

Рейтинговий звіт BDVL 001-001

про визначення кредитного рейтингу

| | |
|---------------------------------------|---|
| Об'єкт рейтингування: | боргове зобов'язання ТОВ ВКФ «Будівел» |
| Тип рейтингу: | довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою |
| Тип боргового зобов'язання: | іменні цільові облігації |
| Номинальний обсяг випуску: | <ul style="list-style-type: none">• серії А – 37 070 591,00 грн.• серії В – 345 000,00 грн.• серії С – 3 840 000,00 грн. на загальну суму: 41 255 591,00 грн. |
| Номинальна вартість однієї облігації: | <ul style="list-style-type: none">• серії А – 35,50 грн.• серії В – 34,50 грн.• серії С – 32 000,00 грн. |
| Кількість облігацій: | <ul style="list-style-type: none">• серії А – 1 044 242 штуки• серії В – 10 000 штук• серії С – 120 штук загальна кількість: 1 054 362 штуки |
| Термін розміщення: | • серій А, В, С – з 12.05.2008 р. по 12.11.2008 р.; |
| Термін обігу: | • серій А, В, С – після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій по 12.11.2010 р. |
| Термін погашення: | • серій А, В, С – з 13.11.2010 р. по 13.01.2011 р. |
| Рейтингова дія: | визначення |
| Дата: | 06.03.2008 р. |
| Кредитний рейтинг: | uaBB- |
| Прогноз кредитного рейтингу: | стабільний |

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

Для проведення процедури рейтингування агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ТОВ ВКФ «Будівел» за 2002-2007 рр., а також внутрішню інформацію, надану представниками емітента у ході рейтингового процесу. Було проаналізовано інформацію стосовно 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 | 06.03.2008 р. |
|--|---------------|
| Рівень довгострокового кредитного рейтингу | uaBB- |
| Прогноз | стабільний |
| Рейтингова дія | визначення |

Позичальник або окремий 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.

Знак «-» позначає проміжну категорію (рівень) рейтингу відносно основних категорій (рівнів).

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 ВКФ «Будівел» підтримується:

- наявністю досвіду діяльності Емітента в інвестиційно-будівельній сфері: введено в експлуатацію житловий будинок загальною площею 9,1 тис. кв. м;
- диверсифікацією джерел отримання доходу, а саме за результатами 2007 року дохід від реалізації керамічної плитки склав 13,8 млн. грн., або 39,5% від загального обсягу, дохід від реалізації сантехнічних виробів – 3,5 млн. грн., або 9,9%;
- зростанням цін та попиту на нерухомість у м. Дніпропетровську протягом останніх років.

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ ВКФ «Будівел» обмежується:

- відсутністю у Емітента досвіду погашення цільових облігацій шляхом надання приміщень їх власникам;
- початковою стадією реалізації проекту зведення житлового будинку по вул. Станіславського, 3 у м. Дніпропетровську;
- значним перевищенням обсягу запланованого випуску цільових облігацій (41,3 млн. грн.) над власним капіталом Емітента (2,0 млн. грн. станом на 31.12.2007 р.);
- перебуванням у заставі за банківським кредитом майнових прав на об'єкт незавершеного будівництва, площі якого будуть передаватись за запланованим випуском облігацій;
- неврегульованістю і мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

Основні показники

Основні балансові показники, тис. грн.

| Показник | 31.12.2002 | 31.12.2003 | 31.12.2004 | 31.12.2005 | 31.12.2006 | 31.12.2007 |
|-----------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Актив | 6 207,9 | 4 755,1 | 6 603,0 | 14 974,0 | 32 130,1 | 38 156,0 |
| Власний капітал | 234,7 | 199,6 | 1 100,2 | 1 767,6 | 1 777,1 | 2 000,0 |
| Товарно-матеріальні запаси | 5 427,7 | 4 094,5 | 5 581,3 | 11 165,6 | 21 220,2 | 25 719,7 |
| Дебіторська заборгованість | 629,8 | 503,4 | 527,9 | 2 102,7 | 9 158,5 | 10 545,2 |
| Кредиторська заборгованість | 5 432,7 | 4 188,9 | 5 208,7 | 11 439,4 | 23 844,0 | 28 731,0 |
| Довгострокові позики | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1 767,0 | 6 060,0 | 6 565,0 |

Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

| Показник | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 |
|-------------------------------|---------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Чистий обсяг продажів | 3 994,1 | 4 894,4 | 5 245,7 | 10 657,1 | 17 514,2 | 29 144,7 |
| Валовий прибуток | 523,3 | 518,9 | 503,6 | 1 065,7 | 1 962,1 | 1 912,8 |
| Операційний прибуток (збиток) | 85,9 | 83,7 | 33,7 | 375,3 | 654,9 | 1 184,9 |
| Чистий прибуток (збиток) | 0,8 | (-) 36,5 | (-) 32,6 | 238,6 | 10,4 | 224,5 |
| ЕВІТДА | 53,5 | 61,4 | 21,1 | 372,6 | 585,7 | 1 156,3 |

Зміст повного рейтингового звіту

| | |
|--|-----------|
| РЕЗЮМЕ | 6 |
| 1. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ ПРО ТОВ ВКФ «БУДІВЕЛ» | 9 |
| 1.1. ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ ПРО ТОВ ВКФ «БУДІВЕЛ» | 9 |
| 1.2. ОРГАНІЗАЦІЙНА СТРУКТУРА ТА ОРГАНИ УПРАВЛІННЯ ТОВ ВКФ «БУДІВЕЛ» | 10 |
| 2. ОГЛЯД ЗОВНІШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА | 12 |
| 2.1. Огляд ринку нерухомості та економіко-правового середовища | 12 |
| 2.1.1. Загальна характеристика ринку нерухомості м. Дніпропетровська, динаміка та тенденції розвитку..... | 12 |
| 2.1.2. Юридичні аспекти із залучення коштів для здійснення фінансування будівництва..... | 18 |
| 2.2. ІНФОРМАЦІЯ ПРО КОМЕРЦІЙНУ ДІЯЛЬНІСТЬ ТОВ ВКФ «БУДІВЕЛ» | 19 |
| 2.3. ІНФОРМАЦІЯ ПРО ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНУ ДІЯЛЬНІСТЬ ТОВ ВКФ «БУДІВЕЛ» | 21 |
| 3. АНАЛІЗ ЕМІСІЇ БОРГОВИХ ІНСТРУМЕНТІВ | 27 |
| 3.1. ІНФОРМАЦІЯ ПРО ЗАПЛАНОВАНИЙ ВИПУСК ОБЛІГАЦІЙ | 27 |
| 4. АНАЛІЗ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ТОВ ВКФ «БУДІВЕЛ» | 29 |
| 4.1. АНАЛІЗ БАЛАНСОВИХ ДАНИХ | 29 |
| 4.2. ІНФОРМАЦІЯ ПРО БАНКІВСЬКІ ПОЗИКИ ТА ПОЗАБАЛАНСОВІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ..... | 31 |
| 4.3. АНАЛІЗ РЕЗУЛЬТАТІВ ФІНАНСОВО-ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ..... | 33 |
| ВИСНОВОК | 36 |
| ДОДАТКИ | 37 |
| Додаток до рейтингового звіту №1 | 38 |
| Додаток до рейтингового звіту №2 | 39 |
| Додаток до рейтингового звіту №3 | 40 |

Резюме

ТОВ ВКФ «Будівел» зареєстровано Виконавчим комітетом Дніпропетровської міської ради 10 вересня 1997 року. Основним напрямом діяльності ТОВ ВКФ «Будівел» з моменту створення було здійснення оптової та роздрібною торгівлі будівельними матеріалами (кахель, сантехніка). Починаючи з 2003 року засновниками компанії було прийнято рішення про освоєння нового напрямку діяльності, а саме будівництва житлових комплексів.

