0,0	21 168,7	127 490,9	108 440,1	96 108,1	64 991,8	30 562,3	28 917,5
Власний капітал	154,8	4 965,5	15 133,1	33 646,1	50 996,0	51 117,4	44 909,8	31 251,5

Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2004	2005	2006	2007	6 міс. 2008	2008	3 міс. 2009
Разом доходи	32 486,2	33 513,5	44 067,1	332 519,7	148 395,2	298 485,8	101 657,5
Разом витрати	33 572,4	35 026,9	45 449,3	333 722,0	148 273,6	304 571,9	115 315,8
Чистий прибуток (збиток)	(-) 1 086,2	(-) 1 513,4	(-) 1 382,2	(-) 1 202,3	121,6	(-) 6 086,1	(-) 13 658,3

Основним напрямом діяльності ТОВ «Будспецсервіс» є залучення фінансування на будівництво житлової та комерційної нерухомості. ТОВ «Будспецсервіс» наразі здійснює реалізацію проекту будівництва житлового кварталу з об'єктами соціально-громадського призначення по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва. Нині у стадії реалізації перебуває **перша черга будівництва**, проектом якої передбачається спорудження п'яти житлових будинків загальною площею 121,8 тис. кв. м, розрахованих на 665 квартир (загальною площею 62,7 тис. кв. м), для фінансування будівництва якого компанія здійснила 4 випуски цільових облігацій серіями А, В, С (права на отримання квартир/приміщень/машино-місце у ж/б №3), Н, І, J (ж/б №5), К, L, М (ж/б №2), N, O, P, Q, R, S (ж/б №1 та ж/б №4). Також компанія здійснила випуск дисконтних облігацій (серії D, E, F, G).

Станом на кінець I кварталу 2009 року обсяг незавершеного будівництва за проектом склав 369,9 млн. грн. (зростання на 30,8 млн. грн. протягом I кварталу 2009 року), зокрема: 150 343,3 тис. грн. – кошти, витрачені як компенсація Міністерству оборони України за відмову від прав на земельну ділянку, на якій зараз реалізується проект будівництва житлового кварталу з об'єктами соціально-громадського призначення по вул. Професора Підвисоцького; 211 593,0 тис. грн. (зростання на 28 888 тис. грн. протягом I кварталу 2009 року) – кошти, безпосередньо витрачені за проектом будівництва житлового кварталу з об'єктами соціально-громадського призначення по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва (першої черги будівництва), зокрема 10 829,1 тис. грн. – оплата послуг проектної організації, інше – купівля матеріалів та оплата послуг підрядних організацій.

Станом на середину червня 2009 року на будівельному майданчику виконані всі підготовчі роботи, прокладені внутрішньомайданчикові мережі, підрядниками проводяться роботи за усіма будинками першої черги одночасно, зокрема:

- за ж/б №1 – виконано облаштування шпунтової огорожі котловану, виконано облаштування каркасу паркінгу (2 поверхи), виконано облаштування каркасу будівлі (випередження в ході виконання робіт, порівняно з наданим компанією графіком, складає близько 2-3 місяці);

- за ж/б №2 – виконано монолітні конструкції підземного паркінгу, здійснюється облаштування каркасу надземної частини на рівні 15 поверху, здійснюється викладення зовнішніх стін на рівні 6 поверху (затримка в ході виконання робіт, порівняно з наданим компанією графіком, складає близько 1,5 місяців, при попередньому оновленні кредитного рейтингу затримка складала 5 місяців);

- за ж/б №3 – зведено каркас будівлі, викладено зовнішні та внутрішні стіни, проведено скління, облаштовано інженерні мережі будівлі, тривають роботи з облаштування фасаду будівлі та внутрішні оздоблювальні роботи (випередження в ході виконання робіт, порівняно з наданим компанією графіком, складає близько 1,5-2 місяці);

- за ж/б №4 – зведено каркас підземного паркінгу, тривають роботи зі зведення каркасу будівлі на рівні 17 поверху, здійснюється викладення зовнішніх стін на рівні 6 поверху (випередження в ході виконання робіт, порівняно з наданим компанією графіком, складає близько 5 місяця, при попередньому оновленні кредитного рейтингу затримка складала 1 місяць);

- за ж/б №5 – зведено каркас будівлі, викладено зовнішні та внутрішні стіни, проведено скління, облаштовано інженерні мережі будівлі, тривають роботи з облаштування фасаду будівлі та внутрішні оздоблювальні роботи (випередження в ході виконання робіт, порівняно з наданим компанією графіком, складає близько 3 місяців).

