

Рейтинговий звіт INBG 001-001

про визначення кредитного рейтингу

| | |
|--|---|
| Об'єкт рейтингування: | боргове зобов'язання ТОВ «Інвестиційно-будівельна група» |
| Тип рейтингу: | довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою |
| Тип боргового зобов'язання: | іменні цільові забезпечені облігації |
| Обсяг випуску: | • серії А – 9 994 729,29 грн. на загальну суму: 9 994 729,29 грн. |
| Номінальна вартість однієї облігації: | • серії А – 8 448,63 грн. |
| Кількість облігацій: | • серії А – 1 183 штуки загальна кількість: 1 183 штуки |
| Термін розміщення: | • серії А – з 10.08.2009 р. по 30.07.2010 р. |
| Термін обігу: | • серії А – після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій по 30.11.2011 р. |
| Термін погашення: | • серії А – з 01.12.2011 р. по 01.11.2012 р. |
| Рейтингова дія: | визначення |
| Дата визначення: | 04.06.2009 р. |
| Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання: | uaCCC |
| 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 рейтингування агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ТОВ «Інвестиційно-будівельна група» за 2004-2008 рр. та І квартал 2009 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 | 04.06.2009 |
|--|------------|
| Рівень довгострокового кредитного рейтингу | uaCCC |
| Прогноз | стабільний |
| Рейтингова дія | визначення |

Позичальник або окремий борговий інструмент з рейтингом **uaCCC** характеризується ДУЖЕ НИЗЬКОЮ кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Потенційна вірогідність дефолту.

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

Кредитні рейтинги **uaCCC**, **uaCC**, **uaC** передбачають, що у випадку затримки реалізації будівельного проекту, під який випущені емітентом цільові облігації, відстрочка їх повного погашення може перевищити 12 місяців після кінцевого терміну, зафіксованого у випуску.

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Інвестиційно-будівельна група» підтримується:

- обсягом здійснених Емітентом інвестицій у реалізацію проекту будівництва житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення та вбудованим паркінгом по вул. Гончара, 17-23 у м. Києві (46,7 млн. грн. станом на 31.03.2009 р.), приміщення в якому мають бути передані за запланованим випуском цільових облігацій.

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Інвестиційно-будівельна група» обмежується:

- перебуванням у заставі за банківською позикою майнових прав на приміщення в житловому комплексі по вул. Гончара, 17-23 у м. Києві;
- відсутністю в Емітента досвіду реалізації інвестиційно-будівельних проектів, а також погашення цільових облігацій шляхом надання приміщень їх власникам;
- початковою стадією будівництва житлового комплексу по вул. Гончара, 17-23 у м. Києві;
- 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 | 31.12.2004 | 31.12.2005 | 31.12.2006 | 31.12.2007 | 31.12.2008 | 31.03.2009 |
|----------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Активи / Пасиви | 196,9 | 288,6 | 3 427,3 | 21 210,2 | 63 362,8 | 68 322,4 |
| Дебіторська заборгованість | 31,3 | 40,0 | 438,3 | 1 494,3 | 9 104,1 | 16 058,3 |
| Незавершене будівництво | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 16 081,5 | 39 744,8 | 41 836,9 |
| Власний капітал | 193,1 | 178,6 | 94,7 | (794,2) | (36 324,4) | (39 889,1) |
| Довгострокові зобов'язання | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 13 585,4 | 91 441,3 | 99 141,3 |

Джерело: ТОВ «Інвестиційно-будівельна група»

Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

| Показник | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 3 міс. 2008 | 2008 | 3 міс. 2009 |
|---------------------------------------|---------|----------|-----------|-------------|-------------|--------------|-------------|
| Чистий дохід від реалізації продукції | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Разом чисті доходи | 0,6 | 0,0 | 492,3 | 13 520,9 | 1 602,4 | 48 042,7 | 15 447,0 |
| Разом витрати | 7,5 | 14,5 | 731,2 | 14 554,8 | 1 646,3 | 83 572,9 | 19 011,7 |
| Чистий прибуток (збиток) | (-) 6,9 | (-) 14,5 | (-) 238,9 | (-) 1 033,9 | (-) 43,9 | (-) 35 530,2 | (-) 3 564,7 |

Джерело: ТОВ «Інвестиційно-будівельна група»

ТОВ «Інвестиційно-будівельна група» зареєстровано 02.10.2003 р. у м. Києві. Статутний фонд підприємства становить 500 000,0 грн., учасниками Емітента є шість фізичних осіб.

