

## **Рейтинговий звіт TRET 001-002 про оновлення кредитного рейтингу**

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ЗАТ «Трест Київміськбуд-1»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні цільові незабезпечені облігації
Обсяг випуску:	<ul style="list-style-type: none"><li>• серії А – 53 099 023,00 грн.;</li><li>• серії В – 5 938 816,00</li></ul> на загальну суму: 59 037 839,00 грн.
Номінальна вартість однієї облігації:	<ul style="list-style-type: none"><li>• серій А, В – 43,00 грн.</li></ul>
Кількість облігацій:	<ul style="list-style-type: none"><li>• серії А – 1 234 861 штука</li><li>• серії В – 138 112 штук</li></ul> загальна кількість: 1 372 973 штуки
Термін розміщення:	<ul style="list-style-type: none"><li>• серій А, В – з 01.10.2008 р. по 30.09.2009 р.</li></ul>
Термін обігу:	<ul style="list-style-type: none"><li>• серій А, В – після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій по 09.12.2010 р.</li></ul>
Термін погашення:	<ul style="list-style-type: none"><li>• серій А, В – з 10.12.2010 р. по 09.12.2011 р.</li></ul>
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	26.08.2008 р.
Дата оновлення:	25.12.2008 р.
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	<b>uaA-</b>
Прогноз:	<b>негативний</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 ЗАТ «Трест КМБ-1» за III квартал 2008 року, а також внутрішню інформацію, надану представниками компанії у ході рейтингового процесу. Було проаналізовано інформацію щодо усіх істотних аспектів діяльності підприємства.

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

## Історія кредитного рейтингу

Дата	26.08.2008 р.	25.12.2008 р.
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaA-	uaA-
Прогноз	стабільний	негативний
Рейтингова дія	визначення	оновлення

Позичальник або окремий борговий інструмент з рейтингом **uaA** характеризується ВИСОКОЮ кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Рівень кредитоспроможності чутливий до 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.

### **Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ЗАТ «Трест КМБ-1» підтримується:**

- входженням Емітента до складу Корпорації «Столиця» (одного з найбільших будівельних підприємств м. Києва як за обсягами отриманих доходів, так і за введеним в експлуатацію житлом), учасники якої формують вертикально-інтегровану структуру та здійснюють повний комплекс робіт із зведення об'єктів нерухомості та надання фінансових послуг;
- високою кваліфікацією та значним досвідом роботи в будівельній галузі менеджменту Корпорації «Столиця»;

### **Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ЗАТ «Трест КМБ-1» обмежується:**

- перебуванням у заставі за позикою майнових прав на квартири, що зводяться у житлових будинках №№50/1 та 50/3 по вул. Гагаріна, 41/1 у мікрорайоні «Митниця-2» м. Черкас та які мають бути передані за запланованим випуском цільових облігацій;
- перебуванням проекту будівництва житлових будинків по вул. Гагаріна, 41/1 у мікрорайоні «Митниця-2» м. Черкас, фінансування яких планується частково здійснити за рахунок коштів, отриманих від розміщення облігацій серій А, В, на початковій стадії реалізації;
- негативними тенденціями на ринку нерухомості України;
- нерегульованістю і мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

## Основні показники

### Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	30.06.2008	30.09.2008
Актив	824 489,1	907 421,6	1 267 437,0	1 573 110,5	1 627 434,0
Дебіторська заборгованість	57 784,2	74 670,6	73 519,7	192 071,3	173 963,8
Товарно-матеріальні запаси	622 230,9	683 985,8	969 483,4	1 125 186,5	1 202 377,0
Кредиторська заборгованість	763 235,3	812 691,7	1 123 499,5	1 339 776,4	1 344 648,4
Власний капітал	56 419,7	69 482,7	124 630,8	187 329,7	210 110,0

Джерело: ЗАТ «Трест Київміськбуд-1»

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

Показник	2005	2006	6 міс. 2007	2007	6 міс. 2008	9 міс.2008
Чистий обсяг продажів	314 963,5	357 620,3	193 849,5	396 667,0	268 609,5	413 531,4
Валовий прибуток	119 830,5	129 872,4	89 431,2	162 492,5	112 042,6	142 650,7
Операційний прибуток	79 157,1	93 929,3	59 745,6	98 433,8	72 938,7	95 338,1
Чистий прибуток (збиток)	56 143,9	69 205,2	42 752,9	55 148,1	62 698,9	85 479,2

Джерело: ЗАТ «Трест Київміськбуд-1»

## Зміст

РЕЗЮМЕ.....	6
<b>1. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ ПРО ЗАТ «ТРЕСТ КМБ-1».....</b>	<b>9</b>
1.1. Загальні відомості про ЗАТ «Трест КМБ-1».....	9
1.2. Відомості про Корпорацію «Столиця».....	9
1.3. Інформація про інвестиційно-будівельні проекти ЗАТ «Трест КМБ-1».....	9
1.3.1. Відомості про реалізовані проекти.....	9
1.3.2. Відомості про поточні проекти.....	<i>Ошибка! Закладка не определена.</i>
<b>2. ТЕНДЕНЦІЇ НА РИНКУ ЖИТЛОВОЇ НЕРУХОМОСТІ У М. ЧЕРКАСАХ ПРОТЯГОМ ІІІ КВАРТАЛУ 2008 РОКУ .....</b>	<b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b>
<b>3. АНАЛІЗ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ .....</b>	<b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b>
3.1. Аналіз балансових даних.....	<b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b>
3.2. Інформація про позики.....	<b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b>
<b>4. ІНФОРМАЦІЯ ПРО ВИПУСК ОБЛІГАЦІЙ .....</b>	<b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b>
<b>ВИСНОВОК .....</b>	<b>14</b>
<b>ДОДАТКИ.....</b>	<b>15</b>
Додаток до рейтингового звіту №1.....	16
Додаток до рейтингового звіту №2.....	18
Додаток до рейтингового звіту №3.....	19
Додаток до рейтингового звіту №4.....	22
Додаток до рейтингового звіту №5.....	24

## Резюме

ЗАТ «Трест КМБ-1» зареєстровано 02.11.2000 р. у м. Києві. Основним напрямом діяльності Емітента є інвестиційно-будівельний, а саме виконання функцій замовника будівництва об'єктів житлового, загального та соціально-культурного призначення. Свою діяльність ЗАТ «Трест КМБ-1» здійснює на ринках будівництва міст Києва, Обухова, Комсомольська, Вінниці, Черкасах та АР Крим.