Введення об'єктів першої черги в експлуатацію заплановано протягом 2010 року.

Свою діяльність підприємство здійснює на ринку нерухомості м. Києва. У I кварталі 2009 року криза в будівельній галузі набула всеохоплюючого характеру, що відобразилося як у кількісних, так і в якісних показниках функціонування ринку будівництва та нерухомості. Найбільше з-поміж інших сегментів постраждав ринок первинного будівництва житлової нерухомості. Згідно зі статистичними даними, в I кварталі 2009 року, порівняно з відповідним періодом 2008 року, обсяг робіт загалом по м. Києву зменшився на 62,1% і становив 1 744,1 млн. грн. (за фактичними цінами 2009 року). Протягом I кварталу 2009 року криза в будівельній галузі була очевидною: на більшості майданчиків було зупинено чи сповільнено до мінімальних темпів активність виконання робіт. Чи не в найгіршому стані перебувають ті гравці, що зробили великі запозичення та до кризи розпочали масштабні проекти. Основним фактором скорочення обсягу будівельних робіт стали проблеми з фінансуванням проектів та платоспроможним попитом на нерухомість. Криза фінансової системи та невіра банкірів у платоспроможність будівельників позначилися на будівельному секторі майже в повному обмеженні можливості залучення кредитного фінансування. Окрім проблем з банківським кредитуванням будівельні компанії стикнулися з серйозною кризою в сфері продажу нерухомості, що будується. Наразі можна констатувати, що значне зниження активності на будівельних майданчиках, зупинення будівельних робіт на багатьох з них, порушення заявлених забудовниками строків введення об'єктів в експлуатацію вже призвели до значного послаблення (або навіть до повної втрати) довіри населення до первинного ринку житла. В довгостроковій перспективі зниження довіри до первинного ринку призведе до дуже низького попиту на первинне житло, що перебуває у стадії будівництва, що буде й надалі унеможливити вихід цього ринку з кризи. Внаслідок зазначених причин дуже сильно скоротилася кількість угод на первинному ринку. Порівняно з відповідними періодами минулих років скоротилася кількість угод не на відсотки, а в декілька разів. Навіть у компаній, що продовжують роботи на майданчику, відбуваються лише поодинокі випадки укладення угод. Надходження коштів відбувається, здебільшого, за раніше укладеними угодами придбання нерухомості в розстрочку. На вторинному ринку угоди, здебільшого, відбуваються за найдешевшими об'єктами, на які дійсно існує платоспроможний попит..

Протягом I кварталу 2009 року валюта балансу ТОВ «Будспецсервіс» зменшилась на 27 611,5 тис. грн., або на 2,48% (з 1 114 303,6 тис. грн. до 1 086 692,1 тис. грн.).

Зменшення валюти балансу протягом зазначеного періоду було зумовлено, насамперед, значним зменшенням обсягу коштів на рахунках товариства, при цьому зріс обсяг витрат за інвестиційно-будівельним проектом компанії та дебіторська заборгованість товариства. Основним джерелом формування валюти балансу на кінець I кварталу 2009 року були довгострокові зобов'язання товариства, а саме зобов'язання за розміщеними облігаціями товариства та залученою від нерезидента позикою. Фінансово-господарська діяльність ТОВ «Будспецсервіс» протягом I кварталу 2009 року була збитковою. Загалом, за результатами діяльності I кварталу 2009 року розмір чистого збитку товариства склав 13 658,3 тис. грн.

На сьогодні компанія продала в повному обсязі облігації: серії D – кількістю 412 500 штук; серії E – кількістю 412 500 штук; серії F – кількістю 412 500 штук, серії G – кількістю 64 792 штук (розміщення відбулося не в повному обсязі) та частину облігацій інших серій. Частина облігації серій A, B, C, I, J, K, L, Q, M, H, N, O, P, R, S перебувають у Емітента для вторинного продажу.

Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску іменних дисконтних облігацій ТОВ «Будспецсервіс» підтверджено на рівні **uaB-**, прогноз «стабільний».

