

## Рейтинговий звіт BUDS 008-010 про оновлення кредитного рейтингу

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ТОВ «Будспецісервіс»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	облігації іменні цільові
Обсяг випуску:	серії W – 11 614 400,00 грн., серії X – 4 595 500,00 грн., серії Y – 13 088 000,00 грн. <b>на загальну суму: 29 297 900,00 грн.</b> серії A – 150 492 276,00 грн., серії B – 117 846 630,00 грн., серії C – 181 873 792,00 грн., серії H – 14 951 640,00 грн., серії I – 12 382 722,00 грн., серії J – 11 161 792,00 грн., серії T – 29 612 160,00 грн., серії U – 21 699 525,00 грн. <b>на загальну суму: 540 020 537,00 грн.</b>
Номінальна вартість однієї облігації:	серії W – 70,00 грн., серії X – 65 650,00 грн., серії Y – 80,00 грн.; серії A – 66,00 грн., серії B – 66,00 грн., серії C – 64,00 грн., серії H – 66,00 грн., серії I – 66,00 грн., серії J – 64,00 грн., серії T – 77 115,00 грн., серії U – 81 885,00 грн.
Кількість облігацій:	серії W – 165 920 шт., серії X – 70 шт., серії Y – 163 600 шт. <b>загальною кількістю: 329 590 шт.</b> серії A – 2 280 186 шт., серії B – 1 785 555 шт., серії C – 2 841 778 шт., серії H – 226 540 шт., серії I – 187 617 шт., серії J – 174 403 шт., серії T – 384 шт., серії U – 265 шт. <b>загальною кількістю: 7 496 728 шт.</b>
Термін розміщення:	серій W, X – з 29.09.2009 р. по 25.12.2009 р., серії Y – з 29.09.2009 р. по 25.02.2010 р.; серій A, B, C, H, I, J, T, U – з 20.07.2010 р. по 19.07.2011 р.
Термін обігу:	після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій по: серій W, X – 20.05.2010 р., серії Y – 20.12.2010 р.; серії A – 26.11.2015 р., серії B – 26.11.2015 р., серії C – 29.09.2016 р., серії H – 26.11.2015 р., серії I – 26.11.2015 р., серії J – 29.09.2016 р., серії T – 27.10.2016 р., серії U – 27.10.2016 р.
Термін погашення:	серій W, X – з 21.05.2010 р. по 21.11.2010 р., серії Y – з 21.12.2010 р. по 21.06.2011 р.; серії A, B, H, I – з 27.11.2015 р. по 27.09.2016 р., серії C, J – з 30.09.2016 р. по 28.07.2017 р., серії T, U – з 28.10.2016 р. по 28.08.2017 р.
Рейтингова дія:	<b>оновлення</b>
Дата оновлення:	<b>06.12.2011 р.</b>
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	серій W-Y – <b>uaBB</b> серій A, B, C, H, I, J, T, U – <b>uaBB</b>
Прогноз:	серій W-Y – <b>стабільний</b> серій A, B, C, H, I, J, T, U – <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 «Будспецсервіс» за III квартал та 9 місяців 2011 року загалом, а також внутрішню інформацію, надану компанією у ході рейтингової процедури.

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 серій W-Y

Дата	03.09.2009	19.03.2010	02.12.2010	14.03.2011	16.06.2011	06.09.2011	06.12.2011
Рівень довгострокового кредитного рейтингу:	uaB	uaBB	uaBB	uaBB	uaBB	uaBB	uaBB
Прогноз:	позитивний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	підвищення зі зміною прогнозу	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження

### Історія кредитного рейтингу серій A, B, C, H, I, J, T, U

Дата	23.06.2010	02.12.2010	14.03.2011	16.06.2011	06.09.2011	06.12.2011
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaB+	uaB+	uaB+	uaB+	uaB+	uaBB
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	позитивний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження зі зміною прогнозу	підвищення зі зміною прогнозу

Позичальник або окремий борговий інструмент з рейтингом **uaBB** характеризується кредитоспроможністю НИЖЧОЮ, НІЖ ДОСТАТНЯ, порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Висока залежність рівня кредитоспроможності від впливу несприятливих комерційних, фінансових та економічних умов.