ЗАТ «Трест КМБ-1» входить до складу Корпорації «Столиця» – потужної вертикально-інтегрованої структури, учасниками якої є підприємства, що здійснюють повний комплекс робіт від проектування і будівництва до здачі квартир інвестору та подальшої експлуатації житла.

Керівний склад ЗАТ «Трест КМБ-1» та Корпорації «Столиця» є висококваліфікованим та має вагомий досвід у будівельній галузі та у складі корпорації.

ЗАТ «Трест КМБ-1» є одним з найпотужніших забудовників у складі Корпорації «Столиця». Упродовж 2005-2007 рр. ЗАТ «Трест КМБ-1» на правах Забудовника-Інвестора ввело в експлуатацію 59 об'єктів житлової та нежитлової нерухомості у м. Києві загальною площею майже 300 тис. кв. м, у т.ч. 49 житлових будинків загальною площею 222,3 тис. кв. м, 6 паркінгів – 70,1 тис. кв. м, 3 дитячі садки – 6,1 тис. кв. м та одну культову споруду «Храм» загальною площею 0,8 тис. кв. м. Загальна кошторисна вартість будівництва введених у дію об'єктів склала 860,9 млн. грн.

Найбільшим з реалізованих товариством проектів є комплексна забудова мікрорайону 3-а житлового масиву «Оболонь» у м. Києві загальною площею близько 330 тис. кв. м та кошторисною вартістю понад 1 млрд. грн. На сьогодні ЗАТ «Трест КМБ-1» введено в експлуатацію 98% об'єктів мікрорайону. До кінця березня 2009 року проект планується повністю завершити. Замовником проекту виступила Оболонська районна у місті Києві державна адміністрація, генпідрядниками – учасники Корпорації «Столиця»: ТОВ «Холдинг Київміськбуд-1» та ТОВ «Будівельне підприємство №4 Київміськбуд-1».

Крім того ЗАТ «Трест КМБ-1» здійснює реалізацію низки проектів будівництва нерухомості загальною площею понад 300 тис. кв. м, більшість з яких – в Оболонському районі м. Києва.

Наймасштабнішим проектом ЗАТ «Трест КМБ-1» на сьогодні є забудова Оболонського проспекту у м. Києві об'єктами соціально-культурного призначення: загальна проектна площа торгово-розважального центру складає 155,3 тис. кв. м, площа земельної ділянки – 13,4 га, кошторисна вартість – 1,1 млрд. грн. ТРЦ «Оболонь» складається з двох 3-поверхових блоків, симетрично розташованих щодо станції метро «Мінська» над тунелем метро у бік станцій метро «Героїв Дніпра» та «Оболонь». Замовником будівництва виступає Оболонська районна в м. Києві державна адміністрація, генпідрядником – ТОВ «Будівельне підприємство

№4 Київміськбуд-1». Завершити будівництво центру планується до 2010 року. Наразі за проектом ведуться зовнішні та внутрішні оздоблювальні роботи. У проект Емітентом інвестовано 426,7 млн. грн.

Як джерело фінансування будівельних проектів ЗАТ «Трест КМБ-1» використовує кошти інвесторів (фізичних та юридичних осіб), залучені за договорами участі у будівництві, зокрема через ФФБ, управителем яких виступає АКБ «Столиця». Крім того підприємство планує використати ще один механізм залучення коштів на будівництво житлової нерухомості – випуск цільових облігацій. За рахунок коштів, одержаних від розміщення облігацій, Емітент планує профінансувати витрати, пов'язані з будівництвом двох житлових секцій по вул. Гагаріна, 41/1 у мікрорайоні «Митниця-2» м. Черкас.

Проектом будівництва у мікрорайоні «Митниця-2» передбачено зведення трьох ідентичних односекційних житлових будинків №№50/1, 50/2 та 50/3 на 252 квартири (загальною проектною площею 19,55 тис. кв. м) з вбудованими приміщеннями (2,1 тис. кв. м).

Фінансування будівництва житлового будинку №50/2 здійснюється за рахунок ФФБ. З метою залучення ресурсів для фінансування спорудження житлових будинків №№50/1 та 50/3 ЗАТ «Трест КМБ-1» планує випустити цільові облігації загальним номінальним обсягом 59 037 839,00 грн., які погашатимуться за рахунок введених в експлуатацію приміщень. Джерелом погашення облігацій виступатимуть 12 348,61 кв. м загальної площі квартир та 1 381,1 кв. м – вбудованих нежитлових приміщень у зазначених житлових будинках.

Ступінь будівельної готовності ж/б №50/1 станом на початок серпня 2008 року оцінюється Емітентом у 3%, ж/б №50/3 – 20%. Введення будинків в експлуатацію заплановано на I квартал 2010 року та IV квартал 2009 року відповідно. Враховуючи, що прийняття Емітентом до погашення облігацій випуску облігацій відбуватиметься у терміни з 10.12.2009 р. по 09.12.2010 р., компанія має майже річний запас часу в разі будь-яких затримок у будівництві.

