

Кредит-Рейтинг

а/с 921, Київ, 01024, Україна
тел/факс: +380 (44) 490 2550, 490 2554
e-mail: office@credit-rating.com.ua
<http://www.credit-rating.com.ua>

Рейтинговий звіт KMZI 001 - 006-short про оновлення кредитного рейтингу

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ВАТ «Київський механічний завод іграшок ім. М.Ф. Ватутіна»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні відсоткові облігації, із забезпеченням
Обсяг випуску:	серії А – 100 000 000,0 грн. на загальну суму: 100 000 000,0 грн.
Номінальна вартість однієї облігації:	серії А – 100,0 грн.
Кількість:	серії А – 1 000 000 шт. на загальну суму: 1 000 000 шт.
Відсоткова ставка:	25% річних та є фіксованою на весь термін обігу
Термін розміщення:	з 01.12.2007 р. по 30.11.2008 р.
Термін обігу:	після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій до 01.11.2017 р.
Термін погашення:	з 02.11.2017 р. по 01.11.2018 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	22.06.2007 р.
Дата оновлення:	12.06.2009 р.
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	uaCCC
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 ВАТ «Київський механічний завод іграшок ім. М.Ф. Ватутіна» за II півріччя та 2008 рік загалом, а також внутрішню інформацію, надану представниками Емітента у ході рейтингового процесу. Було проаналізовано інформацію щодо усіх істотних аспектів діяльності товариства.

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	07.08.2007 р.	03.04.2008 р.	04.11.2008 р.	12.06.2009 р.
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaССС	uaССС	uaССС	uaССС
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження

Позичальник або окремий борговий інструмент з рейтингом uaССС характеризується **ДУЖЕ НИЗЬКОЮ** кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Потенційна вірогідність дефолту.

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

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ВАТ «Київський механічний завод іграшок ім. М.Ф. Ватутіна» підтримується:

- обсягами фінансування інвестиційно-будівельного проекту будівництва житлового комплексу з магазинами, офісами, приміщеннями побутового обслуговування та підземним паркінгом в межах вул. Боженка, 75-77, вул. Володимиро-Либідської, 21-17 та вул. Антоновича, 118 у Голосіївському районі м. Києва, яке становить 67,2 млн. грн., або близько 42% від загальної кошторисної вартості проекту, кошти від реалізації якого можуть бути спрямовані на погашення зобов'язань за облігаціями.

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ВАТ «Київський механічний завод іграшок ім. М.Ф. Ватутіна» обмежується:

- нестабільними та низькими показниками операційної діяльності;
- відсутністю в Емітента досвіду реалізації проектів будівництва житлової та комерційної нерухомості;
- залежністю своєчасного виконання зобов'язань за облігаціями від успішності реалізації інвестиційно-будівельного проекту в межах вул. Боженка, 75-77, вул. Володимиро-Либідської, 21-17 та вул. Антоновича, 118 у Голосіївському районі м. Києва;
- невідповідністю параметрів випуску облігацій Емітента ринковим параметрам випуску відсоткових облігацій*;
- негативними тенденціями на ринку нерухомості України;
- нерегульованістю і мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

* Рейтингове агентство «Кредит-рейтинг» ринковими параметрами випуску відсоткових облігацій вважає такі, за якими відсотковий дохід сплачується регулярно

Основні показники

Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	30.06.2008	31.12.2008
Активи	2 321,0	1 941,4	8 211,9	47 733,9	164 005,8	191 984,0
Незавершене будівництво	251,5	421,0	5 112,0	35 119,1	0,0	0,0
Основні засоби	400,3	285,3	282,2	157,8	149,2	39,0
Незавершене виробництво	1,1	1,1	0,0	0,0	49 284,5	67 233,0
Власний капітал	196,5	274,2	253,3	(2 033,4)	(2 776,2)	(36 674,0)
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	0,0	716,5	7 171,1	30 198,2	145 076,7	173 583,0
Кредиторська заборгованість з одержаних авансів	0,0	12,4	0,0	16 152,8	16 157,3	21 751,0

Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2004	2005	2006	I пів. 2007	2007	I півр. 2008	2008
Чистий обсяг продажу	1 104,0	0,4	17,9	0,0	0,0	0,0	0,0
Валовий прибуток (збиток)	1 028,5	0,4	17,9	0,0	0,0	0,0	0,0
Операційний прибуток (збиток)	(194,2)	(162,1)	(5 898,5)	(273,7)	(526,9)	1 145,6	(30 086,0)
Чистий прибуток (збиток)	(194,2)	(162,1)	(281,1)	(766,6)	(2 286,7)	(742,8)	(34 641,0)

ВАТ «Київський механічний завод іграшок ім. М.В. Ватутіна» зареєстровано в січні 1995 року у м. Києві та засноване згідно з наказом № 247 Державного комітету України з легкої промисловості від 14.12.1994 р. шляхом перетворення державного підприємства «КМЗІ ім. М.Ф. Ватутіна» у ВАТ «КМЗІ ім. М.Ф. Ватутіна». Засновником Емітента виступило Регіональне відділення Фонду державного майна України по м. Києву.

На сьогодні товариство змінило профіль діяльності та здійснює реалізацію інвестиційно-будівельного проекту будівництва житлового комплексу з магазинами, офісами, приміщеннями побутового обслуговування та підземним паркінгом в межах вул. Боженка, 75-77, вул. Володимиро-Либідської, 21-17 та вул. Антоновича, 118 у Голосіївському районі м. Києва. Зазначений інвестиційно-будівельний проект ВАТ «КМЗІ ім. М.В. Ватутіна» реалізує як Замовник. До моменту реалізації зазначеного проекту ВАТ «КМЗІ ім. М.Ф. Ватутіна» не брало участі в інвестиційно-будівельних проектах. Кошторисна вартість будівництва об'єкта у цінах 2006 року становить близько 161 млн. грн. Станом на 31.12.2008 р. на об'єкті здійснюється будівництво каркасу будинку, а саме: за секціями 1 та 2 на рівні 10-го поверху, за секціями 3 та 4 на рівні 8-го поверху, за секціями 5 та 6 на рівні 12-го поверху. За даними компанії, ступінь будівельної готовності на кінець аналізованого періоду складає 56%, а профінансовано робіт на суму 67,2 млн. грн. (близько 42% від кошторисної вартості). Введення в експлуатацію комплексу було заплановано на II-III квартали 2009 року, проте у зв'язку з фінансовою кризою в країні терміни закінчення будівництва будуть переглядатись.

II півріччя 2008 року стало періодом, коли будівельна галузь цілком вступила в кризовий період. Це відобразилось як у кількісних, так і в якісних показниках функціонування ринку нерухомості та будівництва. Так, зокрема згідно зі статистичними даними в 2008 році, порівняно з відповідним періодом попереднього року, обсяг робіт загалом по м. Києву зменшився на 15,7% і становив 18 443,1 млн. грн. (за фактичними цінами 2008 року). Кризові явища поки що не відображені в показнику введеного в експлуатацію житла – це пояснюється тим, що в експлуатацію вводилися будинки, будівництво яких було розпочато в попередні роки. Так, за результатами 2008 року обсяг введеного житла склав 1 430 442 кв. м, і порівняно з 2007 роком навіть зріс на 2,1%. Прояви кризових явищ у будівельній сфері протягом IV кварталу 2008 року – початку 2009 року були досить помітними. Зокрема зростала кількість майданчиків, на яких зупинено чи значно сповільнено темпи будівництва (за різними оцінками, зупинено роботи за 70-90% проектів). Більшість компаній, які не зупинили будівельні роботи, вимушені були значно знизити активність на будмайданчиках, часто до незначного, номінального рівня. 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. Майже зупинене іпотечне кредитування на тлі зменшення доходів громадян, зростання безробіття, проблеми з отриманням заощаджень із банківської системи, що призвело до стрімкого скорочення кількості угод як на первинному, так і на вторинному ринках нерухомості. Внаслідок зазначених причин дуже сильно скоротилася кількість угод на ринку. Так, у IV кварталі 2008 року скоротилася кількість угод не на відсотки, а в декілька разів. 2008 рік був відзначений значними змінами цінових трендів на ринку нерухомості. На початку року помітно було зростання кількості угод та цін на нерухомість, яке зупинилося наприкінці весни-початку літа. З початком активної фази фінансової кризи розпочалося зниження цін. Загалом, за підрахунками експертів, у середньому протягом 2008 року на вторинному ринку ціни, номіновані в доларах США, знизилися на 30-40%. Враховуючи зростання цін на початку 2008 року, порівняно з серединою 2008 року, зниження цін було ще більшим. Зниження цін торкнулося також і первинного ринку нерухомості м. Києва. Загалом протягом 2008 року вартість первинної нерухомості, що була на етапі будівництва, знизилася майже вдвічі і станом на кінець 2008 року склала близько 1 200 дол. США за кв. м. Найдешевшим було житло в новобудовах у Деснянському районі (близько 1 000 дол. США за кв. м), найдорожчим – у Печерському районі (близько 2 300 дол. США за кв. м).

