

## **Рейтинговий звіт DSKM 001-001 про визначення кредитного рейтингу**

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ТОВ «Дон Строй Ком»
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>• серій А – С - 10 005 000,0 грн.;</li><li>• серії D – 15 292 500,0 грн.;</li><li>• серії E – 8 805 000,0 грн.;</li><li>• серії F – 6 277 500,0 грн.;</li><li>• серії G – 9 645 000,0 грн.;</li><li>• серії H – 39 982 500,0 грн.;</li><li>• серії I – 39 982 500,0 грн.</li></ul> на загальну суму: 150 000 000,0 грн.
Номінальна вартість однієї облігації:	• серій А – I – 7 500,0 грн.
Кількість облігацій:	<ul style="list-style-type: none"><li>• серій А – С – 1 334 шт.;</li><li>• серії D – 2 039 шт.;</li><li>• серії E – 1 174 шт.;</li><li>• серії F – 837 шт.;</li><li>• серії G – 1 286 шт.;</li><li>• серії H – 5 331 шт.;</li><li>• серії I – 5 331 шт.</li></ul> загальною кількістю: 20 000 шт.
Термін розміщення:	<ul style="list-style-type: none"><li>• серій А – В - з 16.08.2010 р. по 30.06.2011 р.;</li><li>• серії С - з 01.01.2011 р. по 31.12.2011 р.;</li><li>• серії D - з 01.03.2011 р. по 28.12.2012 р.;</li><li>• серії E - з 01.05.2011 р. по 30.04.2012 р.;</li><li>• серій F - G - з 01.07.2011 р. по 30.06.2012 р.;</li><li>• серії H - з 01.01.2012 р. по 31.12.2012 р.;</li><li>• серії I - з 01.06.2012 р. по 31.05.2013 р.</li></ul>
Термін обігу:	серій А – I: після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облігацій та отримання свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій по 31.12.2013 р.
Термін погашення:	серій А – I - з 01.01.2014 р. по 31.12.2014 р.
Рейтингова дія:	<b>визначення</b>
Дата визначення:	<b>24.12.2010 р.</b>
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	<b>uaB+</b>
Прогноз:	<b>стабільний</b>

Наданий у результаті рейтингового аналізу кредитний рейтинг визначено за Національною рейтинговою шкалою, на що вказують літери ua у позначці кредитного рейтингу. Національна шкала кредитних рейтингів 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 «Дон Строй Ком» за 2005-2009 рр. та 9 місяців 2010 року, а також внутрішню інформацію, надану представниками компанії у ході рейтингового процесу. Було проаналізовано інформацію щодо усіх істотних аспектів діяльності підприємства.

Кредитний рейтинг ґрунтується на інформації, наданій Емітентом, а також на іншій інформації, що є у розпорядженні рейтингового агентства та вважається надійною. Рівень кредитного рейтингу залежить від якості, однорідності та повноти інформації, що є у розпорядженні рейтингового агентства.

## Історія кредитного рейтингу

Дата	24.12.2010
Рівень кредитного рейтингу:	uaB+
Прогноз:	стабільний
Рейтингова дія:	визначення

Позичальник або окремий 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.

Позначка «+» означає проміжну категорію (рівень) рейтингу відносно основних категорій (рівнів).

Кредитні рейтинги **uaB** передбачають, 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.

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

**Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Дон Строй Ком» підтримується:**

- обсягом здійснених Емітентом інвестицій у реалізацію проекту будівництва Адміністративного та торговельно-розважального комплексу з підземними та надземними автостоянками по вул. Артема у м. Донецьку (обсяг незавершеного будівництва станом на 30.09.2010 р. склав 19,0 млн. грн.), приміщення в якому мають бути передані за випуском цільових облігацій серій А-І.

**Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Дон Строй Ком» обмежується:**

- відсутністю у Емітента досвіду реалізації інвестиційно-будівельних проектів, а також погашення цільових облігацій шляхом надання приміщень їх власникам;
- збитковою діяльністю підприємства протягом останніх років;
- перебуванням ринку нерухомості України в стані стагнації;
- нерегульованістю і мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

## Основні показники

### Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	2005	2006	2007	2008	2009	9 міс. 2010
Активи	0,0	57,2	1 764,4	2 168,5	12 329,4	25 707,3
Дебіторська заборгованість	0,0	28,5	59,1	925,7	2 279,7	6 134,1
Незавершене будівництво	0,0	0,0	524,1	847,5	8 926,2	19 142,0
Власний капітал	0,0	(-99,1)	(378,5)	2 041,1	3 266,9	6 101,4
Довгострокові зобов'язання	0,0	0,0	2 016,0	9,4	7 994,7	17 928,1
Поточні зобов'язання	0,0	156,3	126,9	118,0	1 067,8	1 677,8

Джерело: ТОВ «Дон Строй Ком»

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

Показник	2005	2006	2007	2008	9 міс. 2009	2009	9 міс. 2010
Чистий дохід від реалізації	0,0	0,0	0,0	0,0	16,5	20,6	19,4
Разом чисті доходи	0,0	0,1	2 014,8	770,2	116,0	8 455,4	372,6
Разом витрати	0,0	4 222,6	2 331,2	2 300,3	1 426,1	9 437,4	1 238,1
Чистий прибуток (збиток)	0,0	(4 222,5)	(316,4)	(1 530,1)	(1 310,1)	(982,0)	(865,5)

Джерело: ТОВ «Дон Строй Ком»

Товариство з обмеженою відповідальністю «Дон Строй Ком» зареєстровано 22.07.2005 р. у м. Донецьку. Основним напрямом діяльності Емітента є організація будівництва будівель шляхом залучення відповідних проектних та будівельних організацій, а також залучення інвесторів з метою фінансування будівництва. Розмір статутного капіталу товариства станом на 30.09.2010 р. складає 15 760 000,0 грн., який, за даними фінансової звітності, сплачено у повному обсязі. Учасниками товариства є ТОВ «Компанія Камелот» (37,8% статутного капіталу) та ТОВ «КУА Камелот» (62,2% статутного капіталу).

Будівельна галузь, як і економіка в цілому, протягом останніх років демонструвала високі темпи зростання. У 2008 році загальноекономічна криза внесла істотні корективи в розвиток будівельного ринку України, що, насамперед, позначилось на обсягах капіталовкладень, а отже, і на обсягах виконаних будівельно-монтажних робіт. 2009 рік став насправді кризовим для будівельної галузі. Темпи скорочення обсягу виконаних будівельно-монтажних робіт були значними але у поточному році спостерігається поступове зниження темпів скорочення цього показника. Так, за результатами 9 місяців 2010 року обсяг виконаних будівельно-монтажних робіт скоротився на 12,6%. При цьому, у Донецькій області за результатами перших трьох кварталів 2010 року обсяг виконаних будівельно-монтажних робіт несуттєво збільшився на 2,8%.

