

## **Рейтинговий звіт BUDS 003-009 про оновлення 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 облигації
Обсяг випуску:	серії Н – 102 337 620,0 грн.; серії І – 4 930 200,0 грн.; серії J – 4 787 400,0 грн. на загальну суму: 112 055 220,0 грн.грн.
Номінальна вартість однієї облигації:	серії Н – 66,00 грн.; серії І – 66,00 грн.; серії J – 60 600,00 грн.
Кількість облигацій:	серії Н – 1 550 570 штук; серії І – 74 700 штук; серії J – 79 штук на загальну суму: 1 625 349 штук
Термін розміщення:	з 04.12.2007 р. по 03.12.2008 р.
Термін обігу:	після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облигацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облигацій по 20.03.2010 р.
Термін погашення:	з 21.03.2010 р. по 21.08.2010 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	13.11.2007 р.
Дата оновлення:	24.11.2009 р.
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	<b>uaBB</b>
Прогноз:	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 оновлення кредитного рейтингу агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ТОВ «Будспецсервіс» за III квартал та 9 місяців 2009 року загалом, а також внутрішню інформацію, надану компанією у ході рейтингового процесу.

Кредитний рейтинг ґрунтується на інформації, наданій самим 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	18.09.2007 р.	13.03.2009 р.	07.07.2009 р.	03.09.2009 р.	24.11.2009 р.
Рівень довгострокового кредитного рейтингу:	uaB-	uaB	uaBB	uaBB	uaBB
Прогноз:	Стабільний	Позитивний	Стабільний	Стабільний	Стабільний
Рейтингова дія:	Визначення	підвищення зі зміною прогнозу	підвищення зі зміною прогнозу	підтвердження	підтвердження

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.

Кредитні рейтинги 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.

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

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

- обсягом фінансування та виконаних робіт за проектом будівництва житлового кварталу з об'єктами соціально-громадського призначення по вул. Професора Підвисоцького в Печерському районі м. Києва (станом на кінець III кварталу 2009 року обсяг незавершеного будівництва за проектом склав 515,4 млн. грн. (зростання на 71,2 млн. грн. протягом III кварталу 2009 року));
- наявністю в Емітента фінансової підтримки.

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

- відсутністю в Емітента досвіду реалізації інвестиційно-будівельних проектів, а також погашення цільових облігацій шляхом надання приміщень їхнім власникам;
- нестабільністю показників фінансово-господарської діяльності Емітента за підсумками 2004-2008 років та 9 міс. 2009 року;
- негативними тенденціями на ринку нерухомості України;
- неврегульованістю 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	30.06.2009	30.09.2009
Активи	46 610,4	179 953,0	177 730,8	564 913,3	1 114 303,6	1 086 692	1 259 971,8	1 219 355,4
Дебіторська заборгованість	19 912,9	42 689,7	47 050,4	307 419,2	148 307,3	192 723,7	537 024,8	499 669,4
Виробничі запаси	0,0	0,0	675,9	197 619,4	347 228,7	387 151,1	455 869,1	534 099,8
Довгострокові інвестиції	10 000,0	125 796,3	125 796,3	0,0	0	0	0	0
Незавершене будівництво	15 181,1	172,5	0,6	10 341,5	17 092	18 482,2	30 630,2	46 699,2
Короткострокові позики	20 178,0	9 750,0	14 692,7	11 000,0	0	0	0	0
Інші поточні зобов'язання	21 168,7	127 490,9	108 440,1	96 108,1	30 562,3	28 917,5	52 363,8	25 655,9
Власний капітал	4 965,5	15 133,1	33 646,1	50 996,0	44 909,8	31 251,5	33 913,1	13 012,8

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

Показник	2004	2005	2006	2007	2008	3 міс. 2009	6 міс. 2009	9 міс. 2009
Разом доходи	32 486,2	33 513,5	44 067,1	332 519,7	298 485,8	101 657,5	492 172,7	585 708
Разом витрати	33 572,4	35 026,9	45 449,3	333 722,0	304 571,9	115 315,8	503 169,5	617 605,2
Чистий прибуток (збиток)	(1 086,2)	(1 513,4)	(1 382,2)	(1 202,3)	(6 086,1)	(13 658,3)	(10 996,8)	(31 897,2)

Основним напрямом діяльності ТОВ «Будспецсервіс» є залучення фінансування на будівництво житлової та комерційної нерухомості. ТОВ «Будспецсервіс» наразі здійснює реалізацію проекту будівництва житлового кварталу з об'єктами соціально-громадського призначення по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва. Нині у стадії реалізації перебуває **перша черга будівництва**, проектом якої передбачається спорудження п'яти житлових будинків загальною площею 121,8 тис. кв. м, розрахованих на 665 квартир (загальною площею 62,7 тис. кв. м), для фінансування будівництва якого компанія здійснила 6 випусків цільових облігацій серіями А, В, С (права на отримання квартир/приміщень/машино-місце у ж/б №3), Н, І, J (ж/б №5), К, L, М (ж/б №2), N, O, P, Q, R, S (ж/б №1 та ж/б №4), Т (ж/б №3), U, V (ж/б №5). Також компанія здійснила випуск дисконтних облігацій (серії D, E, F, G).