Протягом III кварталу 2008 року валюта балансу ЗАТ «Трест КМБ-1» зросла на 54,3 млн. грн., або на 3,45% – до 1 627,4 млн. грн. станом на 30.09.2008 р. за рахунок збільшення витрат за проектами компанії. Основним джерелом формування активів товариства станом на кінець III кварталу 2008 року були кошти отримані від інвесторів за інвестиційно-будівельними проектами, які реалізує компанія. Результатом фінансово-господарської діяльності ЗАТ «Трест КМБ-1» протягом 9 місяців 2008 року стало отримання прибутку у розмірі 85 479,2 тис. грн.

З метою фінансування будівництва житлових будинків №№50/1 та 50/3 по вул. Гагаріна, 41/1 у мікрорайоні «Митниця-2» м. Черкас ЗАТ «Трест КМБ-1» уклало Договір позики №3 від 03.06.2008 р. з ТОВ «КУА «ГАЛУА ІНВЕСТ» (що діє в інтересах та за рахунок ПЗНВІФ «Фонд інвестування в будівництво-1»). Сума позики за цим договором становить 17,5 млн. грн., відсоткова ставка – 16% річних. Позичальник зобов'язується повернути суму позики в строк до 3 червня 2011 року.

Для забезпечення виконання зобов'язань за зазначеним договором Позикодавцеві в іпотеку передано майнові права на квартири в зазначених будинках загальною площею 13 000,56 кв. м, що складає 99,7% загальної проектної площі квартир.

Окрім зазначеного, ЗАТ «Трест КМБ-1» уклало з ТОВ «КУА «ГАЛУА ІНВЕСТ» договір позики №4 від 03.06.2008 р. та договір позики №7 від 13.08.2008 р., предметом застави за якими є майнові права на квартири у житловому будинку по вул. Київській в районі школи №5 у м. Обухові Київської області та квартири в ж/б по вул. Прирічній в м. Києві відповідно. Сума позик – 14,2 млн. грн. та 9,5 млн. грн. відповідно, відсоткова ставка – 16% річних, кінцевий термін погашення – 03.06.2011 р. та 13.08.2011 р. відповідно.



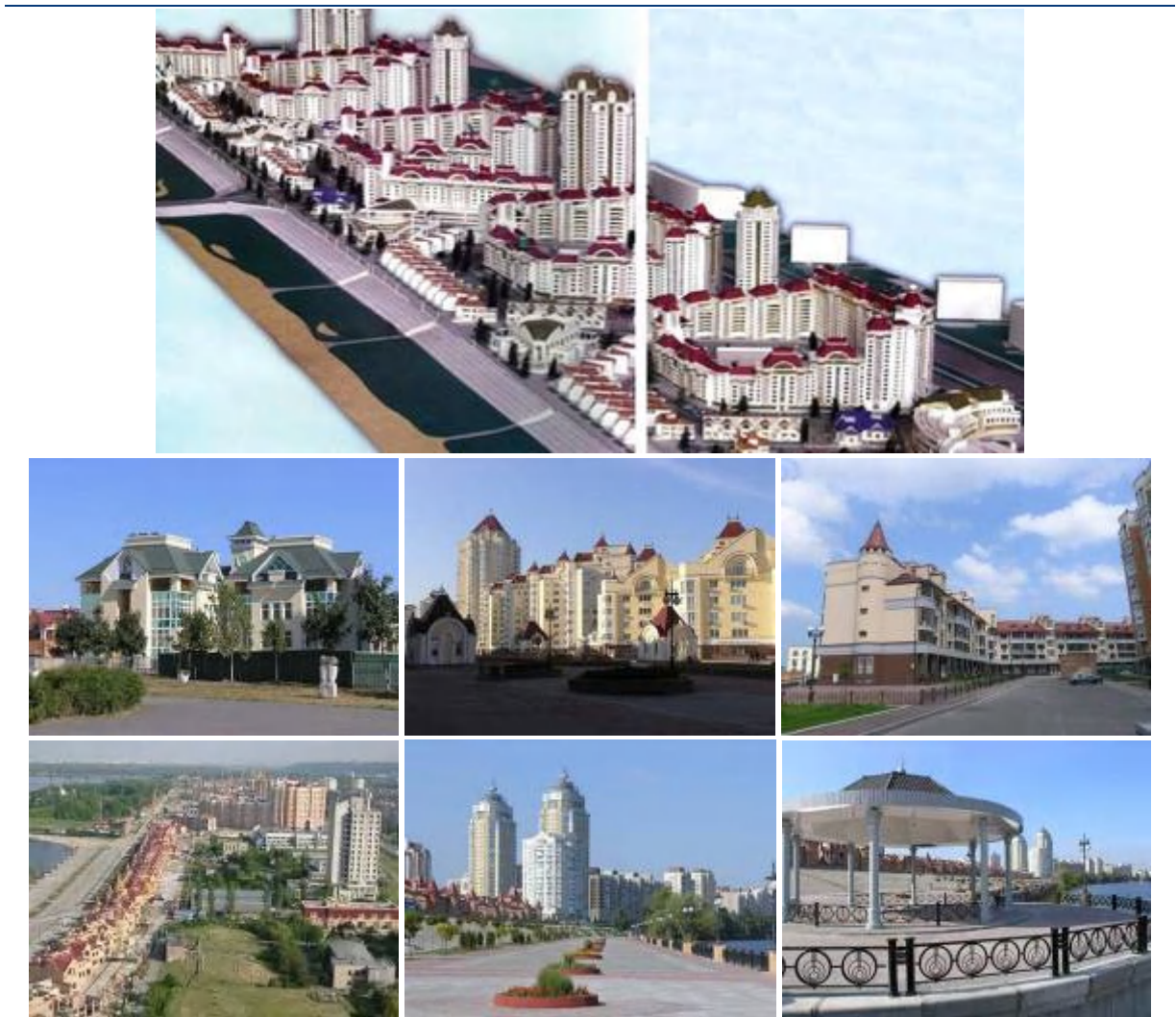


Рисунок 1.2. Зведені об'єкти в 3-а мікрорайоні ж/м «Оболонь»