Кризові явища характерні для будівельного сектора в аналізованому періоді знайшли своє відображення також в показнику введеного в експлуатацію житла. Так у 2009 році в Україні було введено в експлуатацію 6,4 млн. кв. м. житла, що на 39% менше ніж у 2008 році. При цьому, за підсумками 9 місяців 2010 року цей показник зріс на 57%, в Донецькому регіоні – 48,8% (до рівня в 131,1 тис. кв. м.), що пов'язано з наступними факторами: збільшення темпів спорудження житла індивідуальними забудовниками; введення в експлуатацію об'єктів, будівництво яких було розпочато у 2005-2008 рр.; низька база порівняння показників 2009 року.

Слід зазначити, що близько 50% обласного обсягу будівельних робіт виконується у Донецьку, 20% – у Маріуполі. Серед основних забудовників Донецької області представлені такі підприємства як Інвестиційно-будівельна група «ГЕРЦ», Асоціація «Будівельний Альянс Донбасу», «Донбаська інвестиційно-будівельна компанія», «ДонбасЖитлоБуд», ІБК «Дирекція адміністративних будівель» та інші підприємства.

В цілому перспективи розвитку будівельної галузі України до кінця 2010 року, як і раніше, залишаються досить стриманими. З великою вірогідністю можна прогнозувати збереження тенденції до скорочення відставання показника виконаних будівельних робіт поточного року від попереднього. Проте значне зростання обсягів виконуваних будівельних робіт в Україні в цілому та Донецькій області зокрема можливе в умовах відновлення купівельної спроможності населення, значного покращення комерційними банками умов іпотечного кредитування, стабільного бюджетного фінансування інфраструктурних проектів, а також у рамках підготовки міст до проведення Євро-2012.

ТОВ «Дон Строй Ком» не має досвіду реалізації інвестиційно-будівельних проектів і наразі вперше, на правах замовника, реалізує проект будівництва Адміністративного

та торговельно-розважального комплексу з підземними та надземними автостоянками по вул. Артема (на перетинанні пр. Ватутіна) в Ворошиловському районі м. Донецьку.

З метою реалізації проекту ТОВ «Інвестиційно-будівельна група» отримано Позитивний комплексний експертний висновок державної експертизи від 20.11.2008 р. Служби української державної будівельної експертизи із затвердженими техніко-економічними показниками проекту та одержано в Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у Донецькій області Дозвіл на виконання будівельних робіт №08/1351 від 17.07.2009 р. (термін дії – до 30.01.2012 р.). Будівельні роботи виконує ТОВ «Камелот Строй». Будівництво об'єкта здійснюється на земельній ділянці загальною площею 1,22 га, яку надано ТОВ «Дон Строй Ком» в оренду терміном на 49 років. 17.12.2008 р. між ТОВ «Дон Строй Ком» та ТОВ «Камелот Строй» укладено Договір генерального підряду за № 17/08.

Згідно з графіком будівництва, станом на початок грудня 2010 року на об'єкті виконували роботи з возведення монолітної залізобетонної конструкції на рівні 19 поверху. За даними Емітента, попередньо запланований термін введення об'єкту в експлуатацію – 2012 рік. Генеральним підрядником будівництва є ТОВ «Камелот Строй» (ліцензія серії АВ №408729 від 09.09.2008 р., строк дії – 09.09.2011 р.). З метою фінансування будівельного проекту ТОВ «Дон Строй Ком» здійснило випуск цільових облігацій серій А-I загальним номінальним обсягом 150 000,0 тис. грн., які є предметом рейтингування.

У період з 31.12.2006 р. по 30.09.2010 р. валюта балансу збільшилась на 25 650,1 тис. грн., до рівня в 25 707,3 тис. грн., переважно за рахунок необоротних активів, а саме незавершеного будівництва, обсяг якого станом на 30.09.2010 р. дорівнював 19 142,0 тис. грн. Ця стаття, переважно сформована витратами, пов'язаними з будівництвом Адміністративного та торговельно-розважального комплексу з підземними та надземними автостоянками по вул. Артема у м. Донецьку. Залишкова вартість основних фондів підприємства становила 1,5 тис. грн. (офісне обладнання). Крім того, незначну частину необоротних активів підприємства формували довгострокові фінансові інвестиції у сумі 9,5 тис. грн.

Оборотні активи ТОВ «Дон Строй Ком» за період з 31.12.2006 р. по 30.09.2010 р. зросли на 6 524,5 тис. грн. і становили 6 553,2 тис. грн. (25% валюти балансу). Збільшення оборотних активів було зумовлено, переважно зростанням поточної дебіторської заборгованості, на кінець III кварталу 2010 року – 6 134,1 тис. грн. (93% оборотних активів). Поточна дебіторська заборгованість підприємства сформована переважно заборгованістю за розрахунками з бюджетом – 3 669,9 тис. грн., а також іншою заборгованістю – 2 419,0 тис. грн. Крім того, оборотні активи Емітента представлені товарно-матеріальними запасами у обсязі 342,7 тис. грн. (переважно будівельні матеріали). На кінець III кварталу 2010 року ТОВ «Дон Строй Ком» акумулювало грошові кошти на рахунках у сумі 57,1 тис. грн.

Протягом періоду з 31.12.2006 р. по 30.09.2010 р. основною складовою формування валюти балансу виступали довгострокові зобов'язання (станом на 30.09.2010 р. – 17 928,1 тис. грн. або 70% валюти балансу), які сформовані заборгованістю за облігаціями власного випуску – 10 005,0 тис. грн., а також заборгованістю за кредитом.

Власний капітал підприємства станом на 30.09.2010 р. дорівнював 6 101,4 тис. грн. (24% валюти балансу), представлений статутним капіталом у сумі 15 760,0 тис. грн. та зменшений на розмір непокритого збитку – 9 658,6 тис. грн. Поточні зобов'язання ТОВ «Дон Строй Ком» на кінець III кварталу 2010 року становили 1 677,8 тис. грн. (7% валюти балансу) та практично повністю сформовані заборгованістю за товари, роботи, послуги – 1 632,3 тис. грн.