Основним напрямом діяльності товариства є операції з організації проектування, спорудження та реалізації об'єктів нерухомості. На сьогодні поточна діяльність компанії спрямована на реалізацію інвестиційно-будівельного проекту в м. Києві.

Київ є лідером серед міст України за обсягами капіталовкладень у будівництво та введення в експлуатацію житла, а також найдорожчим містом України за вартістю як первинного, так і вторинного житла. Сектор житлового будівництва столиці розвивається відповідно до загальноукраїнських тенденцій – головними факторами, що впливали на розвиток ринку нерухомості протягом 2008 року, були зміни курсу гривні до американського долара, а також погіршення доступу потенційних позичальників до кредитів на придбання житла. Зазначене погіршення зачепило як потенційних покупців нерухомості, так і забудовників, які залучали кредити для реалізації власних проектів, що позначилось на скороченні платоспроможного попиту.

Як наслідок, в Україні зупинено роботи на 60-70% будівельних майданчиків, існують тенденції невиконання зобов'язань перед фінансовими установами. За відсутності попиту, з серпня-вересня розпочалось відповідне зниження цін, яке стало достатньо помітним вже за підсумками 2008 року – у січні 2009 року, порівняно з липнем 2008 року, значне зниження вартості нерухомості відбулось в усіх обласних центрах, зокрема у містах-мільйонниках.

ТОВ «Інвестиційно-будівельна група» не має досвіду діяльності в інвестиційно-будівельній сфері і наразі вперше бере участь у проекті будівництва житлового комплексу на 58 квартир з приміщеннями громадського призначення та вбудованим паркінгом по вул. Гончара, 17-23 у м. Києві. Загальна проектна площа квартир у будинку складає 12 347,4 кв. м, нежитлових приміщень – 1 706,5 кв. м, кількість машино-місць – 111. З метою реалізації будівництва комплексу Емітентом оформлено в оренду земельну ділянку (площею 0,3563 га), узгоджено техніко-економічні показники проекту та отримано в Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у м. Києві Дозвіл на виконання будівельних робіт (термін дії – до 31.12.2010 р.).

Генеральним підрядником будівництва виступає ТОВ «Будівельник-Сервіс», з яким ТОВ «Інвестиційно-будівельна група» уклало генпідрядний договір. Будівництво житлового комплексу розпочато в IV кварталі 2008 року, станом на середину травня 2009 року на будівельному майданчику виконано роботи підготовчого періоду та проводяться роботи «нульового» циклу. Обсяг фінансування будівельного проекту станом на 12.05.2009 р. складає 8,3 млн. грн., або 7% загальної кошторисної вартості (148,5 млн. грн.). Введення будинку в експлуатацію заплановано на I квартал 2011 року.

Як джерело фінансування будівельного проекту ТОВ «Інвестиційно-будівельна група» використовує кредити, а також планує залучити кошти шляхом розміщення цільових облігацій загальним номінальним обсягом 9 994 729,29 грн., які є

предметом рейтингування. Джерелом погашення облігацій виступатимуть 1 183,0 загальної площі квартир, що становить 9,6% загальної проектної площі квартир у зазначеному комплексі.

Зважаючи на ступінь реалізації проекту, дотримання термінів будівництва, здебільшого, залежатиме від вчасності та повноти залучення грошових коштів, проте термін погашення цільових облігацій (з 01.12.2011 р. по 01.11.2012 р.) дає певний запас часу для будівництва та їх погашення.

Облігації є забезпеченими згідно з Договором №7-193-010/09 добровільного страхування відповідальності перед третіми особами від 30 квітня 2009 року, укладеним між Емітентом та ЗСАТ «Соверен». Аналіз платоспроможності страховика свідчить про обмежену можливість розрахуватись за борговим зобов'язанням у разі неспроможності Емітента погасити його вчасно та в повному обсязі.