Ринок нерухомості Дніпропетровська (як комерційний, так і житловий його сегменти) зростає протягом останніх років, що позначилося на кількості введених об'єктів у експлуатацію та зростанні рівня цін. Залежно від району розташування нерухомості зростання цін коливалося в межах 35-65% за квадратний метр протягом 2006 року. Середня ціна одного квадратного метра житлової нерухомості у місті на кінець 2007 року склала 1 874 дол. США. За прогнозами експертів, ринок продовжуватиме зростання і у 2008 році, очікується подорожчання на ринку нерухомості на 25%.

ТОВ ВКФ «Будівел» здійснює комерційну діяльність починаючи з 1997 року. Протягом 2002-2006 рр. компанія займалась реалізацією керамічної плитки, пластику та сантехнічних виробів. У 2007 році компанія (як Замовник, Інвестор та Генпідрядник) ввела в експлуатацію житловий будинок у м. Дніпропетровську (загальною площею 9,1 тис. кв. м) і на ряду з продажем будівельних матеріалів розпочала реалізацію квартир та нежитлових приміщень. За результатами 2007 року ТОВ ВКФ «Будівел» реалізувала 60 квартир на загальну суму 17 681,9 тис. грн., що склало 50,6% від загального обсягу реалізації. Також у 2007 році компанія скоротила обсяги реалізації плитки та припинила реалізацію пластику. Реалізація сантехнічних виробів у 2007 році зростала значними темпами, як і протягом попередніх років, так, за минулий рік відбулося її зростання у 3,2 рази. Підприємство має в м. Дніпропетровську маркет «Будівел» (600 кв. м торгових площ, складські приміщення, залізнична гілка та естакада для розвантаження морських контейнерів).

Наразі компанія (на правах Замовника та Інвестора) здійснює реалізацію проекту будівництва торговельно-житлового комплексу «Південний» по вул. Станіславського, 3 у м. Дніпропетровську. Проектом передбачено будівництво комплексу, який складається з чотирьох 10-поверхових секцій, вбудовано-прибудованих торговельних приміщень, а також вбудованого 2-поверхового паркінгу загальною проектною площею 16 941,67 кв. м.

З метою реалізації проекту будівництва ТОВ ВКФ «Будівел» отримало в оренду земельну ділянку площею 0,3305 га, строком на три роки, та затвердило проектно-дозвільну документацію. ТОВ ВКФ «Будівел» як учасник в розвитку інженерної та соціальної інфраструктури м. Дніпропетровська передає Дніпропетровській міській раді в рахунок участі на паях 5% від загальної площі квартир. Підприємство також сплатило на користь міста частину внеску обсягом 360 692,33 грн.

Генпідрядником будівництва виступає ТОВ «Будівелінвест», у статутному фонді якого ТОВ ВКФ «Будівел» має частку у розмірі 14,5 тис. грн., або 0,36%. Загальна кошторисна вартість об'єкта будівництва складає 51 539 209,0 грн., станом на 18.02.2008 р. ТОВ ВКФ «Будівел» здійснило фінансування БМР у розмірі 1 120 000,0 грн., що складає 2,2% загального обсягу капіталовкладень. Ступінь будівельної готовності складає близько 7%, наразі будівництво перебуває на початковій стадії, запланований термін введення в експлуатацію – I квартал 2010 року.