Генеральний директор

С. А. Дубко

Начальник відділу моніторингу рейтингів

А. Г. Кулик

Старший фінансовий аналітик відділу моніторингу рейтингів

Р. І. Смаковський

Додатки

Балансові дані ТОВ «Будспецсервіс», тис. грн.

	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	30.06.2008	31.12.2008	31.03.2009
Актив	46 610,40	179 953,00	177 730,80	564 913,30	702 078,20	1 114 303,6	1 086 692
Необоротні активи	25 181,10	126 044,20	125 872,80	11 159,50	1 901,90	18 812,2	20 122,9
Незавершене будівництво	15 181,10	172,50	0,60	10 341,50	1 130,00	17 092	18 482,2
Основні засоби:	0,0	56,60	57,10	818,00	771,90	1 720,2	1 640,7
Довгострокові фінансові інвестиції:	10 000,00	125 796,30	125 796,30	0,0	0,0	0	0
Оборотні активи	21 429,30	46 869,40	48 895,80	553 544,10	699 966,80	1 095 274,8	1 066 351,3
Виробничі запаси	0,0	2,40	15,60	197 619,40	271 847,00	347 228,7	387 151,1
Незавершене виробництво	0,0	0,0	675,90	0,0	0,0	0	0
Готова продукція	0,0	1 499,90	0,0	65,20	65,20	65,2	65,2
Дебіторська заборгованість за товари:	0,0	18,00	74,00	296 950,30	316 199,30	3 741	3 690,6
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом:	2,20	195,20	7,80	1 176,30	6 671,50	9 360,5	9 465,7
Інша поточна дебіторська заборгованість	19 910,70	42 476,50	46 968,60	9 292,60	16 359,00	135 205,8	179 567,4
Поточні фінансові інвестиції	0,0	0,0	43,10	37 604,80	71 262,10	310 815,3	306 104
Грошові кошти та їх еквіваленти:	171,90	129,60	147,20	1 150,40	562,80	256 476,5	139 501,5
Інші оборотні активи	1 344,50	2 547,80	963,60	9 685,10	17 000,10	32 381,9	40 805,9
Витрати майбутніх періодів	0,0	7 039,40	2 962,20	209,70	209,50	216,5	217,9
Пасив	46 610,40	179 953,00	177 730,80	564 913,30	702 078,20	1 114 303,6	1 086 692,1
Власний капітал	4 965,50	15 133,10	33 646,10	50 996,00	51 117,40	44 909,8	31 251,5
Статутний капітал	17 296,30	17 296,30	51 089,10	57 101,10	57 101,10	57 101,1	57 101,1
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	-1 087,00	-2 650,40	-4 902,80	-6 105,10	-5 983,60	- 12 191,2	(-) 25 849,5
Неоплачений капітал	11 243,80	-487,20	12 577,00	0,0	0,0	0	0
Забезпечення наступних витрат і платежів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0
Довгострокові зобов'язання	0,00	26 739,80	20 149,50	405 354,30	574 765,20	1 032 152,7	1 023 225,9
Поточні зобов'язання	41 644,90	138 080,10	123 934,30	108 563,10	76 195,50	37 241	32 214,5
Короткострокові кредити банків	20 178,00	9 750,00	14 692,70	11 000,00	4 525,90	0	0
Кредиторська заборгованість за товари	292,70	0,0	0,0	1 292,80	6 618,30	6 495	3 095,2
Поточні зобов'язання за розрахунками:	5,50	839,20	801,50	162,20	59,60	183,8	201,9
Інші поточні зобов'язання	21 168,70	127 490,90	108 440,10	96 108,10	64 991,80	30 562,3	28 917,5
Доходи майбутніх періодів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0

Джерело: ТОВ «Будспецсервіс»