Протягом 2005-2008 рр. та I кварталу 2009 року валюта балансу ТОВ «Інвестиційно-будівельна група» значно збільшилась – до 68,3 млн. грн. станом на 31.03.2009 р. Зростання активів відбулось за рахунок нарощення капіталовкладень у реалізацію проекту будівництва житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення та вбудованим паркінгом по вул. Гончара, 17-23 у м. Києві, джерелом фінансування чого були кредитні кошти. Емітент користується позиковими коштами, наданими ВАТ «ВТБ Банк» та «Хонда Холдінгз Лімітед», заборгованість за якими на 31.03.2009 р. складає 99,1 млн. грн. У заставу за позиками надано майнові права на приміщення в житловому комплексі, що будується, та земельну ділянку. Загальний ліміт кредитування – 20,6 млн. дол. США.

Станом на 31 березня 2009 року сумарні зобов'язання ТОВ «Інвестиційно-будівельна група» на 58,4% перевищують валюту балансу через від'ємне значення власного капіталу (-39,9 млн. грн.), спричиненого збитковою діяльністю Емітента в аналізованому періоді (через відсутність доходів від основної діяльності).

Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску іменних цільових облігацій ТОВ «Інвестиційно-будівельна група» визначено на рівні **uaССС**, прогноз **«стабільний»**.

Генеральний директор

С. А. Дубко

Начальник відділу корпоративних рейтингів

Д. О. Мельник

**Начальник сектору рейтингів підприємств
сфери фінансування будівництва**

О. І. Кучерява

Балансові дані ТОВ «Інвестиційно-будівельна група», тис. грн.

| Актив | 31.12.2004 | 31.12.2005 | 31.12.2006 | 31.12.2007 | 31.12.2008 | 31.03.2009 |
|--|--------------|--------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| I. Необоротні активи | | | | | | |
| Незавершене будівництво | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 16 081,5 | 39 744,8 | 41 836,9 |
| Основні засоби: | | | | | | |
| залишкова вартість | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 253,9 | 295,6 |
| первісна вартість | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 260,1 | 322,6 |
| знос | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 6,2 | 27,0 |
| Довгострокові фінансові інвестиції | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Інші необоротні активи | 0,0 | 0,0 | 93,9 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Усього за розділом I | 0,0 | 0,0 | 93,9 | 16 081,5 | 39 998,7 | 42 132,5 |
| II. Оборотні активи | | | | | | |
| Запаси: | | | | | | |
| виробничі запаси | 165,0 | 248,4 | 265,5 | 536,2 | 3 817,3 | 4 880,6 |
| готова продукція | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги: | | | | | | |
| чиста реалізаційна вартість | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| первісна вартість | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| резерв сумнівних боргів | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом | 10,6 | 11,2 | 14,6 | 167,8 | 650,6 | 1 461,3 |
| Інша поточна дебіторська заборгованість | 20,7 | 28,8 | 423,7 | 1 326,5 | 8 453,5 | 14 597,0 |
| Поточні фінансові інвестиції | 0,0 | 0,0 | 2 536,5 | 2 536,5 | 659,2 | 659,2 |
| Грошові кошти та їх еквіваленти: | | | | | | |
| в національній валюті | 0,6 | 0,2 | 0,6 | 438,8 | 125,1 | 1 278,6 |
| в іноземній валюті | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 9 132,1 | 2 229,1 |
| Інші оборотні активи | 0,0 | 0,0 | 92,5 | 122,9 | 526,3 | 1 084,1 |
| Усього за розділом II | 196,9 | 288,6 | 3 333,4 | 5 128,7 | 23 364,1 | 26 189,9 |
| III. Витрати майбутніх періодів | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Баланс | 196,9 | 288,6 | 3 427,3 | 21 210,2 | 63 362,8 | 68 322,4 |

Джерело: ТОВ «Інвестиційно-будівельна група»

Балансові дані ТОВ «Інвестиційно-будівельна група» (продовження таблиці), тис. грн.