Протягом II півріччя 2008 року валюта балансу ВАТ «КМЗІ ім. М.Ф. Ватутіна» зросла на 17,1% (на 29 978,0 тис. грн.) та станом на 31.12.2008 р. становила 191 984,0 тис. грн. Зростання пасивів відбувалось за рахунок довгострокових (подальше розміщення облігацій) та поточних (заборгованість за кредитом в АКБ «Укрсоцбанк» перенесено із довгострокових зобов'язань у поточні) зобов'язань. Активи зросли за рахунок оборотних активів (переважно незавершеного виробництва, де обліковуються витрати на реалізацію будівельного проекту).

Станом на 31.12.2008 р. актив підприємства складається переважно з довгострокових фінансових інвестицій (вартість частки в статутному фонді ТОВ «Бюро Проект» – 45,7% активів балансу) та готової продукції, де обліковується вартість будівництва проекту в межах вулиць Антоновича, Володимиро-Либідської та Боженка (35,0%). Пасив підприємства станом на 31.12.2008 р. складається з інших довгострокових фінансових зобов'язань (заборгованість за розміщені облігації серії А, залучені позики та поворотна фінансова допомога) – 90,4% пасивів балансу, короткострокових банківських кредитів – 9,6% та одержаних від фізичних осіб авансів – 11,3%. У зв'язку із збитковою діяльністю товариства у 2008 році власний капітал мав від'ємне значення (-36 674,0 тис. грн.), через що на кінець аналізованого періоду загальний розмір зобов'язань компанії на 19,1% перевищував валюту балансу.

За результатами діяльності протягом 2008 року ВАТ «КМЗІ ім. М.Ф. Ватутіна» отримало збитку в розмірі (-) 34 641,0 тис. грн. Доходи товариства сформовані іншими операційними доходами – 20 822,0 тис. грн. (реалізація валюти) та іншими фінансовими доходами – 669,0 тис. грн. (нараховані відсотки банку за депозитом). Витрати представлені адміністративними витратами – 698,0 тис. грн., іншими операційними витратами – 50 210,0 тис. грн. (собівартість реалізованої валюти,

витрати на будівництво, тощо), фінансовими витратами – 5 056,0 тис. грн. (сплата нарахованих відсотків за кредитами), інші витрати – 168,0 тис. грн.

Протягом 2008 року Емітент у своїй діяльності використовував позики від двох компаній-нерезидентів (компанія «Higgins commercial Limited» та компанія «Elinghurst Management Limited») та АКБ «Укрсоцбанк». Станом на 31.12.2008 р. заборгованість за позиками складала 74 758,6 тис. грн., збільшившись протягом II півріччя 2008 року на 36 216,5 тис. грн.

