

## **Рейтинговий звіт BUDS 007-001**

### **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:	• серії U – 4 299 240,00 грн. • серії V – 121 200,00 грн. на загальну суму: 4 420 440,00 грн.
Номінальна вартість однієї облігації:	• серії U – 66,00 грн. • серії V – 60 600,00 грн.
Кількість облігацій:	• серії U – 65 140 штук • серії V – 2 штуки загальною кількістю: 65 142 штуки
Термін розміщення:	• серій U, V – з 03.08.2009 р. по 31.08.2009 р.
Термін обігу:	• серій U, V – після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій по 20.03.2010 р.
Термін погашення:	• серій U, V – з 21.03.2010 р. по 21.08.2010 р.
Рейтингова дія:	<b>визначення</b>
Дата визначення:	<b>07.07.2009 р.</b>
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	<b>uaBB</b>
Прогноз:	<b>стабільний</b>

Наданий у результаті рейтингового аналізу кредитний рейтинг визначено за Національною рейтинговою шкалою, на що вказують літери **ua** у позначці кредитного рейтингу. Національна рейтингова шкала дозволяє виміряти розподіл кредитного ризику в економіці України без урахування суверенного ризику та призначена для використання емітентами цінних паперів, позичальниками, фінансовими установами, посередниками та інвесторами на фінансовому ринку України.

Для проведення процедури рейтингування агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ТОВ «Будспецсервіс» за 2004-2008 рр. та I квартал 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	07.07.2009
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaBB
Прогноз	стабільний
Рейтингова дія	визначення

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

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

Кредитні рейтинги категорії **uaBB** передбачають, що у випадку затримки реалізації будівельного проекту, під який випущені емітентом цільові облігації, існує можливість їхнього повного погашення протягом наступних 6 місяців після кінцевого терміну, зафіксованого у випуску.

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

- ступенем будівельної готовності, темпами виконання будівельних робіт та обсягом здійснених Емітентом інвестицій у реалізацію проекту будівництва I пускового комплексу житлового кварталу по вул. Професора Підвисоцького в Печерському районі м. Києва, приміщення в якому мають бути передані за запланованим випуском цільових облігацій;
- наявністю в Емітента фінансової підтримки, що надає можливість вчасно проводити роботи за проектом будівництва житлового кварталу.

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

- негативними тенденціями на ринку нерухомості України;
- відсутністю в Емітента досвіду реалізації інвестиційно-будівельних проектів, а також погашення цільових облігацій шляхом надання приміщень їх власникам;
- 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	31.03.2009
Актив / Пасив	46 610	179 953	177 731	564 913	1 114 304	1 086 692
Дебіторська заборгованість	19 913	42 690	47 050	307 419	148 307	192 724
Поточні фінансові інвестиції	0	0	43	37 605	310 815	306 104
Виробничі запаси	0	2	16	197 619	347 229	387 151
Довгострокові зобов'язання	0	26 740	20 150	405 354	1 032 153	1 023 226
Власний капітал	4 966	15 133	33 646	50 996	44 910	31 252

Джерело: ТОВ «Будспецсервіс»

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

Показник	2004	2005	2006	2007	3 міс. 2008	2008	3 міс. 2009
Разом чисті доходи	32 486	33 514	44 066	332 520	<b>15 796</b>	298 486	<b>101 658</b>
Разом витрати	33 572	33 514	45 447	333 722	<b>15 914</b>	304 572	<b>115 316</b>
Чистий прибуток (збиток)	(-) 1 086	0	(-) 1 381	(-) 1 202	<b>(-) 118</b>	(-) 6 086	<b>(-) 13 658</b>

Джерело: ТОВ «Будспецсервіс»

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 31.03.2009 р. складає 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 31.03.2009 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 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 I 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 I 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, будинок № 3 профінансовано на суму 107,8 млн. грн., будинок № 5 – на суму 111,7 млн. грн.