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

Кредитні рейтинги **uaBB** передбачають, що у випадку затримки реалізації будівельного проекту, під який випущені емітентом цільові облігації, існує можливість їхнього повного погашення протягом наступних 6 місяців після кінцевого терміну, зафіксованого у випуску.

### **Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання серій W-Y ТОВ «Будспецсервіс» підтримується:**

- введенням в експлуатацію житлових будинків №2 та №4 за проектом будівництва житлового кварталу з об'єктами соціально-громадського призначення по вул. Професора Підвисоцького в Печерському районі м. Києва;
- досвідом будівництва об'єктів житлової нерухомості: протягом останніх двох років Емітентом було введено в експлуатацію житлові будинки загальною площею понад 130 тис. кв. м.;
- досвідом погашення цільових облігацій шляхом надання приміщень їх власникам.

### **Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання серій W-Y ТОВ «Будспецсервіс» обмежується:**

- збитковою діяльністю Емітента протягом останніх років;
- збереженням складної ситуації на ринку нерухомості України та повільними темпами відновлення будівельної галузі;
- неврегульованістю та мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

### **Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання серій А, В, С, Н, І, J, Т, У ТОВ «Будспецсервіс» підтримується:**

- збільшенням ступеню будівельної готовності проекту будівництва другої черги житлового кварталу з об'єктами соціально-громадського призначення та підземним паркінгом по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва до 62% (на 30.06.2011 р. – 45%), приміщення в якому мають бути передані при погашенні цільових облігацій серій А, В, С, Н, І, J, Т, У;
- досвідом будівництва об'єктів житлової нерухомості: протягом останніх двох років Емітентом було введено в експлуатацію житлові будинки загальною площею понад 130 тис. кв. м.;
- досвідом погашення цільових облігацій шляхом надання приміщень їх власникам.

### **Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання серій А, В, С, Н, І, J, Т, У ТОВ «Будспецсервіс» обмежується:**

- ризиками масштабності діяльності (протягом наступних 7 років планується реалізувати другу чергу будівництва житлового кварталу по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва, загальною проектною площею 455,6 тис. кв. м.);
- збитковою діяльністю Емітента протягом останніх років;
- збереженням складної ситуації на ринку нерухомості України та повільними темпами відновлення будівельної галузі;
- неврегульованістю та мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

## Основні показники фінансово-господарської діяльності

### Основні балансові показники

Показник	31.12.2008	31.12.2009	30.06.2010	30.09.2010	31.12.2010	31.03.2011	30.06.2011	30.09.2011
Активи	1 114 304	1 242 721	945 521	1 354 715	1 136 499	1 034 123	980 139	1 024 223
Незавершене будівництво	17 092	50 313	56 198	53 405	53 071	40 557	45 032	44 121
Власний капітал	44 910	10 075	(10 643)	(314 512)	(103 933)	(133 767)	(158 417)	(172 901)
Довгострокові зобов'язання	1 032 153	1 204 404	905 551	1 349 886	1 200 869	1 129 941	635 149	635 353
Дебіторська заборгованість	148 307	440 104	304 551	300 209	536 016	473 287	424 998	395 223
Кредиторська заборгованість	6 679	3 485	16 115	4 704	6 290	9 359	14 832	17 362

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Будспецсервіс»

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

Показник	2008	2009	9 міс. 2010*	2010	3 міс. 2011	6 міс. 2011	9 міс. 2011*
Разом чисті доходи	298 486	648 145	224 563	763 687	60 320	122 708	130 069
Разом витрати	304 572	682 980	298 151	906 695	90 153	177 191	199 038
Чистий прибуток (збиток)	(6 086)	(34 835)	(73 587)	(143 009)	(29 834)	(54 483)	(68 968)

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Будспецсервіс»

\*інформація приведена до стандартів фінансової звітності для малих підприємств

ТОВ «Будспецсервіс» зареєстровано Печерською районною у м. Києві державною адміністрацією 09.09.2003 р., (Свідоцтво про державну реєстрацію серії А00 №039405, код ЄДРПОУ 3255547). Юридична та фактична адреса: м. Київ, вул. Мечникова, 8, К. 22.

