

**Кредит-Рейтинг**

а/с 921, Київ, 01024, Україна  
тел/факс: +380 (44) 490 2550, 490 2554  
e-mail: office@credit-rating.com.ua  
http://www.credit-rating.com.ua

## Рейтинговий звіт MATN 001-008-short про оновлення кредитного рейтингу

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ТОВ фірма «Матінка»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні цільові облигації
Обсяг емісії:	серії А – 5 039 400,00 грн.; серії В – 10 136 000,00 грн.; серії С, D – 15 638 400,00 грн.; серії Е – 12 622 795,20 грн. на загальну суму: 59 074 635,20 грн.
Кількість облигацій:	серії А – 87 000 штук; серії В – 175 000 штук; серії С – 270 000 штук; серії D – 270 000 штук; серії Е – 217 935 штук загальна кількість: 1 019 935 штук
Номінальна вартість однієї облигації:	серій А-Е - 57,92 грн.
Термін розміщення:	серії А – з 01.09.2007 р. по 01.09.2008 р. серії В – з 01.10.2007 р. по 01.10.2008 р. серії С – з 01.11.2007 р. по 01.11.2008 р. серії D – з 01.12.2007 р. по 01.12.2008 р. серії Е – з 01.01.2008 р. по 01.01.2009 р.
Термін обігу:	серій А, В – після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облигацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облигацій до 14.07.2009 р. серій С, D, Е – після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облигацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облигацій до 31.12.2009 р.
Термін погашення:	серій А, В – з 15.07.2009 р. по 30.01.2010 р. серій С, D, Е – з 01.01.2010 р. по 01.07.2010 р.
Рейтингова дія:	підтвердження
Дата визначення:	12.07.2007 р.
Дата оновлення:	25.06.2009 р.
Кредитний рейтинг:	<b>uaB</b>
Прогноз кредитного рейтингу:	<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 оновлення кредитного рейтингу агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ТОВ фірма «Матінка» за I квартал 2009 року, а також внутрішню інформацію, надану представниками компанії у ході рейтингового процесу. Було проаналізовано інформацію щодо усіх істотних аспектів діяльності товариства.

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.

### Рейтингова історія

Дата	12.07.2007	14.02.2008	12.06.2008	07.08.2008	20.11.2008	06.03.2009	25.06.2009
Рівень кредитного рейтингу	uaB	uaB	uaB	uaB	uaB	uaB	uaB
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження

Позичальник або окремих борговий інструмент з рейтингом uaB характеризується НИЗЬКОЮ кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Дуже 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.

Кредитний рейтинг uaB передбачає, що у випадку затримки реалізації будівельного проекту, під який випущені емітентом цільові облігації, існує можливість їхнього повного погашення протягом наступних 12 місяців після кінцевого терміну, зафіксованого у випуску.

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

- досвідом діяльності в інвестиційно-будівельній сфері: починаючи з 2002 року, Емітентом було реконструйовано 8 об'єктів загальною площею 20,2 тис. кв. м;
- ступенем будівельної готовності житлового будинку з підземним паркінгом по вул. Львівській, 26 у м. Києві (приміщення в якому мають бути передані за випуском цільових облігацій серій А-Е), який станом на 31.03.2009 р. становить близько 84%.

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

- відсутністю в Емітента досвіду реалізації інвестиційно-будівельних проектів на правах замовника, а також погашення цільових облігацій шляхом надання приміщень їх власникам;
- нестабільними результатами фінансово-господарської діяльності протягом останніх років;
- 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	31.12.2006	31.12.2007	31.03.2008	31.12.2008	31.03.2009
Активи	1 799,7	20 607,7	33 595,4	69 398,4	70 167,7
Власний капітал	1 119,9	1 212,1	1 148,5	316,3	341,1
Дебіторська заборгованість	404,3	2 478,9	4 872,3	18 093,5	16 333,4
Кредиторська заборгованість	679,8	10 568,3	26 386,9	64 499,1	65 584,7
Видатки майбутніх періодів	372,4	3 722,8	3 852,6	3 919,0	3 996,7

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

Показник	2006	2007	I кв. 2008	2008	I кв. 2009
Разом чисті доходи	1 860,8	3 452,8	390,4	1 846,7	39,1
Разом витрати	1 858,2	4 155,5	454,0	2 742,5	14,3
Чистий прибуток (збиток)	2,6	92,2	(63,6)	(895,8)	24,8

ТОВ фірма «Матінка» було створено 24 липня 1992 року у м. Києві. Основним напрямом діяльності компанії є здійснення будівельно-монтажних робіт.