Станом на кінець III кварталу 2009 року обсяг незавершеного будівництва за проектом будівництва по вул. Професора Підвисоцького склав 515,4 млн. грн. (зростання на 71,2 млн. грн. протягом III кварталу 2009 року), зокрема: 150 343,3 тис. грн. – кошти, витрачені як компенсація Міністерству оборони України за відмову від прав на земельну ділянку, на якій зараз реалізується проект будівництва житлового кварталу з об'єктами соціально-громадського призначення по вул. Професора Підвисоцького; 355 759,5 тис. грн. (зростання на 70 584,8 тис. грн. протягом III кварталу 2009 року) – кошти, безпосередньо витрачені за проектом будівництва житлового кварталу з об'єктами соціально-громадського призначення по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва (першої черги будівництва), зокрема 27 879,8 тис. грн. – відсотки за кредитом, 19 589,6 тис. грн. – оплата послуг проектної організації, інше – купівля матеріалів та оплата послуг підрядних організацій.

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

- за ж/б №1 – зведено каркас будівлі, викладено внутрішні стіни, тривають роботи зі скління, облаштування фасаду та внутрішніх інженерних мереж (випередження у ході виконання робіт порівняно з наданим компанією графіком, складає близько 3 місяців);

- за ж/б №2 – виконано монолітні конструкції підземного паркінгу, зведено каркас будівлі, викладено зовнішні стіни, частково виконано скління, розпочато облаштування фасаду будівлі (затримка в ході виконання робіт, порівняно з наданим компанією графіком, складає близько 1 місяця);

- за ж/б №3 – зведено каркас будівлі, викладено зовнішні та внутрішні стіни, проведено скління, облаштовано інженерні мережі будівлі, виконано роботи з облаштування фасаду будівлі, залишилася до виконання частина внутрішніх оздоблювальних робіт будинку. Триває робота що введення об'єкта в експлуатацію;

- за ж/б №4 – виконано монолітні конструкції підземного паркінгу, зведено каркас будівлі, викладено зовнішні стіни, частково виконано скління, розпочато облаштування фасаду будівлі (випередження в ході виконання робіт, порівняно з наданим компанією графіком, складає близько 3 місяців);

- за ж/б №5 – зведено каркас будівлі, викладено зовнішні та внутрішні стіни, проведено скління, облаштовано інженерні мережі будівлі, виконано роботи з облаштування фасаду будівлі, залишилася до виконання частина внутрішніх оздоблювальних робіт будинку та роботи з облаштування внутрішніх систем опалення. Триває робота що введення об'єкта в експлуатацію.

Свою діяльність підприємство здійснює на ринку нерухомості м. Києва. В III кварталі 2009 року будівельна галузь загалом та будівництво житла зокрема перебували в глибокій кризі, що позначилося на більшості кількісних та якісних показників розвитку ринку. Згідно з статистичними даними, в січні-вересні 2009 року, порівняно з відповідним періодом попереднього року, обсяг робіт загалом по місту зменшився на 60,8% і становить 6187,4 млн. грн. За результатами 9 місяців 2009 року в м. Києві обсяг введеного в експлуатацію житла склав 418,6 тис. кв. м, і порівняно з відповідним періодом 2008 року зменшився на 53,9%. Зі всієї кількості столичних проектів лише на окремих майданчиках проводяться відносно активні роботи. На більшості майданчиків роботи зупинено чи майже зупинено, на частині – роботи проводяться повільними темпами. Багато компаній опинилися в стані фактичного банкрутства через невиконання власних зобов'язань. Якщо раніше юридичні механізми банкрутства було запущено далеко не у всіх відповідних випадках, то останнім часом, зокрема й протягом III кварталу 2009 року, з'являється все більше прикладів реальних банкрутств забудовників столиці. Як і раніше, основним фактором перебування галузі в кризовому стані залишалися проблеми з залученням фінансових коштів, необхідних для ведення будівництва. Причому проблеми надходження коштів для будівельників існують як з боку кредитних установ, так і з боку покупців первинної нерухомості. Внаслідок зазначених причин кількість угод на первинному ринку була дуже незначною.

Протягом III кварталу 2009 року валюта балансу ТОВ «Будспецсервіс» зменшилась на 40 616,4 тис. грн., або на 15,9% (з 1 259 971,8 тис. грн. до 1 219 355,4 тис. грн.). Основними елементами активу товариства виступають витрати за інвестиційно-будівельним проектом компанії, дебіторська заборгованість та грошові кошти на рахунках товариства. Основним джерелом формування валюти балансу на кінець III кварталу 2009 року були довгострокові зобов'язання товариства, а саме зобов'язання за розміщеними облігаціями товариства та залученою від нерезидента позицією. Фінансово-господарська діяльність ТОВ «Будспецсервіс» протягом 9 міс. 2009 року була збитковою. Загалом, за результатами діяльності протягом 9 міс. 2009 року розмір чистого збитку товариства склав 31 897,2 тис. грн., при цьому протягом III кварталу 2009 року ТОВ «Будспецсервіс» отримало збиток у розмірі 20 900,4 тис. грн.