**Рисунок** Ошибка! Текст указанного стиля в документе отсутствует..3. Макет житлового будинку на пр. Перемоги, 26 у м. Києві  
*Джерело: Корпорація «Столиця», ТОВ «Кредит-Рейтинг»*



**Рисунок** Ошибка! Текст указанного стиля в документе отсутствует..4. Макет Торгово-розважального центру «Оболонь»

*Джерело: Корпорація «Столиця»*



**Рисунок** Ошибка! Текст указанного стиля в документе отсутствует..5. Хід будівництва торгово-розважального центру «Оболонь» у м. Києві станом на 26.08.2008 р.



**Рисунок** Ошибка! Текст указанного стиля в документе отсутствует..6. Хід будівництва торгово-розважального центру «Оболонь» у м. Києві станом на 24.12.2008 р.



**Рисунок** Ошибка! Текст указанного стиля в документе отсутствует..8. Хід будівництва житлових будинків по вул. Гагаріна, 41/1 у м. Черкасах (ж/б №5/1 – 2 фото зверху, ж/б №5/2, ж/б №5/3) станом на початок серпня 2008 року

*Джерело: ЗАТ «Трест КМБ-1»*

## **Висновок**

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску іменних цільових облігацій ЗАТ «Трест КМБ-1» оновлено на рівні **uaA-** зі зміною прогнозу на **«негативний»**.

**Генеральний директор**

*С. А. Дубко*

**Начальник відділу моніторингу рейтингів**

*А. Г. Кулик*

**Старший фінансовий аналітик відділу  
моніторингу рейтингів**

*Р.І. Смаковський*

## **Додатки**

## Балансові дані ЗАТ «Трест КМБ-1», тис. грн.

Показник	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	30.06.2008	30.09.2008
<b>Актив</b>					
<b>I. Необоротні активи</b>					
Нематеріальні активи:					
залишкова вартість	53,5	44,6	0,0	0,0	0,0
первісна вартість	62,5	68,9	9,0	9,0	9,0
знос	9,0	24,3	9,0	9,0	9,0
Незавершене будівництво	2,4	6,4	114,5	2,0	2,0
Основні засоби:					
залишкова вартість	16 917,6	19 554,6	38 413,8	36 507,4	33 987,9
первісна вартість	18 217,8	22 931,8	42 975,9	44 357,7	41 608,5
знос	1 300,2	3 377,2	4 562,1	7 850,3	7 620,6
Довгострокові фінансові інвестиції:					
за методом участі в капіталі інших підприємств	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
інші фінансові інвестиції	6 590,9	5 693,8	5 693,8	5 693,8	2 577,5
Довгострокова дебіторська заборгованість	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Відстрочені податкові активи	334,8	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші необоротні активи	155,7	597,3	584,4	584,4	591,8
<b>Усього за розділом I</b>	<b>24 054,9</b>	<b>25 896,7</b>	<b>44 806,5</b>	<b>42 787,6</b>	<b>37 159,2</b>
<b>II. Оборотні активи</b>					
Запаси:					
виробничі запаси	119,7	115,7	35,3	36,5	38,7
незавершене виробництво	580 637,7	606 601,5	807 486,8	913 143,2	1 074 0926,4
готова продукція	38 157,9	72 950,8	149 858,6	202 986,4	120 653,9
товари	3 315,6	4 317,8	12 102,7	9 020,4	6 758,0
Векселі одержані	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:					
чиста реалізаційна вартість	9 747,7	24 006,7	19 383,8	29 016,2	33 871,2
первісна вартість	9 747,7	24 006,7	19 383,8	29 016,2	33 871,2
резерв сумнівних боргів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебіторська заборгованість за розрахунками:					
з бюджетом	100,2	29,9	17,7	14,5	2 703,3
за виданими авансами	32 405,7	34 235,7	48 792,4	157 758,2	132 133,4
з нарахованих доходів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
із внутрішніх розрахунків	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інша поточна дебіторська заборгованість	15 530,6	16 398,3	5 325,8	5 282,4	5 255,9
Поточні фінансові інвестиції	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Грошові кошти та їх еквіваленти:					
в національній валюті	295,4	701,6	262,4	54,1	59,8
в іноземній валюті	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші оборотні активи	120 114,9	122 150,0	179 360,1	213 004,9	213 865,2
<b>Усього за розділом II</b>	<b>800 425,4</b>	<b>881 508,0</b>	<b>1 222 625,6</b>	<b>1 530 316,8</b>	<b>1 590 265,8</b>
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>8,8</b>	<b>16,9</b>	<b>4,9</b>	<b>6,1</b>	<b>9,0</b>
<b>Баланс</b>	<b>824 489,1</b>	<b>907 421,6</b>	<b>1 267 437,0</b>	<b>1 573 110,5</b>	<b>1 627 434,0</b>