У I кварталі 2009 року криза в будівельній галузі набула всеохоплюючого характеру, що відобразилося як у кількісних, так і в якісних показниках функціонування ринку будівництва та нерухомості. Найбільше з-поміж інших сегментів постраждав ринок первинного будівництва житлової нерухомості. Згідно зі статистичними даними, в I кварталі 2009 року, порівняно з відповідним періодом 2008 року, обсяг робіт загалом по м. Києву зменшився на 62,1% і становив 1 744,1 млн. грн. (за фактичними цінами 2009 року). Протягом I кварталу 2009 року криза в будівельній галузі була очевидною: на більшості майданчиків було зупинено чи сповільнено до мінімальних темпів активність виконання робіт. Чи не в найгіршому стані перебувають ті гравці, що зробили великі запозичення та до кризи розпочали масштабні проекти. Основним фактором скорочення обсягу будівельних робіт стали проблеми з фінансуванням проектів та платоспроможним попитом на нерухомість. Криза фінансової системи та невіра банкірів у платоспроможність будівельників позначилися на будівельному секторі майже в повному обмеженні можливості залучення кредитного фінансування. Окрім проблем з банківським кредитуванням будівельні компанії стикнулися з серйозною кризою в сфері продажу нерухомості, що будеться. Наразі можна констатувати, що значне зниження активності на будівельних майданчиках, зупинення будівельних робіт на багатьох з них, порушення заявлених забудовниками строків введення об'єктів в експлуатацію вже призвели до значного послаблення (або навіть до повної втрати) довіри населення до первинного ринку житла. В довгостроковій перспективі зниження довіри до первинного ринку призведе до дуже низького попиту на первинне житло, що перебуває у стадії будівництва, що буде й надалі унеможливити вихід цього ринку з кризи. Внаслідок зазначених причин дуже сильно скоротилася кількість угод на первинному ринку. Порівняно з відповідними періодами минулих років скоротилася кількість угод не на відсотки, а в декілька разів. Навіть у компаній, що продовжують роботи на майданчику, відбуваються лише поодинокі випадки укладення угод. Надходження коштів відбувається, здебільшого, за раніше укладеними угодами придбання нерухомості в розстрочку. На вторинному ринку угоди, здебільшого, відбуваються за найдешевшими об'єктами, на які дійсно існує платоспроможний попит. Кризові явища також позначилися на ринку комерційної нерухомості. Як і на ринку житлової нерухомості, відбувалося зупинення реалізації багатьох проектів, особливо масштабних, які перебували на початкових стадіях реалізації, зниження орендних ставок, підвищення рівня вакантності в професійних об'єктах тощо. Наразі на столичному ринку вже помічається ситуація перевищення попиту над пропозицією. Протягом I кварталу 2009 року на ринок торговельної нерухомості не було введено жодного нового об'єкта, в сегменті офісної нерухомості було введено в експлуатацію тільки один бізнес-центр «Capital Hall» (загальна площа – 12 тис. кв. м). Надалі також можна прогнозувати зниження орендних ставок, зростання рівня вакантності об'єктів. Абсолютні значення зазначених показників залежатимуть від стану економіки країни.

ТОВ фірма «Матінка» має значний досвід виконання будівельно-монтажних робіт з реконструкції та капітального ремонту нежитлових приміщень у м. Києві, зокрема, починаючи з 2002 року, товариство як генпідрядник реконструювало (відремонтувало) 8 об'єктів загальною площею 20,2 тис. кв. м та виконало роботи з реконструкції Інституту проблем сучасного мистецтва по вул. Щорса, 18 в м. Києві.