Станом на кінець вересня 2009 року ТОВ «БУДСПЕЦСЕРВІС» здійснило 100% розміщення облігацій, а саме серій А, В, С, D, Е, Н, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V. Всі облігації продано інвесторам. Облігацій, які перебувають у Емітента для вторинного продажу, немає. Станом на 30.09.2009 р. також здійснено реєстрацію випусків облігацій серій W, X, Y.

## Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску цільових облігацій ТОВ «Будспецсервіс» підтверджено на рівні **uaBB**, прогноз «стабільний».

Генеральний директор

*С. А. Дубко*

Начальник відділу моніторингу рейтингів

*А. Г. Кулик*

Старший фінансовий аналітик відділу моніторингу рейтингів

*Р. І. Смаковський*

## **Додатки**



## Додаток до рейтингового звіту №1

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

	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.03.2009	30.06.2009	30.09.2009
<b>Актив</b>	<b>179 953,00</b>	<b>177 730,80</b>	<b>564 913,30</b>	<b>1 114 303,6</b>	<b>1 086 692</b>	<b>1 259 971,8</b>	<b>1 219 355,4</b>
<b>Необоротні активи</b>	<b>126 044,20</b>	<b>125 872,80</b>	<b>11 159,50</b>	<b>18 812,2</b>	<b>20 122,9</b>	<b>32 125,2</b>	<b>48 177,7</b>
Незавершене будівництво	172,50	0,60	10 341,50	17 092	18 482,2	30 630,2	46 699,2
Основні засоби	56,60	57,10	818,00	1 720,2	1 640,7	1 324,2	1 307,7
Довгострокові фінансові інвестиції	125 796,30	125 796,30	0,0	0	0	0	0
Інші необоротні активи	0,0	0,0	0,0	0	0	170,8	170,8
<b>Оборотні активи</b>	<b>46 869,40</b>	<b>48 895,80</b>	<b>553 544,10</b>	<b>1 095 274,8</b>	<b>1 066 351,3</b>	<b>1 227 624,9</b>	<b>1 170 944,9</b>
Виробничі запаси	2,40	15,60	197 619,40	347 228,7	387 151,1	455 803,9	534 099,8
Незавершене виробництво	0,0	675,90	0,0	0	0	0	0
Готова продукція	1 499,90	0,0	65,20	65,2	65,2	65,2	65,2
Дебіторська заборгованість за товари:	18,00	74,00	296 950,30	3 741	3 690,6	269 060,3	263 528,9
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом:	195,20	7,80	1 176,30	9 360,5	9 465,7	10 933,7	38 377,9
Інша поточна дебіторська заборгованість	42 476,50	46 968,60	9 292,60	135 205,8	179 567,4	257 030,8	197 762,6
Поточні фінансові інвестиції	0,0	43,10	37 604,80	310 815,3	306 104	0	0
Грошові кошти та їх еквіваленти:	129,60	147,20	1 150,40	256 476,5	139 501,5	182 367,3	93 913,3
Інші оборотні активи	2 547,80	963,60	9 685,10	32 381,9	40 805,9	52 363,8	43 197,3
Витрати майбутніх періодів	7 039,40	2 962,20	209,70	216,5	217,9	221,7	232,8
<b>Пасив</b>	<b>179 953,00</b>	<b>177 730,80</b>	<b>564 913,30</b>	<b>1 114 303,6</b>	<b>1 086 692,1</b>	<b>1 259 971,8</b>	<b>1 219 355,4</b>
<b>Власний капітал</b>	<b>15 133,10</b>	<b>33 646,10</b>	<b>50 996,00</b>	<b>44 909,8</b>	<b>31 251,5</b>	<b>33 913,1</b>	<b>13 012,8</b>
Статутний капітал	17 296,30	51 089,10	57 101,10	57 101,1	57 101,1	57 101,1	57 101,1
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(2 650,40)	(4 902,80)	(6 105,10)	(12 191,2)	(25 849,5)	(23 188 )	(44 088,3 )
Неоплачений капітал	487,20	12 577,00	0,0	0	0	0	0
<b>Забезпечення наступних витрат і платежів</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Довгострокові зобов'язання</b>	<b>26 739,80</b>	<b>20 149,50</b>	<b>405 354,30</b>	<b>1 032 152,7</b>	<b>1 023 225,9</b>	<b>1 140 682,1</b>	<b>1 176 647,9</b>
<b>Поточні зобов'язання</b>	<b>138 080,10</b>	<b>123 934,30</b>	<b>108 563,10</b>	<b>37 241</b>	<b>32 214,5</b>	<b>85 376,6</b>	<b>26 694,7</b>
Короткострокові кредити банків	9 750,00	14 692,70	11 000,00	0	0	0	0
Кредиторська заборгованість за товари	0,0	0,0	1 292,80	6 495	3 095,2	6 426,6	3 835,5
Поточні зобов'язання за розрахунками:	839,20	801,50	162,20	183,8	201,9	201,9	203,2
Інші поточні зобов'язання	127 490,90	108 440,10	96 108,10	30 562,3	28 917,5	78 748,1	25 655,9
<b>Доходи майбутніх періодів</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Джерело: ТОВ «Будспецсервіс»