Показник	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	30.06.2008	30.09.2008
<b>Пасив</b>					
<b>I. Власний капітал</b>					
Статутний капітал	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0
Пайовий капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Додатковий вкладений капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інший додатковий капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервний капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	56 269,7	69 332,7	124 480,8	187 179,7	209 960,0
Неоплачений капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Вилучений капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>56 419,7</b>	<b>69 482,7</b>	<b>124 630,8</b>	<b>187 329,7</b>	<b>210 110,0</b>
<b>II. Забезпечення наступних витрат і платежів</b>					
Забезпечення виплат персоналу					
Інші забезпечення	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Цільове фінансування	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Усього за розділом II</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>					
Довгострокові кредити банків	0,0	0,0	0,0	0,0	41 194,5
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	0,0	0,0	0,0	10 000,0	0,0
Відстрочені податкові зобов'язання	0,0	18 794,5	13 618,9	13 618,9	13 618,9
Інші довгострокові зобов'язання	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Усього за розділом III</b>	<b>0,0</b>	<b>18 794,5</b>	<b>13 618,9</b>	<b>23 618,9</b>	<b>54 813,4</b>
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>					
Короткострокові кредити банків	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Векселі видані	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторська заборгованість за товари	10 388,6	13 166,2	34 588,9	56 933,8	59 400,3
Поточні зобов'язання за розрахунками:					
з одержаних авансів	747 037,9	742 231,0	1 079 640,3	1 279 813,5	1 284 979,1
з бюджетом	5 745,2	8 393,7	9 270,3	3 017,6	133,2
з позабюджетних платежів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
зі страхування	43,6	57,1	0,0	3,4	25,6
з оплати праці	20,0	0,0	0,0	8,1	110,2
з учасниками	0,0	48 843,7	0,0	0,0	0,0
із внутрішніх розрахунків	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші поточні зобов'язання	4 834,1	6 452,7	5 687,8	22 385,5	17 862,2
<b>Усього за розділом IV</b>	<b>768 069,4</b>	<b>819 144,4</b>	<b>1 129 187,3</b>	<b>1 362 161,9</b>	<b>1 362 510,6</b>
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Баланс</b>	<b>824 489,1</b>	<b>907 421,6</b>	<b>1 267 437,0</b>	<b>1 573 110,5</b>	<b>1 627 434,0</b>

Джерело: ЗАТ «Трест КМБ-1»

## Дані звіту про фінансові результати ЗАТ «Трест КМБ-1», тис. грн.

Показник	2005	2006	2007	6 міс. 2008	9 міс. 2008
<b>I. Фінансові результати</b>					
Дохід від реалізації продукції	353 711,6	425 430,8	473 913,5	321 636,8	495 543,1
Податок на додану вартість	38 748,1	67 810,5	77 246,5	53 027,3	82 011,7
<b>Чистий дохід від реалізації продукції</b>	<b>314 963,5</b>	<b>357 620,3</b>	<b>396 667,0</b>	<b>268 609,5</b>	<b>413 531,4</b>
Собівартість реалізованої продукції	195 133,0	227 747,9	234 174,5	156 566,9	270 880,7
<b>Валовий:</b>					
<b>прибуток</b>	<b>119 830,5</b>	<b>129 872,4</b>	<b>162 492,5</b>	<b>112 042,6</b>	<b>142 650,7</b>
<b>збиток</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Інші операційні доходи	430,7	690,3	1 185,8	789,2	1 131,8
Адміністративні витрати	26 198,5	21 364,9	31 992,5	12 172,3	14 097,6
Витрати на збут	2 436,4	1 583,6	1 436,9	741,3	10 91,4
Інші операційні витрати	12 469,2	13 684,9	31 815,1	26 979,5	33 255,4
<b>Фінансові результати від операційної діяльності:</b>					
<b>прибуток</b>	<b>79 157,1</b>	<b>93 929,3</b>	<b>98 433,8</b>	<b>72 938,7</b>	<b>95 338,1</b>
<b>збиток</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Доход від участі в капіталі	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші фінансові доходи	1 295,3	0,0	12,4	0,0	0,0
Інші доходи	13,4	6 429,1	16 324,1	484,6	2 741,2
Фінансові витрати	2,1	2,6	0,0	0,0	0,0
Витрати від участі в капіталі	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші витрати	146,3	948,6	19 048,9	1 331,5	6 015,0
<b>Фінансові результати до оподаткування:</b>					
<b>прибуток</b>	<b>80 317,4</b>	<b>99 407,2</b>	<b>95 721,4</b>	<b>72 091,8</b>	<b>92 064,3</b>
<b>збиток</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Податок на прибуток	24 180,1	30 202,0	40 573,3	9 392,9	6 585,1
<b>Фінансові результати від звичайної діяльності:</b>					
<b>прибуток</b>	<b>56 137,3</b>	<b>69 205,2</b>	<b>55 148,1</b>	<b>62 698,9</b>	<b>85 479,2</b>
<b>збиток</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Надзвичайні:					
доходи	7,0	0,0	0,0	0,0	0,0
витрати	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0
Податки з надзвичайного прибутку	1,7	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Чистий:</b>					
<b>прибуток</b>	<b>56 142,2</b>	<b>69 205,2</b>	<b>55 148,1</b>	<b>62 698,9</b>	<b>85 479,2</b>
<b>збиток</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>II. Елементи операційних витрат</b>					
Матеріальні затрати	7 791,0	8 560,2	20 382,2	2 405,8	24 000,3
Витрати на оплату праці	1 390,5	1 895,5	2 320,1	1 331,8	2 012,1
Відрахування на соціальні заходи	495,5	668,8	1 001,0	493,2	742,2
Амортизація	950,5	2 134,7	1 400,2	3 060,8	4 488,7
Інші операційні витрати	399 219,6	306 289,3	412 045,5	350 678,1	553 871,3
<b>Разом</b>	<b>409 847,1</b>	<b>319 548,5</b>	<b>437 149,0</b>	<b>357 969,7</b>	<b>585 114,6</b>

Джерело: ЗАТ «Трест КМБ-1»

