

## **Рейтинговий звіт BUDS 008-001 про визначення кредитного рейтингу**

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ТОВ «Будспецсервіс»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні цільові забезпечені облігації
Обсяг випуску:	<ul style="list-style-type: none"><li>• серії W – 11 614 400,00 грн.</li><li>• серії X – 4 595 500,00 грн.</li><li>• серії Y – 13 088 000,00 грн.</li></ul> на загальну суму: 29 297 900,00 грн.
Номінальна вартість однієї облігації:	<ul style="list-style-type: none"><li>• серії W – 70,00 грн.</li><li>• серії X – 65 650,00 грн.</li><li>• серії Y – 80,00 грн.</li></ul>
Кількість облігацій:	<ul style="list-style-type: none"><li>• серії W – 165 920 штук</li><li>• серії X – 70 штук</li><li>• серії Y – 163 600 штук</li></ul> загальною кількістю: 329 590 штук
Термін розміщення:	<ul style="list-style-type: none"><li>• серій W, X – з 06.10.2009 р. по 25.12.2009 р.</li><li>• серії Y – з 06.10.2009 р. по 25.02.2010 р.</li></ul>
Термін обігу:	після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій: <ul style="list-style-type: none"><li>• серій W, X – по 20.05.2010 р.</li><li>• серії Y – по 20.12.2010 р.</li></ul>
Термін погашення:	<ul style="list-style-type: none"><li>• серій W, X – з 21.05.2010 р. по 21.11.2010 р.</li><li>• серії Y – з 21.12.2010 р. по 21.06.2011 р.</li></ul>
Рейтингова дія:	<b>визначення</b>
Дата визначення:	<b>03.09.2009 р.</b>
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	<b>uaB</b>
Прогноз:	<b>позитивний</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 «Будспецсервіс» за 2004-2008 рр. та I півріччя 2009 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	03.09.2009
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaB
Прогноз	позитивний
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.

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

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 ТОВ «Будспецсервіс» підтримується:**

- темпами виконання будівельних робіт та обсягом здійснених Емітентом інвестицій у реалізацію проекту будівництва II пускового комплексу житлового кварталу по вул. Професора Підвисоцького (на території військового містечка №2) в Печерському районі м. Києва, приміщення в якому мають бути передані за запланованим випуском цільових облігацій;
- наявністю в Емітента фінансової підтримки.

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

- негативними тенденціями на ринку нерухомості України;
- відсутністю в Емітента досвіду реалізації інвестиційно-будівельних проєктів, а також погашення цільових облігацій шляхом надання приміщень їх власникам;
- нестабільністю показників фінансово-господарської діяльності Емітента за підсумками 2004-2008 рр. та I півріччя 2009 року;
- нерегульованістю та мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

## Основні показники

### Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	30.06.2009
Актив / Пасив	46 610	179 953	177 731	564 913	1 114 304	1 259 972
Дебіторська заборгованість	19 913	42 690	47 050	307 419	148 307	537 025
Поточні фінансові інвестиції	0	0	43	37 605	310 815	0
Виробничі запаси	0	2	16	197 619	347 229	455 804
Довгострокові зобов'язання	0	26 740	20 150	405 354	1 032 153	1 140 682
Власний капітал	4 966	15 133	33 646	50 996	44 910	33 913

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

Показник	2004	2005	2006	2007	6 міс. 2008	2008	6 міс. 2009
Разом чисті доходи	32 486	33 514	44 066	332 520	<b>148 395</b>	298 486	<b>492 173</b>
Разом витрати	33 572	33 514	45 447	333 722	<b>148 274</b>	304 572	<b>503 170</b>
Чистий прибуток (збиток)	(-) 1 086	0	(-) 1 381	(-) 1 202	<b>122</b>	(-) 6 086	(-) <b>10 997</b>

ТОВ «Будспецсервіс» (далі – Емітент) зареєстровано 09.09.2003 р. у м. Києві (код ЄДРПОУ 32555547). Основним напрямом діяльності компанії є залучення фінансування на будівництво житлової та комерційної нерухомості, користування і розпорядження коштами, що спрямовуються на фінансування будівництва, та реалізація об'єктів.

