

## Рейтинговий звіт VIDR 001-009 short про оновлення кредитного рейтингу

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ТОВ «Реабілітаційний центр «Відродження»
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 А – 40 633 280,0 грн.</li><li>• серії В – 11 230 310,0 грн.</li></ul> на загальну суму: 51 863 590,0 грн.
Номінальна вартість однієї облігації:	<ul style="list-style-type: none"><li>• серій А-В – 430,0 грн.</li></ul>
Кількість облігацій:	<ul style="list-style-type: none"><li>• серії А – 94 496 штук</li><li>• серії В – 26 117 штук</li></ul> загальною кількістю: 120 613 штук
Термін розміщення:	<ul style="list-style-type: none"><li>• серій А-В – з 17.11.2008 р. по 16.11.2009 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 до 31.10.2011 р.</li></ul>
Термін погашення:	<ul style="list-style-type: none"><li>• серій А-В – з 01.11.2011 р. по 26.12.2011 р.</li></ul>
Рейтингова дія:	визначення
Дата визначення:	28.08.2008 р.
Дата оновлення:	07.09.2010 р.
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	<b>uaBBB-</b>
Прогноз:	стабільний

Для проведення процедури оновлення кредитного рейтингу агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ТОВ «Реабілітаційний центр «Відродження» за II квартал та I півріччя 2010 року загалом, а також внутрішню інформацію, надану представниками компанії у ході рейтингового процесу. Було проаналізовано інформацію щодо усіх наявних 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	28.08.2008	27.03.2009	26.06.2009	24.09.2009	29.12.2009	16.03.2010	04.06.2010	07.09.2010
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaBBB-	uaBBB-	uaBBB-	uaBBB-	uaBBB-	uaBBB-	uaBBB-	uaBBB-
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження

Позичальник або окремий борговий інструмент з рейтингом **uaBBB** характеризується ДОСТАТНЬОЮ кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Рівень кредитоспроможності залежить від 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 ТОВ «Реабілітаційний центр «Відродження» підтримується:**

- входженням Емітента до групи «Ковальська», підприємства якої мають досвід реалізації інвестиційно-будівельних проектів у м. Києві та володіють виробничими потужностями, що дозволяють обслуговувати будівельний процес майже на всіх його стадіях;
- знаходженням на завершальній стадії будівництва житлового будинку по вул. Олени Пчілки у 4-му м/н ж/м Позняки у Дарницькому районі м. Києва.

### **Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Реабілітаційний центр «Відродження» обмежується:**

- виключною залежністю Емітента від групи «Ковальська»;
- 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	31.12.2007	31.12.2008	30.06.2009	30.09.2009	2009	31.03.2010	30.06.2009
Активи / Пасиви	2,8	52 002,4	52 005,0	52 006,0	52 031,4	52 061,2	52 095,9
Грошові кошти	0,9	83,2	26,3	8,5	3,8	3,6	25,4
Дебіторська заборгованість	0,0	43 835,7	26 052,2	21 228,4	15 164,7	10 265,1	3 326,3
Кредиторська заборгованість	0,0	51 891,6	51 888,3	21,0	20,8	20,5	64,3
Власний капітал	(24,1)	110,8	116,7	121,4	147,0	158,4	168,0

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

Показник	2006	2007	2008	I півр. 2009	9 міс. 2009	2009	I кв. 2010	I пів. 2010
Чистий обсяг продажів	0,0	0,0	411,0	106,7	161,5	243,6	70,1	137,8
Разом чисті доходи	0,0	2,4	415,2	106,7	161,5	243,6	70,1	137,8
Разом витрати	24,9	10,1	280,3	100,8	150,9	207,4	58,7	116,8
Чистий прибуток (збиток)	(24,9)	(7,7)	134,9	5,9	10,6	36,2	11,4	21,0

## Резюме

ТОВ «Реабілітаційний центр «Відродження» зареєстровано 17.03.2004 р. у м. Києві. Основним напрямом діяльності підприємства є операції з організації проектування, спорудження та реалізації об'єктів нерухомості. На сьогодні поточна діяльність компанії спрямована на реалізацію інвестиційно-будівельного проекту в м. Києві.