ТОВ ВКФ «Будівел» для фінансування будівельного проекту планує використати такий інструмент запозичень як цільові облігації загальним обсягом 41 255 591,00 грн., що надасть компанії ряд додаткових переваг. Погашення однієї облігації відповідної серії відбуватиметься шляхом надання їй власникові 0,01 кв. м загальної площі квартир (серія А), нежитлових приміщень (серія В), а також 1 машино-місця паркінгу (серія С). Після введення в експлуатацію будинку та у разі розміщення всіх облігацій компанія має передати їх власникам 10 543,62 кв. м, з яких площа квартир – 10 442,42 кв. м, площа нежитлових приміщень – 100,00 кв. м, а також 120 машино-місць у паркінгу площею 4 015,00 кв. м. У разі розміщення 100% облігації власникам буде передано 100% загальної площі житлових та нежитлових приміщень, а також 100% машино-місць паркінгу.

Активи ТОВ ВКФ «Будівел» зростали протягом останніх шести років, за виключенням 2003 року. За аналізований період відбулося їх зростання у 6,1 рази – до 38 156,0 тис. грн. станом на 31.12.2007 р. У 2003 році засновниками компанії було прийнято рішення про освоєння нового напрямку діяльності, а саме будівництва житлових комплексів, з чим пов'язана активізація інвестиційно-будівельної діяльності компанії та відповідне зростання активів. Найбільшу частку у структурі активів протягом 2002-2007 рр. займали товарно-матеріальні запаси (а саме товари, до яких належать керамічна плитка, сантехнічні вироби та квартири та незавершене виробництво, де обліковуються витрати, пов'язані з будівництвом житлового будинку по вул. Станіславського, 3 у м. Дніпропетровську), а також короткострокова дебіторська заборгованість за товари.

Основним джерелом поповнення обігових коштів та капіталовкладень у будівництво протягом 2002-2007 рр. були поточні зобов'язання, а саме кредиторська заборгованість за товари та короткострокові банківські позики. Власний капітал компанії зростав протягом аналізованого періоду, що відбулося внаслідок збільшення статутного фонду у 2004 році, а також зменшення розміру непокритих збитків за рахунок прибуткової діяльності протягом 2005-2007 рр. На сьогодні власний капітал становить 2 000,0 тис. грн. (відповідно 5,2% пасивів).

Емітент активно залучає кредитні кошти, ТОВ ВКФ «Будівел» має позитивну кредитну історію у чотирьох банках ДОД АППБ АВАЛЬ, АКІБ «Укрсиббанк», АБ «Факторіал-Банк» та ТОВ ДФ «Укрпромбанк», у своїй діяльності підприємство користувалось 7 кредитами, які на сьогодні повністю погашені. Наразі ТОВ ВКФ «Будівел» користується трьома кредитами в ТОВ «Укрпромбанк». На 31.12.2007 р. заборгованість за кредитами складала 7 425,0 тис. грн., або 19,5% пасивів, тоді як на 11.02.2008 р. складала 6 965 000,0 грн. (або 21,8% від загальної суми за договорами). Заставою за кредитами виступають товари в обігу та об'єкт незавершеного будівництва на загальну суму 56 400,0 тис. грн.

Протягом аналізованого періоду фінансово-господарська діяльність компанії не мала стабільної динаміки, за результатами 2002-2004 рр., діяльність компанії була збитковою. Починаючи з 2005 року компанія отримує прибутки, проте цього недостатньо для покриття збитків, яких підприємство зазнало раніше. Також у цьому році товариство почало впровадження інвестиційно-будівельної діяльності, у зв'язку з чим зросли витрати. У 2007 році, на ряду з проведенням комерційної діяльності, товариство ввело в експлуатацію зазначений будинок і розпочало реалізацію квартир. Наразі компанія отримує доходи як від реалізації товарів (плитки та сантехнічних виробів), так і від реалізації квартир у завершеному будинку.