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

Показник	2005	2006	2007	2008	3 міс. 2009	6 міс. 2009	9 міс. 2009
Чистий обсяг продажів	214,2	973,8	899,2	11 474,2	0	0	0
Інші операційні доходи	2,0	24 599,8	19 606,6	137 909,2	96 130,5	175 033,7	266 275,5
Інші звичайні доходи	33 297,3	18 493,5	312 013,9	149 102,4	5 527,0	317 139	319 432,5
Надзвичайні доходи	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0
<b>Разом чисті доходи</b>	<b>33 513,5</b>	<b>44 067,1</b>	<b>332 519,7</b>	<b>298 485,8</b>	<b>101 657,5</b>	<b>492 172,7</b>	<b>585 708</b>
Збільшення (зменшення) залишків незавершеного виробництва і готової продукції	0,0	13,2	197 492,7	142 777,1	29 633,0	103 905,7	175 118,4
Матеріальні витрати	0,0	0,0	1 917,5	24 070,4	6 017,5	23 082,9	28 814,1
Витрати на оплату праці	56,9	58,6	239,9	442,9	120,6	241,1	362,4
Відрахування на соціальні заходи	224,2	31,3	419,9	162,4	44,3	88,6	133,2
Амортизація	0,0	0,0	66,8	222,7	79,5	155,8	241,9
Інші операційні витрати	1 499,9	13 224,9	216 705,8	263 298,1	133 975,6	271 527,3	450 996,2
Інші звичайні витрати	33 245,9	20 198,9	311 221,3	148 673,7	4 711,3	311 979,5	312 175,8
Надзвичайні витрати	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0
Податок на прибуток	0,0	0,0	32,8	0	0	0	0
<b>Разом витрати</b>	<b>35 026,9</b>	<b>45 449,3</b>	<b>333 722,0</b>	<b>304 571,9</b>	<b>115 315,8</b>	<b>503 169,5</b>	<b>617 605,2</b>
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>(1 513,4)</b>	<b>(1 382,2)</b>	<b>(1 202,3)</b>	<b>(6 086,1)</b>	<b>(13 658,3)</b>	<b>(10 996,8)</b>	<b>(31 897,2)</b>

Джерело: ТОВ «Будспецсервіс»

## Додаток до рейтингового звіту №3

**Календарний план будівництва житлового будинку №1 по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва**

№ з/п	Найменування робіт	Тривалість, дні	Початок	Завершення
1	Підготовчий період	40	01.10.2007	15.11.2007
2	Улаштування котловану	45	16.11.2007	01.07.2008
3	Улаштування пальових основ	70	04.01.2008	25.03.2008
4	Улаштування ростверків	60	26.03.2008	03.06.2008
5	Улаштування монолітних конструкцій -1 поверху	90	04.06.2008	16.09.2008
6	Улаштування монолітних конструкцій 1 поверху	45	17.09.2008	17.11.2008
7	Улаштування монолітних конструкцій 2 поверху	45	08.11.2008	30.12.2008
8	Улаштування монолітних конструкцій 3 поверху	45	31.12.2008	20.02.2009
9	Улаштування монолітних конструкцій 4 поверху	45	21.02.2009	14.04.2009
10	Улаштування монолітних конструкцій 5 поверху	45	15.04.2009	05.06.2009
11	Улаштування монолітних конструкцій 6 поверху	45	06.06.2009	28.07.2009
12	Улаштування монолітних конструкцій техн. поверху	60	29.07.2009	06.10.2009
13	Улаштування зовнішніх цегляних стін	150	29.07.2009	19.01.2010
14	Улаштування внутрішніх цегляних стін	150	10.08.2009	30.01.2010
15	Улаштування внутрішніх міжквартирних стін	160	14.09.2009	18.03.2010
16	Улаштування кривлі	130	07.10.2009	06.03.2010
17	Улаштування стягувань	90	07.10.2009	19.01.2010
18	Улаштування скління	40	20.01.2010	06.03.2010
19	Улаштування та оздоблення фасадів будівлі	95	24.02.2010	14.06.2010
20	Внутрішня інженерія	200	07.10.2009	27.05.2010
21	Оздоблення внутрішніх приміщень	150	29.07.2009	19.01.2010
22	Зовнішня інженерія	140	10.08.2009	19.01.2010
23	Улаштування монолітних сходів	60	17.10.2009	15.12.2009
24	Благоустрій	45	10.09.2010	01.11.2010
25	Пусконаладжувальні роботи та оформлення Акта здачі об'єкта	60	28.05.2010	05.08.2010
26	Пусконаладжувальні роботи кондиціонування	40	06.08.2010	21.09.2010
27	Приймання завершеного будівництвом об'єкта в експлуатацію	20	02.11.2010	24.11.2010
<b>Зведення будинку №1</b>		<b>987</b>	<b>01.10.2007</b>	<b>24.11.2010</b>