| Пасив | 31.12.2004 | 31.12.2005 | 31.12.2006 | 31.12.2007 | 31.12.2008 | 31.03.2009 |
|--|--------------|--------------|----------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| I. Власний капітал | | | | | | |
| Статутний капітал | 200,0 | 500,0 | 500,0 | 500,0 | 500,0 | 500,0 |
| Додатковий капітал | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Резервний капітал | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | (6,9) | (21,4) | (260,3) | (1 294,2) | (36 824,4) | (40 389,1) |
| Неоплачений капітал | 0,0 | 300,0 | 145,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Усього за розділом I | 193,1 | 178,6 | 94,7 | (794,2) | (36 324,4) | (39 889,1) |
| II. Забезпечення наступних витрат і платежів | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| III. Довгострокові зобов'язання | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 13 585,4 | 91 441,3 | 99 141,3 |
| IV. Поточні зобов'язання: | | | | | | |
| Короткострокові кредити банків | 0,0 | 53,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Кредиторська заборгованість за товари, роботи та послуги | 0,0 | 0,0 | 2 525,0 | 13,5 | 61,5 | 113,4 |
| Поточні зобов'язання за розрахунками: | | | | | | |
| з бюджетом | 3,4 | 3,5 | 0,2 | 4,9 | 0,0 | 12,5 |
| зі страхування | 0,1 | 0,3 | 0,6 | 0,0 | 0,0 | 19,9 |
| з оплати праці | 0,3 | 0,6 | 1,2 | 0,0 | 0,0 | 37,8 |
| Інші поточні зобов'язання | 0,0 | 52,6 | 805,6 | 8 400,6 | 8 184,4 | 8 886,6 |
| Усього за розділом IV | 3,8 | 110,0 | 3 332,6 | 8 419,0 | 8 245,9 | 9 070,2 |
| V. Доходи майбутніх періодів | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Баланс | 196,9 | 288,6 | 3 427,3 | 21 210,2 | 63 362,8 | 68 322,4 |

Джерело: ТОВ «Інвестиційно-будівельна група»

Дані звіту про фінансові результати ТОВ «Інвестиційно-будівельна група», тис. грн.

| Стаття | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 3 міс. 2008 | 2008 | 3 міс. 2009 |
|---|----------------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------|---------------------|--------------------|
| Чистий дохід від реалізації продукції | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Інші операційні доходи | 0,6 | 0,0 | 0,3 | 13 520,9 | 1 602,4 | 47 326,7 | 15 396,8 |
| Інші звичайні доходи | 0,0 | 0,0 | 492,0 | 0,0 | 0,0 | 716,0 | 50,2 |
| Надзвичайні доходи | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Разом чисті доходи | 0,6 | 0,0 | 492,3 | 13 520,9 | 1 602,4 | 48 042,7 | 15 447,0 |
| Збільшення (зменшення) залишків незавершеного виробництва | 165,0 | 248,4 | 265,5 | 270,7 | 67,4 | 3 281,1 | 1 063,3 |
| Матеріальні витрати | 165,0 | 248,4 | 265,5 | 270,7 | 67,4 | 3 282,5 | 1 063,3 |
| Витрати на оплату праці | 1,3 | 4,5 | 12,8 | 42,0 | 4,2 | 128,0 | 133,9 |
| Відрахування на соціальні заходи | 0,5 | 1,8 | 5,0 | 16,1 | 1,6 | 49,2 | 51,5 |
| Амортизація | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 6,1 | 20,8 |
| Інші операційні витрати | 5,7 | 8,2 | 221,4 | 14 496,7 | 1 640,5 | 77 801,8 | 18 805,5 |
| Інші звичайні витрати | 0,0 | 0,0 | 492,0 | 0,0 | 0,0 | 5 586,4 | 0,0 |
| 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 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Разом витрати | 7,5 | 14,5 | 731,2 | 14 554,8 | 1 646,3 | 83 572,9 | 19 011,7 |
| Чистий прибуток (збиток) | (-) 6,9 | (-) 14,5 | (-) 238,9 | (-) 1 033,9 | (-) 43,9 | (-) 35 530,2 | (-) 3 564,7 |

Джерело: ТОВ «Інвестиційно-будівельна група»

Графік виконання робіт з будівництва багатопверхового житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення та вбудованим паркінгом по вул. Гончара, 17-23 у м. Києві