Підприємство вперше як замовник розпочало реалізацію проекту будівництва житлового будинку по вул. Львівській, 26 у м. Києві. З цією метою підприємство одержало в оренду земельну ділянку, затвердило проектно-дозвільну документацію та одержало дозвіл на виконання будівельних робіт, терміном дії – до 03.08.2009 р. Підрядником будівництва виступає ВАТ «Трест Київміськбуд-3», з яким 21.02.2007 р. ТОВ фірма «Матінка» уклало Підрядний договір №3. Кошторисна вартість проекту складає 84,8 млн. грн., з них станом на 31.03.2009 р. було профінансовано робіт на суму 49 905,8 тис. грн., або 58,8% від кошторису (станом на 31.12.2008 р. – 54,2%). Станом на звітну дату на об'єкті закінчено роботи зі зведення каркасу будівлі, роботи із заповнення прорізів вікон і дверей, виконано внутрішні оздоблювальні роботи. Наразі завершуються роботи з улаштування покрівлі, роботи з улаштування підлоги виконано на 80%, виконуються внутрішні електромонтажні (45%) та сантехнічні (75%) роботи (опалення, водопровід, каналізація, вентиляційні роботи, енергозабезпечення, тощо), роботи з утеплення та оздоблення фасаду (55%), внутрішнє оздоблення (55%), роботи з монтажу ліфтового обладнання (75%), слабкострумкові роботи (радіо, телефон, телебачення, охоронна та пожежна сигналізація, тощо), роботи із будівництва насосної станції та ІТП (70%). За даними компанії, станом на 31.03.2009 р. ступінь будівельної готовності об'єкта становить 83,8% (станом на 31.12.2008 р. – 77,8%). Роботи виконуються згідно з графіком будівництва (Додаток до рейтингового звіту №4). Запланований термін введення будинку в експлуатацію – III квартал 2009 року.

Протягом I кварталу 2009 року валюта балансу ТОВ фірма «Матінка» збільшилась на 1,6% (на 1 110,4 тис. грн.) – до 70 508,8 тис. грн. Активи компанії зростали переважно за рахунок збільшення капіталовкладень у реалізацію інвестиційно-будівельного проекту по вул. Львівській, 26 у м. Києві, внаслідок чого відбулося зростання незавершеного будівництва. Основним джерелом формування валюти балансу виступали поточні зобов'язання (переважно поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями, представлена розміщеними у повному обсязі облігаціями). За підсумками діяльності протягом I кварталу 2009 року ТОВ фірма «Матінка» отримало 24,8 тис. грн. чистого прибутку.

Протягом I кварталу 2009 року ТОВ фірма «Матінка» користувалося кредитними коштами, одержаними у ВАТ «Державний експортно-імпорتنний банк України». Згідно з договором №151407K22 від 25 травня 2007 року компанія отримала кредит у вигляді мультивалютної кредитної лінії з лімітом 1 200 000,00 дол. США під 12% річних з терміном погашення 25 травня 2009 року (продовжений до 25 вересня 2009 року). У заставу за кредитом надано майнову поруку третіх осіб (власне майно директора компанії). Крім того, 30 жовтня 2007 року, в межах договору №151407K22, підприємство збільшило ліміт кредитної лінії від ВАТ «Державний експортно-імпорتنний банк України» ще на 7 575,0 тис. грн. під 18% річних. Станом на 31.03.2009 р. заборгованість за кредитом становила 595,2 тис. дол. США.

Протягом січня-травня 2009 року товариство сплатило відсотки за користування позикою на суму 230,7 тис. грн.

З метою фінансування будівництва житлового будинку по вул. Львівській, 26 у м. Києві ТОВ фірма «Матінка» здійснило випуск цільових облігацій серій А-Е загальним номінальним обсягом 59 074 635,20 грн. Після введення в експлуатацію житлового будинку та у разі розміщення всіх облігацій компанія має передати їх власникам 10 200 кв. м загальної площі квартир у зазначеному будинку, що складає 94% загальної площі квартир за проектом. Станом на 31.03.2009 р. компанія розмістила облігації серій А-Е у повному обсязі (свідоцтва ДКЦПФР № 469/2/07-№473/2/07). Облігації придбало ПВІФНЗ «М-Будінвест».

ТОВ фірма «Матінка» має значний досвід виконання будівельно-монтажних робіт з реконструкції та капітального ремонту нежитлових приміщень у м. Києві.

Зокрема, починаючи з 2002 року, товариство як генпідрядник реконструювало (відремонтувало) 8 об'єктів загальною площею 20,2 тис. кв. м, вартість виконаних робіт за якими склала близько 9,4 млн. грн. Серед замовників будівництва – ВАТ «УкрТрансНафта», ДК «Газ України», «Вища Рада Юстиції», «Інститут транспорту нафти», Податкова Адміністрація України, Генеральна прокуратура України, ТОВ «Сафарі Україна» тощо.