**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 середину червня 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 (роботи виконуються з випередженням графіка на 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 6 поверху (роботи виконуються з затримкою, що складає 1,5 місяці), запланований термін введення в експлуатацію – травень 2010 року;
- **житловий будинок №3** – завершено каркас, тривають роботи з улаштування фасаду будівлі та внутрішні оздоблювальні роботи (роботи виконуються з випередженням графіка на 1,5-2 місяці), запланований термін введення в експлуатацію – січень 2010 року;
- **житловий будинок №4** – тривають роботи зі зведення каркасу будівлі на рівні 17 поверху та викладення зовнішніх стін на рівні 6 поверху (роботи виконуються з випередженням графіка на 5 місяців), запланований термін введення в експлуатацію – листопад 2010 року;
- **житловий будинок №5** – завершено каркас, виконуються роботи з улаштування фасаду будівлі та внутрішні оздоблювальні роботи (випередження графіка складає близько 3 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 облигації 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 облигацій 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 облигацій (серії D-G). Облигації розміщено у повному обсязі (крім дисконтних облигацій серії G) та отримано відповідні свідоцтва про реєстрацію випусків облигацій. Станом на 31.03.2009 р. інвесторами було придбано облигації на суму 608,6 млн. грн., частина цільових облигацій перебувають в Емітента для вторинного продажу.

У зв'язку зі зміною ТЕП за проектом будівництва зазначеного житлового кварталу зросла загальна площа житлових будинків. Для фінансування будівництва житлового будинку № 5 у складі житлового кварталу товариство планує здійснити випуск цільових облигацій серії U та V на суму 4,4 млн. грн. У разі розміщення 100% облигацій відповідних серій, власникам буде передано квартири загальною площею 651,40 кв. м, що складає 4,0% від загальної проектної площі квартир у житловому будинку № 5, а також 2 машино-місця у паркінгу І пускового комплексу.

Прийняття Емітентом до погашення облигацій відбуватиметься у термін з 21.03.2010 р. по 21.08.2010 р. Враховуючи, що введення в експлуатацію в експлуатацію житлового будинку № 5 (І пусковий комплекс житлового кварталу), заплановано на березень 2010 року і наразі будівництво здійснюється з випередженням графіка, компанія має достатній запас часу в разі будь-яких затримок у будівництві.

Облигації випускаються з додатковим забезпеченням, відповідно до Проспекту емісії Поручителем є ТОВ «Фінінтермет», який зобов'язується погасити основну суму боргу шляхом виплати власникам облигацій номінальної вартості у сумі 4 420 440,0 грн. у разі неспроможності Емітента здійснити погашення облигацій у встановлені умовами розміщення облигацій строки (Договір поруки № 30-06/2009/1 від 30.06.2009 р.).

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 31.03.2009 р. склали 272,7 млн. грн. (з них 234,2 млн. грн. – інвестиції в цінні папери українських компаній). Станом на кінець березня 2009 року статутний капітал товариства сплачений грошовими коштами у повному обсязі (210,9 млн. грн.), коефіцієнт фінансової незалежності компанії складає 0,76. Аналіз платоспроможності Поручителя свідчить про достатню можливість розрахуватись за борговим зобов'язанням обсягом 4,7 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 1 086,7 млн. грн. станом на 31.03.2009 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 кінець березня 2009 року на рахунку товариства перебували грошові кошти у сумі 139,5 млн. грн. (транші позики, отримані протягом I кварталу). Поточні фінансові інвестиції станом на 31.03.2009 р. складають 306,1 млн. грн. та представлені власними цільовими облігаціями для подальшого продажу на вторинному ринку (серії А-С та І-S).

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 31.03.2009 р. склала 414,6 млн. грн. Зобов'язання за цільовими та дисконтними облігаціями на 31.03.2009 р. становили 608,6 млн. грн.

Фінансово-господарська діяльність ТОВ «Будспецсервіс» у звітному періоді була збитковою, сума непокритого збитку на кінець березня 2009 року склала 25,9 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 **uaBB**, прогноз **«стабільний»**.