ТОВ «Будспецсервіс» здійснює інвестиційно-будівельну діяльність у м. Києві. Протягом січня-вересня 2011 року підприємствами Київської області виконано будівельних робіт на загальну суму 1 706,1 млн. грн., що у порівняльних цінах на 46,4% більше ніж за відповідний період 2010 року. Приріст обсягів будівельних робіт переважно був забезпечений підприємствами, задіяними в новому будівництві, реконструкції і технічному переозброєнні, питома вага яких у загальному обсязі виконаних будівельних робіт склала близько 90%. Збільшення обсягів будівельних робіт протягом аналізованого періоду насамперед обумовлено низькою порівняльною базою (за січень-вересень 2010 року обсяги виконаних будівельних робіт у Київській області становили близько 70% обсягів аналогічного періоду 2009 року). Крім того, на зростання показників галузі вплинуло активізація будівельних робіт на інфраструктурних проектах у рамках підготовки до Євро-2012. Слід зазначити, що ринок житлової нерухомості Київської області в цілому та зокрема м. Києва характеризується найвищими цінами та більш платоспроможним попитом, порівняно з іншими регіонами України. Це робить м. Київ найбільш привабливим для забудовників та інвесторів. Протягом III кварталу 2011 року на ринку нерухомості м. Києва спостерігалось несуттєве зростання кількості оформлених угод купівлі-продажу, проте їх обсяги значно менші ніж у до кризовий період (2007-2008 рр.), про що свідчать низькі темпи зростання цін на житлову нерухомість. Так, за даними компанії SV Development протягом III кварталу 2011 року вартість житла на вторинному ринку нерухомості м. Києва зросла в середньому на 0,5% до 1 826 дол. США за кв. м, на первинному ринку – на 1% до 1 602 дол. США за кв. м.

Незважаючи на приріст обсягів виконаних будівельних робіт та зростання продажів нерухомості у III кварталі 2011 року, більшість столичних будівельних компаній продовжували відчувати дефіцит обігових коштів, що пояснюється уповільненням темпів зростання реальних доходів населення та високою вартістю кредитних ресурсів. Поступове відновлення економіки України протягом січня-вересня 2011 року сприяло деякому поживленню ділової активності потенційних орендаторів та покупців нерухомості та несуттєвому зниженню рівня вакантності вільних площ. Разом з тим, низький рівень зацікавленості з боку інвесторів, на фоні обмеженого доступу до кредитних ресурсів є стримуючими факторами розвитку ринку нерухомості та будівельної галузі м. Києва.

Наразі ТОВ «Будспецсервіс» як Замовник та Інвестор реалізує проект будівництва житлового кварталу з об'єктами соціально-громадського призначення по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва.

Будівництво першої черги житлового кварталу з об'єктами соціально-громадського призначення по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва загальною площею 121,8 тис. кв. м наразі повністю закінчено. Житлові будинки №№ 2-5 введено в експлуатацію протягом 2010 року (Сертифікати відповідності №000001 від 21.01.2010 р., №000002 від 21.02.2010 р., №000005 від 21.05.2010 р. та №000006 від 30.09.2010 р.), житловий будинок №1 – у II кварталі 2011 року (Декларація про готовність об'єкта до експлуатації №ІУ 14311000521 від 25.05.2011 р.).

Реалізація другої черги будівництва житлового кварталу з об'єктами соціально-громадського призначення та підземним паркінгом по вул. Професора Підвисоцького (на території військового містечка №2) у Печерському районі м. Києва передбачає зведення 12 житлових будинків на 2 287 квартир загальною площею 338,9 тис. кв. м. Зведення зазначених об'єктів відбувається на земельній ділянці площею 16,0 га, яку було надано ТОВ «Будспецсервіс» у довгострокову оренду на 15 років.