Наразі підприємство закінчує роботи з реконструкції приміщення «Інституту проблем сучасного мистецтва Академії наук України» (вул. Щорса, 18). Сьогодні об'єкт готується до здачі в експлуатацію. Роботи з реконструкції двох поверхів ВАТ «УкрТрансНафта» (вул. Кутузова, 18/7) на звітну дату призупинено. Ступінь будівельної готовності реконструкції цокольного поверху становить 95%, восьмого поверху – 32%.

Окрім того, ТОВ фірма «Матінка» вперше як Замовник реалізує проект будівництва житлового будинку з підземним паркінгом по вул. Львівській, 26 у м. Києві.

Проектом передбачено спорудження 25-поверхового житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом по вул. Львівській, 26 у Святошинському районі м. Києва (Рисунок 1.1).



Рисунок 1.1. Макет житлового будинку по вул. Львівській, 26 у м. Києві

За проектом загальна площа будинку складає 16 790 кв. м, у тому числі житлової частини – 15 680 кв. м, вбудованих приміщень офісів – 1 110 кв. м. Генпланом також передбачено спорудження дворівневого паркінгу на 66 машино-місць загальною площею 2 920 кв. м (Таблиця 1.1).

Таблиця 1.1. Техніко-економічні показники житлового будинку з підземним паркінгом по вул. Львівській, 26 у м. Києві

Показник	Од. виміру	Кількість
Площа ділянки	га	0,6778
Площа забудови	кв. м	807,4
Поверховість	пов.	25+верхній техн. поверх
Будівельний об'єм	куб. м	72 344,4
Загальна площа будинку, у т.ч.	кв. м	16 790,0
житлової частини	кв. м	15 680,0
вбудованих приміщень офісів	кв. м	1 110,0
Площа дворівневого підземного паркінгу на 66 машино-місць	кв. м	2 920,0
Загальна площа квартир	кв. м	10 809,4
Кількість квартир, у т. ч.	шт.	132
1-кімнатних	шт.	44
2-кімнатних	шт.	42
3-кімнатних	шт.	44
5-кімнатних	шт.	2
Площа відкритої автостоянки на 17 машино-місць	кв. м	340,0

Джерело: Позитивний висновок комплексної державної експертизи Служби «Київдержекспертиза» від 21 червня 2007 року

Зведення будинку по вул. Львівській, 26 відбувається на земельній ділянці площею 0,52 га, наданій ТОВ фірма «Матінка» у короткострокову оренду на 5 років Рішенням Київської міської ради №59/1269 від 12.02.2004 р. – для будівництва



зазначеного житлового будинку, про що 13.07.2004 р. було укладено відповідний договір оренди.

Відповідно до зазначеного вище, ТОВ фірма «Матінка» зобов'язано передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 5% загальної площі будинку, крім службової, по вул. Львівській, 26.

На виконання будівельних робіт з будівництва зазначеного будинку ТОВ фірма «Матінка» має Дозвіл №2449-Св-Т від 12.02.2007 р., виданий Управлінням державного архітектурно-будівельного контролю м. Києва, терміном дії – до 03.08.2009 р. Будівельні роботи на об'єкті проводить ВАТ «Трест Київміськбуд-3», з яким 21 лютого 2007 року ТОВ фірма «Матінка» уклало Підрядний договір №3.

Відповідно до зазначеного договору ВАТ «Трест Київміськбуд-3» як Підрядник бере на себе зобов'язання виконати будівельно-монтажні роботи з будівництва житлового будинку з підземним паркінгом по вул. Львівській, 26 у Святошинському районі м. Києва, передати його Замовнику (ТОВ фірма «Матінка») та здати об'єкт разом із Замовником в експлуатацію у запланований термін.

У свою чергу Замовник забезпечує будівництво проектно-кошторисною та дозвільною документацією, передає Підряднику на період будівництва будівельний майданчик, а також забезпечує своєчасне фінансування будівництва об'єкта та розрахунки з Підрядником за виконані роботи.