Статутний фонд ТОВ «Будспецсервіс» станом на 30.06.2009 р. склав 57 101 050,0 грн. та, за даними фінансової звітності, сплачено повністю. Учасниками товариства є Компанія «Іегус Венчерз Лімітед» (99,95% у СФ), ТОВ «Юкрейніан Девелопмент Партнерс» (0,029% у СФ), а також ТОВ «КУА «ЮДП Ессет Менеджмент» (0,021% у СФ), яке діє від свого імені в інтересах та за рахунок ПЗНВІФ «Міський квартал». Чисельність штатних працівників ТОВ «Будспецсервіс» складала 22 особи станом на 26.08.2009 р.

Київ, на ринку будівництва якого діє Емітент, є лідером серед міст України за обсягами капіталовкладень у будівництво та введення в експлуатацію житла, а також найдорожчим містом України за вартістю як первинного, так і вторинного житла. Сектор житлового будівництва столиці розвивається відповідно до загальноукраїнських тенденцій – 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 позначилось на скороченні платоспроможного попиту.

Як наслідок, в Україні зупинено роботи на 60-70% будівельних майданчиків, існують тенденції невиконання зобов'язань перед фінансовими установами. За відсутності попиту, з серпня-вересня розпочалось відповідне зниження цін, яке стало достатньо помітним вже за підсумками 2008 року – у січні 2009 року, порівняно з липнем 2008 року, значне зниження вартості нерухомості відбулось в усіх обласних центрах, зокрема у містах-мільйонниках.

ТОВ «Будспецсервіс» не має досвіду участі в реалізації інвестиційно-будівельних проектів і з моменту свого заснування зосередилось на здійсненні проекту будівництва житлового кварталу з об'єктами соціально-громадського призначення по вул. Професора Підвисоцького (на території військового містечка №2) у Печерському районі м. Києва (у стадії активної реалізації перебуває перша черга будівництва, що складається з житлових будинків №№ 1-5). З цією метою підприємство одержало в оренду на 15 років земельну ділянку та затвердило проектно-дозвільну документацію. У 2009 році було змінено ТЕП І черги будівництва, нові показники затверджено Позитивним висновком державної експертизи № 00-00049-09 (5792-07) від 22.06.2009 р., відповідно до умов якого загальна площа І черги складає 132,2 тис. кв. м (у т.ч. загальна площа квартир – 67,5 тис. кв. м).

Будівельні роботи на об'єкті будівництва виконує ТОВ «БМК «Перспектива», з яким ТОВ «Будспецсервіс» уклало Договір підряду на капітальне будівництво № 12/07-08 від 12.07.2008 р.

Загальна кошторисна вартість будівництва I черги становить 1 059,8 млн. грн., станом на 30.06.2009 р. товариство здійснило фінансування у розмірі 460,8 млн. грн., що складає 43,5% від загального кошторису (Таблиця 1), зокрема, II пусковий комплекс профінансовано на суму 219,2 млн. грн. (38,7% від загальної суми капіталовкладень у зазначений комплекс).

**Таблиця 1. Фінансування будівництва житлового кварталу по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва станом на 30.06.2009 р.**

Найменування	Кошторисна вартість, тис. грн.	Фінансування, тис. грн.	Фінансування, %
I пусковий комплекс (ж/б №№ 3, 5)	450 107,9	219 475,3	48,8
II пусковий комплекс (ж/б №№ 2, 4)	565 825,3	219 155,6	38,7
III пусковий комплекс (ж/б №1)	43 895,3	22 163,5	50,5
<b>Разом житловий квартал</b>	<b>1 059 828,5</b>	<b>460 794,4</b>	<b>43,5</b>