Загальна кошторисна вартість будівництва другої черги житлового кварталу становить 4 350 млн. грн. За даними ТОВ «Будспецсервіс», обсяг фінансування на будівництво за чергами 2.1 та 2.2 заплановано на рівні 657 млн. грн. На кінець III кварталу 2011 року тривали роботи з влаштування монолітних конструкцій житлових будинків, а саме: житлового будинку №6 на рівні 21-го поверху (протягом III кварталу збільшилось на 5 поверхів); житлового будинку №7 - на рівні 23-го поверху (+6 поверхів); житлового будинку №9 (чотири секції) – на рівні 17-го - 20-го поверхів (+1 поверх). Паралельно здійснюється цегляна кладка будинків та фасадні роботи. По будівництву підземних паркінгів №28 та №30 здійснюються роботи із влаштування вертикальних монолітних конструкцій, влаштування підлог та перекриття першого рівня. За даними компанії станом на 30.09.2011 р. роботи профінансовано на загальну суму 406,1 млн. грн. (+108,6 млн. грн. протягом III кварталу 2011 року).

Протягом III кварталу 2011 року валюта балансу ТОВ «Будспецсервіс» зросла на 4,5% (на 44 084 тис. грн.) до 1 024 223 тис. грн., переважно за рахунок оборотних активів, а саме незавершеного виробництва (витрати на реалізацію будівельного проекту по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва). Пасив збільшився переважно за рахунок збільшення заборгованості за позиками.

Станом на 30.09.2011 р. основними складовими активів виступали товарно-виробничі запаси у розмірі 568 663,0 тис. грн. (витрати на будівництво, а також квартири для продажу у збудованих будинках по вул. Професора Підвисоцького у м. Києві тощо) та короткострокова дебіторська заборгованість – 365 223,0 тис. грн., які разом займали 91% валюти балансу. Пасив був представлений здебільшого довгостроковими фінансовими зобов'язаннями – 635 353,0 тис. грн. (розміщені цільові та дисконтні облігації) та короткостроковими банківськими кредитами – 509 322,0 (отримані позики). У зв'язку із збитковою діяльністю товариства, власний капітал на кінець вересня 2011 року мав від'ємне значення і становив (-) 158 417 тис. грн. (-14 484,0 тис. грн. протягом III кварталу 2011 року).

Результатом діяльності ТОВ «Будспецсервіс» протягом січня-вересня 2011 року було отримання збитку у розмірі (-) 68 968 тис. грн. В аналізованому періоді компанія отримувала доходи переважно від продажу квартир у збудованих будинках та передачі місту теплових мереж (виручка від реалізації), від реалізації будівельних матеріалів та додатної курсової різниці (інші операційні доходи) та від продажу цінних паперів (інші доходи). Витрати були представлені в основному собівартістю реалізованої продукції (витрати на будівництво по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва), іншими операційними витратами (собівартість реалізованих матеріалів, курсова різниця), фінансовими витратами (сплачені відсотки за позикоюю) та іншими звичайними витратами (собівартість реалізованих цінних паперів).

У своїй діяльності ТОВ «Будспецсервіс» використовує позикові кошти. Станом на 30.09.2011 р. загальний обсяг зобов'язань Емітента за позиками склав 509 322 тис. грн. В аналізованому періоді підприємство сплатило відсотки за користування позиками на суму 1 435,9 тис. дол. США (11 444,1 тис. грн. за офіційним курсом НБУ станом на 30.09.2011 р. – 7,97 грн./дол. США).

ТОВ «Будспецсервіс» здійснено низку облігаційних випусків. Наразі повністю погашено цільові облігації I (серій 1A-1C), III (серій 1H-1J), IV (серій K-M), V (серій 1N-1S), VI (серії 1T), VII (серій 1U, 1V) та VIII (серій 1W-1Y) випусків. Облігації IX-го випуску (серій 2A, 2B, 2C, 2H, 2I, 2J, 2T та 2U) були розміщені у повному обсязі, проте станом на 30.09.2011 Товариство здійснило частковий викуп власних облігацій даної емісії серії 2A (99,7% від загальної кількості випуску) та 2C (82,5% від загальної кількості випуску), та повний викуп облігацій серії 2B. Також в обігу перебувають дисконтні облігації серій 1D-1G (II випуск) номінальним обсягом 127 050 тис. грн.