У першому півріччі 2010 року падіння у будівельній галузі міста Києва продовжувалось (зменшення обсягів виконаних будівельних робіт відносно аналогічного періоду попереднього року на 18,5% – до 3 632,2 млн. грн.), хоча темпи такого падіння відносно результатів 2009 року почали зменшуватися. Будівельні компанії продовжували відчувати недостатність фінансових ресурсів, що спричинено зменшенням реальних доходів населення і погіршенням умов банківського кредитування. Протягом січня-червня поточного року кількість угод купівлі-продажу житлової нерухомості у місті Києві відносно аналогічного періоду попереднього року зросла, хоча пропозиція все ж таки значно перевищує попит. Ціни після падіння 2009 року дещо стабілізувалися, у 2010 році значного коливання цін не очікується. На первинному ринку зберігається тенденція переважного придбання об'єктів, які введено в експлуатацію, або тих, що перебувають на кінцевій стадії будівництва. Значного відновлення продажів слід чекати після суттєвого покращення ситуації в економіці країни, що має привести до зростання реальних доходів населення і значного покращення умов іпотечного кредитування.

Через свого учасника ТОВ «Реабілітаційний центр «Відродження» пов'язано з ВАТ «ЗЗБК ім. С. Ковальської», яке входить до складу Промислово-будівельної групи «Ковальська», що об'єднує низку потужних підприємств України у різних сегментах будівельної галузі – від видобування сировини і виготовлення будівельних матеріалів до зведення об'єктів житлового та соціального призначення. Група «Ковальська» є провідним виробником товарного бетону в м. Києві. ВАТ «ЗЗБК ім. С. Ковальської» має досвід виконання генпідрядних робіт з будівництва житлових будинків загальною площею понад 200 тис. кв. м у м. Києві. Для забезпечення фінансування будівництва одного з проектів (м. Київ, вул. Касіяна) компанія здійснила емісію облігацій серіями А та В загальним номінальним обсягом 124 351 150,00 грн. (облігації погашено у повному обсязі). З метою залучення коштів для реалізації іншого будівельного проекту, який ВАТ «ЗЗБК ім. С. Ковальської» реалізує також як замовник (м. Київ, вул. Левітана, 3), компанія випустила цільові облігації серіями D та E загальним номінальним обсягом 36 827 350,00 грн. (облігації погашено у повному обсязі).

ТОВ «Реабілітаційний центр «Відродження» не має досвіду реалізації інвестиційно-будівельних проектів і наразі вперше бере участь у проекті будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського обслуговування, торгівлі, підземним паркінгом, гостьовою автостоянкою по вул. Олени Пчілки у 4-му м/н ж/м Позняки у Дарницькому районі м. Києва. Проектом передбачено зведення житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями (офісами, художніми майстернями, торговельними приміщеннями тощо) та підземним паркінгом. Загальна проектна площа квартир у комплексі складає 19 052,98 кв. м,

вбудовано-прибудованих приміщень – 3 517,3 кв. м, паркінгу на 110 машино-місць – 4 172,14 кв. м.

Будівництво об'єкта здійснюється на земельній ділянці загальною площею 0,6476 га, яку надано ТОВ «Іліон» (0,3251 га) та ТОВ «Реабілітаційний центр «Відродження» (0,3225 га) в оренду на 5 років. Відповідно до Рішень Київської міської ради зазначені підприємства зобов'язані передати Головному управлінню житлового забезпечення КМДА 7% загальної площі будинку.

Між ТОВ «Іліон» та ТОВ «Реабілітаційний центр «Відродження» укладено Договір про порядок будівництва від 11.06.2007 р., згідно з яким сторони домовляються про порядок будівництва та фінансування будівництва об'єкта, розподіл загальних витрат на будівництво об'єкта, а також визначення порядку отримання сторонами права власності на частини у загальній площі завершеного будівництвом та введеного в експлуатацію об'єкта. Також до цього договору між сторонами укладено Акт розподілу загальної площі об'єкта від 17.06.2008 р.

За проектом будівництва багатоповерхового житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського обслуговування, торгівлі, підземним паркінгом, гостьовою автостоянкою по вул. Олени Пчілки у 4-му м/н ж/м Позняки у Дарницькому районі м. Києва отримано Позитивний висновок комплексної державної експертизи Служби «Київдержекспертиза» від 14.04.2008 р. із затвердженими техніко-економічними показниками.

На виконання будівельних робіт зі спорудження об'єкта замовникам будівництва – ТОВ «Іліон» та ТОВ «Реабілітаційний центр «Відродження» – Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у м. Києві видано Дозвіл №0322-Др/С від 15.05.2008 р. (термін дії – до 31.12.2010 р.).