Чистий дохід від реалізації ТОВ «Дон Строй Ком» за підсумками 9 місяців 2010 року становив 19,4 тис. грн. (реалізація товарів, оренда приміщень). Інші операційні доходи підприємства дорівнювали 214,4 тис. грн. (реалізація іноземної валюти, курсові різниці, продаж оборотних активів тощо), інші доходи – 138,8 тис. грн. (неопераційна курсова різниця, отримані відсотки за депозитним рахунком та інше). Витрати аналізованого підприємства сформовані с наступних основних складових: собівартість реалізованих товарів, наданих послуг – 16,3 тис. грн.; витрати на оплату праці з відрахуваннями – 34,8 тис. грн.; інші операційні витрати – 1 179,1 тис. грн. (орендні платежі, аудиторські послуги, витрати від операційної курсової різниці тощо). Таким чином, за підсумками 9 місяців 2010 року ТОВ «Дон Строй Ком» отримало збитки у сумі 865,5 тис. грн.

ТОВ «Дон Строй Ком» уклало договір фінансового кредиту з компанією-нерезидентом «Hagson Enterprises Limited» (Республіка Кіпр) від 21.06.2007 р. за № 21/06. Сума договору складає 10 000,0 тис. грн., термін погашення – 21.06.2017 р. Згідно умов договору, погашення основного боргу кредиту та відсотків передбачено у період з III кварталу 2016 року по 21.08.2017 р. Станом на 30.09.2010 р. заборгованість підприємства за кредитом дорівнювала 7 923,1 тис. грн.

Рішення про відкрите (публічне) розміщення облігацій було прийнято Зборами Учасників ТОВ «Дон Строй Ком» та затверджено Протоколом №15/04 від 15 квітня 2010 року. Емітент раніше не здійснював випуск цінних паперів, у тому числі облігацій. Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій серій А-І у сумі 150 000,0 тис. грн. тобто у повному обсязі будуть спрямовані на фінансування будівництва Адміністративного та торговельно-розважального комплексу з підземними та надземними автостоянками по вул. Артема (на перетинанні пр. Ватутіна) в Ворошиловському районі м. Донецьку.

Станом на поточну дату постійними свідоцтвами ДКЦПФР було зареєстровано випуск облігацій серій А та В за №№ 55-56/2/10, а також тимчасовими свідоцтвами – випуск облігацій серій С-І за №№ 57-63/2/10-Т відповідно. На початок жовтня 2010 року заборгованість ТОВ «Дон Строй Ком» за розміщені облігації серії В становила 10 005,0 тис. грн.

Поручителем за випуском облігацій ТОВ «Дон Строй Ком» виступає ТОВ «Камелот Інвест», з яким Емітентом 15 квітня 2010 року було укладено відповідний договір поруки. Товариство зареєстровано Виконавчим комітетом Донецької міської Ради 22.06.2006 р. Компанія має Ліцензію ДКЦПФР на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з торгівлі цінними паперами та брокерську діяльність (серія АВ №362264, дата видачі - 31.08.2007 р.). Статутний фонд ТОВ «Камелот Інвест» станом на 30.09.2010 р. складає 300,0 тис. грн. та за даними фінансової звітності сплачений у повному обсязі.

Валюта балансу ТОВ «Камелот Інвест» станом на 30.09.2010 р. складала 321,0 тис. грн. Активи компанії були сформовані, переважно грошовими коштами – 285,0 тис. грн. (89% валюти балансу), внесеними учасниками підприємства до статутного капіталу. Іншими вагомими складовими активів поручителя є основні засоби – 10,0 тис. грн., поточна дебіторська заборгованість – 24,0 тис. грн. Основним джерелом формування валюти балансу ТОВ «Камелот Інвест» виступає власний капітал - 317,0 тис. грн. (99% валюти балансу).

За підсумками 9 місяців 2010 року чистий дохід Поручителя становив 48,0 тис. грн., чистий прибуток – 14,0 тис. грн., що свідчить про незначні масштаби діяльності підприємства. Враховуючи це, Поручитель має обмежені можливості щодо виконання зобов'язань поруки за випуском облігацій ТОВ «Дон Строй Ком» у разі необхідності.



## Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску іменних цільових, забезпечених облігацій ТОВ «Дон Строй Ком» визначено на рівні **uaB+**, прогноз **«стабільний»**.

Голова рейтингового комітету

*О. К. Самойлова*

Начальник відділу корпоративних рейтингів

*А. Г. Кулик*

Провідний фінансовий аналітик відділу  
корпоративних рейтингів

*О. В. Чорноротов*

## **Додатки**

**Балансові дані ТОВ «Дон Строй Ком», тис. грн.**

<b>Актив</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>9 міс. 2010</b>
<b>I. Необоротні активи</b>	<b>0,0</b>	<b>28,5</b>	<b>543,1</b>	<b>1 078,0</b>	<b>8 937,2</b>	<b>19 153,0</b>
Незавершене будівництво	0,0	0,0	524,1	1059,0	8 926,2	19 142,0
Основні засоби	0,0	0,0	0,0	0,0	1,5	1,5
Довгострокові фінансові інвестиції	0,0	28,5	19,0	19,0	9,5	9,5
<b>II. Оборотні активи</b>	<b>0,0</b>	<b>28,7</b>	<b>1 221,3</b>	<b>1 185,1</b>	<b>3 392,2</b>	<b>6 553,2</b>
Запаси	0,0	0,0	89,5	112,4	432,6	342,7
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	0,0	0,0	0,0	0,0	51,5	44,8
Дебіторська заборгованість за розрахунками:						
з бюджетом	0,0	0,0	0,7	23,9	1 616,4	3 669,9
Інша поточна дебіторська заборгованість	0,0	28,5	58,4	888,9	611,8	2 419,4
Грошові кошти та їх еквіваленти	0,0	0,2	933,7	61,6	515,6	57,1
Інші оборотні активи	0,0	0,0	139,0	98,3	164,3	19,3
<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>1,1</b>
<b>Баланс</b>	<b>0,0</b>	<b>57,2</b>	<b>1 764,4</b>	<b>2 263,1</b>	<b>12 329,4</b>	<b>25 707,3</b>
<b>Пасив</b>						
<b>I. Власний капітал</b>	<b>0,0</b>	<b>(99,1)</b>	<b>(378,5)</b>	<b>2 138,6</b>	<b>3 266,9</b>	<b>6 101,4</b>
Статутний капітал	0,0	6 000,0	6000,0	12 000,0	12 000,0	15 760,0
Резервний капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	60,0	0,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	0,0	(5 937)	(6 253,4)	(7 811,1)	(8 793,1)	(9 658,6)
Неоплачений капітал	0,0	(162,1)	(125,1)	(2 050,3)	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>III. Довгострокові зобов'язання</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>2 016,0</b>	<b>9,3</b>	<b>7 994,7</b>	<b>17 928,1</b>
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>	<b>0,0</b>	<b>156,3</b>	<b>126,9</b>	<b>115,2</b>	<b>1 067,8</b>	<b>1 677,8</b>
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	0,0	0,0	0,0	6,8	687,7	1 632,3
Поточні зобов'язання за розрахунками з бюджетом	0,0	1,7	2,8	11,2	0,0	23,5
за іншими розрахунками	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,8
Інші поточні зобов'язання	0,0	154,6	124,1	97,2	380,1	19,2
<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>Баланс</b>	<b>0,0</b>	<b>57,2</b>	<b>1 764,4</b>	<b>2 263,1</b>	<b>12 329,4</b>	<b>25 707,3</b>