**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	31.03.2009
<b>I. Необоротні активи</b>						
Незавершене будівництво	15 181	173	1	10 342	17 092	18 482
Основні засоби:						
• залишкова вартість	0	57	57	818	1 720	1 641
• первісна вартість	0	59	84	912	2 036	2 036
• знос	0	2	27	94	316	396
Довгострокові фінансові інвестиції	10 000	125 796	125 796	0	0	0
Інші необоротні активи	0	19	19	0	0	0
<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>20 123</b>
<b>II. Оборотні активи</b>	<b>0</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	387 151
Готова продукція	0	1 500	676	65	65	65
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:	0	0	0	0	0	0
• чиста реалізаційна вартість	0	18	74	296 950	3 741	3 691
• первісна вартість	0	18	74	296 950	3 741	3 691
• резерв сумнівних боргів	0	0	0	0	0	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	2	195	8	1 176	9 361	9 466
Інша поточна дебіторська заборгованість	19 911	42 477	46 969	9 293	135 206	179 567
Поточні фінансові інвестиції	0	0	43	37 605	310 815	306 104
Грошові кошти та їх еквіваленти:						
• в національній валюті	172	24	147	1 147	10 842	8 024
• в іноземній валюті	0	106	0	3	245 635	131 478
Інші оборотні активи	1 345	2 548	964	9 685	32 382	40 806
<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>1 066 351</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>218</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>1 086 692</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	31.03.2009
<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	(-) 12 191
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>44 910</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>1 032 153</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	6 495
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з бюджетом	0	826	785	129	1	133
зі страхування	1	5	5	11	13	16
з оплати праці	5	9	11	23	25	35
Інші поточні зобов'язання	21 169	127 491	108 440	96 108	94 686	30 562
<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>37 241</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>1 114 304</b>

Джерело: ТОВ «Будспецсервіс»

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

Стаття	2004	2005	2006	2007	3 міс. 2008	2008	3 міс. 2009
<b>Дохід від реалізації продукції</b>	<b>372</b>	<b>214</b>	<b>1 169</b>	<b>1 079</b>	<b>0</b>	<b>13 769</b>	<b>0</b>
Непрямі податки та інші відрахування	0	0	195	180	0	2 295	0
<b>Чистий дохід від реалізації продукції</b>	<b>372</b>	<b>214</b>	<b>974</b>	<b>899</b>	<b>0</b>	<b>11 474</b>	<b>0</b>
Інші операційні доходи	32 111	2	24 599	19 607	0	137 909	96 131
Інші звичайні доходи	3	33 297	18 494	312 014	15 796	149 102	5 527
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>15 796</b>	<b>298 486</b>	<b>101 658</b>
Збільшення (зменшення) залишків незавершеного виробництва	0	0	13	197 493	23 362	142 777	29 633
Матеріальні витрати	0	0	0	1 918	3 406	24 070	6 018
Витрати на оплату праці	5	57	134	240	93	443	121
Відрахування на соціальні заходи	2	224	76	420	34	162	44
Амортизація	0	0	24	67	42	223	80
Інші операційні витрати	32 167	1 500	24 205	216 706	20 132	263 298	133 976
Інші звичайні витрати	0	0	824	611	0	10 479	0
Надзвичайні витрати	1 399	31 733	20 198	311 221	15 570	148 674	4 711
Податок на прибуток	0	0	0	0	0	0	0
<b>Разом витрати</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>33</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>33 572</b>	<b>33 514</b>	<b>45 447</b>	<b>333 722</b>	<b>15 914</b>	<b>304 572</b>	<b>115 316</b>

Джерело: ТОВ «Будспецсервіс»

Додаток до рейтингового звіту №3

Календарний план будівництва житлових будинків №№ 3 та 5 по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва

№ з/п	Найменування робіт	Ж/Б №3		Ж/Б №5	
		Початок	Завершення	Початок	Завершення
1	Підготовчий період	23.04.2007	15.05.2007	23.04.2007	15.05.2007
2	Улаштування котловану	16.05.2007	17.06.2007	16.05.2007	30.06.2007
3	Улаштування пальових основ	05.06.2007	18.08.2007	28.06.2007	27.10.2007
4	Початок монтажу баштового крану	17.09.2007	17.09.2007	12.09.2007	31.10.2007
5	Улаштування ростверків	04.07.2007	04.10.2007	01.11.2007	09.01.2008
6	Улаштування монолітних конструкцій 1-17 поверхів	05.10.2007	17.01.2009	23.04.2007	23.04.2009
7	Улаштування монолітних конструкцій технічного поверху	19.01.2009	12.02.2009	24.04.2009	11.05.2009
8	Улаштування зовнішніх цегляних стін	06.10.2008	28.03.2009	23.12.2008	15.06.2009
9	Улаштування внутрішніх цегляних стін	17.10.2008	09.04.2009	03.01.2009	26.06.2009
10	Улаштування внутрішніх міжквартирних стін	17.10.2008	21.04.2009	03.01.2009	08.07.2009
11	Улаштування крівлі	13.02.2009	14.05.2009	12.05.2009	06.08.2009
12	Улаштування стягувань	13.02.2009	28.05.2009	12.05.2009	24.08.2009
13	Скління	30.03.2009	14.05.2009	16.06.2009	31.07.2009
14	Улаштування та оздоблення фасадів будівлі	15.05.2009	17.11.2009	21.07.2009	01.12.2009
15	Внутрішня інженерія	07.01.2009	30.06.2009	26.03.2009	16.09.2009
19	Оздоблення внутрішніх приміщень	13.02.2009	10.09.2009	12.05.2009	25.11.2009
17	Зовнішня інженерія	17.12.2009	28.05.2009	14.03.2009	24.08.2009
18	Улаштування монолітних сходів	13.02.2009	23.04.2009	12.05.2009	20.07.2009
19	Благоустрій	11.12.2009	14.01.2010	18.01.2010	10.03.2010
20	Пусконаладжувальні роботи та оформлення Акта здачі об'єкта	31.10.2009	23.11.2009	26.11.2009	30.12.2009
21	Пусконаладжувальні роботи кондиціонування	24.11.2009	10.12.2009	31.12.2009	28.01.2010
22	Приймання завершеного будівництвом об'єкта в експлуатацію	29.12.2009	14.01.2010	11.03.2010	27.03.2010
	<b>Зведення будинку</b>	<b>23.04.2007</b>	<b>14.01.2010</b>	<b>23.04.2007</b>	<b>27.03.2010</b>

Джерело: ТОВ «Будспецсервіс»

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



Джерело: ТОВ «Будспецсервіс»

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



Хід будівництва житлового кварталу загалом та житлових будинків №№ 3 і 5 (зліва направо) станом на 18.06.2009 р.

Джерело: ТОВ «Кредит-Рейтинг»



Хід будівництва житлових будинків №№ 1, 2, 4 (зліва направо) станом на 18.06.2009 р.

Джерело: ТОВ «Кредит-Рейтинг»

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

Актив	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.03.2009
<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	234 197
Інші необоротні активи	0	0	0	0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>229 908</b>	<b>230 142</b>	<b>234 197</b>	<b>234 197</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	38 147
Поточні фінансові інвестиції	0	0	0	0
Грошові кошти та їх еквіваленти:				
• в національній валюті	130	1 097	129	133
• в іноземній валюті	0	34	32	103
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>38 518</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>272 715</b>

Джерело: ТОВ «Фінінтермет»

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

Пасив	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.03.2009
<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	(-) 3 937
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>206 933</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	68
з оплати праці	6	8	10	10
Інші поточні зобов'язання	76 467	101 922	41 915	58 915
<b>Усього за розділом IV</b>	<b>76 474</b>	<b>101 943</b>	<b>48 768</b>	<b>65 781</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>272 715</b>

Джерело: ТОВ «Фінінтернет»



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

Стаття	2006	2007	3 міс. 2008	2008	3 міс. 2009
<b>Дохід від реалізації продукції</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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	0	445	68
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>0</b>	<b>445</b>	<b>68</b>
Матеріальні витрати	0	0	0	0	0
Витрати на оплату праці	57	92	30	126	36
Відрахування на соціальні заходи	20	34	11	47	14
Амортизація	0	0	0	0	0
Інші операційні витрати	56	26	37	254	114
Інші звичайні витрати	0	0	0	0	0
Надзвичайні витрати	0	204	325	2 704	254
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>(-) 403</b>	<b>(-) 2 686</b>	<b>(-) 350</b>

Джерело: ТОВ «Фінінтернет»