З метою здійснення будівництва між сторонами укладено такі договори: Договір підряду №26/06-08 від 26.08.2008 р. між ТОВ «Іліон» і ВАТ «ЗЗБК ім. С. Ковальської» щодо зведення **секції в осях 1-13** та Договір підряду №27/06-08 від 27.08.2008 р. між ТОВ «Реабілітаційний центр «Відродження» та ВАТ «ЗЗБК ім. С. Ковальської» щодо зведення **секції в осях 14-26**.

Загальну кошторисну вартість будівництва об'єкта визначено у сумі 136 529,5 тис. грн. Станом на 01.05.2010 р. на об'єкті підрядником виконано роботи на суму 87,4 млн. грн. (64% загального обсягу). Станом на 01.09.2010 р. на об'єкті підрядником виконано роботи на суму 94,4 млн. грн. (70% загального обсягу). Станом на 01 липня 2010 року на об'єкті завершено роботи з будівництва залізобетонного каркасу (100% готовності), цегляна кладка (100%), установка конструкцій металопластикових вікон та конструкцій дверей (100%), ведуться роботи з улаштування підлоги (90%), проводяться внутрішні електромонтажні та сантехнічні роботи (83% та 90% відповідно), здійснюються внутрішні оздоблювальні роботи (72%), встановлюються зовнішні інженерні мережі (77%). Введення об'єкта в експлуатацію заплановано на осінь 2010 року.

Як джерело фінансування будівельного проекту ТОВ «Реабілітаційний центр «Відродження» залучає кошти шляхом розміщення цільових облігацій загальним номінальним обсягом 51 863 590,0 грн.

Погашення однієї облігації відбуватиметься шляхом надання їхнім власникам 0,1 кв. м загальної площі обраного житлового та/або нежитлового приміщення. У разі розміщення всіх облігацій власникам облігацій до погашення буде надано 12 061,3 кв. м загальної площі приміщень, у т.ч. 9 449,6 кв. м загальної площі квартир та 2 611,7 кв. м – нежитлових приміщень, що становить 49,6% загальної проектної площі квартир та 100% – вбудовано-прибудованих приміщень, передбачених проектною документацією.

Прийняття Емітентом до погашення облігацій випуску облігацій відбуватиметься у терміни з 01.11.2011 р. по 26.12.2011 р. Враховуючи, що введення об'єкта фінансування в експлуатацію планується на осінь 2010 року, компанія має значний запас часу для погашення в разі виникнення затримок у будівництві.

Облігації є забезпеченими згідно з Договором поруки №2-П від 25 червня 2008 року, укладеним між Емітентом і ЗАТ «Термінал-М». У разі порушення Емітентом зобов'язання, забезпеченого порукою, Поручитель зобов'язується солідарно відповідати перед кожним власником облігацій серій А та В, випущених Емітентом у межах облігаційної позики. Зміст зобов'язання Емітента, забезпеченого порукою, – обов'язок щодо погашення основної суми боргу шляхом виплати власникам облігацій номінальної вартості в сумі 51 863 590,0 грн. у разі неспроможності Емітента здійснити погашення облігацій у встановлені строки. Поручитель відповідає у тому ж обсязі, що й Емітент, включаючи відшкодування збитків. Сумарний нерозподілений прибуток компанії на 30.06.2010 р. (69 062,5 тис. грн.) перевищує обсяг випуску облігацій, емітентом яких виступає ТОВ «Реабілітаційний центр «Відродження».

Протягом II кварталу 2010 року валюта балансу ТОВ «Реабілітаційний центр «Відродження» майже не змінилась (збільшилась на 34,7 тис. грн.), і станом на 30.06.2010 р. становила 52 095,9 тис. грн. Активи сформовано переважно з незавершеного будівництва та короткострокової дебіторської заборгованості, що пов'язано із реалізацією інвестиційно-будівельного проекту по вул. Олени Пчілки у 4-му м/н ж/м Позняки у Дарницькому районі м. Києва. Основним джерелом фінансування поточної діяльності є кошти, залучені через розміщення цільових облігацій (довгострокові зобов'язання). Окрім того, за підсумками діяльності протягом I півріччя 2010 року товариство отримало прибуток у сумі 21,0 тис. грн. Доходи формувались за рахунок виконання будівельно-монтажних робіт, витрати представлені затратами на оплату праці, соціальними виплатами та іншими операційними витратами (орендна плата за землю тощо).