Джерело: ТОВ «Дон Строй Ком»

## Дані звіту про фінансові результати ТОВ «Дон Строй Ком», тис. грн.

Стаття	2005	2006	2007	2008	9 міс. 2009	2009	9 міс. 2010
Чистий дохід від реалізації продукції	0,0	0,0	0,0	0,0	16,5	20,6	19,4
Інші операційні доходи	0,0	0,0	2 006,1	627,9	99,4	8 317,2	214,4
Інші звичайні доходи	0,0	0,1	8,7	142,3	0,1	117,6	138,8
<b>Разом чисті доходи</b>	<b>0,0</b>	<b>0,1</b>	<b>2 014,8</b>	<b>770,2</b>	<b>116,0</b>	<b>8 455,4</b>	<b>372,6</b>
Матеріальні витрати	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	2,3	25,1
Витрати на оплату праці	0,0	0,0	29,6	29,7	16,8	24,8	9,7
Відрахування на соціальні заходи	0,0	0,0	11,4	27,4	6,5	9,6	0,7
Амортизація	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,7
Інші операційні витрати	0,0	4 197,9	2 290,2	2 025,7	1 387,1	9 380,2	1 179,1
Собівартість реалізованих товарів	0,0	0,0	0,0	0,0	15,2	19,9	16,3
Інші звичайні витрати	0,0	24,7	0,0	217,3	0,5	0,5	7,2
Надзвичайні витрати	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Податок на прибуток	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,1	0,0
<b>Разом витрати</b>	<b>0,0</b>	<b>4 222,6</b>	<b>2 331,2</b>	<b>2 300,3</b>	<b>1 426,1</b>	<b>9 437,4</b>	<b>1 238,1</b>
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>0,0</b>	<b>(4 222,5)</b>	<b>(316,4)</b>	<b>(1 530,1)</b>	<b>(1 310,1)</b>	<b>(982,0)</b>	<b>(865,5)</b>

Джерело: ТОВ «Дон Строй Ком»



**Хід робіт на об'єкті будівництва комплексу по вул. Артема (на перетинанні пр. Ватутіна) в Ворошиловському районі м. Донецьку станом на 17.12.2010 р.**

*Джерело: ТОВ «Дон Строй Ком»*

**Балансові дані ТОВ «Камелот Інвест», тис. грн.**

Актив	2007	2008	2009	9 міс. 2010
<b>I. Необоротні активи</b>	<b>3,2</b>	<b>18,0</b>	<b>13,0</b>	<b>11,0</b>
Нематеріальні активи	3,2	2,0	1,0	1,0
Основні засоби	0,0	16,0	12,0	10,0
<b>II. Оборотні активи</b>	<b>297,7</b>	<b>286,0</b>	<b>299,0</b>	<b>309,0</b>
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	36,5	13,0	16,0	18,0
Дебіторська заборгованість за розрахунками				
з бюджетом	0,1	2,0	0,0	2,0
з нарахованих доходів	3,3	5,0	0,0	4,0
Інша поточна дебіторська заборгованість	0,1	0,0	0,0	0,0
Грошові кошти та їх еквіваленти:				
- в національній валюті	257,8	266,0	278,0	285,0
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>0,0</b>	<b>2,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1,0</b>
<b>Баланс</b>	<b>300,9</b>	<b>306,0</b>	<b>312,0</b>	<b>321,0</b>
<b>Пасив</b>				
<b>I. Власний капітал</b>	<b>300,4</b>	<b>302,0</b>	<b>304,0</b>	<b>317,0</b>
Статутний капітал	300,0	300,0	300,0	300,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	0,4	2,0	4,0	17,0
<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>III. Довгострокові зобов'язання</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>	<b>0,5</b>	<b>0,0</b>	<b>8,0</b>	<b>4,0</b>
Кредиторська заборгованість за товари	0,0	4,0	8,0	0,0
Поточні зобов'язання за розрахунками:				
- з бюджетом	0,2	0,0	0,0	0,0
- зі страхування	0,0	0,0	0,0	1,0
- з оплати праці	0,3	0,0	0,0	2,0
Інші поточні зобов'язання	0,0	0,0	0,0	1,0
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Баланс</b>	<b>300,9</b>	<b>306,0</b>	<b>312,0</b>	<b>321,0</b>

Джерело: ТОВ «Дон Строй Ком»

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

Показники	2007	2008	9 міс. 2009	2009	9 міс. 2010
<b>Чистий дохід від реалізації продукції</b>	<b>36,5</b>	<b>62,0</b>	<b>46,0</b>	<b>62,0</b>	<b>48,0</b>
Собівартість реалізованої продукції	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Валовий прибуток (збиток)</b>	<b>36,5</b>	<b>62,0</b>	<b>46,0</b>	<b>62,0</b>	<b>48,0</b>
Адміністративні витрати	52,7	109,0	83,0	115,0	81,0
<b>Операційний прибуток (збиток)</b>	<b>(16,2)</b>	<b>(47,0)</b>	<b>(37,0)</b>	<b>-53,0</b>	<b>(33,0)</b>
Інші фінансові доходи	17,0	50,0	41,0	56,0	43,0
Інші доходи	0,0	0,0	0,0	0,0	4,0
<b>Прибуток до оподаткування</b>	<b>0,8</b>	<b>3,0</b>	<b>4,0</b>	<b>3,0</b>	<b>14,0</b>
Податок на прибуток	0,2	1,0	0,0	1,0	0,0
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>0,6</b>	<b>2,0</b>	<b>3,0</b>	<b>2,0</b>	<b>14,0</b>