## Додаток до рейтингового звіту №3

## Реалізовані інвестиційно-будівельні проекти за участі ЗАТ «Трест КМБ-1» як Забудовника-Інвестора

№ з/п	Назва об'єкта, адреса	Загальна площа, кв. м	Кошторисна вартість, грн.	Замовник	Генпідрядник	Терміни будівництва
<i>Оболонський район м. Києва, 3-а мікрорайон, житловий масив «Оболонь»</i>						
1	ж/б на діл. №85	8 012,0	15 493,0	Оболонська районна в м. Києві державна адміністрація	ТОВ «Холдинг Київміськбуд-1»	07.2003р. – 31.01.2005р.
2	ж/б на діл. №51	7 997,0	15 448,4	–«»–	–«»–	08.2001р. – 19.04.2005р.
3	ж/б на діл. №90	9 213,0	17 677,2	–«»–	–«»–	04.2003р. – 30.06.2005р.
4	ж/б на діл. №110	9 233,0	16 351,9	–«»–	–«»–	10.2001р. – 30.06.2005р.
5	ж/б на діл. №112	3 992,0	9 693,7	–«»–	–«»–	06.2003р. – 28.09.2005р.
6	ж/б на діл. №113	4 086,0	9 771,6	–«»–	–«»–	08.2003р. – 28.09.2005р.
7	ж/б на діл. №2	1 317,0	1 822,2	–«»–	–«»–	02.2003р. – 20.09.2005р.
8	ж/б на діл. №4	673,0	1 247,5	–«»–	–«»–	02.2003р. – 20.09.2005р.
9	ж/б на діл. №8/1	607,0	558,1	–«»–	–«»–	02.2003р. – 20.09.2005р.
10	ж/б на діл. №8/2	665,0	766,3	–«»–	–«»–	02.2003р. – 20.09.2005р.
11	ж/б на діл. №8/3	511,0	1 145,8	–«»–	–«»–	02.2003р. – 20.09.2005р.
12	ж/б на діл. №9/1	498,0	1 092,4	–«»–	–«»–	02.2003р. – 20.09.2005р.
13	ж/б на діл. №9/2	518,8	1 117,1	–«»–	–«»–	02.2003р. – 20.09.2005р.
14	ж/б на діл. №9/3	589,0	597,3	–«»–	–«»–	02.2003р. – 20.09.2005р.
15	ж/б на діл. №86	7 572,0	17 590,2	–«»–	–«»–	03.2004р. – 27.10.2005р.
16	ж/б на діл. №111	7 027,0	16 354,7	–«»–	–«»–	04.2003р. – 27.10.2005р.
17	ж/б на діл. №52	7 601,0	16 861,6	–«»–	–«»–	12.2003р. – 16.11.2005р.
18	ж/б на діл. №87	4 077,0	7 961,9	–«»–	–«»–	10.2003р. – 24.11.2005р.
19	ж/б на діл. №15	1 951,0	14 084,7	–«»–	ТОВ «Будівельне підприємство №4 Київміськбуд-1»	12.2003р. – 24.11.2005р.
20	ж/б на діл. №77	7 580,0	15 738,0	–«»–	–«»–	12.2003р. – 24.11.2005р.
21	Напівпідземний паркінг на діл. №34	15 733,0	26 300,2	–«»–	–«»–	05.2003р. – 24.11.2005р.
22	ж/б на діл. №88	4 049,0	8 259,1	–«»–	–«»–	09.2003р. – 20.12.2005р.
23	ж/б на діл. №89	7 088,0	15 158,5	–«»–	–«»–	09.2003р. – 26.12.2005р.
24	Дитячий садок на діл. №44	1 986,2	6 883,5	–«»–	–«»–	04.2004р. – 31.01.2006р.

№ з/п	Назва об'єкта, адреса	Загальна площа, кв. м	Кошторисна вартість, грн.	Замовник	Генпідрядник	Терміни будівництва
25	ж/б на діл. №16	1 433,0	3 655,2	—«»—	—«»—	03.2004р. – 03.03.2006р.
26	ж/б на діл. №114	7 590,0	17 089,9	—«»—	—«»—	01.2004р. – 03.03.2006р.
27	ж/б на діл. №17-6	1 993,0	5 449,2	—«»—	—«»—	02.2004р. – 31.03.2006р.
28	ж/б на діл. №17-а	1 986,0	5 911,2	—«»—	—«»—	08.2004р. – 23.08.2006р.
29	ж/б на діл. №18	2 451,0	7 053,4	—«»—	—«»—	12.2004р. – 23.08.2006р.
30	Напівпідземний паркінг на діл. №78	4 601,0	10 065,1	—«»—	—«»—	10.2004р. – 29.08.2006р.
31	ж/б на діл. №106	8 151,0	21 937,0	—«»—	—«»—	03.2004р. – 07.09.2006р.
32	ж/б на діл. №109	11 058,0	24 255,6	—«»—	—«»—	05.2003р. – 07.09.2006р.
33	ж/б на діл. №105	7 708,0	17 082,6	—«»—	—«»—	02.2003р. – 12.10.2006р.
34	ж/б на діл. №64	2 383,1	7 824,6	—«»—	—«»—	01.2005р. – 29.12.2006р.
35	ж/б на діл. №65-а	1 980,8	6 354,4	—«»—	—«»—	10.2004р. – 29.12.2006р.
36	ж/б на діл. №65-б	1 994,4	6 427,8	—«»—	—«»—	05.2004р. – 29.12.2006р.
37	ж/б на діл. №66	1 474,0	4 726,8	—«»—	—«»—	05.2004р. – 29.12.2006р.
38	ж/б на діл. №67	1 968,0	7 385,9	—«»—	—«»—	03.2004р. – 29.12.2006р.
39	ж/б на діл. №101	2 437,0	7 232,3	—«»—	—«»—	05.2004р. – 27.12.2006р.
40	ж/б на діл. №102	1 975,0	5 717,6	—«»—	—«»—	05.2004р. – 27.12.2006р.
41	ж/б на діл. №102-а	1 431,0	4 108,5	—«»—	—«»—	05.2004р. – 27.12.2006р.
42	ж/б на діл. №123	2 450,0	6 648,9	—«»—	—«»—	08.2004р. – 29.12.2006р.
43	ж/б на діл. №124-а	2 013,0	5 624,0	—«»—	—«»—	08.2004р. – 29.12.2006р.
44	ж/б на діл. №124-б	2 014,0	5 625,6	—«»—	—«»—	08.2004р. – 29.12.2006р.
45	ж/б на діл. №125	1 463,0	4 229,7	—«»—	—«»—	08.2004р. – 29.12.2006р.
46	ж/б на діл. №126	2 020,0	5 540,3	—«»—	—«»—	08.2004р. – 29.12.2006р.
47	ж/б на діл. №108	10 263,0	46 666,2	—«»—	—«»—	05.2003р. – 30.03.2007р.
48	ж/б на діл. №48	10 233,0	36 175,7	—«»—	—«»—	04.2003р. – 28.04.2007р.
49	Напівпідземний паркінг на діл. №57	14 714,5	33 455,6	—«»—	—«»—	03.2004р. – 10.07.2007р.
50	Напівпідземний паркінг на діл. №91	14 682,1	35 855,1	—«»—	—«»—	09.2004р. – 10.07.2007р.
51	Дитячий садок на діл. №70	2 076,0	11 817,0	—«»—	—«»—	04.2004р. – 20.11.2007р.
52	Дитячий садок на діл. №129	2 026,1	13 806,3	—«»—	—«»—	01.2005р. – 05.12.2007р.