## Висновок

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

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску цільових облігацій ТОВ «Будспецсервіс» серій A, B, C, H, I, J, T, U підвищено до рівня **uaBB**, прогноз змінено на «стабільний».

**Т.в.о. Голови рейтингового комітету**

*О.В. Чорноротов*

**Старший фінансовий аналітик відділу  
корпоративних рейтингів**

*Ю.В. Просоленко*

## **Додатки**

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

	31.12.2008	31.12.2009	30.09.2010	31.12.2010	31.03.2011	30.06.2011	30.09.2011
<b>Актив</b>	<b>1 114 303,60</b>	<b>1 242 720,80</b>	<b>1 354 714,70</b>	<b>1 136 497,90</b>	<b>1 034 124,90</b>	<b>980 415,00</b>	<b>1 024 223,00</b>
<b>I. Необоротні активи</b>	<b>18 812,20</b>	<b>52 048,10</b>	<b>54 609,60</b>	<b>54 965,90</b>	<b>43 180,90</b>	<b>48 545,00</b>	<b>46 376,00</b>
Незавершене будівництво	17 092,00	50 313,40	53 404,80	53 071,00	40 557,00	45 032,00	44 121,00
Основні засоби:	1 720,20	1 564,00	1 029,60	1 153,00	1 077,00	993,00	908,00
Довгострокові фінансові інвестиції:	0,00	0,00	2,00	302,00	302,00	1 275,00	1 275,00
Інші необоротні активи	0,00	170,80	173,30	367,00	1 173,00	1 173,00	0,00
<b>II. Оборотні активи</b>	<b>1 095 274,80</b>	<b>1 190 425,20</b>	<b>1 299 926,50</b>	<b>1 081 353,00</b>	<b>990 765,00</b>	<b>931 415,00</b>	<b>977 263,00</b>
виробничі запаси	347 228,70	631 219,50	484 379,20	794,00	2 036,00	13 807,00	15 810,00
незавершене виробництво	0,00	0,00	0,00	376 338,00	425 131,00	413 678,00	481 926,00
готова продукція	65,20	65,20	124 206,60	123 796,00	77 997,00	70 862,00	70 862,00
Дебіторська заборгованість за товари:	3 741,00	133 203,50	160,80	1 046,00	1 928,00	4 170,00	7 325,00
Дебіторська заборгованість за розрахунками:	9 360,50	55 418,90	76 582,30	152 832,00	172 983,00	179 767,00	169 956,00
з бюджетом	9 360,50	55 418,90	76 582,30	52 372,00	52 040,00	53 155,00	62 757,00
за виданими авансами	0,00	0,00	0,00	100 460,00	120 943,00	126 612,00	107 199,00
Інша поточна дебіторська заборгованість	135 205,80	251 088,50	223 466,10	382 138,00	298 376,00	241 061,00	217 942,00
Поточні фінансові інвестиції	310 815,30	287,10	377 912,20	27 663,00	2 098,00	407,00	407,00
Грошові кошти та їх еквіваленти:	256 476,50	76 749,6	9 504,00	13 948,00	7 408,00	3 989,00	8 937,00
в національній валюті	10 841,90	2 237,50	7 829,50	12 230,00	5 659,00	2 206,00	7 122,00
в іноземній валюті	245 634,60	74 512,10	1 674,50	1 718,00	1 749,00	1 783,00	1 815,00
Інші оборотні активи	32 381,90	42 393,00	3 715,30	2 733,00	2 743,00	3 608,00	4 033,00
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>216,50</b>	<b>247,50</b>	<b>178,60</b>	<b>179,00</b>	<b>179,00</b>	<b>179,00</b>	<b>179,00</b>
<b>Пасив</b>	<b>1 114 303,60</b>	<b>1 242 720,80</b>	<b>1 354 714,70</b>	<b>1 136 499,90</b>	<b>1 034 123,90</b>	<b>980 139,00</b>	<b>1 024 223,00</b>
<b>I. Власний капітал</b>	<b>44 909,80</b>	<b>10 075,20</b>	<b>(34 512,10)</b>	<b>(103 933,00)</b>	<b>(133 767,00)</b>	<b>(158 417,00)</b>	<b>(172 901,00)</b>
Статутний капітал	57 101,10	57 101,10	86 101,10	86 101,00	86 101,00	86 101,00	86 101,00
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(12 191,20)	(47 025,80)	(120 613,20)	(190 034,00)	(219 868,00)	(244 518,00)	(259 002,00)
<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>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>	<b>1 032 152,70</b>	<b>1 204 404,40</b>	<b>1 349 886,10</b>	<b>1 200 869,00</b>	<b>1 129 941,00</b>	<b>635 149,00</b>	<b>635 353,00</b>
Довгострокові кредити банків	0,00	0,00	0,00	442 676,00	418 701,00	0,00	0,00
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	0,00	0,00	0,00	758 193,00	711 240,00	635 149,00	635 353,00
Інші довгострокові зобов'язання	1 032 152,70	1 204 404,40	1 349 886,10	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>	<b>37 241,00</b>	<b>28 241,20</b>	<b>39 340,70</b>	<b>39 563,90</b>	<b>37 949,90</b>	<b>503 407,00</b>	<b>561 772,00</b>
Короткострокові кредити банків	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	454 408,00	509 322,00
Кредиторська заборгованість за товари	6 495,00	3 281,30	4 473,80	5 980,00	1 405,00	1 634,00	1 252,00
Поточні зобов'язання за розрахунками:	183,80	204,00	230,20	7 883,00	7 954,00	13 198,00	16 110,00
з одержаних авансів	0,00	0,00	0,00	7 372,00	7 413,00	12 519,00	15 589,00
з бюджетом	132,60	152,70	161,80	186,00	189,00	205,00	44,00
зі страхування	16,20	17,10	24,40	104,00	117,00	155,00	156,00
з оплати праці	35,00	34,20	44,00	221,00	235,00	319,00	321,00
Інші поточні зобов'язання	30 562,30	24 755,80	34 636,80	25 701,00	28 591,00	34 168,00	35 088,00
<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>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