*Джерело: ТОВ «Будспецсервіс»*

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

- **житловий будинок №1** – виконано облаштування каркасу будівлі, виконується облаштування перегородок, розпочато облицювальні роботи (випередження графіка складає 2-3 місяці), запланований термін введення в експлуатацію – листопад 2010 року;
- **житловий будинок №2** – здійснюється облаштування каркасу надземної частини на рівні 15 поверху та викладення зовнішніх стін на рівні 11 поверху (роботи виконуються з затримкою, що складає 1 місяць), запланований термін введення в експлуатацію – травень 2010 року;
- **житловий будинок №3** – сформовано комісію з прийняття в експлуатацію об'єкта (випередження графіка становить 4 місяці), запланований термін введення в експлуатацію – січень 2010 року;
- **житловий будинок №4** – завершено роботи зі зведення каркасу будівлі, триває викладення зовнішніх стін на рівні 15 поверху (роботи виконуються з випередженням графіка на 5 місяців), запланований термін введення в експлуатацію – листопад 2010 року;
- **житловий будинок №5** – сформовано комісію з прийняття в експлуатацію об'єкта (випередження графіка складає близько 6 місяців), запланований термін введення в експлуатацію – березень 2010 року.

Для фінансування будівельного проекту ТОВ «Будспецсервіс» використовує позикові кошти, а також механізм облігацій (протягом 2007 року компанія здійснила 4 випуски цільових та 1 випуск дисконтних облігацій). Погашення однієї цільової облігації відповідної серії відбуватиметься шляхом надання їх власникам

0,01 кв. м загальної площі житлових та/або нежитлових приміщень, або 1 машино-місця у паркінгу.

Випуски цільових облігацій здійснювались серіями А-С (права на отримання квартир / приміщень / машино-місць у ж/б №3), Н-І (ж/б №5), К-М (ж/б №2), N-S (ж/б №1 та ж/б №4). Також компанія здійснила випуск дисконтних облігацій (серії D-G). У зв'язку зі зміною ТЕП за проектом будівництва зазначеного житлового кварталу зросла загальна площа житлових будинків. У липні 2009 року з метою фінансування будівництва житлових будинків №№ 3 та 5 ТОВ «Будспецсервіс» здійснило ще 2 емісії облігацій серії Т та серій U-V на загальну суму 9,1 млн. грн. Облігації всіх випусків розміщено у повному обсязі (крім дисконтних облігацій серії G) та отримано відповідні свідоцтва про реєстрацію випусків облігацій. Станом на 30.06.2009 р. інвесторами було придбано облігації на суму 609,8 млн. грн.

На сьогодні товариство планує здійснити ще одну емісію цільових облігацій серіями W, X та Y на суму 29 297 900,0 грн. з метою фінансування будівництва житлових будинків №№ 2 та 4 у складі зазначеного житлового кварталу. У разі розміщення 100% облігацій відповідних серій, власникам буде передано 9 квартир загальною площею 1 659,20 кв. м, що складає 9,9% від загальної проектної площі квартир у житловому будинку № 2, 70 машино-місця у паркінгу житлового будинку №2, а також 13 квартир загальною площею 1 636,00 кв. м, що складає 9,8% від загальної проектної площі квартир у житловому будинку № 4.

Прийняття Емітентом до погашення облігацій серій W, X відбуватиметься у термін з 21.05.2010 р. по 21.11.2010 р., серії Y – з 21.12.2010 р. по 21.06.2011 р. Враховуючи, що введення в експлуатацію житлових будинків №№ 2 та 4 (II пусковий комплекс житлового кварталу), заплановано на травень та листопад 2010 року відповідно, причому будівництво здійснюється з випередженням графіка, компанія має достатній запас часу в разі будь-яких затримок у будівництві.