Свідоцтвами ДКЦПФР № 857/2/08 і № 858/2/08 від 06.11.2008 р. зареєстровано випуски цільових облігацій серій А та В, емітентом яких є ТОВ «Реабілітаційний центр «Відродження». Облігації серій А та В розміщено у повному обсязі (первинне розміщення).

## **Висновок**

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску іменних цільових облігацій ТОВ «Реабілітаційний центр «Відродження» підтверджено на рівні **uaBBB-**, прогноз **«стабільний»**.

**Голова рейтингового комітету**

*Г.Л. Перерва*

**Начальник відділу корпоративних рейтингів**

*А. Г. Кулик*

**Провідний фінансовий аналітик відділу  
корпоративних рейтингів**

*Т.О. Гулик*



## **Додатки**

## Балансові дані ТОВ «Реабілітаційний центр «Відродження», тис. грн.

Показник	31.12.2007	31.12.2008	30.06.2009	30.09.2009	31.12.2009	31.03.2010	30.06.2010
<b>Актив</b>	<b>2,8</b>	<b>52 002,4</b>	<b>52 005,0</b>	<b>52 006,0</b>	<b>52 031,4</b>	<b>52 061,2</b>	<b>52 095,9</b>
<b>I. Необоротні активи</b>	<b>1,9</b>	<b>6 744,8</b>	<b>21 605,7</b>	<b>26 364,8</b>	<b>30 719,4</b>	<b>34 827,4</b>	<b>40 620,5</b>
Незавершене будівництво	1,9	6 744,8	21 605,7	25 641,2	30 719,4	34 827,4	40 620,5
Основні засоби:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>II. Оборотні активи</b>	<b>0,9</b>	<b>45 257,6</b>	<b>30 399,3</b>	<b>26 364,8</b>	<b>21 312,0</b>	<b>17 233,8</b>	<b>11 475,4</b>
Запаси:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	0,0	30,2	21,2	20,1	25,4	36,0	21,2
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інша поточна дебіторська заборгованість	0,0	43 795,5	26 031,0	21 208,3	15 139,3	10 229,1	3 305,1
Поточні фінансові інвестиції	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Грошові кошти та їх еквіваленти:	0,9	83,2	26,3	8,5	3,8	3,6	25,4
в національній валюті	0,9	83,2	26,3	8,5	3,8	3,6	25,4
Інші оборотні активи	0,0	1 348,7	4 320,8	5 127,9	6 143,5	6 965,1	8 123,7
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Пасив</b>	<b>2,8</b>	<b>52 002,4</b>	<b>52 005,0</b>	<b>52 006,0</b>	<b>52 031,4</b>	<b>52 061,2</b>	<b>52 095,9</b>
<b>I. Власний капітал</b>	<b>(-) 24,1</b>	<b>110,8</b>	<b>116,7</b>	<b>121,47</b>	<b>147,0</b>	<b>158,4</b>	<b>168,0</b>
Статутний капітал	18,5	18,5	18,5	18,5	18,5	18,5	18,5
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(-) 42,6	92,3	98,2	98,3	122,1	133,5	143,1
Резервний капітал	0,0	0,0	0,0	4,6	6,4	6,4	6,4
Неоплачений капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>II. Забезпечення наступних витрат і платежів</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</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>	<b>0,0</b>	<b>51 863,6</b>	<b>51 863,6</b>	<b>51 863,6</b>	<b>51 863,6</b>	<b>51 863,6</b>	<b>51 836,6</b>
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>	<b>26,9</b>	<b>28,0</b>	<b>24,7</b>	<b>21,0</b>	<b>20,8</b>	<b>39,2</b>	<b>64,3</b>
Короткострокові кредити банків	0,0	0,0	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	0,0	0,0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи та послуги	0,0	21,0	10,8	8,0	8,7	18,7	47,5
Поточні зобов'язання за розрахунками:	0,0	7,0	13,9	13,0	12,1	20,5	16,8
з бюджетом	0,0	7,0	6,0	5,1	12,1	10,4	7,3
зі страхування	0,0	0,0	2,6	2,6	0,0	3,3	3,1
з оплати праці	0,0	0,0	5,3	5,3	0,0	6,8	6,4
Інші поточні зобов'язання	26,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>0,0</b>	<b>28,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

Додаток до рейтингового звіту №2

Дані звіту про фінансові результати ТОВ «Реабілітаційний центр «Відродження», тис. грн.