Постійне свідоцтво про реєстрацію випуску облігацій серії А видане 17.03.2008 р. Станом на кінець 2008 року облігації серії А розміщено в повному обсязі. Покупцем облігацій виступило ТОВ «Консалтингова ініціатива». Виплата процентного доходу здійснюється разом з погашенням облігацій. Випуск відсоткових облігацій забезпечений порукою ЗАТ «Особливе конструкторське бюро будівельних і шляхових машин», з яким Емітентом було укладено договір поруки № 01 від 23.04.2007 р. Протягом 2008 року компанія не отримувала доходів від здійснення основного виду діяльності. Витрати компанії протягом 2008 року незначно перевищили доходи, внаслідок чого було отримано збиток у розмірі (-) 733,3 тис. грн.

Близько 67 млн. грн. коштів, залучених від випуску облігацій, ВАТ «КМЗІ ім. М. В. Ватутіна» планує спрямувати на будівництво нежитлових приміщень у комплексі з магазинами, офісами, приміщеннями побутового обслуговування, підземним паркінгом та житловими приміщеннями в межах вул. Боженка, 75-77, вул. Володимиро-Либідської, 21-17 та вул. Антоновича, 118 у Голосіївському районі м. Києва. Зазначений інвестиційно-будівельний проект ВАТ «КМЗІ ім. М. В. Ватутіна» реалізує як Замовник. До моменту реалізації зазначеного проекту ВАТ «КМЗІ ім. М.Ф. Ватутіна» не брало участі в інвестиційно-будівельних проектах.

Комплекс складатиметься з шістьох 11-22-поверхових секцій №№ 1, 2, 3, 4, 5 та 6, які в плані розташовані у формі літери «П» вздовж вулиць Антоновича, Володимиро-Либідської та Боженка. Загалом зазначеним проектом передбачено будівництво комплексу загальною площею 55 903,63 кв. м, з них вбудовані приміщення та паркінг на 300 машино-місць загальною площею 5 620,59 кв. м та 10 800,0 кв. м відповідно (Таблиця 1.2).

Таблиця 1.2. Техніко-економічні показники житлового комплексу

Показник	Одиниця виміру	Кількість
Площа земельної ділянки	га	0,8447
Площа забудови	м ²	6 313,0
Поверховість	поверх	11-22
Загальний будівельний об'єм	м ³	193 700,33
Загальна площа комплексу, в т.ч.:	м ²	55 903,63

житлова частина	м ²	39 483,04
Вбудовані приміщення з них:	м ²	5 620,59
фітнес-центр	м ²	2 246,00
салон меблів	м ²	1 318,10
аптеки	м ²	111,30
офіси	м ²	1 469,10
магазин непродовольчих товарів	м ²	415,00
приймальний пункт хімічтки	м ²	61,09
Підземний паркінг на 300 машино-місць	м ²	10 800,0
Загальна площа квартир	м ²	25 285,84
Загальна кількість квартир	штук	290
Площа відкритої автостоянки на 6 машино-місць	м ²	120,0
Кошторисна вартість будівництва у цінах 2006 р. (з урахуванням ПДВ, без пайової участі на розвиток міста),	тис. грн.	160 934,99
в т.ч. БМР (без ПДВ)	тис. грн.	97 343,45

Джерело: Позитивний висновок комплексної державної експертизи від 03.05.2006 р. Спеціалізованої державної організації «Київська міська служба української інвестиційної експертизи» (Служба «Київдержекспертиза»)

Зведені офісні приміщення комплексу ВАТ «КМЗІ ім. М.В. Ватутіна» відносять до класу А як першокласний офісний комплекс, якому властиві такі особливості: нова будівля, побудована в центральній частині міста з використанням сучасних матеріалів, устаткування і обробки, із зручними під'їзними шляхами і достатньою кількістю парко-місць.

Будівництво комплексу відбувається на земельній ділянці загальною площею 0,84 га, наданій ВАТ «КМЗІ ім. М.Ф. Ватутіна» в довгострокову оренду на 25 років для будівництва, обслуговування та експлуатації комплексу з магазинами, офісами, приміщеннями побутового обслуговування, підземним паркінгом та житловими приміщеннями в межах вул. Боженка, Володимиро-Либідської та Антоновича Рішенням Київської міської ради №31/905 від 25.09.2003 р. Відповідно до зазначеного Рішення ВАТ «КМЗІ ім. М.Ф. Ватутіна» має передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської державної адміністрації) 5% загальної площі будинку (крім службової), а по земельних ділянках у центральній частині міста, яка визначається Генеральним планом розвитку міста – 10% загальної площі будинку (крім службової) на підставі п. 50 Рішення Київської міської ради від 29.12.2002 №232/392 «Про бюджет міста Києва на 2003 рік».