Джерело: ТОВ «Будспецсервіс»

## Додаток до рейтингового звіту №4

**Календарний план будівництва житлового будинку №2 по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва**

№ з/п	Найменування робіт	Тривалість, дні	Початок	Завершення
1	Підготовчий період	10	01.10.2007	11.10.2007
2	Улаштування котловану	30	12.10.2007	15.11.2007
3	Улаштування пальових основ	60	13.11.2007	21.01.2008
4	Улаштування ростверків	40	06.12.2007	20.05.2010
5	Улаштування монолітних конструкцій -1 поверху	60	22.01.2008	31.03.2008
6	Улаштування монолітних конструкцій 1 поверху	30	01.04.2008	05.05.2008
7	Улаштування монолітних конструкцій 2 поверху	30	06.05.2008	09.06.2008
8	Улаштування монолітних конструкцій 3 поверху	30	10.06.2008	14.07.2008
9	Улаштування монолітних конструкцій 4 поверху	30	15.07.2008	18.08.2008
10	Улаштування монолітних конструкцій 5 поверху	21	19.08.2008	11.09.2008
11	Улаштування монолітних конструкцій 6 поверху	21	12.09.2008	06.10.2008
12	Улаштування монолітних конструкцій 7 поверху	21	07.10.2008	30.10.2008
13	Улаштування монолітних конструкцій 8 поверху	21	31.10.2008	24.11.2008
14	Улаштування монолітних конструкцій 9 поверху	21	25.11.2008	18.12.2008
15	Улаштування монолітних конструкцій 10 поверху	21	19.12.2008	12.01.2009
16	Улаштування монолітних конструкцій 11 поверху	21	13.01.2009	05.02.2009
17	Улаштування монолітних конструкцій 12 поверху	21	06.02.2009	02.03.2009
18	Улаштування монолітних конструкцій 13 поверху	21	03.03.2009	26.03.2009
19	Улаштування монолітних конструкцій 14 поверху	21	27.03.2009	20.04.2009
20	Улаштування монолітних конструкцій 15 поверху	21	21.04.2009	14.05.2009
21	Улаштування монолітних конструкцій 16 поверху	21	15.05.2009	08.06.2009
22	Улаштування монолітних конструкцій 17 поверху	21	09.06.2009	02.07.2009
23	Улаштування монолітних конструкцій 18 поверху	21	03.07.2009	27.07.2009
24	Улаштування монолітних конструкцій техн. поверху	15	28.07.2009	13.08.2009
25	Улаштування зовнішніх цегляних стін	150	03.03.2009	24.08.2009
26	Улаштування внутрішніх цегляних стін	150	14.03.2009	04.09.2009
27	Улаштування внутрішніх міжквартирних стін	160	14.03.2009	16.09.2009
28	Улаштування кривлі	75	14.08.2009	09.11.2009
29	Улаштування стягувань	90	14.08.2009	26.11.2009
30	Улаштування скління	40	25.08.2009	09.10.2009
31	Улаштування та оздоблення фасадів будівлі	95	29.09.2009	16.01.2010
32	Внутрішня інженерія	161	04.06.2009	08.12.2009
33	Оздоблення внутрішніх приміщень	150	28.07.2009	18.01.2010
34	Зовнішня інженерія	140	17.06.2009	26.11.2009
35	Улаштування монолітних сходів	60	14.08.2009	22.10.2009
36	Благоустрій	45	12.03.2010	03.05.2010
37	Пусконаладжувальні роботи та оформлення Акта здачі об'єкта	30	19.01.2010	22.02.2010
38	Пусконаладжувальні роботи кондиціонування	25	23.02.2010	23.03.2010
39	Приймання завершеного будівництвом об'єкта в експлуатацію	15	04.05.2010	20.05.2010
	<b>Зведення будинку №2</b>	<b>826</b>	<b>01.10.2007</b>	<b>20.05.2010</b>

Джерело: ТОВ «Будспецсервіс»