№ з/п	Назва об'єкта, адреса	Загальна площа, кв. м	Кошторисна вартість, грн.	Замовник	Генпідрядник	Терміни будівництва
53	Напівпідземний паркінг на діл. №116	14 668,7	50 108,9	—«»—	—«»—	11.2004р. – 12.12.2007р.
54	ж/б на діл. №75	18 934,0	97 228,4	—«»—	—«»—	12.2004р. – 27.12.2007р.
	<b>Разом по 3-а мікрорайону</b>	<b>272 747,7</b>	<b>753 033,7</b>			
<b>Оболонський район м. Києва</b>						
55	Підземний гараж на пр-ті Г.Сталінграду, 24 (II черга)	5 686,0	25 380,0		Будівельне підприємство №3 ВАТ «Трест Київміськбуд-1» ім. М. Загороднього	09.2001р. – 27.04.2006р.
56	ж/б на розі пр. Героїв Сталінграду та вул. Приріча	6 343,6	19 553,9	—«»—	—«»—	08.2004р. – 29.12.2006р.
57	Культова споруда «Храм»	787,3	7 033,3	—«»—	—«»—	12.2003р. – 28.12.2007р.
	<b>Разом по Оболонському району</b>	<b>12 816,9</b>	<b>51 967,2</b>			
<b>Подільський район м. Києва</b>						
58	ж/б по Ярославському провулку №4	2 591,0	9 689,4	ВАТ «Трест Київміськбуд-1» ім. М. Загороднього	ТОВ «Будівельне підприємство №1 Київміськбуд-1»	02.2002р. – 28.09.2005р.
	<b>Разом по Подільському району</b>	<b>2 591,0</b>	<b>9 689,4</b>			
<b>Голосіївський район м. Києва</b>						
59	ж/б по пр-ту 40-річчя Жовтня, 27	11 116,0	46 217,8	Товариство СБЖ «Медик»	Приватне будівельне підприємство «Еталон-2В»	01.2004р. – 27.06.2007р.
	<b>Разом по Голосіївському району</b>	<b>11 116,0</b>	<b>46 217,8</b>			
	<b>Всього введено в експлуатацію</b>	<b>299 271,6</b>	<b>860 908,1</b>			<b>2005р. – 2007р.</b>

Джерело: ЗАТ «Трест КМБ-1»

Додаток до рейтингового звіту №4

Поточні інвестиційно-будівельні проекти за участі ЗАТ «Трест КМБ-1» як Забудовника-Інвестора станом на початок серпня 2008 року