Облігації випускаються з додатковим забезпеченням, відповідно до Проспекту емісії Поручителем є ТОВ «Фінінтермет», який зобов'язується погасити основну суму боргу шляхом виплати власникам облігацій номінальної вартості у сумі 29 297 900,0 грн. у разі неспроможності Емітента здійснити погашення облігацій у встановлені умовами розміщення облігацій строки (Договір поруки № 26-08/2009 від 26.08.2009 р.). Слід зазначити, що ТОВ «Фінінтермет» є поручителем за 2 випусками цільових облігацій серії Т та серій U-V на загальну суму 9 121 763,0 млн. грн.

ТОВ «Фінінтермет» зареєстровано у 2003 році у м. Києві та здійснює діяльність у фінансового посередництва. Найбільшими учасниками підприємства (які володіють більше ніж 10% у СФ) є ТОВ «КУА «Акерс Інвест» (64,2% у СФ) та Міжнародна бізнес компанія «Віссал Файненс Лтд» (22,2% у СФ). Починаючи з 2008 року, діяльність товариства збиткова. Активи товариства не мали стабільної динаміки протягом останніх років та на 30.06.2009 р. склали 256,1 млн. грн. (з них 234,2 млн. грн. – інвестиції в цінні папери українських компаній). Станом на кінець червня 2009 року статутний капітал товариства сплачений грошовими коштами у повному обсязі (210,9 млн. грн.), коефіцієнт фінансової незалежності компанії

складає 0,82. Аналіз платоспроможності Поручителя свідчить про достатню можливість розрахуватись за борговим зобов'язанням обсягом 29,3 млн. грн. у разі неспроможності Емітента погасити його вчасно та в повному обсязі.

Активи ТОВ «Будспецсервіс» зросли з 46,8 млн. грн. на 31.12.2004 р. до 1 260,0 млн. грн. станом на 30.06.2009 р., зростання відбулось за рахунок збільшення обсягів виробничих запасів та дебіторської заборгованості, що пов'язано з реалізацією проекту будівництва житлового кварталу з об'єктами соціально-громадського призначення по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва. Також на 30.06.2009 р. на рахунку товариства перебували грошові кошти у сумі 182,4 млн. грн. (транші позики, отримані протягом I півріччя). Протягом останніх років товариство обліковувало поточні фінансові інвестиції, що були представлені власними цільовими облігаціями для подальшого продажу на вторинному ринку (серії А-С та І-S). Станом на 30.06.2009 р. всі облігації було продано.

Основним джерелом фінансування поточної діяльності та капіталовкладень у будівництво ТОВ «Будспецсервіс» є залучені кошти. Товариство уклало Договір позики з компанією «Юкрейніан Проперті Девелоупмент Холдінгз Лімітед» (Кіпр) від 01.12.2008 р., на загальну суму 117,3 млн. дол. США, заборгованість за якою на 30.06.2009 р. склала 530,9 млн. грн. Зобов'язання за цільовими та дисконтними облігаціями на 30.06.2009 р. становили 609,8 млн. грн.

Фінансово-господарська діяльність ТОВ «Будспецсервіс» у звітному періоді була збитковою, сума непокритого збитку на 30.06.2009 р. склала 23,2 млн. грн. Витрати компанії перевищують доходи, оскільки дохід від основної діяльності компанії буде відображений у фінансовій звітності тільки після введення об'єкта будівництва в експлуатацію, що, очікувано, призведе до збільшення прибутків товариства.



## **Висновок**

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску іменних цільових облігацій ТОВ «Будспецсервіс» визначено на рівні **aaB**, прогноз «**позитивний**».