*Джерело: ТОВ «Дон Строй Ком»*

## **Рейтинговий звіт DSKM 001-001 про визначення кредитного рейтингу**

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ТОВ «Дон Строй Ком»
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>• серій А – С - 10 005 000,0 грн.;</li><li>• серії D – 15 292 500,0 грн.;</li><li>• серії E – 8 805 000,0 грн.;</li><li>• серії F – 6 277 500,0 грн.;</li><li>• серії G – 9 645 000,0 грн.;</li><li>• серії H – 39 982 500,0 грн.;</li><li>• серії I – 39 982 500,0 грн.</li></ul> на загальну суму: 150 000 000,0 грн.
Номінальна вартість однієї облігації:	• серій А – I – 7 500,0 грн.
Кількість облігацій:	<ul style="list-style-type: none"><li>• серій А – С – 1 334 шт.;</li><li>• серії D – 2 039 шт.;</li><li>• серії E – 1 174 шт.;</li><li>• серії F – 837 шт.;</li><li>• серії G – 1 286 шт.;</li><li>• серії H – 5 331 шт.;</li><li>• серії I – 5 331 шт.</li></ul> загальною кількістю: 20 000 шт.
Термін розміщення:	<ul style="list-style-type: none"><li>• серій А – В - з 16.08.2010 р. по 30.06.2011 р.;</li><li>• серії С - з 01.01.2011 р. по 31.12.2011 р.;</li><li>• серії D - з 01.03.2011 р. по 28.12.2012 р.;</li><li>• серії E - з 01.05.2011 р. по 30.04.2012 р.;</li><li>• серій F - G - з 01.07.2011 р. по 30.06.2012 р.;</li><li>• серії H - з 01.01.2012 р. по 31.12.2012 р.;</li><li>• серії I - з 01.06.2012 р. по 31.05.2013 р.</li></ul>
Термін обігу:	серій А – I: після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облігацій та отримання свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій по 31.12.2013 р.
Термін погашення:	серій А – I - з 01.01.2014 р. по 31.12.2014 р.
Рейтингова дія:	<b>визначення</b>
Дата визначення:	<b>24.12.2010 р.</b>
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	<b>uaB+</b>
Прогноз:	<b>стабільний</b>

Наданий у результаті рейтингового аналізу кредитний рейтинг визначено за Національною рейтинговою шкалою, на що вказують літери ua у позначці кредитного рейтингу. Національна шкала кредитних рейтингів 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 «Дон Строй Ком» за 2005-2009 рр. та 9 місяців 2010 року, а також внутрішню інформацію, надану представниками компанії у ході рейтингового процесу. Було проаналізовано інформацію щодо усіх істотних аспектів діяльності підприємства.

Кредитний рейтинг ґрунтується на інформації, наданій Емітентом, а також на іншій інформації, що є у розпорядженні рейтингового агентства та вважається надійною. Рівень кредитного рейтингу залежить від якості, однорідності та повноти інформації, що є у розпорядженні рейтингового агентства.

## Історія кредитного рейтингу

Дата	24.12.2010
Рівень кредитного рейтингу:	uaB+
Прогноз:	стабільний
Рейтингова дія:	визначення

Позичальник або окремий 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.

Позначка «+» означає проміжну категорію (рівень) рейтингу відносно основних категорій (рівнів).

Кредитні рейтинги **uaB** передбачають, 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.

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

### **Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Дон Строй Ком» підтримується:**

- обсягом здійснених Емітентом інвестицій у реалізацію проекту будівництва Адміністративного та торговельно-розважального комплексу з підземними та надземними автостоянками по вул. Артема у м. Донецьку (обсяг незавершеного будівництва станом на 30.09.2010 р. склав 19,0 млн. грн.), приміщення в якому мають бути передані за випуском цільових облігацій серій А-І.

### **Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Дон Строй Ком» обмежується:**

- відсутністю у Емітента досвіду реалізації інвестиційно-будівельних проектів, а також погашення цільових облігацій шляхом надання приміщень їх власникам;
- збитковою діяльністю підприємства протягом останніх років;
- перебуванням ринку нерухомості України в стані стагнації;
- нерегульованістю і мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

## Основні показники

### Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	2005	2006	2007	2008	2009	9 міс. 2010
Активи	0,0	57,2	1 764,4	2 168,5	12 329,4	25 707,3
Дебіторська заборгованість	0,0	28,5	59,1	925,7	2 279,7	6 134,1
Незавершене будівництво	0,0	0,0	524,1	847,5	8 926,2	19 142,0
Власний капітал	0,0	(-99,1)	(378,5)	2 041,1	3 266,9	6 101,4
Довгострокові зобов'язання	0,0	0,0	2 016,0	9,4	7 994,7	17 928,1
Поточні зобов'язання	0,0	156,3	126,9	118,0	1 067,8	1 677,8

Джерело: ТОВ «Дон Строй Ком»

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

Показник	2005	2006	2007	2008	9 міс. 2009	2009	9 міс. 2010
Чистий дохід від реалізації	0,0	0,0	0,0	0,0	16,5	20,6	19,4
Разом чисті доходи	0,0	0,1	2 014,8	770,2	116,0	8 455,4	372,6
Разом витрати	0,0	4 222,6	2 331,2	2 300,3	1 426,1	9 437,4	1 238,1
Чистий прибуток (збиток)	0,0	(4 222,5)	(316,4)	(1 530,1)	(1 310,1)	(982,0)	(865,5)

Джерело: ТОВ «Дон Строй Ком»

Товариство з обмеженою відповідальністю «Дон Строй Ком» зареєстровано 22.07.2005 р. у м. Донецьку. Основним напрямом діяльності Емітента є організація будівництва будівель шляхом залучення відповідних проектних та будівельних організацій, а також залучення інвесторів з метою фінансування будівництва. Розмір статутного капіталу товариства станом на 30.09.2010 р. складає 15 760 000,0 грн., який, за даними фінансової звітності, сплачено у повному обсязі. Учасниками товариства є ТОВ «Компанія Камелот» (37,8% статутного капіталу) та ТОВ «КУА Камелот» (62,2% статутного капіталу).

Будівельна галузь, як і економіка в цілому, протягом останніх років демонструвала високі темпи зростання. У 2008 році загальноекономічна криза внесла істотні корективи в розвиток будівельного ринку України, що, насамперед, позначилось на обсягах капіталовкладень, а отже, і на обсягах виконаних будівельно-монтажних робіт. 2009 рік став насправді кризовим для будівельної галузі. Темпи скорочення обсягу виконаних будівельно-монтажних робіт були значними але у поточному році спостерігається поступове зниження темпів скорочення цього показника. Так, за результатами 9 місяців 2010 року обсяг виконаних будівельно-монтажних робіт скоротився на 12,6%. При цьому, у Донецькій області за результатами перших трьох кварталів 2010 року обсяг виконаних будівельно-монтажних робіт несуттєво збільшився на 2,8%.