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

Стаття	2008	2009	9 міс. 2010	2010	3 міс. 2011	6 міс. 2011*	9 міс. 2011*
Дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	13 769	0	255 073	405 875	47 962	122 491	122 575
Непрямі податки та інші відрахування з доходу	2 295	0	50 894	83 018	9 679	24 981	25 298
<b>Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)</b>	<b>11 474</b>	<b>0</b>	<b>204 180</b>	<b>322 858</b>	<b>38 283</b>	<b>97 510</b>	<b>97 277</b>
Інші операційні доходи	137 909	326 928	12 351	12 585	1 751	4 880	11 218
Інші звичайні доходи	149 102	321 217	8 033	428 244	20 252	20 252	21 574
Надзвичайні доходи	0	0	0	0	0	0	0
<b>Разом чисті доходи</b>	<b>298 486</b>	<b>648 145</b>	<b>224 563</b>	<b>763 687</b>	<b>60 320</b>	<b>122 708</b>	<b>130 069</b>
Збільшення (зменшення) залишків незавершеного виробництва і готової продукції	(142 777)	(273 290)	5 755	113 426	0	0	0
Матеріальні затрати	24 070	37 478	26 059	26 524	6 931	0	0
Витрати на оплату праці	443	489	422	974	827	0	0
Відрахування на соціальні заходи	162	180	287	482	307	0	0
Амортизація	223	332	245	310	77	0	0
Інші операційні витрати	263 298	605 417	249 154	324 592	16 245	26 809	43 945
Собівартість	10 479	0	0	0	48 382	123 904	123 915
Інші звичайні витрати	148 674	312 374	16 228	439 719	20 112	20 119	31 090
Надзвичайні витрати	0	0	0	0	0	0	0
Податок на прибуток	0	0	0	667	0	71	88
<b>Разом чисті витрати</b>	<b>304 572</b>	<b>682 980</b>	<b>298 151</b>	<b>906 695</b>	<b>90 153</b>	<b>177 191</b>	<b>199 038</b>
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>(6 086)</b>	<b>(34 835)</b>	<b>(73 587)</b>	<b>(143 009)</b>	<b>(29 834)</b>	<b>(54 484)</b>	<b>(68 968)</b>