Кошторисна вартість проекту складає 84,8 млн. грн., з них станом на 31.03.2009 р. було профінансовано робіт на суму 49 905,8 тис. грн., або 58,8% від кошторису (станом на 31.12.2008 р. – 54,2%). Станом на звітну дату на об'єкті виконано роботи зі зведення каркасу будівлі, роботи із заповнення прорізів вікон і дверей, виконано внутрішні оздоблювальні роботи. Наразі завершуються роботи з улаштування покрівлі, роботи з улаштування підлоги виконано на 80%, виконуються внутрішні електромонтажні (45%) та сантехнічні (75%) роботи (опалення, водопровід, каналізація, вентиляційні роботи, енергозабезпечення, тощо), роботи з утеплення та оздоблення фасаду (55%), внутрішнє оздоблення (55%), роботи з монтажу ліфтового обладнання (75%), слабкострумові роботи (радіо, телефон, телебачення, охоронна та пожежна сигналізація, тощо), роботи із будівництва насосної станції та ІТП (70%). За даними компанії, станом на 31.03.2009 р. ступінь будівельної готовності об'єкта становить 83,8% (станом на 31.12.2008 р. – 77,8%). Роботи виконуються згідно з графіком будівництва (Додаток до рейтингового звіту №4). Запланований термін введення будинку в експлуатацію – III квартал 2009 року.

ТОВ фірма «Матінка» має значний досвід виконання будівельно-монтажних робіт з реконструкції та капітального ремонту нежитлових приміщень у м. Києві, зокрема, починаючи з 2002 року, товариство як генпідрядник реконструювало (відремонтувало) 8 об'єктів загальною площею 20,2 тис. кв. м та наразі здійснює роботи з реконструкції Інституту проблем сучасного мистецтва у м. Києві (ступінь будівельної готовності об'єкта – 100%), реконструкцію двох поверхів ВАТ «УкрТрансНафта» призупинено.

Наразі підприємство вперше як замовник розпочало реалізацію проекту будівництва житлового будинку по вул. Львівській, 26 у м. Києві. З цією метою підприємство отримало в оренду земельну ділянку, затвердило проектно-дозвільну документацію та отримало дозвіл на виконання будівельних робіт, терміном дії – до 03.08.2009 р. Підрядником будівництва виступає ВАТ «Трест Київміськбуд-3», з яким 21.02.2007 р. ТОВ фірма «Матінка» уклало Підрядний договір №3. Кошторисна вартість проекту складає 84,8 млн. грн., з них станом на 31.03.2009 р. було профінансовано робіт на суму 49 905,8 тис. грн., або 58,8% від кошторису (станом на 31.12.2008 р. – 54,2%). Станом на звітну дату на об'єкті виконано роботи зі зведення каркасу будівлі, роботи із заповнення прорізів вікон і дверей, виконано внутрішні оздоблювальні роботи. Наразі завершуються роботи з улаштування покрівлі, роботи з улаштування підлоги виконано на 80%, виконуються внутрішні електромонтажні (45%) та сантехнічні (75%) роботи (опалення, водопровід, каналізація, вентиляційні роботи, енергозабезпечення, тощо), роботи з утеплення та оздоблення фасаду (55%), внутрішнє оздоблення (55%), роботи з монтажу ліфтового обладнання (75%), слабкострумові роботи (радіо, телефон, телебачення, охоронна та пожежна сигналізація, тощо), роботи із будівництва насосної станції та ІТП (70%). За даними компанії, станом на 31.03.2009 р. ступінь будівельної готовності об'єкта становить 83,8% (станом на 31.12.2008 р. – 77,8%). Роботи виконуються згідно з графіком будівництва (Додаток до рейтингового звіту №4). Запланований термін введення будинку в експлуатацію – III квартал 2009 року.

## **Висновок**

За результатами аналізу кредитний рейтинг іменних цільових облігацій ТОВ фірма «Матінка» підтверджено на рівні uaB, прогноз «стабільний».