| Найменування робіт | Початок виконання | Завершення виконання |
|--|--------------------------|-----------------------------|
| Проектні роботи | Листопад 2008 | Вересень 2010 |
| Підготовка території будівництва | Листопад 2008 | Лютий 2010 |
| Будівництво житлового комплексу | Лютий 2009 | Грудень 2010 |
| улаштування котловану | Лютий 2009 | Жовтень 2010 |
| улаштування паль, ростверку, розробка ґрунту | Червень 2009 | Листопад 2009 |
| випробування паль | Червень 2009 | Серпень 2009 |
| перекриття, ліфтові шахти, сходи | Вересень 2009 | Червень 2010 |
| крівля | Червень 2010 | Вересень 2010 |
| стіни та перегородки | Вересень 2009 | Грудень 2010 |
| улаштування фасаду, ліфтів | Серпень 2010 | Листопад 2010 |
| улаштування вікон | Січень 2010 | Жовтень 2010 |
| улаштування внутрішніх водостоків, каналізації, водопроводу, електропостачання | Грудень 2009 | Грудень 2010 |
| система вентиляції та опалення | Березень 2010 | Грудень 2010 |
| внутрішні оздоблювальні роботи | Травень 2010 | Грудень 2010 |
| Об'єкти енергетичного господарства | Квітень 2010 | Червень 2010 |
| Об'єкти транспортного господарства та зв'язку | Березень 2010 | Листопад 2010 |
| Зовнішні інженерні мережі | Лютий 2010 | Грудень 2010 |
| Благоустрій та озеленення | Травень 2010 | Листопад 2010 |
| Разом | Листопад 2008 | Грудень 2010 |

Джерело: ТОВ «Інвестиційно-будівельна група»

Балансові дані ЗСАТ «Соверен», тис. грн.

| Актив | 31.12.2005 | 31.12.2006 | 31.12.2007 | 31.12.2008 |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| I. Необоротні активи | | | | |
| Нематеріальні активи: | | | | |
| залишкова вартість | 1 | 39 | 26 | 108 |
| первісна вартість | 3 | 40 | 40 | 146 |
| знос | 2 | 1 | 15 | 38 |
| Незавершене будівництво | 0 | 0 | 3 | 0 |
| Основні засоби: | | | | |
| залишкова вартість | 10 | 71 | 186 | 129 |
| первісна вартість | 30 | 108 | 276 | 278 |
| знос | 20 | 36 | 89 | 149 |
| Довгострокова дебіторська заборгованість | | | | |
| Довгострокові фінансові інвестиції: | | | | |
| за методом участі в капіталі інших підприємств | 0 | 30 452 | 29 861 | 13 843 |
| інші фінансові інвестиції | 0 | 0 | 1 421 | 1 421 |
| Відстрочені податкові активи | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Інші оборотні активи | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Усього за розділом I | 11 | 30 562 | 31 539 | 15 543 |
| II. Оборотні активи | | | | |
| Запаси: | | | | |
| виробничі запаси | 1 | 4 | 13 | 82 |
| незавершене виробництво | 0 | 0 | 0 | 0 |
| готова продукція | 0 | 0 | 0 | 0 |
| товари | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Векселі одержані | 5 710 | 558 | 1 060 | 1 059 |
| Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги: | | | | |
| чиста реалізаційна вартість | 1 163 | 240 | 592 | 703 |
| первісна вартість | 1 163 | 240 | 592 | 703 |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками: | | | | |
| з бюджетом | 0 | 0 | 0 | 0 |
| за виданими авансами | 0 | 45 | 47 | 33 |
| нарахованих доходів | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Інша поточна дебіторська заборгованість | 1 858 | 1 307 | 320 | 15 567 |
| Поточні фінансові інвестиції | 21 769 | 0 | 0 | 0 |
| Грошові кошти та їх еквіваленти: | | | | |
| в національній валюті | 2 241 | 1 543 | 1 325 | 2 100 |
| в іноземній валюті | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Інші оборотні активи | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Усього за розділом II | 32 743 | 3 698 | 3 357 | 19 544 |
| III. Витрати майбутніх періодів | 3 | 2 | 2 | 1 |
| Баланс | 32 756 | 34 262 | 34 897 | 35 088 |

Джерело: ЗСАТ «Соверен»

Балансові дані ЗСАТ «Соверен» (продовження таблиці), тис. грн.