\*Дані приведені до фінансової звітності для малого підприємства

Додаток до рейтингового звіту №3

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

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

Додаток до рейтингового звіту №4

Графік будівництва житлового будинку №6 по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва

Найменування робіт	Початок	Завершення
<b>Загальнобудівельні роботи</b>	<b>Листопад 2009</b>	<b>Вересень 2015</b>
Підготовчий період	Листопад 2009	Травень 2010
Розробка котловану (земельні роботи)	Червень 2010	Вересень 2010
Улаштування пальового шпунтового огороження	Червень 2010	Вересень 2010
Улаштування пальового поля фундаменту	Серпень 2010	Листопад 2010
Гідроізоляція фундаменту	Жовтень 2010	Грудень 2010
Улаштування ростверку	Листопад 2010	Лютий 2011
Улаштування каркасу нижче позначки «0»	Січень 2011	Травень 2011
Улаштування каркасу вище позначки «0»	Березень 2011	Жовтень 2013
Цегляна кладка зовнішніх та внутрішніх стін	Липень 2011	Квітень 2015
Улаштування покрівлі	Лютий 2015	Вересень 2015
Улаштування полу	Грудень 2011	Листопад 2014
Виконання внутрішніх опоряджувальних робіт	Квітень 2012	Квітень 2015
Зовнішнє оздоблення	Березень 2012	Травень 2015
<b>Облаштування внутрішніх інженерних мереж</b>	<b>Квітень 2011</b>	<b>Серпень 2015</b>
<b>Облаштування зовнішніх інженерних мереж</b>	<b>Серпень 2010</b>	<b>Вересень 2015</b>
<b>Благоустрій, озеленення</b>	<b>Серпень 2013</b>	<b>Листопад 2015</b>
<b>Зведення будинку №6</b>	<b>Листопад 2009</b>	<b>Листопад 2015</b>

Графік будівництва житлового будинку №7 по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва

Найменування робіт	Початок	Завершення
<b>Загальнобудівельні роботи</b>	<b>Листопад 2009</b>	<b>Вересень 2015</b>
Підготовчий період	Листопад 2009	Травень 2010
Розробка котловану (земельні роботи)	Червень 2010	Вересень 2010
Улаштування пальового шпунтового огороження	Червень 2010	Вересень 2010
Улаштування пальового поля фундаменту	Серпень 2010	Листопад 2010
Гідроізоляція фундаменту	Жовтень 2010	Грудень 2010
Улаштування ростверку	Листопад 2010	Лютий 2011
Улаштування каркасу нижче позначки «0»	Січень 2011	Квітень 2011
Улаштування каркасу вище позначки «0»	Березень 2011	Жовтень 2013
Цегляна кладка зовнішніх та внутрішніх стін	Липень 2011	Квітень 2015
Улаштування покрівлі	Лютий 2015	Вересень 2015
Улаштування полу	Грудень 2011	Листопад 2014
Виконання внутрішніх опоряджувальних робіт	Квітень 2012	Квітень 2015
Зовнішнє оздоблення	Березень 2012	Квітень 2015
<b>Облаштування внутрішніх інженерних мереж</b>	<b>Квітень 2011</b>	<b>Серпень 2015</b>
<b>Облаштування зовнішніх інженерних мереж</b>	<b>Серпень 2010</b>	<b>Вересень 2015</b>
<b>Благоустрій, озеленення, малі архітектурні форми</b>	<b>Серпень 2013</b>	<b>Листопад 2015</b>
<b>Зведення будинку №7</b>	<b>Листопад 2009</b>	<b>Листопад 2015</b>