## Додаток до рейтингового звіту №5

**Календарний план будівництва житлового будинку №3 по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва**

№ з/п	Найменування робіт	Тривалість, дні	Початок	Завершення
1	Підготовчий період	20	23.04.2007	15.05.2007
2	Улаштування котловану	20	16.05.2007	17.06.2007
3	Улаштування пальових основ	65	05.06.2007	18.08.2007
4	Початок монтажу баштового крану	0	17.09.2007	17.09.2007
5	Улаштування ростверків	80	04.07.2007	04.10.2007
6	Улаштування монолітних конструкцій -1 поверху	60	05.10.2007	13.12.2007
7	Улаштування монолітних конструкцій 1 поверху	50	14.12.2007	09.02.2008
8	Улаштування монолітних конструкцій 2 поверху	22	11.02.2008	06.03.2008
9	Улаштування монолітних конструкцій 3 поверху	20	07.03.2008	29.03.2008
10	Улаштування монолітних конструкцій 4 поверху	18	31.03.2008	19.04.2008
11	Улаштування монолітних конструкцій 5 поверху	18	21.04.2008	10.05.2008
12	Улаштування монолітних конструкцій 6 поверху	18	12.05.2008	31.05.2008
13	Улаштування монолітних конструкцій 7 поверху	18	02.06.2008	21.06.2008
14	Улаштування монолітних конструкцій 8 поверху	18	23.06.2008	12.07.2008
15	Улаштування монолітних конструкцій 9 поверху	18	14.07.2008	02.08.2008
16	Улаштування монолітних конструкцій 10 поверху	18	04.08.2008	23.08.2008
17	Улаштування монолітних конструкцій 11 поверху	18	25.08.2008	13.09.2008
18	Улаштування монолітних конструкцій 12 поверху	18	15.09.2008	04.10.2008
19	Улаштування монолітних конструкцій 13 поверху	18	16.10.2008	25.10.2008
20	Улаштування монолітних конструкцій 14 поверху	18	27.10.2008	15.11.2008
21	Улаштування монолітних конструкцій 15 поверху	18	17.11.2008	06.12.2008
22	Улаштування монолітних конструкцій 16 поверху	18	08.12.2008	27.12.2008
23	Улаштування монолітних конструкцій 17 поверху	18	29.12.2008	17.01.2009
24	Улаштування монолітних конструкцій техн. поверху	22	19.01.2009	12.02.2009
25	Улаштування зовнішніх цегляних стін	150	06.10.2008	28.03.2009
26	Улаштування внутрішніх цегляних стін	150	17.10.2008	09.04.2009
27	Улаштування внутрішніх міжквартирних стін	160	17.10.2008	21.04.2009
28	Улаштування крівлі	78	13.02.2009	14.05.2009
29	Улаштування стягувань	90	13.02.2009	28.05.2009
30	Улаштування скління	40	30.03.2009	14.05.2009
31	Улаштування та оздоблення фасадів будівлі	160	15.05.2009	17.11.2009
32	Внутрішня інженерія	150	07.01.2009	30.06.2009
33	Оздоблення внутрішніх приміщень	180	13.02.2009	10.09.2009
34	Зовнішня інженерія	140	17.12.2009	28.05.2009
35	Улаштування монолітних сходів	60	13.02.2009	23.04.2009
36	Благоустрій	30	11.12.2009	14.01.2010
37	Пусконаладжувальні роботи та оформлення Акта здачі об'єкта	20	31.10.2009	23.11.2009
38	Пусконаладжувальні роботи кондиціонування	15	24.11.2009	10.12.2009
39	Приймання завершеного будівництвом об'єкта в експлуатацію	15	29.12.2009	14.01.2010

Джерело: ТОВ «Будспецсервіс».

## Додаток до рейтингового звіту №6

**Календарний план будівництва житлового будинку №4 по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва**

№ з/п	Найменування робіт	Тривалість, дні	Початок	Завершення
1	Підготовчий період	10	01.10.2007	11.10.2007
2	Улаштування котловану	30	12.10.2007	15.11.2007
3	Улаштування пальових основ	75	13.11.2007	07.02.2008
4	Улаштування ростверків	40	24.12.2007	07.02.2008
5	Улаштування монолітних конструкцій -1 поверху	60	08.02.2008	17.04.2008
6	Улаштування монолітних конструкцій 1 поверху	35	18.04.2008	28.05.2008
7	Улаштування монолітних конструкцій 2 поверху	35	29.05.2008	08.07.2008
8	Улаштування монолітних конструкцій 3 поверху	35	09.07.2008	18.08.2008
9	Улаштування монолітних конструкцій 4 поверху	30	19.08.2008	27.09.2008
10	Улаштування монолітних конструкцій 5 поверху	30	29.09.2008	01.11.2008
11	Улаштування монолітних конструкцій 6 поверху	30	03.11.2008	06.12.2008
12	Улаштування монолітних конструкцій 7 поверху	30	08.12.2008	10.01.2009
13	Улаштування монолітних конструкцій 8 поверху	30	12.01.2009	14.02.2009
14	Улаштування монолітних конструкцій 9 поверху	30	16.02.2009	21.03.2009
15	Улаштування монолітних конструкцій 10 поверху	30	23.03.2009	25.04.2009
16	Улаштування монолітних конструкцій 11 поверху	30	27.04.2009	30.05.2009
17	Улаштування монолітних конструкцій 12 поверху	30	01.06.2009	04.07.2009
18	Улаштування монолітних конструкцій 13 поверху	30	06.07.2009	08.08.2009
19	Улаштування монолітних конструкцій 14 поверху	30	10.08.2009	12.09.2009
20	Улаштування монолітних конструкцій 15 поверху	30	14.09.2009	17.10.2009
21	Улаштування монолітних конструкцій 16 поверху	30	19.10.2009	21.11.2009
22	Улаштування монолітних конструкцій 17 поверху	30	23.11.2009	26.12.2009
23	Улаштування монолітних конструкцій 18 поверху	30	28.12.2009	30.01.2010
24	Улаштування монолітних конструкцій техн. поверху	25	01.02.2010	01.03.2010
25	Улаштування зовнішніх цегляних стін	150	06.07.2009	26.12.2009
26	Улаштування внутрішніх цегляних стін	150	17.07.2009	07.01.2010
27	Улаштування внутрішніх міжквартирних стін	160	17.07.2009	19.01.2010
28	Улаштування кривлі	75	02.03.2001	27.05.2010
29	Улаштування стягувань	90	02.03.2001	14.06.2010
30	Улаштування скління	40	28.12.2009	11.02.2010
31	Улаштування та оздоблення фасадів будівлі	95	01.02.2010	21.05.2010
32	Внутрішня інженерія	225	07.10.2009	25.06.2010
33	Оздоблення внутрішніх приміщень	150	01.02.2010	24.07.2010
34	Зовнішня інженерія	140	02.01.2010	14.06.2010
35	Улаштування монолітних сходів	60	02.03.2010	10.05.2010
36	Благоустрій	45	16.09.2010	06.11.2010
37	Пусконаладжувальні роботи та оформлення Акта здачі об'єкта	30	26.07.2010	28.08.2010
38	Пусконаладжувальні роботи кондиціонування	25	30.08.2010	27.09.2010
39	Приймання завершеного будівництвом об'єкта в експлуатацію	15	08.11.2010	24.11.2010
	<b>Зведення будинку №4</b>	<b>987</b>	<b>01.10.2007</b>	<b>24.11.2010</b>