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

Показник	2004	2005	2006	2007	6 міс. 2008	2008	3 міс. 2009
Чистий обсяг продажів	372,0	214,2	973,8	899,2	11 473,5	11 474,2	0
Інші операційні доходи	32 111,1	2,0	24 599,8	19 606,6	530,5	137 909,2	96 130,5
Інші звичайні доходи	3,1	33 297,3	18 493,5	312 013,9	136 391,2	149 102,4	5 527,0
Надзвичайні доходи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0
Разом чисті доходи	32 486,2	33 513,5	44 067,1	332 519,7	148 395,2	298 485,8	101 657,5
Збільшення (зменшення) залишків незавершеного виробництва і готової продукції	0,0	0,0	13,2	197 492,7	66 901,7	142 777,1	29 633,0
Матеріальні витрати	0,0	0,0	0,0	1 917,5	9 845,3	24 070,4	6 017,5
Витрати на оплату праці	5,1	56,9	58,6	239,9	201,8	442,9	120,6
Відрахування на соціальні заходи	1,9	224,2	31,3	419,9	74,0	162,4	44,3
Амортизація	0,0	0,0	0,0	66,8	84,4	222,7	79,5
Інші операційні витрати	32 166,7	1 499,9	13 224,9	216 705,8	58 519,6	263 298,1	133 975,6
Інші звичайні витрати	1 398,7	33 245,9	20 198,9	311 221,3	135 971,4	148 673,7	4 711,3
Надзвичайні витрати	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0
Податок на прибуток	0,0	0,0	0,0	32,8	0,0	0	0
Разом витрати	33 572,4	35 026,9	45 449,3	333 722,0	148 273,6	304 571,9	115 315,8
Чистий прибуток (збиток)	(-) 1 086,2	(-) 1 513,4	(-) 1 382,2	(-) 1 202,3	121,6	(-) 6 086,1	(-) 13 658,3

Джерело: ТОВ «Будспецсервіс»

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 кривлі	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
Зведення будинку №1		987	01.10.2007	24.11.2010

Джерело: ТОВ «Будспецсервіс»

Додаток до рейтингового звіту №4

Календарний план будівництва житлового будинку №2 по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва

№ з/п	Найменування робіт	Тривалість, дні	Початок	Завершення
1	Підготовчий період	10	01.10.2007	11.10.2007
2	Улаштування котловану	30	12.10.2007	15.11.2007
3	Улаштування пальових основ	60	13.11.2007	21.01.2008
4	Улаштування ростверків	40	06.12.2007	20.05.2010
5	Улаштування монолітних конструкцій -1 поверху	60	22.01.2008	31.03.2008
6	Улаштування монолітних конструкцій 1 поверху	30	01.04.2008	05.05.2008
7	Улаштування монолітних конструкцій 2 поверху	30	06.05.2008	09.06.2008
8	Улаштування монолітних конструкцій 3 поверху	30	10.06.2008	14.07.2008
9	Улаштування монолітних конструкцій 4 поверху	30	15.07.2008	18.08.2008
10	Улаштування монолітних конструкцій 5 поверху	21	19.08.2008	11.09.2008
11	Улаштування монолітних конструкцій 6 поверху	21	12.09.2008	06.10.2008
12	Улаштування монолітних конструкцій 7 поверху	21	07.10.2008	30.10.2008
13	Улаштування монолітних конструкцій 8 поверху	21	31.10.2008	24.11.2008
14	Улаштування монолітних конструкцій 9 поверху	21	25.11.2008	18.12.2008
15	Улаштування монолітних конструкцій 10 поверху	21	19.12.2008	12.01.2009
16	Улаштування монолітних конструкцій 11 поверху	21	13.01.2009	05.02.2009
17	Улаштування монолітних конструкцій 12 поверху	21	06.02.2009	02.03.2009
18	Улаштування монолітних конструкцій 13 поверху	21	03.03.2009	26.03.2009
19	Улаштування монолітних конструкцій 14 поверху	21	27.03.2009	20.04.2009
20	Улаштування монолітних конструкцій 15 поверху	21	21.04.2009	14.05.2009
21	Улаштування монолітних конструкцій 16 поверху	21	15.05.2009	08.06.2009
22	Улаштування монолітних конструкцій 17 поверху	21	09.06.2009	02.07.2009
23	Улаштування монолітних конструкцій 18 поверху	21	03.07.2009	27.07.2009
24	Улаштування монолітних конструкцій техн. поверху	15	28.07.2009	13.08.2009
25	Улаштування зовнішніх цегляних стін	150	03.03.2009	24.08.2009
26	Улаштування внутрішніх цегляних стін	150	14.03.2009	04.09.2009
27	Улаштування внутрішніх міжквартирних стін	160	14.03.2009	16.09.2009
28	Улаштування кривлі	75	14.08.2009	09.11.2009
29	Улаштування стягувань	90	14.08.2009	26.11.2009
30	Улаштування скління	40	25.08.2009	09.10.2009
31	Улаштування та оздоблення фасадів будівлі	95	29.09.2009	16.01.2010
32	Внутрішня інженерія	161	04.06.2009	08.12.2009
33	Оздоблення внутрішніх приміщень	150	28.07.2009	18.01.2010
34	Зовнішня інженерія	140	17.06.2009	26.11.2009
35	Улаштування монолітних сходів	60	14.08.2009	22.10.2009
36	Благоустрій	45	12.03.2010	03.05.2010
37	Пусконаладжувальні роботи та оформлення Акта здачі об'єкта	30	19.01.2010	22.02.2010
38	Пусконаладжувальні роботи кондиціонування	25	23.02.2010	23.03.2010
39	Приймання завершеного будівництвом об'єкта в експлуатацію	15	04.05.2010	20.05.2010
	Зведення будинку №2	826	01.10.2007	20.05.2010