Кризові явища характерні для будівельного сектора в аналізованому періоді знайшли своє відображення також в показнику введеного в експлуатацію житла. Так у 2009 році в Україні було введено в експлуатацію 6,4 млн. кв. м. житла, що на 39% менше ніж у 2008 році. При цьому, за підсумками 9 місяців 2010 року цей показник зріс на 57%, в Донецькому регіоні – 48,8% (до рівня в 131,1 тис. кв. м.), що пов'язано з наступними факторами: збільшення темпів спорудження житла індивідуальними забудовниками; введення в експлуатацію об'єктів, будівництво яких було розпочато у 2005-2008 рр.; низька база порівняння показників 2009 року.

Слід зазначити, що близько 50% обласного обсягу будівельних робіт виконується у Донецьку, 20% – у Маріуполі. Серед основних забудовників Донецької області представлені такі підприємства як Інвестиційно-будівельна група «ГЕРЦ», Асоціація «Будівельний Альянс Донбасу», «Донбаська інвестиційно-будівельна компанія», «ДонбасЖитлоБуд», ІБК «Дирекція адміністративних будівель» та інші підприємства.

В цілому перспективи розвитку будівельної галузі України до кінця 2010 року, як і раніше, залишаються досить стриманими. З великою вірогідністю можна прогнозувати збереження тенденції до скорочення відставання показника виконаних будівельних робіт поточного року від попереднього. Проте значне зростання обсягів виконуваних будівельних робіт в Україні в цілому та Донецькій області зокрема можливе в умовах відновлення купівельної спроможності населення, значного покращення комерційними банками умов іпотечного кредитування, стабільного бюджетного фінансування інфраструктурних проектів, а також у рамках підготовки міст до проведення Євро-2012.

ТОВ «Дон Строй Ком» не має досвіду реалізації інвестиційно-будівельних проектів і наразі вперше, на правах замовника, реалізує проект будівництва Адміністративного

та торговельно-розважального комплексу з підземними та надземними автостоянками по вул. Артема (на перетинанні пр. Ватутіна) в Ворошиловському районі м. Донецьку.

З метою реалізації проекту ТОВ «Інвестиційно-будівельна група» отримано Позитивний комплексний експертний висновок державної експертизи від 20.11.2008 р. Служби української державної будівельної експертизи із затвердженими техніко-економічними показниками проекту та одержано в Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у Донецькій області Дозвіл на виконання будівельних робіт №08/1351 від 17.07.2009 р. (термін дії – до 30.01.2012 р.). Будівельні роботи виконує ТОВ «Камелот Строй». Будівництво об'єкта здійснюється на земельній ділянці загальною площею 1,22 га, яку надано ТОВ «Дон Строй Ком» в оренду терміном на 49 років. 17.12.2008 р. між ТОВ «Дон Строй Ком» та ТОВ «Камелот Строй» укладено Договір генерального підряду за № 17/08.

Згідно з графіком будівництва, станом на початок грудня 2010 року на об'єкті виконували роботи з возведення монолітної залізобетонної конструкції на рівні 19 поверху. За даними Емітента, попередньо запланований термін введення об'єкту в експлуатацію – 2012 рік. Генеральним підрядником будівництва є ТОВ «Камелот Строй» (ліцензія серії АВ №408729 від 09.09.2008 р., строк дії – 09.09.2011 р.). З метою фінансування будівельного проекту ТОВ «Дон Строй Ком» здійснило випуск цільових облігацій серій А-І загальним номінальним обсягом 150 000,0 тис. грн., які є предметом рейтингування.

У період з 31.12.2006 р. по 30.09.2010 р. валюта балансу збільшилась на 25 650,1 тис. грн., до рівня в 25 707,3 тис. грн., переважно за рахунок необоротних активів, а саме незавершеного будівництва, обсяг якого станом на 30.09.2010 р. дорівнював 19 142,0 тис. грн. Ця стаття, переважно сформована витратами, пов'язаними з будівництвом Адміністративного та торговельно-розважального комплексу з підземними та надземними автостоянками по вул. Артема у м. Донецьку. Залишкова вартість основних фондів підприємства становила 1,5 тис. грн. (офісне обладнання). Крім того, незначну частину необоротних активів підприємства формували довгострокові фінансові інвестиції у сумі 9,5 тис. грн.

Оборотні активи ТОВ «Дон Строй Ком» за період з 31.12.2006 р. по 30.09.2010 р. зросли на 6 524,5 тис. грн. і становили 6 553,2 тис. грн. (25% валюти балансу). Збільшення оборотних активів було зумовлено, переважно зростанням поточної дебіторської заборгованості, на кінець III кварталу 2010 року – 6 134,1 тис. грн. (93% оборотних активів). Поточна дебіторська заборгованість підприємства сформована переважно заборгованістю за розрахунками з бюджетом – 3 669,9 тис. грн., а також іншою заборгованістю – 2 419,0 тис. грн. Крім того, оборотні активи Емітента представлені товарно-матеріальними запасами у обсязі 342,7 тис. грн. (переважно будівельні матеріали). На кінець III кварталу 2010 року ТОВ «Дон Строй Ком» акумулювало грошові кошти на рахунках у сумі 57,1 тис. грн.

Протягом періоду з 31.12.2006 р. по 30.09.2010 р. основною складовою формування валюти балансу виступали довгострокові зобов'язання (станом на 30.09.2010 р. – 17 928,1 тис. грн. або 70% валюти балансу), які сформовані заборгованістю за облігаціями власного випуску – 10 005,0 тис. грн., а також заборгованістю за кредитом.

Власний капітал підприємства станом на 30.09.2010 р. дорівнював 6 101,4 тис. грн. (24% валюти балансу), представлений статутним капіталом у сумі 15 760,0 тис. грн. та зменшений на розмір непокритого збитку – 9 658,6 тис. грн. Поточні зобов'язання ТОВ «Дон Строй Ком» на кінець III кварталу 2010 року становили 1 677,8 тис. грн. (7% валюти балансу) та практично повністю сформовані заборгованістю за товари, роботи, послуги – 1 632,3 тис. грн.