На виконання зазначеного вище Рішення між Київською міською радою та ВАТ «КМЗІ ім. М.В. Ватутіна» укладено Договір оренди земельної ділянки від 01.03.2004 р., відповідно до якого річну орендну плату за користування земельною ділянкою встановлено у такому розмірі: на період будівництва об'єкта – 1,5% від нормативної грошової оцінки, 0,3% – після введення об'єкта в експлуатацію, яка визначається пропорційно площі житлового фонду, та 2% – після введення об'єкта в експлуатацію, яка визначається пропорційно інших будівель (приміщень) і споруд комплексу. Нормативно грошову оцінку земельної ділянки визначено в сумі 4 414,8 тис. грн.

Для реалізації проекту ВАТ «КМЗІ ім. М.Ф. Ватутіна» було отримано Позитивний висновок служби «Київдержекпертиза» від 03.05.2006 р. із затвердженням основних техніко-економічних показників комплексу та отримано Дозвіл Управління державного архітектурно-будівельного контролю м. Києва на виконання будівельних робіт №2090-Гл/Т від 11.07.2006 р., з терміном дії – до 11.07.2011 р. Основними етапами робіт, про закінчення яких Замовник будівництва – ВАТ «КМЗІ ім. М.Ф. Ватутіна» – повідомляє Управління, є виконання підготовчих робіт та пред'явлення акта про їх закінчення (до 11.11.2006 р.), закінчення будівельно-монтажних робіт та введення в експлуатацію (до 11.07.2011 р.). Авторський нагляд здійснює ТОВ «БК «Міськбудінвест».

З метою забезпечення будівельно-монтажних робіт та інших робіт зі спорудження комплексу ВАТ «КМЗІ ім. М.Ф. Ватутіна» було підписано з ЗАТ «Київська будівельна компанія «КІЇВБУДКОМ» договір підряду №192 від 03.10.2006 р.

Кошторисна вартість будівництва об'єкта у цінах 2006 року становить близько 161 млн. грн. Орієнтовна вартість квадратного метра становитиме 2 900,00 грн. Отже, вартість будівництва нежитлових приміщень (вбудованих приміщень та підземного паркінгу на 300 машино-місць) становитиме близько 48 млн. грн. (у цінах 2006 р.).

Додатково близько 14 млн. грн. можуть бути спрямовані на облаштування нежитлових приміщень (орієнтовна вартість облаштування квадратного метра нежитлового приміщення становить 2 500 грн.).

Додатково 5 млн. грн. (10% від вартості будівництва нежитлових приміщень за цінами 2006 року) є резервом на покриття очікуваного підвищення цін на будівельні матеріали та будівельні роботи.

Погашення облігацій планується здійснити за рахунок коштів, отриманих від здачі в оренду нежитлових приміщень в межах комплексу по вул. Боженка, 75-77, вул. Володимиро-Либідської, 21-17 та вул. Антоновича, 118 у Голосіївському районі м. Києва.

Станом на 31.12.2008 р. на об'єкті здійснюється будівництво каркасу будинку, а саме: за секціями 1 та 2 на рівні 10-го поверху, за секціями 3 та 4 на рівні 8-го поверху, за секціями 5 та 6 на рівні 12-го поверху. За даними компанії, ступінь будівельної готовності на кінець аналізованого періоду складає 56%, а профінансовано робіт на суму 67,2 млн. грн. (близько 42% від кошторисної вартості).

Введення в експлуатацію комплексу було заплановано на II-III квартали 2009 року, проте у зв'язку з фінансовою кризою в країні терміни закінчення будівництва будуть переглядатись.