Чисті обсяги продажів компанії стабільно зростали протягом аналізованого періоду (з 3 994,1 тис. грн. за результатами 2002 року до 29 144,7 тис. грн. за результатами 2007 року), проте разом з цим спостерігалось незначне зростання питомої ваги собівартості. На сьогодні компанія отримує доходи як від реалізації товарів (плитки та сантехнічних виробів), так і від реалізації квартир у завершеному будинку. Чистий прибуток за результатами 2007 року склав 224,5 тис. грн. Про загалом задовільні результати роботи ТОВ ВКФ «Будівел» свідчить показник ЕВІТДА, який протягом 2002-2007 рр. зріс з 53,5 тис. грн. до 1 156,3 тис. грн. Рентабельність ЕВІТДА за цей період підвищилася з 1,3% за результатами 2002 року до 4,0% за результатами 2007 року.

Аналіз емісії боргових інструментів

Інформація про запланований випуск облігацій

Рішення про відкрите (публічне) розміщення облігацій затверджено Загальними зборами учасників ТОВ ВКФ «Будівел», Протокол № 1 від 21 січня 2008 року.

Раніше Емітент не здійснював розміщення облігацій.

Параметри випуску облігацій

| Вид облігацій: | іменні цільові, незабезпечені |
|---------------------------------------|---|
| Серії: | А, В, С |
| Номінальний обсяг випуску: | 41 255 591,00 грн., у т.ч.: <ul style="list-style-type: none">• серії А – 37 070 591,00 грн.;• серії В – 345 000,00 грн.;• серії С – 3 840 000, 00 грн. |
| Номінальна вартість однієї облігації: | <ul style="list-style-type: none">• серії А – 35,50 грн.;• серії В – 34,50 грн.;• серії С – 32 000,00 грн. |
| Кількість облігацій: | 1 054 362 штуки, у т.ч.: <ul style="list-style-type: none">• серії А – 1 044 242 штуки;• серії В – 10 000 штук;• серії С – 120 штук |
| Термін розміщення: | з 12.05.2008 р. по 12.11.2008 р.; |
| Термін обігу: | після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій по 12.11.2010 р. |
| Термін погашення: | з 13.11.2010 р. по 13.01.2011 р. |
| Форма існування: | бездокументарна |

Джерело: ТОВ ВКФ «Будівел»

Фінансові ресурси, залучені від продажу облігацій, у повному обсязі будуть спрямовані на фінансування будівництва торговельно-житлового комплексу «Південний» по вул. Станіславського, 3 у м. Дніпропетровську.

Джерелом погашення цільових облігацій є новозбудовані квартири, торговельно-офісні приміщення та місця паркінгу у зазначеному житловому будинку. Одна облігація відповідної серії дає право на отримання 0,01 кв. м загальної площі: житлових приміщень (серія А), нежитлових приміщень у вбудовано-прибудованій будівлі магазину (серія В), а також 1 машино-місця у паркінгу (серія С).

Таким чином, загальна проектна площа приміщень об'єкта будівництва, що має бути передана власникам облігацій – 10 543,62 кв. м, з яких площа квартир – 10 442,42 кв. м, площа нежитлових приміщень – 100,00 кв. м, а також 120 машино-місць у паркінгу площею 4 015,00 кв. м. У разі розміщення 100% облігацій власникам буде передано 100% загальної площі житлових приміщень (квартир), 97,3% загальної площі нежитлових приміщень, а також 100% машино-місць паркінгу.

Розміщення облігацій та їх оплата Інвестором здійснюється відповідно до Договору купівлі-продажу облігацій. Умовою укладення Договору купівлі-продажу облігацій є укладення Інвестиційного договору про резервування (придбання) житлового або нежитлового приміщення або машино-місця. Інвестиційний договір є обов'язковим до укладання.

Ціна розміщення облігацій встановлюється в залежності від попиту та пропозиції, але первинне розміщення облігацій відбувається за ціною, не меншою за номінальну вартість облігацій.

Емітентом передбачається можливість дострокового закінчення розміщення. Прийняття рішення про дострокове закінчення розміщення та затвердження результатів цього розміщення, звіту про розміщення здійснюється Вищим органом Емітента – Загальними зборами учасників.

Розміщення облігацій здійснюватиметься Емітентом самостійно.