**Генеральний директор**

*С. А. Дубко*

**Начальник відділу корпоративних рейтингів**

*Д. О. Мельник*

**Начальник сектору рейтингів підприємств  
сфери фінансування будівництва**

*О. І. Кучерява*

**Старший фінансовий аналітик сектору  
рейтингів підприємств сфери фінансування  
будівництва**

*І. А. Веремєнко*

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

АКТИВ	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	30.06.2009
<b>I. Необоротні активи</b>						
Незавершене будівництво	15 181	173	1	10 342	17 092	30 630
Основні засоби:						
• залишкова вартість	0	57	57	818	1 720	1 324
• первісна вартість	0	59	84	912	2 036	1 757
• знос	0	2	27	94	316	433
Довгострокові фінансові інвестиції	10 000	125 796	125 796	0	0	0
Інші необоротні активи	0	19	19	0	0	171
<b>Усього за розділом I</b>	<b>25 181</b>	<b>126 044</b>	<b>125 873</b>	<b>11 160</b>	<b>18 812</b>	<b>32 125</b>
<b>II. Оборотні активи</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Виробничі запаси	0	2	16	197 619	347 229	455 804
Готова продукція	0	1 500	676	65	65	65
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:	0	0	0	0	0	
• чиста реалізаційна вартість	0	18	74	296 950	3 741	269 060
• первісна вартість	0	18	74	296 950	3 741	269 060
• резерв сумнівних боргів	0	0	0	0	0	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	2	195	8	1 176	9 361	10 934
Інша поточна дебіторська заборгованість	19 911	42 477	46 969	9 293	135 206	257 031
Поточні фінансові інвестиції	0	0	43	37 605	310 815	0
Грошові кошти та їх еквіваленти:						
• в національній валюті	172	24	147	1 147	10 842	4 686
• в іноземній валюті	0	106	0	3	245 635	177 681
Інші оборотні активи	1 345	2 548	964	9 685	32 382	52 364
<b>Усього за розділом II</b>	<b>21 429</b>	<b>46 869</b>	<b>48 896</b>	<b>553 544</b>	<b>1 095 275</b>	<b>1 227 625</b>
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>0</b>	<b>7 039</b>	<b>2 962</b>	<b>210</b>	<b>217</b>	<b>222</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>46 610</b>	<b>179 953</b>	<b>177 731</b>	<b>564 913</b>	<b>1 114 304</b>	<b>1 259 972</b>

Джерело: ТОВ «Будспецсервіс»

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

ПАСИВ	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	30.06.2009
<b>I. Власний капітал</b>						
Статутний капітал	17 296	17 296	51 089	57 101	57 101	57 101
Додатковий капітал	0	0	37	0	0	0
Резервний капітал	0	0	0	0	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(-) 1 087	(-) 2 650	(-) 4 903	(-) 6 105	(-) 6 103	(-) 23 188
Неоплачений капітал	11 244	(-) 487	12 577	0	0	0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>4 966</b>	<b>15 133</b>	<b>33 646</b>	<b>50 996</b>	<b>50 998</b>	<b>33 913</b>
<b>II. Забезпечення наступних витрат і платежів</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>	<b>0</b>	<b>26 740</b>	<b>20 150</b>	<b>405 354</b>	<b>574 765</b>	<b>1 140 682</b>
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>						
Короткострокові кредити банків	20 178	9 750	14 693	11 000	4 526	0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	0	0	0	0	0	0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи та послуги	293	0	0	1 293	5 323	6 427
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з бюджетом	0	826	785	129	1	153
зі страхування	1	5	5	11	13	16
з оплати праці	5	9	11	23	25	33
Інші поточні зобов'язання	21 169	127 491	108 440	96 108	94 686	78 748
<b>Усього за розділом IV</b>	<b>41 645</b>	<b>138 080</b>	<b>123 934</b>	<b>108 563</b>	<b>104 574</b>	<b>85 377</b>
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>46 610</b>	<b>179 953</b>	<b>177 730</b>	<b>564 913</b>	<b>730 338</b>	<b>1 259 972</b>

Джерело: ТОВ «Будспецсервіс»