ВАТ «Київський механічний завод іграшок ім. М.В. Ватутіна» зареєстровано в січні 1995 року у м. Києві та засноване згідно з наказом № 247 Державного комітету України з легкої промисловості від 14.12.1994 р. шляхом перетворення державного підприємства «КМЗІ ім. М.Ф. Ватутіна» у ВАТ «КМЗІ ім. М.Ф. Ватутіна». Засновником Емітента виступило Регіональне відділення Фонду державного майна України по м. Києву.

На сьогодні товариство змінило профіль діяльності та здійснює реалізацію інвестиційно-будівельного проекту будівництва житлового комплексу з магазинами, офісами, приміщеннями побутового обслуговування та підземним паркінгом в межах вул. Боженка, 75-77, вул. Володимиро-Либідської, 21-17 та вул. Антоновича, 118 у Голосіївському районі м. Києва. Зазначений інвестиційно-будівельний проект ВАТ «КМЗІ ім. М.В. Ватутіна» реалізує як Замовник. До моменту реалізації зазначеного проекту ВАТ «КМЗІ ім. М.Ф. Ватутіна» не брало участі в інвестиційно-будівельних проектах. Кошторисна вартість будівництва об'єкта у цінах 2006 року становить близько 161 млн. грн. Станом на 31.12.2008 р. на об'єкті здійснюється будівництво каркасу будинку, а саме: за секціями 1 та 2 на рівні 10-го поверху, за секціями 3 та 4 на рівні 8-го поверху, за секціями 5 та 6 на рівні 12-го поверху. За даними компанії, ступінь будівельної готовності на кінець аналізованого періоду складає 56%, а профінансовано робіт на суму 67,2 млн. грн. (близько 42% від кошторисної вартості). Введення в експлуатацію комплексу було заплановано на II-III квартали 2009 року, проте у зв'язку з фінансовою кризою в країні терміни закінчення будівництва будуть переглядатись.

Висновок

За результатами аналізу розвитку кредитний рейтинг іменних відсоткових забезпечених облігацій ВАТ «Київський механічний завод іграшок ім. М.Ф. Ватутіна» підтверджено на рівні uaССС, прогноз «стабільний».

Генеральний директор

С. А. Дубко

Начальник відділу моніторингу рейтингів

А. Г. Кулик

**Старший фінансовий аналітик відділу
моніторингу рейтингів**

Ю. В. Просолєнко

Додатки

Додаток до рейтингового звіту №1

Балансові дані ВАТ «Київський механічний завод іграшок ім. М.Ф. Ватутіна», тис. грн.