Джерело: ТОВ «Будспецсервіс»

## Додаток до рейтингового звіту №7

**Календарний план будівництва житлового будинку №5 по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва**

№ з/п	Найменування робіт	Тривалість, дні	Початок	Завершення
1	Підготовчий період	20	23.04.2007	15.05.2007
2	Улаштування котловану	40	16.05.2007	30.06.2007
3	Улаштування пальових основ	105	28.06.2007	27.10.2007
4	Улаштування ростверків	43	12.09.2007	31.10.2007
5	Улаштування монолітних конструкцій -1 поверху	60	01.11.2007	09.01.2008
6	Улаштування монолітних конструкцій 1 поверху	40	10.01.2008	25.02.2008
7	Улаштування монолітних конструкцій 2 поверху	30	26.02.2008	31.03.2008
8	Улаштування монолітних конструкцій 3 поверху	30	01.04.2008	05.05.2008
9	Улаштування монолітних конструкцій 4 поверху	30	06.05.2008	09.06.2008
10	Улаштування монолітних конструкцій 5 поверху	21	10.06.2008	03.07.2008
11	Улаштування монолітних конструкцій 6 поверху	21	04.07.2008	28.07.2008
12	Улаштування монолітних конструкцій 7 поверху	21	29.07.2008	21.08.2008
13	Улаштування монолітних конструкцій 8 поверху	21	22.08.2008	15.09.2008
14	Улаштування монолітних конструкцій 9 поверху	21	16.09.2008	09.10.2008
15	Улаштування монолітних конструкцій 10 поверху	21	10.10.2008	03.11.2008
16	Улаштування монолітних конструкцій 11 поверху	21	04.11.2008	27.11.2008
17	Улаштування монолітних конструкцій 12 поверху	21	28.11.2008	22.12.2008
18	Улаштування монолітних конструкцій 13 поверху	21	23.12.2008	15.01.2009
19	Улаштування монолітних конструкцій 14 поверху	21	16.01.2009	09.02.2009
20	Улаштування монолітних конструкцій 15 поверху	21	10.02.2009	05.03.2009
21	Улаштування монолітних конструкцій 16 поверху	21	06.03.2009	30.03.2009
22	Улаштування монолітних конструкцій 17 поверху	21	31.03.2009	23.04.2009
23	Улаштування монолітних конструкцій техн. поверху	15	24.04.2009	11.05.2009
24	Улаштування зовнішніх цегляних стін	150	23.12.2008	15.06.2009
25	Улаштування внутрішніх цегляних стін	150	03.01.2009	26.06.2009
26	Улаштування внутрішніх міжквартирних стін	160	03.01.2009	08.07.2009
27	Улаштування крівлі	75	12.05.2009	06.08.2009
28	Улаштування стягувань	90	12.05.2009	24.08.2009
29	Улаштування скління	40	16.06.2009	31.07.2009
30	Улаштування та оздоблення фасадів будівлі	115	21.07.2009	01.12.2009
31	Внутрішня інженерія	150	26.03.2009	16.09.2009
32	Оздоблення внутрішніх приміщень	170	12.05.2009	25.11.2009
33	Зовнішня інженерія	140	14.03.2009	24.08.2009
34	Улаштування монолітних сходів	60	12.05.2009	20.07.2009
35	Благоустрій	45	18.01.2010	10.03.2010
36	Пусконаладжувальні роботи та оформлення Акта здачі об'єкта	30	26.11.2009	30.12.2009
37	Пусконаладжувальні роботи кондиціонування	25	31.12.2009	28.01.2010
38	Приймання завершеного будівництвом об'єкта в експлуатацію	15	11.03.2010	27.03.2010
	<b>Зведення будинку №5</b>	<b>918</b>	<b>23.04.2007</b>	<b>27.03.2010</b>