Чистий дохід від реалізації ТОВ «Дон Строй Ком» за підсумками 9 місяців 2010 року становив 19,4 тис. грн. (реалізація товарів, оренда приміщень). Інші операційні доходи підприємства дорівнювали 214,4 тис. грн. (реалізація іноземної валюти, курсові різниці, продаж оборотних активів тощо), інші доходи – 138,8 тис. грн. (неопераційна курсова різниця, отримані відсотки за депозитним рахунком та інше). Витрати аналізованого підприємства сформовані с наступних основних складових: собівартість реалізованих товарів, наданих послуг – 16,3 тис. грн.; витрати на оплату праці з відрахуваннями – 34,8 тис. грн.; інші операційні витрати – 1 179,1 тис. грн. (орендні платежі, аудиторські послуги, витрати від операційної курсової різниці тощо). Таким чином, за підсумками 9 місяців 2010 року ТОВ «Дон Строй Ком» отримало збитки у сумі 865,5 тис. грн.

ТОВ «Дон Строй Ком» уклало договір фінансового кредиту з компанією-нерезидентом «Hagson Enterprises Limited» (Республіка Кіпр) від 21.06.2007 р. за № 21/06. Сума договору складає 10 000,0 тис. грн., термін погашення – 21.06.2017 р. Згідно умов договору, погашення основного боргу кредиту та відсотків передбачено у період з III кварталу 2016 року по 21.08.2017 р. Станом на 30.09.2010 р. заборгованість підприємства за кредитом дорівнювала 7 923,1 тис. грн.

Рішення про відкрите (публічне) розміщення облігацій було прийнято Зборами Учасників ТОВ «Дон Строй Ком» та затверджено Протоколом №15/04 від 15 квітня 2010 року. Емітент раніше не здійснював випуск цінних паперів, у тому числі облігацій. Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій серій А-І у сумі 150 000,0 тис. грн. тобто у повному обсязі будуть спрямовані на фінансування будівництва Адміністративного та торговельно-розважального комплексу з підземними та надземними автостоянками по вул. Артема (на перетинанні пр. Ватутіна) в Ворошиловському районі м. Донецьку.

Станом на поточну дату постійними свідоцтвами ДКЦПФР було зареєстровано випуск облігацій серій А та В за №№ 55-56/2/10, а також тимчасовими свідоцтвами – випуск облігацій серій С-І за №№ 57-63/2/10-Т відповідно. На початок жовтня 2010 року заборгованість ТОВ «Дон Строй Ком» за розміщені облігації серії В становила 10 005,0 тис. грн.

Поручителем за випуском облігацій ТОВ «Дон Строй Ком» виступає ТОВ «Камелот Інвест», з яким Емітентом 15 квітня 2010 року було укладено відповідний договір поруки. Товариство зареєстровано Виконавчим комітетом Донецької міської Ради 22.06.2006 р. Компанія має Ліцензію ДКЦПФР на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з торгівлі цінними паперами та брокерську діяльність (серія АВ №362264, дата видачі - 31.08.2007 р.). Статутний фонд ТОВ «Камелот Інвест» станом на 30.09.2010 р. складає 300,0 тис. грн. та за даними фінансової звітності сплачений у повному обсязі.

Валюта балансу ТОВ «Камелот Інвест» станом на 30.09.2010 р. складала 321,0 тис. грн. Активи компанії були сформовані, переважно грошовими коштами – 285,0 тис. грн. (89% валюти балансу), внесеними учасниками підприємства до статутного капіталу. Іншими вагомими складовими активів поручителя є основні засоби – 10,0 тис. грн., поточна дебіторська заборгованість – 24,0 тис. грн. Основним джерелом формування валюти балансу ТОВ «Камелот Інвест» виступає власний капітал - 317,0 тис. грн. (99% валюти балансу).

За підсумками 9 місяців 2010 року чистий дохід Поручителя становив 48,0 тис. грн., чистий прибуток – 14,0 тис. грн., що свідчить про незначні масштаби діяльності підприємства. Враховуючи це, Поручитель має обмежені можливості щодо виконання зобов'язань поруки за випуском облігацій ТОВ «Дон Строй Ком» у разі необхідності.

## Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску іменних цільових, забезпечених облігацій ТОВ «Дон Строй Ком» визначено на рівні **uaB+**, прогноз **«стабільний»**.

Голова рейтингового комітету

*О. К. Самойлова*

Начальник відділу корпоративних рейтингів

*А. Г. Кулик*

Провідний фінансовий аналітик відділу  
корпоративних рейтингів

*О. В. Чорноротов*



## **Додатки**

**Балансові дані ТОВ «Дон Строй Ком», тис. грн.**

<b>Актив</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>9 міс. 2010</b>
<b>I. Необоротні активи</b>	<b>0,0</b>	<b>28,5</b>	<b>543,1</b>	<b>1 078,0</b>	<b>8 937,2</b>	<b>19 153,0</b>
Незавершене будівництво	0,0	0,0	524,1	1059,0	8 926,2	19 142,0
Основні засоби	0,0	0,0	0,0	0,0	1,5	1,5
Довгострокові фінансові інвестиції	0,0	28,5	19,0	19,0	9,5	9,5
<b>II. Оборотні активи</b>	<b>0,0</b>	<b>28,7</b>	<b>1 221,3</b>	<b>1 185,1</b>	<b>3 392,2</b>	<b>6 553,2</b>
Запаси	0,0	0,0	89,5	112,4	432,6	342,7
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	0,0	0,0	0,0	0,0	51,5	44,8
Дебіторська заборгованість за розрахунками:						
з бюджетом	0,0	0,0	0,7	23,9	1 616,4	3 669,9
Інша поточна дебіторська заборгованість	0,0	28,5	58,4	888,9	611,8	2 419,4
Грошові кошти та їх еквіваленти	0,0	0,2	933,7	61,6	515,6	57,1
Інші оборотні активи	0,0	0,0	139,0	98,3	164,3	19,3
<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>1,1</b>
<b>Баланс</b>	<b>0,0</b>	<b>57,2</b>	<b>1 764,4</b>	<b>2 263,1</b>	<b>12 329,4</b>	<b>25 707,3</b>
<b>Пасив</b>						
<b>I. Власний капітал</b>	<b>0,0</b>	<b>(99,1)</b>	<b>(378,5)</b>	<b>2 138,6</b>	<b>3 266,9</b>	<b>6 101,4</b>
Статутний капітал	0,0	6 000,0	6000,0	12 000,0	12 000,0	15 760,0
Резервний капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	60,0	0,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	0,0	(5 937)	(6 253,4)	(7 811,1)	(8 793,1)	(9 658,6)
Неоплачений капітал	0,0	(162,1)	(125,1)	(2 050,3)	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>III. Довгострокові зобов'язання</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>2 016,0</b>	<b>9,3</b>	<b>7 994,7</b>	<b>17 928,1</b>
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>	<b>0,0</b>	<b>156,3</b>	<b>126,9</b>	<b>115,2</b>	<b>1 067,8</b>	<b>1 677,8</b>
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	0,0	0,0	0,0	6,8	687,7	1 632,3
Поточні зобов'язання за розрахунками з бюджетом	0,0	1,7	2,8	11,2	0,0	23,5
за іншими розрахунками	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,8
Інші поточні зобов'язання	0,0	154,6	124,1	97,2	380,1	19,2
<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>Баланс</b>	<b>0,0</b>	<b>57,2</b>	<b>1 764,4</b>	<b>2 263,1</b>	<b>12 329,4</b>	<b>25 707,3</b>