Джерело: ТОВ «Будспецсервіс»

Додаток до рейтингового звіту №5

Календарний план будівництва житлового будинку №3 по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва

№ з/п	Найменування робіт	Тривалість, дні	Початок	Завершення
1	Підготовчий період	20	23.04.2007	15.05.2007
2	Улаштування котловану	20	16.05.2007	17.06.2007
3	Улаштування пальових основ	65	05.06.2007	18.08.2007
4	Початок монтажу баштового крану	0	17.09.2007	17.09.2007
5	Улаштування ростверків	80	04.07.2007	04.10.2007
6	Улаштування монолітних конструкцій -1 поверху	60	05.10.2007	13.12.2007
7	Улаштування монолітних конструкцій 1 поверху	50	14.12.2007	09.02.2008
8	Улаштування монолітних конструкцій 2 поверху	22	11.02.2008	06.03.2008
9	Улаштування монолітних конструкцій 3 поверху	20	07.03.2008	29.03.2008
10	Улаштування монолітних конструкцій 4 поверху	18	31.03.2008	19.04.2008
11	Улаштування монолітних конструкцій 5 поверху	18	21.04.2008	10.05.2008
12	Улаштування монолітних конструкцій 6 поверху	18	12.05.2008	31.05.2008
13	Улаштування монолітних конструкцій 7 поверху	18	02.06.2008	21.06.2008
14	Улаштування монолітних конструкцій 8 поверху	18	23.06.2008	12.07.2008
15	Улаштування монолітних конструкцій 9 поверху	18	14.07.2008	02.08.2008
16	Улаштування монолітних конструкцій 10 поверху	18	04.08.2008	23.08.2008
17	Улаштування монолітних конструкцій 11 поверху	18	25.08.2008	13.09.2008
18	Улаштування монолітних конструкцій 12 поверху	18	15.09.2008	04.10.2008
19	Улаштування монолітних конструкцій 13 поверху	18	16.10.2008	25.10.2008
20	Улаштування монолітних конструкцій 14 поверху	18	27.10.2008	15.11.2008
21	Улаштування монолітних конструкцій 15 поверху	18	17.11.2008	06.12.2008
22	Улаштування монолітних конструкцій 16 поверху	18	08.12.2008	27.12.2008
23	Улаштування монолітних конструкцій 17 поверху	18	29.12.2008	17.01.2009
24	Улаштування монолітних конструкцій техн. поверху	22	19.01.2009	12.02.2009
25	Улаштування зовнішніх цегляних стін	150	06.10.2008	28.03.2009
26	Улаштування внутрішніх цегляних стін	150	17.10.2008	09.04.2009
27	Улаштування внутрішніх міжквартирних стін	160	17.10.2008	21.04.2009
28	Улаштування крівлі	78	13.02.2009	14.05.2009
29	Улаштування стягувань	90	13.02.2009	28.05.2009
30	Улаштування скління	40	30.03.2009	14.05.2009
31	Улаштування та оздоблення фасадів будівлі	160	15.05.2009	17.11.2009
32	Внутрішня інженерія	150	07.01.2009	30.06.2009
33	Оздоблення внутрішніх приміщень	180	13.02.2009	10.09.2009
34	Зовнішня інженерія	140	17.12.2009	28.05.2009
35	Улаштування монолітних сходів	60	13.02.2009	23.04.2009
36	Благоустрій	30	11.12.2009	14.01.2010
37	Пусконаладжувальні роботи та оформлення Акта здачі об'єкта	20	31.10.2009	23.11.2009
38	Пусконаладжувальні роботи кондиціонування	15	24.11.2009	10.12.2009
39	Приймання завершеного будівництвом об'єкта в експлуатацію	15	29.12.2009	14.01.2010

Джерело: ТОВ «Будспецсервіс».