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

СТАТТЯ	2004	2005	2006	2007	6 міс. 2008	2008	6 міс. 2009
<b>Дохід від реалізації продукції</b>	<b>372</b>	<b>214</b>	<b>1 169</b>	<b>1 079</b>	<b>13 768</b>	<b>13 769</b>	<b>0</b>
Непрямі податки та інші відрахування	0	0	195	180	2 295	2 295	0
<b>Чистий дохід від реалізації продукції</b>	<b>372</b>	<b>214</b>	<b>974</b>	<b>899</b>	<b>11 474</b>	<b>11 474</b>	<b>0</b>
Інші операційні доходи	32 111	2	24 599	19 607	531	137 909	175 034
Інші звичайні доходи	3	33 297	18 494	312 014	136 391	149 102	317 139
Надзвичайні доходи	0	0	0	0	0	0	0
<b>Разом чисті доходи</b>	<b>32 486</b>	<b>33 514</b>	<b>44 066</b>	<b>332 520</b>	<b>148 395</b>	<b>298 486</b>	<b>492 173</b>
Збільшення (зменшення) залишків незавершеного виробництва	0	0	13	197 493	66 902	142 777	103 906
Матеріальні витрати	0	0	0	1 918	9 845	24 070	23 083
Витрати на оплату праці	5	57	134	240	202	443	241
Відрахування на соціальні заходи	2	224	76	420	74	162	89
Амортизація	0	0	24	67	84	223	156
Інші операційні витрати	32 167	1 500	24 205	216 706	58 520	263 298	271 527
Собівартість реалізованих товарів	0	0	824	611	10 479	10 479	0
Інші звичайні витрати	1 399	31 733	20 198	311 221	135 971	148 674	311 980
Надзвичайні витрати	0	0	0	0	0	0	0
Податок на прибуток	0	0	0	33	0	0	0
<b>Разом витрати</b>	<b>33 572</b>	<b>33 514</b>	<b>45 447</b>	<b>333 722</b>	<b>148 274</b>	<b>304 572</b>	<b>503 170</b>
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>(-) 1 086</b>	<b>0</b>	<b>(-) 1 381</b>	<b>(-) 1 202</b>	<b>122</b>	<b>(-) 6 086</b>	<b>(-) 10 997</b>

Джерело: ТОВ «Будспецсервіс»