Джерело: ТОВ «Будспецсервіс»

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

АКТИВ	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	30.06.2009	30.09.2009
<b>I. Необоротні активи</b>					
Незавершене будівництво	0	0	0	0	0
Основні засоби:					
• залишкова вартість	0	0	0	0	0
• первісна вартість	0	0	0	0	0
• знос	0	0	0	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції	229 908	230 142	234 197	237 197	241 996,6
Інші необоротні активи	0	0	0		
<b>Усього за розділом I</b>	<b>229 908</b>	<b>230 142</b>	<b>234 197</b>	<b>237 197</b>	<b>241 996,6</b>
<b>II. Оборотні активи</b>					
Виробничі запаси	0	0	0	0	0
Готова продукція	0	0	0	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:					
• чиста реалізаційна вартість	0	0	0	0	0
• первісна вартість	0	0	0	0	0
• резерв сумнівних боргів	0	0	0	0	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	0	64	135	135	134,9
Інша поточна дебіторська заборгованість	18 521	45 469	21 616	37 923	30 047,8
Поточні фінансові інвестиції	0	0	0	0	0
Грошові кошти та їх еквіваленти:					
• в національній валюті	130	1 097	129	118	1 140,1
• в іноземній валюті	0	34	32	51	51,2
Інші оборотні активи	0	0	0	0	0
<b>Усього за розділом II</b>	<b>18 651</b>	<b>46 663</b>	<b>21 912</b>	<b>38 227</b>	<b>31 374</b>
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>248 559</b>	<b>276 804</b>	<b>256 109</b>	<b>275 424</b>	<b>273 370,6</b>

Джерело: ТОВ «Фінінтермет»



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

<b>ПАСИВ</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2007</b>	<b>31.12.2008</b>	<b>30.06.2009</b>	<b>30.09.2009</b>
<b><i>I. Власний капітал</i></b>					
Статутний капітал	175 700	175 700	210 870	210 870	210 870
Додатковий капітал	0	0	0	0	0
Резервний капітал	0	0	0	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	29	(839)	(3 529)	(4 470)	(4 539,6)
Неоплачений капітал	3 644	0	0	0	0
<b><i>Усього за розділом I</i></b>	<b>172 085</b>	<b>174 862</b>	<b>207 341</b>	<b>206 400</b>	<b>206 330,4</b>
<b><i>II. Забезпечення наступних витрат і платежів</i></b>					
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b><i>III. Довгострокові зобов'язання</i></b>					
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b><i>IV. Поточні зобов'язання</i></b>					
Короткострокові кредити банків	0	0	6 789	6 789	6 788,5
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	0	0	0	0	0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи та послуги	0	0	0	0	0
Поточні зобов'язання за розрахунками:					
з бюджетом	0	2	0	0	0
зі страхування	2	11	55	81	96
з оплати праці	6	8	10	10	11
Інші поточні зобов'язання	76 467	101 922	41 915	62 145	60 144,8
<b><i>Усього за розділом IV</i></b>	<b>76 474</b>	<b>101 943</b>	<b>48 768</b>	<b>69 024</b>	<b>67 040,2</b>
<b><i>V. Доходи майбутніх періодів</i></b>					
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>248 559</b>	<b>276 804</b>	<b>256 109</b>	<b>275 424</b>	<b>273 370,6</b>

Джерело: ТОВ «Фінінтермет»

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

СТАТТЯ	2006	2007	2008	6 міс. 2009	9 міс. 2009
Дохід від реалізації продукції	0	0	0	0	0
Непрямі податки та інші відрахування	0	0	0	0	0
<b>Чистий дохід від реалізації продукції</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Інші операційні доходи	134	0	445	69	68,5
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>445</b>	<b>69</b>	<b>68,5</b>
Матеріальні витрати	0	0	0	0	0
Витрати на оплату праці	57	92	126	72	111,8
Відрахування на соціальні заходи	20	34	47	27	41,7
Амортизація	0	0	0	0	0
Інші операційні витрати	56	26	254	130	145,4
Інші звичайні витрати	0	0	0	0	720,5
Надзвичайні витрати	0	204	2 704	721	0
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>1 019,4</b>
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>0</b>	<b>( 354)</b>	<b>(2 686)</b>	<b>950</b>	<b>(950,9)</b>

Джерело: ТОВ «Фінінтернет»

Додаток до рейтингового звіту №10



Хід робіт з будівництва ж/б 1 по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва станом (зліва-направо): на 03.09.2009 р. та на 19.11.2009 р.



Хід робіт з будівництва ж/б 2 по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва станом (зліва-направо): на 03.09.2009 р. та на 19.11.2009 р.



Хід робіт з будівництва ж/б 3 по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва станом (зліва-направо): на 03.09.2009 р. та на 19.11.2009 р.



Хід робіт з будівництва ж/б 4 по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва станом (зліва-направо): на 03.09.2009 р. та на 19.11.2009 р.



Хід робіт з будівництва ж/б 5 по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва станом (зліва-направо): на 03.09.2009 р. та на 19.11.2009 р.