**Генеральний директор**

*С. А. Дубко*

**Начальник відділу моніторингу рейтингів**

*А. Г. Кулик*

**Старший фінансовий аналітик відділу моніторингу рейтингів**

*Ю. В. Просолєнко*

## **Додатки**

## Балансові дані ТОВ фірма «Матінка», тис. грн.

Показник	31.12.2006	31.12.2007	31.03.2008	31.12.2008	31.03.2009
<b>Актив</b>	<b>1 799,70</b>	<b>20 607,70</b>	<b>33 595,40</b>	<b>69 398,40</b>	<b>70 508,80</b>
<b>I. Необоротні активи</b>	<b>843,20</b>	<b>11 595,40</b>	<b>18 077,20</b>	<b>46 105,40</b>	<b>50 036,50</b>
Незавершене будівництво	0,00	11 527,50	18 009,50	45 967,40	49 905,80
Основні засоби:	843,20	67,90	67,70	138,00	130,70
Довгострокові фінансові інвестиції:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
за методом участі в капіталі інших підприємств	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>II. Оборотні активи</b>	<b>584,10</b>	<b>5 289,50</b>	<b>11 665,60</b>	<b>19 374,00</b>	<b>16 475,60</b>
Запаси:	98,10	96,00	234,30	94,80	89,50
виробничі запаси	98,10	96,00	234,30	94,80	89,50
Дебіторська заборгованість за товари:	0,00	0,00	461,20	9,20	9,20
Дебіторська заборгованість за розрахунками:	8,20	2 263,20	3 687,70	8 929,10	9 591,10
з бюджетом	8,20	2 263,20	3 687,70	8 929,10	9 591,10
Інша поточна дебіторська заборгованість	396,10	215,70	723,40	9 155,20	6 733,10
Грошові кошти та їх еквіваленти:	0,50	2 634,60	6 547,40	1 138,30	5,20
в національній валюті		2 634,10	6 546,90	1 137,50	4,40
в іноземній валюті	0,50	0,50	0,50	0,80	0,80
Інші оборотні активи	81,20	80,00	11,60	47,40	47,50
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>372,40</b>	<b>3 722,80</b>	<b>3 852,60</b>	<b>3 919,00</b>	<b>3 996,70</b>
<b>Пасив</b>	<b>1 799,70</b>	<b>20 607,70</b>	<b>33 595,40</b>	<b>69 398,40</b>	<b>70 508,80</b>
<b>I. Власний капітал</b>	<b>1 119,90</b>	<b>1 212,10</b>	<b>1 148,50</b>	<b>316,30</b>	<b>341,10</b>
Статутний капітал	304,00	304,00	304,00	304,00	304,00
Додатковий вкладений капітал	813,30	813,30	813,30	813,30	813,30
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	2,60	94,80	31,20	(801,00)	(776,20)
<b>II. Забезпечення наступних витрат і платежів</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>	<b>0,00</b>	<b>8 827,30</b>	<b>6 060,00</b>	<b>4 583,00</b>	<b>0,00</b>
Довгострокові кредити банків	0,00	8 827,30	6 060,00	4 583,00	0,00
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>	<b>679,80</b>	<b>10 568,30</b>	<b>26 386,90</b>	<b>64 499,10</b>	<b>70 167,70</b>
Короткострокові банківські кредити	0,00	0,00	0,00	0,00	4 583,00
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	0,00	6 399,00	21 720,00	59 074,60	59 074,60
Кредиторська заборгованість за товари	654,70	64,80	71,60	64,80	64,80
Поточні зобов'язання за розрахунками:	6,20	2,30	0,00	0,00	0,00
з бюджетом	0,10	2,10	0,00	0,00	0,00
зі страхування	0,00	0,10	0,00	0,00	0,00
з оплати праці	6,10	0,10	0,00	0,00	0,00
Інші поточні зобов'язання	18,90	4 102,20	4 595,30	5 359,70	6 445,30
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

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

Показник	2006	2007	I кв. 2008	2008	I кв. 2009
<b>Чистий обсяг продажу</b>	<b>1 695,9</b>	<b>3 452,8</b>	<b>384,3</b>	<b>1 596,3</b>	<b>31,5</b>
Інші операційні доходи	164,7	0,0	0,0	170,3	0,0
Інші звичайні доходи	0,2	794,9	6,1	80,1	7,6
Надзвичайні доходи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Разом доходи</b>	<b>1 860,8</b>	<b>4 247,7</b>	<b>390,4</b>	<b>1 846,7</b>	<b>39,1</b>
Збільшення (зменшення) залишків незавершеного виробництва і готової продукції	0,0	0,0	(-) 84,1	0,0	0,0
Матеріальні витрати	664,6	1 265,2	113,2	758,5	0,8
Витрати на оплату праці	178,4	251,5	83,8	363,8	5,2
Відрахування на соціальні заходи	68,5	96,6	32,2	139,8	2,0
Амортизація	11,1	9,7	2,1	12,9	0,0
Інші операційні витрати	895,5	1 924,7	287,5	1 341,5	6,3
Інші звичайні витрати	6,4	370,1	19,3	96,0	0,0
Надзвичайні витрати	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Податок на прибуток	33,7	237,7	0,0	30,0	0,0
<b>Разом витрати</b>	<b>1 858,2</b>	<b>4 155,5</b>	<b>454,0</b>	<b>2 742,5</b>	<b>14,3</b>
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>2,6</b>	<b>92,2</b>	<b>(-) 63,6</b>	<b>(895,8)</b>	<b>24,8</b>