Викуп може здійснюватися протягом всього терміну обігу облігацій, у випадках, що не суперечать вимогам чинного законодавства. Рішення про викуп облігацій приймається Загальними зборами учасників. У випадку прийняття відповідного рішення Емітент проводить викуп облігацій за їх номінальною вартістю.

У випадку якщо введення об'єкта будівництва в експлуатацію буде здійснено раніше дати початку погашення облігацій, Емітент має право здійснити дострокове погашення облігацій.

Таким чином, ТОВ ВКФ «Будівел» для фінансування будівельного проекту планує використати такий інструмент запозичень як цільові облігації загальним обсягом 41 255 591,00 грн., що надасть компанії ряд додаткових переваг. Погашення однієї облігації відповідної серій відбуватиметься шляхом надання їй власникові 0,01 кв. м загальної площі квартир (серія А), нежитлових приміщень (серія В), а також 1 машино-місця паркінгу (серія С). Після введення в експлуатацію будинку та у разі розміщення всіх облігацій компанія має передати їх власникам 10 543,62 кв. м, з яких площа квартир – 10 442,42 кв. м, площа нежитлових приміщень – 100,00 кв. м, а також 120 машино-місць у паркінгу площею 4 015,00 кв. м. У разі розміщення 100% облігації власникам буде передано 100% загальної площі житлових та нежитлових приміщень, а також 100% машино-місць паркінгу.

Висновок

За результатами аналізу фінансового стану, ринкової позиції та розвитку ТОВ ВКФ «Будівел» кредитний рейтинг випуску іменних цільових облігацій, емітентом яких виступатиме зазначена компанія, визначено на рівні **uaBB-**, прогноз «стабільний».

Генеральний директор

С. А. Дубко

Начальник відділу рейтингів підприємств
АПК та сфери фінансування будівництва

Д. В. Задесенець

Старший фінансовий аналітик відділу
рейтингів підприємств АПК та сфери
фінансування будівництва

І. А. Веремко

Балансові дані ТОВ ВКФ «Будівел», тис. грн.

| Показник | 31.12.2002 | 31.12.2003 | 31.12.2004 | 31.12.2005 | 31.12.2006 | 31.12.2007 |
|---|----------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Актив | 6 207,9 | 4 755,1 | 6 603,0 | 14 974,0 | 32 130,1 | 38 156,0 |
| Поточні активи: | 6 108,6 | 4 655,3 | 6 305,5 | 14 751,7 | 31 798,4 | 37 427,0 |
| Грошові кошти | 5,2 | 20,5 | 16,3 | 194,6 | 44,6 | 27,3 |
| Короткострокові інвестиції | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Короткострокова дебіторська заборгованість: | 629,8 | 503,4 | 527,9 | 2 084,7 | 9 115,5 | 10 419,6 |
| Довгострокова дебіторська заборгованість | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 18,0 | 43,0 | 125,6 |
| Товарно-матеріальні запаси | 5 427,7 | 4 094,5 | 5 581,3 | 11 165,6 | 21 220,2 | 25 719,7 |
| Видатки майбутніх періодів | 5,1 | 1,8 | 2,5 | 2,4 | 1,3 | 599,3 |
| Інші поточні активи | 40,8 | 35,1 | 177,5 | 1 286,4 | 1 373,8 | 535,5 |
| Довгострокові активи: | 99,3 | 99,8 | 297,5 | 222,3 | 331,7 | 729,0 |
| Земля, будинки та обладнання | 21,4 | 22,8 | 23,7 | 92,8 | 30,3 | 110,0 |
| Нематеріальні активи | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,2 | 0,2 |
| Довгострокові інвестиції | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 7,3 | 14,5 | 14,5 |
| Незавершені інвестиції | 0,0 | 0,4 | 181,0 | 0,0 | 66,7 | 280,4 |
| Інші довгострокові активи | 72,9 | 76,6 | 92,8 | 122,2 | 220,0 | 323,9 |
| Пасив | 6 207,9 | 4 755,1 | 6 603,0 | 14 974,0 | 32 130,1 | 38 156,0 |
| Поточні зобов'язання: | 5 973,2 | 4 555,5 | 5 502,8 | 11 439,4 | 15 596,9 | 29 591,0 |
| Короткострокові позики | 540,5 | 366,6 | 294,1 | 0,0 | 449,0 | 860,0 |
| Короткострокова кредиторська заборгованість | 5 425,1 | 4 178,6 | 5 195,1 | 7 805,4 | 13 286,8 | 24 644,3 |
| Доходи майбутніх періодів | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Інші поточні зобов'язання | 7,6 | 10,3 | 13,6 | 3 634,0 | 1 861,1 | 4 086,7 |
| Довгострокові зобов'язання: | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1 767,0 | 14 756,1 | 6 565,0 |
| Довгострокові позики | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1 767,0 | 6 060,0 | 6 565,0 |
| Резерви майбутніх видатків і платежів | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Інші довгострокові зобов'язання | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 8 696,1 | 0,0 |
| Власний капітал: | 234,7 | 199,6 | 1 100,2 | 1 767,6 | 1 777,1 | 2 000,0 |
| Статутний капітал | 636,4 | 636,4 | 2 000,0 | 2 000,0 | 2 000,0 | 2 000,0 |
| Резерви і фонди | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Неоплачений капітал | 0,0 | 0,0 | 429,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Нерозподілений прибуток (збиток) | (-) 405,6 | (-) 442,1 | (-) 474,7 | (-) 236,1 | (-) 225,7 | (-) 1,2 |
| Інший власний капітал | 3,9 | 5,3 | 4,4 | 3,7 | 2,8 | 1,2 |