Показник	2007	2008	I пів. 2009	9 міс. 2009	2009	I кв. 2010	I пів. 2010
<b>Дохід від реалізації продукції</b>	<b>0,0</b>	<b>473,1</b>	<b>128,1</b>	<b>193,8</b>	<b>292,3</b>	<b>84,1</b>	<b>165,4</b>
Непрямі податки та інші вирахування з доходів	0,0	62,1	21,4	32,3	48,7	14,0	27,6
<b>Чистий дохід від реалізації продукції</b>	<b>0,0</b>	<b>411,0</b>	<b>106,7</b>	<b>161,5</b>	<b>243,6</b>	<b>70,1</b>	<b>137,8</b>
Інші операційні доходи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші звичайні доходи	2,4	4,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Надзвичайні доходи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Разом чисті доходи</b>	<b>2,4</b>	<b>415,2</b>	<b>106,7</b>	<b>161,5</b>	<b>243,6</b>	<b>70,1</b>	<b>137,8</b>
Матеріальні витрати	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Витрати на оплату праці	0,6	48,8	39,5	59,0	80,8	24,9	48,3
Відрахування на соціальні заходи	0,2	18,5	15,2	22,7	31,2	9,6	18,6
Амортизація	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші операційні витрати	9,3	193,5	43,3	65,0	82,8	20,4	42,9
Інші звичайні витрати	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Надзвичайні витрати	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Податок на прибуток	0,0	19,5	2,8	4,2	12,6	3,8	7,0
<b>Разом витрати</b>	<b>10,1</b>	<b>280,3</b>	<b>100,8</b>	<b>150,9</b>	<b>207,4</b>	<b>58,7</b>	<b>116,8</b>
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>(7,7)</b>	<b>134,9</b>	<b>5,9</b>	<b>10,6</b>	<b>36,2</b>	<b>11,4</b>	<b>21,0</b>

## Балансові дані ЗАТ «Термінал-М», тис. грн.

Показник	31.12.2007	31.12.2008	30.06.2009	30.09.2009	31.12.2009	31.03.2010	30.06.2010
<b>I. Необоротні активи</b>	<b>24 056,5</b>	<b>92 256,2</b>	<b>89 083,7</b>	<b>35 906,0</b>	<b>35 348,3</b>	<b>34 658,6</b>	<b>34 199,2</b>
Незавершене будівництво	18 031,2	592,0	536,0	967,5	1 005,0	1 525,6	1 192,3
Основні засоби:	3 254,9	32 695,5	29 791,9	28 515,1	27 363,5	26 154,1	26 027,9
Довгострокові фінансові інвестиції	2 770,4	58 968,7	58 755,8	6 423,4	6 978,9	6 978,9	6 978,9
Інші необоротні активи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>II. Оборотні активи</b>	<b>43 057,2</b>	<b>9 840,5</b>	<b>12 420,4</b>	<b>35 906,0</b>	<b>36 526,8</b>	<b>36 025,8</b>	<b>34 199,2</b>
Запаси:	9,2	2 042,2	2 438,0	3 212,3	3 691,4	3 856,6	3 590,4
виробничі запаси	9,2	954,4	1 197,9	1 883,5	2 357,9	2 343,9	2 451,7
готова продукція	0,0	1 087,8	1 240,1	1 328,8	1 333,5	1 512,7	1 138,7
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	2 345,6	1 979,7	4 962,3	5 684,0	6 338,6	5 678,7	8 328,4
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	0,0	2,6	6,8	0,0	0,0	6,8	10,6
Інша поточна дебіторська заборгованість	69,1	219,7	219,7	21 881,6	21 881,6	21 881,6	21 881,6
Поточні фінансові інвестиції	0,0	0,0	0,0	555,6	0,0	0,0	0,0
Грошові кошти та їх еквіваленти	40 633,3	4 990,3	4 836,3	4 381,1	4 608,4	4 600,7	5 075,0
Інші оборотні активи	0,0	606,1	177,0	164,7	0,0	1,4	0,0
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</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>67 113,7</b>	<b>102 096,6</b>	<b>101 504,1</b>	<b>71 785,3</b>	<b>71 875,1</b>	<b>70 684,5</b>	<b>73 085,2</b>
<b>I. Власний капітал</b>	<b>61 540,1</b>	<b>71 787,3</b>	<b>70 546,7</b>	<b>70 860,3</b>	<b>70 900,5</b>	<b>69 375,7</b>	<b>70 372,5</b>
Статутний капітал	1 310,0	1 310,0	1 310,0	1 310,0	1 310,0	1 310,0	1 310,0
Додатковий капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервний капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	60 230,1	70 477,3	69 236,7	69 550,3	69 590,5	68 065,7	69 062,5
Неоплачений капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>II. Забезпечення наступних витрат і платежів</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</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>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>	<b>5 573,6</b>	<b>30 309,5</b>	<b>30 957,4</b>	<b>925,0</b>	<b>974,6</b>	<b>1 308,7</b>	<b>2 712,7</b>
Короткострокові кредити банків	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	0,0	29 998,1	29 998,1	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи та послуги	5 146,1	102,7	469,0	468,9	482,0	835,5	1 860,9
Поточні зобов'язання за розрахунками:	415,4	206,2	469,5	442,8	405,4	466,0	827,6
з бюджетом	402,7	21,6	201,5	149,6	100,0	126,6	338,9
зі страхування	4,1	62,7	89,2	92,8	99,3	107,3	165,0
з оплати праці	8,6	121,9	178,8	200,4	206,1	232,1	323,7
Інші поточні зобов'язання	12,1	2,5	20,8	13,3	87,2	7,2	24,2
<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>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Баланс</b>	<b>67 113,7</b>	<b>102 096,8</b>	<b>101 504,1</b>	<b>71 785,3</b>	<b>71 875,1</b>	<b>70 684,5</b>	<b>73 085,2</b>