## Додаток до рейтингового звіту №3

## Календарний план будівництва житлових будинків №№ 2 та 4 по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва

№ з/п	Найменування робіт	Ж/Б №2		Ж/Б №4	
		Початок	Завершення	Початок	Завершення
1	Підготовчий період	01.10.2007	11.10.2007	01.10.2007	11.10.2007
2	Улаштування котловану	12.10.2007	15.11.2007	12.10.2007	15.11.2007
3	Улаштування пальових основ	13.11.2007	21.01.2008	13.11.2007	07.02.2008
4	Улаштування ростверків	06.12.2007	20.05.2010	24.12.2007	07.02.2008
5	Улаштування монолітних конструкцій -1 поверху	22.01.2008	31.03.2008	08.02.2008	17.04.2008
6	Улаштування монолітних конструкцій 1 поверху	01.04.2008	05.05.2008	18.04.2008	28.05.2008
7	Улаштування монолітних конструкцій 2 поверху	06.05.2008	09.06.2008	29.05.2008	08.07.2008
8	Улаштування монолітних конструкцій 3 поверху	10.06.2008	14.07.2008	09.07.2008	18.08.2008
9	Улаштування монолітних конструкцій 4 поверху	15.07.2008	18.08.2008	19.08.2008	27.09.2008
10	Улаштування монолітних конструкцій 5 поверху	19.08.2008	11.09.2008	29.09.2008	01.11.2008
11	Улаштування монолітних конструкцій 6 поверху	12.09.2008	06.10.2008	03.11.2008	06.12.2008
12	Улаштування монолітних конструкцій 7 поверху	07.10.2008	30.10.2008	08.12.2008	10.01.2009
13	Улаштування монолітних конструкцій 8 поверху	31.10.2008	24.11.2008	12.01.2009	14.02.2009
14	Улаштування монолітних конструкцій 9 поверху	25.11.2008	18.12.2008	16.02.2009	21.03.2009
15	Улаштування монолітних конструкцій 10 поверху	19.12.2008	12.01.2009	23.03.2009	25.04.2009
16	Улаштування монолітних конструкцій 11 поверху	13.01.2009	05.02.2009	27.04.2009	30.05.2009
17	Улаштування монолітних конструкцій 12 поверху	06.02.2009	02.03.2009	01.06.2009	04.07.2009
18	Улаштування монолітних конструкцій 13 поверху	03.03.2009	26.03.2009	06.07.2009	08.08.2009
19	Улаштування монолітних конструкцій 14 поверху	27.03.2009	20.04.2009	10.08.2009	12.09.2009
20	Улаштування монолітних конструкцій 15 поверху	21.04.2009	14.05.2009	14.09.2009	17.10.2009
21	Улаштування монолітних конструкцій 16 поверху	15.05.2009	08.06.2009	19.10.2009	21.11.2009
22	Улаштування монолітних конструкцій 17 поверху	09.06.2009	02.07.2009	23.11.2009	26.12.2009
23	Улаштування монолітних конструкцій 18 поверху	03.07.2009	27.07.2009	28.12.2009	30.01.2010
24	Улаштування монолітних конструкцій техн. поверху	28.07.2009	13.08.2009	01.02.2010	01.03.2010
25	Улаштування зовнішніх цегляних стін	03.03.2009	24.08.2009	06.07.2009	26.12.2009
26	Улаштування внутрішніх цегляних стін	14.03.2009	04.09.2009	17.07.2009	07.01.2010
27	Улаштування внутрішніх міжквартирних стін	14.03.2009	16.09.2009	17.07.2009	19.01.2010
28	Улаштування крівлі	14.08.2009	09.11.2009	02.03.2001	27.05.2010
29	Улаштування стягувань	14.08.2009	26.11.2009	02.03.2001	14.06.2010
30	Улаштування скління	25.08.2009	09.10.2009	28.12.2009	11.02.2010
31	Улаштування та оздоблення фасадів будівлі	29.09.2009	16.01.2010	01.02.2010	21.05.2010
32	Внутрішня інженерія	04.06.2009	08.12.2009	07.10.2009	25.06.2010
33	Оздоблення внутрішніх приміщень	28.07.2009	18.01.2010	01.02.2010	24.07.2010
34	Зовнішня інженерія	17.06.2009	26.11.2009	02.01.2010	14.06.2010
35	Улаштування монолітних сходів	14.08.2009	22.10.2009	02.03.2010	10.05.2010
36	Благоустрій	12.03.2010	03.05.2010	16.09.2010	06.11.2010
37	Пусконаладжувальні роботи та оформлення Акта здачі об'єкта	19.01.2010	22.02.2010	26.07.2010	28.08.2010
38	Пусконаладжувальні роботи кондиціонування	23.02.2010	23.03.2010	30.08.2010	27.09.2010
39	Приймання завершеного будівництвом об'єкта в експлуатацію	04.05.2010	20.05.2010	08.11.2010	24.11.2010
	<b>Зведення будинку</b>	<b>01.10.2007</b>	<b>20.05.2010</b>	<b>01.10.2007</b>	<b>24.11.2010</b>

Джерело: ТОВ «Будспецсервіс»

## Макет житлового кварталу по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва



Джерело: ТОВ «Будспецсервіс»

## Стан будівництва житлового кварталу по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва



Хід будівництва I пуск. комплексу – ж/б №№ 3, 5 (зліва направо) станом на 02.09.2009 р.