Джерело: ТОВ ВКФ «Будівел»

Фінансові результати ТОВ ВКФ «Будівел», тис. грн.

| Показник | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 |
|---|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Чистий обсяг продажів | 3 994,1 | 4 894,4 | 5 245,7 | 10 657,1 | 17 514,2 | 29 144,7 |
| Собівартість | 3 470,8 | 4 375,5 | 4 742,1 | 9 591,4 | 15 552,1 | 27 231,9 |
| Валовий прибуток | 523,3 | 518,9 | 503,6 | 1 065,7 | 1 962,1 | 1 912,8 |
| Загальні витрати | 401,4 | 444,8 | 485,0 | 762,3 | 1 152,8 | 1 469,0 |
| Інші операційні доходи | 19,2 | 33,2 | 15,2 | 159,8 | 4 571,7 | 1 489,7 |
| Інші операційні витрати | 55,2 | 23,6 | 0,1 | 87,9 | 4 726,1 | 748,6 |
| Операційний прибуток (збиток) | 85,9 | 83,7 | 33,7 | 375,3 | 654,9 | 1 184,9 |
| Фінансові доходи | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Фінансові витрати | 50,9 | 95,1 | 50,4 | 37,4 | 563,2 | 907,7 |
| Інші позаопераційні доходи | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 15,2 | 15,2 | 5,9 |
| Інші позаопераційні витрати | 33,9 | 25,1 | 15,9 | 21,9 | 93,0 | 58,6 |
| Прибуток (збиток) від загальної діяльності | 1,1 | (-) 36,5 | (-) 32,6 | 331,2 | 13,9 | 224,5 |
| Податок на прибуток | 0,3 | 0,0 | 0,0 | 92,6 | 3,5 | 0,0 |
| Чистий прибуток (збиток) | 0,8 | (-) 36,5 | (-) 32,6 | 238,6 | 10,4 | 224,5 |

Джерело: ТОВ ВКФ «Будівел»



Хід робіт на об'єкті будівництва по вул. Станіславського, 3 у м. Дніпропетровську станом на 14.02.2008 р.