## Дані звіту про фінансові результати ЗАТ «Термінал-М», тис. грн.

Показник	2007	2008	I півр. 2009	9 міс. 2009	2009	I кв. 2010	I пів. 2010
<b>Дохід від реалізації продукції</b>	<b>22 541,0</b>	<b>15 103,1</b>	<b>9 313,2</b>	<b>17 625,9</b>	<b>25 355,0</b>	<b>4 453,6</b>	<b>18 088,3</b>
Непрямі податки та інші вирахування з доходів	3 756,8	2 570,3	1 689,3	3 121,2	4 158,6	857,9	3 247,3
<b>Чистий дохід від реалізації продукції</b>	<b>18 784,2</b>	<b>12 532,8</b>	<b>7 623,9</b>	<b>14 504,7</b>	<b>21 196,4</b>	<b>3 595,7</b>	<b>14 841,0</b>
Інші операційні доходи	0,0	1 155,1	186,1	69,2	100,7	0,1	4,3
Інші звичайні доходи	48 110,0	6 912,5	324,4	12 313,9	12 438,8	42,2	43,3
Надзвичайні доходи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Разом чисті доходи</b>	<b>66 894,2</b>	<b>19 512,6</b>	<b>7 982,1</b>	<b>26 887,8</b>	<b>33 735,9</b>	<b>3 638,0</b>	<b>14 888,6</b>
Збільшення (зменшення) залишків незавершеного виробництва і готової продукції	0,0	0,0	0,0	241,0	245,7	179,2	194,8
Матеріальні витрати	8 110,6	1 057,4	3 206,3	6 524,5	9 146,9	2 008,9	7 515,2
Витрати на оплату праці	130,0	1 469,0	1 114,6	1 890,0	2 803,5	774,3	1 930,1
Відрахування на соціальні заходи	47,7	540,8	418,4	711,2	1 048,6	297,5	736,1
Амортизація	85,0	2 756,6	2 964,8	4 315,8	5 590,7	1 209,5	2 360,2
Інші операційні витрати	110,3	1 351,7	1 271,9	2 429,5	4 065,2	1 051,8	2 602,7
Інші звичайні витрати	0,0	1,5	399,0	12 184,8	12 213,5	0,0	77,5
Надзвичайні витрати	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Податок на прибуток	4 617,3	3 176,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Разом витрати</b>	<b>13 100,9</b>	<b>9 265,4</b>	<b>9 222,7</b>	<b>27 814,8</b>	<b>34 622,7</b>	<b>5 162,8</b>	<b>15 416,6</b>
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>53 793,3</b>	<b>10 247,2</b>	<b>(1 240,6)</b>	<b>(927,0)</b>	<b>(886,8)</b>	<b>(1 524,8)</b>	<b>(528,0)</b>



Рисунок 1. Стан будівництва житлового будинку по вул. О. Пчілки у 4-му м/н ж/м Позняки на червень 2010 р.



Рисунок 2. Стан будівництва житлового будинку по вул. О. Пчілки у 4-му м/н ж/м Позняки на 25.08.2010 р.