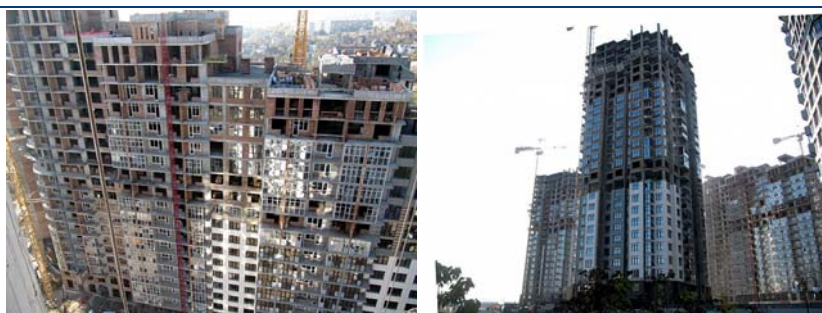
Графік будівництва житлового будинку №9 по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва

Найменування робіт	Початок	Завершення
<b>Загальнобудівельні роботи</b>	<b>Листопад 2009</b>	<b>Вересень 2016</b>
Підготовчий період	Листопад 2009	Травень 2010
Розробка котловану (земельні роботи)	Червень 2010	Вересень 2010
Улаштування пальового шпунтового огороження	Серпень 2010	Листопад 2010
Улаштування пальового поля фундаменту	Листопад 2010	лютий 2011
Гідроізоляція фундаменту	Січень 2011	Березень 2011
Улаштування ростверку	Березень 2011	Червень 2011
Улаштування каркасу нижче позначки «0»	Березень 2011	Серпень 2011
Улаштування каркасу вище позначки «0»	Червень 2011	Березень 2014
Цегляна кладка зовнішніх та внутрішніх стін	вересень 2011	Серпень 2014
Улаштування покрівлі	серпень 2014	Червень 2015
Улаштування полу	Серпень 2013	Квітень 2016
Виконання внутрішніх опоряджувальних робіт	Грудень 2013	Червень 2016
Зовнішнє оздоблення	червень 2013	Травень 2016
<b>Облаштування внутрішніх інженерних мереж</b>	<b>Травень 2011</b>	<b>Серпень 2016</b>
<b>Облаштування зовнішніх інженерних мереж</b>	<b>Серпень 2010</b>	<b>Серпень 2016</b>
<b>Благоустрій, озеленення</b>	<b>Квітень 2015</b>	<b>Серпень 2015</b>
<b>Зведення будинку №9</b>	<b>Листопад 2009</b>	<b>Вересень 2016</b>

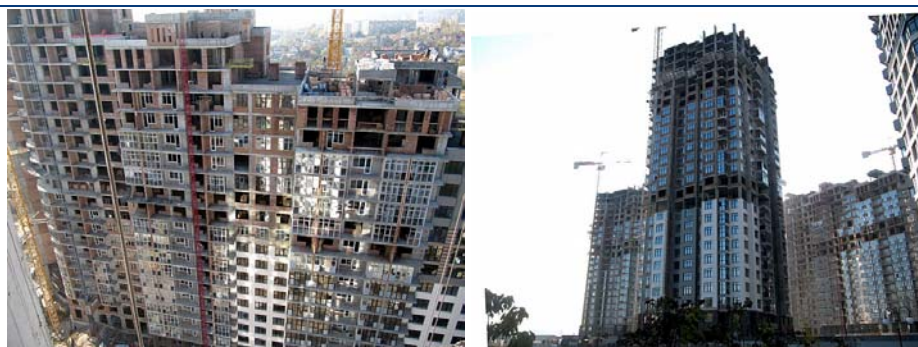




Житловий квартал по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва (I черги будівництва)



Хід будівництва другої черги житлового кварталу з об'єктами соціально-громадського призначення по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва станом на жовтень 2011 року



Хід будівництва другої черги житлового кварталу з об'єктами соціально-громадського призначення по вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва станом на жовтень 2011 року