№ з/п	Назва об'єкта, адреса	Загальна площа, кв. м	Кошторисна вартість, тис. грн.	Фактичний обсяг фінансування, тис. грн.	Ступінь будівельної готовності, %	Замовник	Генпідрядник	Терміни будівництва
<b>Оболонський район м. Києва, 3-а мікрорайон, житловий масив «Оболонь»</b>								
1	ж/б на діл. №131	18 773,0	122 590,0	122 224,0	99,7	Оболонська районна в м. Києві державна адміністрація	ТОВ «Будівельне підприємство №4 Київміськбуд-1»	Введено в експлуатацію.
2	ж/б на діл. №132	7 037,0	37 500,0	37 420,0	99,8	—«»—	—«»—	Введено в експлуатацію
3	ж/б на діл. №133	7 291,0	41 250,0	41 153,0	99,8	—«»—	ТОВ «Холдинг Київміськбуд-1»	Введено в експлуатацію
4	ж/б на діл. №134	7 596,0	31 280,0	31 176,0	99,7	—«»—	—«»—	Введено в експлуатацію
5	центр дозвілля з готелем на діл. №73	4 639,2	20 819,0	20 777,0	99,8	—«»—	ТОВ «Будівельне підприємство №4 Київміськбуд-1»	Введено в експлуатацію
6	центр дозвілля на діл. №81	4 874,7	21 936,0	9 512,0	43,4	—«»—	ТОВ «Євробуд»	07.2005р. – 03.2009р.
7	центр дозвілля з готелем на діл. №107	4 639,2	20 819,0	17 028,0	81,8	—«»—	ЗАТ «МЖК-буд»	09.2005р. – 12.2008р.
	<b>Разом по 3-а мікрорайону</b>	<b>54 850,1</b>	<b>296 194,0</b>	<b>279 290,0</b>	<b>94,3</b>			
<b>Оболонський район м. Києва</b>								
8	ж/б по вул. Прирічна, 3	10 627,0	54 729,0	4 834,0	8,8	—«»—	ТОВ «Євробуд»	12.2004р. – 03.2010р.
9	ж/б на пр. Оболонському, 54	9 160,9	47 636,0	—	—	Оболонська районна в м. Києві рада	ТОВ «КПО Гарант»	08.2008р. – 06.2010р.
10	Об'єкти соціально-культурного призначення на пр. Оболонському (ТРЦ «Оболонь»)	155 264,0	1 122 555,0	324 552,0	28,9	Оболонська районна в м. Києві державна адміністрація	ТОВ «Будівельне підприємство №4 Київміськбуд-1»	11.2006р. – 12.2009р.
	<b>Разом по Оболонському району</b>	<b>175 051,9</b>	<b>1 224 920,0</b>	<b>329 386,0</b>	<b>26,9</b>			
<b>Шевченківський район м. Києва</b>								
11	ж/б по пр. Перемоги, 26	19 899,0	120 699,0	96 559,0	80,0	ВАТ Завод «Аналітприлад»	ТОВ «Київське будівельне підприємство №3»	04.2005р. – 12.2009р.
	<b>Разом по Шевченківському району</b>	<b>19 899,0</b>	<b>120 699,0</b>	<b>96 559,0</b>	<b>80,0</b>			
<b>Регіони</b>								
12	ж/б по вул. Київській (в р-ні школи №5) в м. Обухові	34 207,0	139 153,0	37 600,0	27,0	ЗАТ «Трест Київміськбуд-1»	ТОВ «Євробуд»	04.2007р. – 03.2010р.

№ з/п	Назва об'єкта, адреса	Загальна площа, кв. м	Кошторисна вартість, тис. грн.	Фактичний обсяг фінансування, тис. грн.	Ступінь будівельної готовності, %	Замовник	Генпідрядник	Терміни будівництва
	ж/б по вул. Гагаріна 41/1 в мікрорайоні «Митниця-2» в м. Черкасах					–«»–	ТОВ «Будівельний Альянс і К»	03.2008р. – 12.2009р.
13	• ж/б №50/1	6 500,3	26 550,0	823,0	3,1			
14	• ж/б №50/2	6 500,3	26 550,0	23 000,0	86,6	–«»–	–«»–	01.2007р. – 11.2008р.
15	• ж/б №50/3	6 500,3	26 550,0	5 329,0	20,1	–«»–	–«»–	08.2007р. – 09.2009р.
16	ж/б по вул. Леніна в м. Судаку	4 210,5	25 260,0	4 140,0	16,4	–«»–	ВАТ «Судацький «Агробуд»	01.2008р. – 12.2009р.
17	ж/б по вул. Гвардійській в м. Судаку	5 370,4	21 950,0	18 944,0	86,3	Судацька міська адміністрація	–«»–	09.2004р. – 12.2008р.
	<b>Разом по регіонах</b>	<b>63 288,8</b>	<b>266 013,0</b>	<b>89 836,0</b>	<b>33,8</b>			
	<b>Всього</b>	<b>313 089,8</b>	<b>1 907 826,0</b>	<b>795 071,0</b>	<b>41,7</b>			<b>2008р. – 2010 р.</b>

Джерело: ЗАТ «Трест КМБ-1»

## Додаток до рейтингового звіту №5

## Графік будівництва житлових будинків №№50/3 та 50/1 по вул. Гагаріна, 41/1 у мікрорайоні «Митниця-2» м. Черкас

№ з/п	Вид робіт	ж/б №50/3		ж/б № 50/1	
		Початок робіт	Завершення робіт	Початок робіт	Завершення робіт
1	Палі		Виконано*	Червень 2008	Серпень 2008
2	Улаштування ростверків		Виконано*	Серпень 2008	Вересень 2008
3	Влаштування цок. поверху		Виконано*	Вересень 2008	Жовтень 2008
4	Цегляне мурування стін	Серпень 2008	Березень 2009	Листопад 2008	Серпень 2009
5	Монолітне перекриття	Серпень 2008	Березень 2009	Грудень 2008	Серпень 2009
6	Вікна та вітражі, двері, балкони	Січень 2009	Травень 2009	Лютий 2009	Вересень 2009
7	Монтаж ліфтів	Березень 2009	Травень 2009	Серпень 2009	Жовтень 2009
8	Дах, Покрівля	Березень 2009	Червень 2009	Вересень 2009	Листопад 2009
9	Електромонтажні роботи	Листопад 2008	Вересень 2009	Листопад 2008	Грудень 2009
10	Сантехнічні роботи	Листопад 2008	Вересень 2009	Листопад 2008	Листопад 2009
11	Фасад	Квітень 2009	Серпень 2009	Червень 2009	Листопад 2009
12	Опоряджувальні роботи	Квітень 2009	Вересень 2009	Березень 2009	Листопад 2009
13	Зовнішні мережі	Липень 2009	Серпень 2009	Серпень 2009	Вересень 2009
14	Благоустрій	Липень 2009	Вересень 2009	Серпень 2009	Вересень 2009
15	Димовидалення, вентиляція	Липень 2009	Серпень 2009	Жовтень 2009	Листопад 2009
	<b>Разом</b>	<b>Серпень 2007</b>	<b>Вересень 2009</b>	<b>Червень 2008</b>	<b>Грудень 2009</b>

\*станом на 01.06.2008 р.

Джерело: ЗАТ «Трест КМБ-1»