Додаток до рейтингового звіту №6

Календарний план будівництва житлового будинку №4 по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва

№ з/п	Найменування робіт	Тривалість, дні	Початок	Завершення
1	Підготовчий період	10	01.10.2007	11.10.2007
2	Улаштування котловану	30	12.10.2007	15.11.2007
3	Улаштування пальових основ	75	13.11.2007	07.02.2008
4	Улаштування ростверків	40	24.12.2007	07.02.2008
5	Улаштування монолітних конструкцій -1 поверху	60	08.02.2008	17.04.2008
6	Улаштування монолітних конструкцій 1 поверху	35	18.04.2008	28.05.2008
7	Улаштування монолітних конструкцій 2 поверху	35	29.05.2008	08.07.2008
8	Улаштування монолітних конструкцій 3 поверху	35	09.07.2008	18.08.2008
9	Улаштування монолітних конструкцій 4 поверху	30	19.08.2008	27.09.2008
10	Улаштування монолітних конструкцій 5 поверху	30	29.09.2008	01.11.2008
11	Улаштування монолітних конструкцій 6 поверху	30	03.11.2008	06.12.2008
12	Улаштування монолітних конструкцій 7 поверху	30	08.12.2008	10.01.2009
13	Улаштування монолітних конструкцій 8 поверху	30	12.01.2009	14.02.2009
14	Улаштування монолітних конструкцій 9 поверху	30	16.02.2009	21.03.2009
15	Улаштування монолітних конструкцій 10 поверху	30	23.03.2009	25.04.2009
16	Улаштування монолітних конструкцій 11 поверху	30	27.04.2009	30.05.2009
17	Улаштування монолітних конструкцій 12 поверху	30	01.06.2009	04.07.2009
18	Улаштування монолітних конструкцій 13 поверху	30	06.07.2009	08.08.2009
19	Улаштування монолітних конструкцій 14 поверху	30	10.08.2009	12.09.2009
20	Улаштування монолітних конструкцій 15 поверху	30	14.09.2009	17.10.2009
21	Улаштування монолітних конструкцій 16 поверху	30	19.10.2009	21.11.2009
22	Улаштування монолітних конструкцій 17 поверху	30	23.11.2009	26.12.2009
23	Улаштування монолітних конструкцій 18 поверху	30	28.12.2009	30.01.2010
24	Улаштування монолітних конструкцій техн. поверху	25	01.02.2010	01.03.2010
25	Улаштування зовнішніх цегляних стін	150	06.07.2009	26.12.2009
26	Улаштування внутрішніх цегляних стін	150	17.07.2009	07.01.2010
27	Улаштування внутрішніх міжквартирних стін	160	17.07.2009	19.01.2010
28	Улаштування кривлі	75	02.03.2001	27.05.2010
29	Улаштування стягувань	90	02.03.2001	14.06.2010
30	Улаштування скління	40	28.12.2009	11.02.2010
31	Улаштування та оздоблення фасадів будівлі	95	01.02.2010	21.05.2010
32	Внутрішня інженерія	225	07.10.2009	25.06.2010
33	Оздоблення внутрішніх приміщень	150	01.02.2010	24.07.2010
34	Зовнішня інженерія	140	02.01.2010	14.06.2010
35	Улаштування монолітних сходів	60	02.03.2010	10.05.2010
36	Благоустрій	45	16.09.2010	06.11.2010
37	Пусконаладжувальні роботи та оформлення Акта здачі об'єкта	30	26.07.2010	28.08.2010
38	Пусконаладжувальні роботи кондиціонування	25	30.08.2010	27.09.2010
39	Приймання завершеного будівництвом об'єкта в експлуатацію	15	08.11.2010	24.11.2010
	Зведення будинку №4	987	01.10.2007	24.11.2010

Джерело: ТОВ «Будспецсервіс»

Додаток до рейтингового звіту №7

Календарний план будівництва житлового будинку №5 по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва

№ з/п	Найменування робіт	Тривалість, дні	Початок	Завершення
1	Підготовчий період	20	23.04.2007	15.05.2007
2	Улаштування котловану	40	16.05.2007	30.06.2007
3	Улаштування пальових основ	105	28.06.2007	27.10.2007
4	Улаштування ростверків	43	12.09.2007	31.10.2007
5	Улаштування монолітних конструкцій -1 поверху	60	01.11.2007	09.01.2008
6	Улаштування монолітних конструкцій 1 поверху	40	10.01.2008	25.02.2008
7	Улаштування монолітних конструкцій 2 поверху	30	26.02.2008	31.03.2008
8	Улаштування монолітних конструкцій 3 поверху	30	01.04.2008	05.05.2008
9	Улаштування монолітних конструкцій 4 поверху	30	06.05.2008	09.06.2008
10	Улаштування монолітних конструкцій 5 поверху	21	10.06.2008	03.07.2008
11	Улаштування монолітних конструкцій 6 поверху	21	04.07.2008	28.07.2008
12	Улаштування монолітних конструкцій 7 поверху	21	29.07.2008	21.08.2008
13	Улаштування монолітних конструкцій 8 поверху	21	22.08.2008	15.09.2008
14	Улаштування монолітних конструкцій 9 поверху	21	16.09.2008	09.10.2008
15	Улаштування монолітних конструкцій 10 поверху	21	10.10.2008	03.11.2008
16	Улаштування монолітних конструкцій 11 поверху	21	04.11.2008	27.11.2008
17	Улаштування монолітних конструкцій 12 поверху	21	28.11.2008	22.12.2008
18	Улаштування монолітних конструкцій 13 поверху	21	23.12.2008	15.01.2009
19	Улаштування монолітних конструкцій 14 поверху	21	16.01.2009	09.02.2009
20	Улаштування монолітних конструкцій 15 поверху	21	10.02.2009	05.03.2009
21	Улаштування монолітних конструкцій 16 поверху	21	06.03.2009	30.03.2009
22	Улаштування монолітних конструкцій 17 поверху	21	31.03.2009	23.04.2009
23	Улаштування монолітних конструкцій техн. поверху	15	24.04.2009	11.05.2009
24	Улаштування зовнішніх цегляних стін	150	23.12.2008	15.06.2009
25	Улаштування внутрішніх цегляних стін	150	03.01.2009	26.06.2009
26	Улаштування внутрішніх міжквартирних стін	160	03.01.2009	08.07.2009
27	Улаштування крівлі	75	12.05.2009	06.08.2009
28	Улаштування стягувань	90	12.05.2009	24.08.2009
29	Улаштування скління	40	16.06.2009	31.07.2009
30	Улаштування та оздоблення фасадів будівлі	115	21.07.2009	01.12.2009
31	Внутрішня інженерія	150	26.03.2009	16.09.2009
32	Оздоблення внутрішніх приміщень	170	12.05.2009	25.11.2009
33	Зовнішня інженерія	140	14.03.2009	24.08.2009
34	Улаштування монолітних сходів	60	12.05.2009	20.07.2009
35	Благоустрій	45	18.01.2010	10.03.2010
36	Пусконаладжувальні роботи та оформлення Акта здачі об'єкта	30	26.11.2009	30.12.2009
37	Пусконаладжувальні роботи кондиціонування	25	31.12.2009	28.01.2010
38	Приймання завершеного будівництвом об'єкта в експлуатацію	15	11.03.2010	27.03.2010
	Зведення будинку №5	918	23.04.2007	27.03.2010

Джерело: ТОВ «Будспецсервіс»



Рисунок 1.1. Хід робіт з будівництва ж/б 1 по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва станом (зліва-направо): на 12.03.2009 р. та на 18.06.2009 р.



Рисунок 1.2. Хід робіт з будівництва ж/б 2 по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва станом (зліва-направо): на 12.03.2009 р. та на 18.06.2009 р.



Рисунок 1.3. Хід робіт з будівництва ж/б 3 по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва станом (зліва-направо): на 12.03.2009 р. та на 18.06.2009 р.



Рисунок 1.4. Хід робіт з будівництва ж/б 4 по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва станом (зліва-направо): на 12.03.2009 р. та на 18.06.2009 р.



Рисунок 1.5. Хід робіт з будівництва ж/б 5 по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва станом (зліва-направо): на 12.03.2009 р. та на 18.06.2009 р.