Показник	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	30.06.2008	31.12.2008
Актив	2 321,00	1 941,50	8 211,80	47 733,90	164 005,80	191 984,00
Необоротні активи:	652,90	707,10	5 394,80	35 277,30	94 941,10	87 803,00
Нематеріальні активи	1,10	0,80	0,60	0,40	0,20	0,00
Незавершене будівництво	251,50	421,00	5 112,00	35 119,10	0,00	0,00
Основні засоби	400,30	285,30	282,20	157,80	149,20	39,00
Довгострокові фінансові інвестиції:						
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	0,00	0,00	0,00	0,00	94 791,70	87 764,00
інші фінансові інвестиції	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Оборотні активи:	1 667,50	1 233,80	2 816,30	12 456,60	69 064,70	104 181,00
Виробничі запаси	752,40	753,90	5,30	7,50	11,30	17,00
Незавершене виробництво	1,10	1,10	0,00	0,00	49 284,50	67 233,00
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	41,20	36,80	35,80	13,10	74,20	165,00
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	12,80	0,00	645,30	2 918,00	3 364,50	3 342,00
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	21,80	430,00	2 124,80	1 615,80	4 764,20	2 811,00
Інша поточна дебіторська заборгованість	838,20	0,00	0,20	5 316,90	4 347,20	9 705,00
Грошові кошти та їх еквіваленти	0,00	12,00	4,90	30,00	2 712,50	11 975,00
Інші оборотні активи	0,00	0,00	0,00	2 555,30	4 506,30	8 933,00
Витрати майбутніх періодів:	0,60	0,60	0,70	0,00	0,00	0,00
Необоротні активи та групи вибуття:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Пасив	2 321,00	1 941,50	8 211,80	47 733,90	164 005,80	191 984,00
Власний капітал:	196,50	274,20	253,30	-2 033,40	-2 776,20	-36 674,00
Статутний капітал	10,70	510,70	510,70	510,70	510,70	511,00
Додатковий вкладений капітал	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Резервний капітал	639,20	639,20	639,20	639,20	639,20	639,00
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	-453,40	-615,50	-896,60	-3 183,30	-3 926,10	-37 824,00
Неоплачений капітал	0,00	260,02	0,00	0,00	0,00	0,00
Забезпечення наступних витрат та цільове фінансування:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Довгострокові зобов'язання:	0,00	716,50	7 171,10	30 198,20	145 076,70	173 583,00
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	0,00	716,50	7 171,10	30 198,20	145 076,70	173 583,00
Поточні зобов'язання:	2 124,50	950,70	787,50	19 569,10	21 705,30	55 075,00
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	2 118,70	919,10	428,50	1 701,90	2 127,10	4 502,00
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з одержаних авансів	0,00	12,40	0,00	16 152,80	16 157,30	21 751,00
з бюджетом	0,60	12,70	0,00	0,00	0,00	0,00
зі страхування	0,00	0,00	0,00	2,90	3,00	4,00
з оплати праці	5,20	0,60	0,80	9,20	9,20	11,00
з учасниками	0,00	5,90	4,40	0,00	0,00	0,00
Інші поточні зобов'язання	0,00	0,00	353,80	1 702,30	3 408,70	10 298,00
Доходи майбутніх періодів:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Дані звіту про фінансові результати ВАТ «Київський механічний завод іграшок ім. М.Ф. Ватутіна», тис. грн.

Показник	2004	2005	2006	I пів. 2007	2007	I пів. 2008	2008
Доход від реалізації продукції	1 325,00	0,50	21,50	0,00	0,00	0,00	0,00
Податок на додану вартість	221,00	0,10	3,60	0,00	0,00	0,00	0,00
Чистий доход від реалізації продукції	1 104,00	0,40	17,90	0,00	0,00	0,00	0,00
Собівартість реалізованої продукції	75,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Валовий прибуток (збиток)	1 028,50	0,40	17,90	0,00	0,00	0,00	0,00
Інші операційні доходи	0,00	319,60	197,20	13 291,40	25 244,90	12 057,40	20 822,00
Адміністративні витрати	183,50	478,30	352,20	158,90	385,10	208,80	698,00
Інші операційні витрати	1 039,20	3,80	5 761,40	13 406,20	25 386,70	10 703,00	50 210,00
Операційний прибуток (збиток)	(194,20)	(162,10)	(5 898,50)	(273,70)	(526,90)	1 145,60	(30 086,00)
Інші фінансові доходи	0,00	0,00	0,00	0,00	2,10	2,20	669,00
Інші доходи	0,00	0,00	5 709,50	0,00	9,40	0,00	0,00
Фінансові витрати	0,00	0,00	84,00	405,30	1 683,60	1 890,60	5 056,00
Інші витрати	0,00	0,00	8,10	87,60	87,70	0,00	168,00
Прибуток (збиток) до оподаткування	(194,20)	(162,10)	(281,10)	(766,60)	(2 286,70)	(742,80)	(34 641,00)
Податок на прибуток	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Чистий прибуток (збиток)	(194,20)	(162,10)	(281,10)	(766,60)	(2 286,70)	(742,80)	(34 641,00)



Рисунок 1.1.. Будівництво комплексу в межах вул. Боженка, 75-77, вул. Володимиро-Либідської, 21-17 та вул. Антоновича, 118 станом на кінець 2008 року



Рисунок 1.2.. Будівництво комплексу в межах вул. Боженка, 75-77, вул. Володимиро-Либідської, 21-17 та вул. Антоновича, 118 станом на початок червня 2009 року