Джерело: ТОВ «Кредит-Рейтинг»



Хід будівництва II пуск. комплексу – ж/б №№ 2, 4 та III пуск. комплексу – ж/б №1 (зліва направо) станом на 02.09.2009 р.

Джерело: ТОВ «Кредит-Рейтинг»

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

АКТИВ	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	30.06.2009
<b>I. Необоротні активи</b>				
Незавершене будівництво	0	0	0	0
Основні засоби:				
• залишкова вартість	0	0	0	0
• первісна вартість	0	0	0	0
• знос	0	0	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції	229 908	230 142	234 197	237 197
Інші необоротні активи	0	0	0	
<b>Усього за розділом I</b>	<b>229 908</b>	<b>230 142</b>	<b>234 197</b>	<b>237 197</b>
<b>II. Оборотні активи</b>				
Виробничі запаси	0	0	0	0
Готова продукція	0	0	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:				
• чиста реалізаційна вартість	0	0	0	0
• первісна вартість	0	0	0	0
• резерв сумнівних боргів	0	0	0	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	0	64	135	135
Інша поточна дебіторська заборгованість	18 521	45 469	21 616	37 923
Поточні фінансові інвестиції	0	0	0	0
Грошові кошти та їх еквіваленти:				
• в національній валюті	130	1 097	129	118
• в іноземній валюті	0	34	32	51
Інші оборотні активи	0	0	0	0
<b>Усього за розділом II</b>	<b>18 651</b>	<b>46 663</b>	<b>21 912</b>	<b>38 227</b>
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>248 559</b>	<b>276 804</b>	<b>256 109</b>	<b>275 424</b>

Джерело: ТОВ «Фінінтермет»

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

ПАСИВ	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	30.06.2009
<b>I. Власний капітал</b>				
Статутний капітал	175 700	175 700	210 870	210 870
Додатковий капітал	0	0	0	0
Резервний капітал	0	0	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	29	(-) 839	(-) 3 529	(-) 4 470
Неоплачений капітал	3 644	0	0	0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>172 085</b>	<b>174 862</b>	<b>207 341</b>	<b>206 400</b>
<b>II. Забезпечення наступних витрат і платежів</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>				
Короткострокові кредити банків	0	0	6 789	6 789
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	0	0	0	0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи та послуги	0	0	0	0
Поточні зобов'язання за розрахунками:				
з бюджетом	0	2	0	0
зі страхування	2	11	55	81
з оплати праці	6	8	10	10
Інші поточні зобов'язання	76 467	101 922	41 915	62 145
<b>Усього за розділом IV</b>	<b>76 474</b>	<b>101 943</b>	<b>48 768</b>	<b>69 024</b>
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>248 559</b>	<b>276 804</b>	<b>256 109</b>	<b>275 424</b>

Джерело: ТОВ «Фінінтернет»



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

СТАТТЯ	2006	2007	6 міс. 2008	2008	6 міс. 2009
Дохід від реалізації продукції	0	0	0	0	0
Непрямі податки та інші відрахування	0	0	0	0	0
<b>Чистий дохід від реалізації продукції</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Інші операційні доходи	134	0	397	445	69
Інші звичайні доходи	0	2	0	0	0
Надзвичайні доходи	0	0	0	0	0
<b>Разом чисті доходи</b>	<b>134</b>	<b>2</b>	<b>397</b>	<b>445</b>	<b>69</b>
Матеріальні витрати	0	0	0	0	0
Витрати на оплату праці	57	92	60	126	72
Відрахування на соціальні заходи	20	34	22	47	27
Амортизація	0	0	0	0	0
Інші операційні витрати	56	26	128	254	130
Інші звичайні витрати	0	0	0	0	0
Надзвичайні витрати	0	204	740	2 704	721
Податок на прибуток	0	0	0	0	0
<b>Разом витрати</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>0</b>	<b>(-) 354</b>	<b>951</b>	<b>(-) 2 686</b>	<b>950</b>

Джерело: ТОВ «Фінінтернет»