| Пасив | 31.12.2005 | 31.12.2006 | 31.12.2007 | 31.12.2008 |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <i>I. Власний капітал</i> | | | | |
| Статутний капітал | 15 000 | 20 790 | 20 790 | 20 790 |
| Пайовий капітал | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Додатковий вкладений капітал | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Інший додатковий капітал | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Резервний капітал | 1 106 | 1 106 | 1 396 | 1 435 |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | 4 649 | 10 434 | 10 916 | 11 019 |
| Неоплачений капітал | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Вилучений капітал | 0 | 0 | 0 | 0 |
| <i>Усього за розділом I</i> | 20 755 | 32 331 | 33 102 | 33 244 |
| <i>II. Забезпечення наступних витрат і платежів</i> | | | | |
| Забезпечення виплат персоналу | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Інші забезпечення | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Страхові резерви | 6 346 | 3 574 | 1 695 | 1 848 |
| Частка перестраховиків у страхових резервах | (3 045) | (1 700) | (328) | (175) |
| Цільове фінансування | 0 | 0 | 0 | 0 |
| <i>Усього за розділом II</i> | 3 302 | 1 873 | 1 367 | 1 673 |
| <i>III. Довгострокові зобов'язання</i> | | | | |
| Довгострокові кредити банків | 79 | 0 | 0 | 0 |
| Інші довгострокові фінансові зобов'язання | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Відстрочені податкові зобов'язання | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Інші довгострокові зобов'язання | 0 | 0 | 0 | 0 |
| <i>Усього за розділом III</i> | 79 | 0 | 0 | 0 |
| <i>IV. Поточні зобов'язання</i> | | | | |
| Короткострокові кредити банків | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Векселі видані | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Кредиторська заборгованість за товари | 183 | 32 | 328 | 74 |
| Поточні зобов'язання за розрахунками: | | | | |
| з одержаних авансів | 2 406 | 0 | 1 | 6 |
| з бюджетом | 41 | 6 | 15 | 15 |
| зі страхування | 2 | 0 | 19 | 15 |
| з оплати праці | 6 | 0 | 0 | 1 |
| з учасниками | 5 790 | 0 | 0 | 0 |
| із внутрішніх розрахунків | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Інші поточні зобов'язання | 192 | 20 | 65 | 60 |
| <i>Усього за розділом IV</i> | 8 620 | 58 | 428 | 171 |
| <i>V. Доходи майбутніх періодів</i> | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Баланс | 32 756 | 34 262 | 34 897 | 35 088 |

Джерело: ЗСАТ «Соверен»

Дані звіту про фінансові результати ЗСАТ «Соверен», тис. грн.

| Стаття | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|
| I. Фінансові результати | | | | |
| Дохід від реалізації продукції | 7 393 | 7 192 | 4 422 | 4 771 |
| Податок на додану вартість | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Інші вирахування з доходу | 4 | 0 | 0 | 0 |
| Чистий дохід від реалізації продукції | 7 390 | 7 192 | 4 422 | 4 771 |
| Собівартість реалізованої продукції | 0 | 127 | 2 654 | 3 949 |
| Валовий: | | | | |
| прибуток | 7 390 | 7 065 | 1 768 | 822 |
| збиток | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Інші операційні доходи | 14 | 4 | 137 | 480 |
| Адміністративні витрати | 705 | 437 | 943 | 971 |
| Витрати на збут | 941 | 534 | 46 | 17 |
| Інші операційні витрати | 535 | 445 | 51 | 38 |
| Фінансові результати від операційної діяльності: | | | | |
| прибуток | 5 223 | 5 653 | 865 | 276 |
| збиток | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Доход від участі в капіталі | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Інші фінансові доходи | 6 | 10 | 57 | 34 |
| Інші доходи | 8 521 | 25 006 | 2 321 | 16 369 |
| Фінансові витрати | 271 | 213 | 1 | 0 |
| Витрати від участі в капіталі | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Інші витрати | 8 618 | 24 499 | 2 321 | 16 369 |
| Фінансові результати до оподаткування: | | | | |
| прибуток | 4 860 | 5 957 | 921 | 310 |
| збиток | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Податок на прибуток | 211 | 172 | 150 | 168 |
| Чистий: | | | | |
| прибуток | 4 649 | 5 785 | 771 | 142 |
| збиток | 0 | 0 | 0 | 0 |
| II. Елементи операційних витрат | | | | |
| Матеріальні затрати | 41 | 37 | 124 | 93 |
| Витрати на оплату праці | 64 | 144 | 660 | 656 |
| Відрахування на соціальні заходи | 24 | 51 | 242 | 235 |
| Амортизація | 13 | 42 | 66 | 84 |
| Інші операційні витрати | 1 504 | 1 268 | 2 601 | 3 908 |
| Разом | 1 646 | 1 542 | 3 693 | 4 976 |

Джерело: ЗСАТ «Соверен»



Стан будівництва житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення та вбудованим паркінгом по вул. Гончара, 17-23 у м. Києві станом на 03.06.2009 р.

Джерело: ТОВ «Кредит-Рейтинг»