Джерело: ТОВ «Дон Строй Ком»

## Дані звіту про фінансові результати ТОВ «Дон Строй Ком», тис. грн.

Стаття	2005	2006	2007	2008	9 міс. 2009	2009	9 міс. 2010
Чистий дохід від реалізації продукції	0,0	0,0	0,0	0,0	16,5	20,6	19,4
Інші операційні доходи	0,0	0,0	2 006,1	627,9	99,4	8 317,2	214,4
Інші звичайні доходи	0,0	0,1	8,7	142,3	0,1	117,6	138,8
<b>Разом чисті доходи</b>	<b>0,0</b>	<b>0,1</b>	<b>2 014,8</b>	<b>770,2</b>	<b>116,0</b>	<b>8 455,4</b>	<b>372,6</b>
Матеріальні витрати	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	2,3	25,1
Витрати на оплату праці	0,0	0,0	29,6	29,7	16,8	24,8	9,7
Відрахування на соціальні заходи	0,0	0,0	11,4	27,4	6,5	9,6	0,7
Амортизація	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,7
Інші операційні витрати	0,0	4 197,9	2 290,2	2 025,7	1 387,1	9 380,2	1 179,1
Собівартість реалізованих товарів	0,0	0,0	0,0	0,0	15,2	19,9	16,3
Інші звичайні витрати	0,0	24,7	0,0	217,3	0,5	0,5	7,2
Надзвичайні витрати	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Податок на прибуток	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,1	0,0
<b>Разом витрати</b>	<b>0,0</b>	<b>4 222,6</b>	<b>2 331,2</b>	<b>2 300,3</b>	<b>1 426,1</b>	<b>9 437,4</b>	<b>1 238,1</b>
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>0,0</b>	<b>(4 222,5)</b>	<b>(316,4)</b>	<b>(1 530,1)</b>	<b>(1 310,1)</b>	<b>(982,0)</b>	<b>(865,5)</b>

Джерело: ТОВ «Дон Строй Ком»



**Хід робіт на об'єкті будівництва комплексу по вул. Артема (на перетинанні пр. Ватутіна) в Ворошиловському районі м. Донецьку станом на 17.12.2010 р.**

*Джерело: ТОВ «Дон Строй Ком»*

**Балансові дані ТОВ «Камелот Інвест», тис. грн.**

Актив	2007	2008	2009	9 міс. 2010
<b>I. Необоротні активи</b>	<b>3,2</b>	<b>18,0</b>	<b>13,0</b>	<b>11,0</b>
Нематеріальні активи	3,2	2,0	1,0	1,0
Основні засоби	0,0	16,0	12,0	10,0
<b>II. Оборотні активи</b>	<b>297,7</b>	<b>286,0</b>	<b>299,0</b>	<b>309,0</b>
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	36,5	13,0	16,0	18,0
Дебіторська заборгованість за розрахунками				
з бюджетом	0,1	2,0	0,0	2,0
з нарахованих доходів	3,3	5,0	0,0	4,0
Інша поточна дебіторська заборгованість	0,1	0,0	0,0	0,0
Грошові кошти та їх еквіваленти:				
- в національній валюті	257,8	266,0	278,0	285,0
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>0,0</b>	<b>2,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1,0</b>
<b>Баланс</b>	<b>300,9</b>	<b>306,0</b>	<b>312,0</b>	<b>321,0</b>
<b>Пасив</b>				
<b>I. Власний капітал</b>	<b>300,4</b>	<b>302,0</b>	<b>304,0</b>	<b>317,0</b>
Статутний капітал	300,0	300,0	300,0	300,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	0,4	2,0	4,0	17,0
<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>III. Довгострокові зобов'язання</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>	<b>0,5</b>	<b>0,0</b>	<b>8,0</b>	<b>4,0</b>
Кредиторська заборгованість за товари	0,0	4,0	8,0	0,0
Поточні зобов'язання за розрахунками:				
- з бюджетом	0,2	0,0	0,0	0,0
- зі страхування	0,0	0,0	0,0	1,0
- з оплати праці	0,3	0,0	0,0	2,0
Інші поточні зобов'язання	0,0	0,0	0,0	1,0
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Баланс</b>	<b>300,9</b>	<b>306,0</b>	<b>312,0</b>	<b>321,0</b>

Джерело: ТОВ «Дон Строй Ком»

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

Показники	2007	2008	9 міс. 2009	2009	9 міс. 2010
<b>Чистий дохід від реалізації продукції</b>	<b>36,5</b>	<b>62,0</b>	<b>46,0</b>	<b>62,0</b>	<b>48,0</b>
Собівартість реалізованої продукції	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Валовий прибуток (збиток)</b>	<b>36,5</b>	<b>62,0</b>	<b>46,0</b>	<b>62,0</b>	<b>48,0</b>
Адміністративні витрати	52,7	109,0	83,0	115,0	81,0
<b>Операційний прибуток (збиток)</b>	<b>(16,2)</b>	<b>(47,0)</b>	<b>(37,0)</b>	<b>-53,0</b>	<b>(33,0)</b>
Інші фінансові доходи	17,0	50,0	41,0	56,0	43,0
Інші доходи	0,0	0,0	0,0	0,0	4,0
<b>Прибуток до оподаткування</b>	<b>0,8</b>	<b>3,0</b>	<b>4,0</b>	<b>3,0</b>	<b>14,0</b>
Податок на прибуток	0,2	1,0	0,0	1,0	0,0
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>0,6</b>	<b>2,0</b>	<b>3,0</b>	<b>2,0</b>	<b>14,0</b>

*Джерело: ТОВ «Дон Строй Ком»*