## Додаток до рейтингового звіту №3

Інформація про стан будівництва наявних будівельних проектів за участю ТОВ фірма «Матінка» станом на 31.03.2009 р.

№ з/п	Назва об'єкта	Загальна площа, кв. м	Ступінь будівельної готовності, %	Замовник	Інвестори	Генпідрядник	Дата введення в експлуатацію
1	Цокольний поверх по вул. Кутузова, 18/7 (реконструкція)	595	95	ВАТ «УкрТрансНафта»	ВАТ «УкрТрансНафта»	ТОВ фірма «Матінка»	роботи призупинено
2	8 поверх по вул. Кутузова, 18/7	765	32	ВАТ «УкрТрансНафта»	ВАТ «УкрТрансНафта»	ТОВ фірма «Матінка»	роботи призупинено
3	Інститут проблем сучасного мистецтва по вул. Щорса, 18 (реконструкція)	2 688	100	Інститут проблем сучасного мистецтва	Інститут проблем сучасного мистецтва	ТОВ фірма «Матінка»	грудень 2008
4	Житловий будинок по вул. Львівській, 26 (будівництво)	16 790	77,8	ТОВ фірма «Матінка»	ТОВ фірма «Матінка»	ВАТ «Трест «Київміськбуд-3»	II квартал 2009

## Графік виконання загальнобудівельних робіт житлового будинку по вул. Львівській, 26 у Святошинському районі м. Києва

Види робіт	Виконавець	Термін виконання робіт
Підготовка території під будівництво	КМБ-3	01.03.2007-30.03.2007
Виніс т/траси	БІМ-5	14.04.2007-10.05.2007
Облаштування котловану	БМ-Будмеханізація	15.05.2007-30.05.2007
Облаштування пальового поля	БМ-Будмеханізація	01.06.2007-30.06.2007
Облаштування ростверку та «0» циклу	КМБ-3	02.07.2007-30.09.2007
Монтаж каркасу 1–25 поверхів, технічного поверху	КМБ -3	11.08.2007-15.10.2008
Кладка стін 1–25 поверхів, технічного поверху	КМБ -3	16.12.2007-31.01.2009
Облаштування даху	КМБ -3	01.02.2009-28.02.2009
Облаштування столярки	КМБ -3	01.04.2008-20.06.2009
Зовнішнє утеплення фасаду	КМБ -3	01.03.2008-20.06.2009
Покриття підлоги	КМБ -3	01.07.2008-31.12.2008
Оздоблювальні роботи в квартирах та місцях загального користування	КМБ -3	01.09.2008-30.06.2009
Сантехнічні роботи	КБС	01.06.2008-20.06.2009
Електромонтажні роботи	КЕМ	01.09.2007-30.06.2009
Монтаж системи ДУ та ППА	КЕМ	01.02.2008-30.06.2009
Монтаж ліфтів	Будмонтажліфт	02.01.2009-30.06.2009
Облаштування каналізацій	БІМ-5	01.02.2009-30.05.2009
Облаштування водопроводу	БІМ-5	01.02.2009-30.05.2009
Облаштування тепломережі	БІМ-5	01.05.2009-30.05.2009
Облаштування водовідводу	БІМ-5	01.03.2009-30.05.2009
ОДС	Промліфт	01.06.2009-30.06.2009
Благоустрій	БІМ-5	01.04.2009-10.06.2009
Малі форми	КМБ -3	10.06.2009-30.06.2009
Озеленення	Лана	01.05.2009-30.06.2009





Рисунок 1.2. Хід робіт на об'єкті будівництва житлового будинку по вул. Львівській, 26 м. Київ станом на 05.03.2009 р.



Рисунок 1.3. Хід робіт на об'єкті будівництва житлового будинку по вул. Львівській, 26 м. Київ станом на 24.06.2009 р.