

## **Рейтинговий звіт KZLV 001-008 про оновлення кредитного рейтингу**

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання Корпорації «Золоті Ворота»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні відсоткові забезпечені облігації
Обсяг випуску:	• серії А – 200 000 000,0 грн. на загальну суму: 200 000 000,0 грн.
Номінальна вартість однієї облігації:	• серії А – 1 000,0 грн.
Кількість облігацій:	• серії А – 200 000 штук загальною кількістю: 200 000 штук
Відсоткова ставка:	• серії А – 25% річних
Термін розміщення:	• серії А – з 11.08.2008 р. по 01.12.2008 р.
Термін обігу:	• серії А – після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій до 06.02.2012 р.
Термін погашення:	• серії А – 06.02.2012 р.
Рейтингова дія:	<b>оновлення</b>
Дата визначення:	<b>14.08.2008 р.</b>
Дата оновлення:	<b>17.06.2011 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 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 агентства «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність Корпорації «Золоті Ворота» та учасників Корпорації «Золоті Ворота» за II півріччя та 2010 рік загалом.

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	22.05.2008	14.08.2008	16.12.2008	13.07.2010	02.12.2010	17.06.2011
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaBBB	uaBBB	uaBB	uaBB	uaBB	uaB
Прогноз	стабільний	стабільний	негативний	негативний	негативний	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	підтвердження з відкликанням статусу «попередній»	зниження зі зміною прогнозу	підтвердження	підтвердження	зниження зі зміною прогнозу

Позичальник або окреме боргове зобов'язання з рейтингом uaB характеризується низькою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими зобов'язаннями. Дуже висока залежність рівня кредитоспроможності від впливу несприятливих комерційних, фінансових та економічних умов.

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

### **Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання Корпорації «Золоті Ворота» підтримується:**

- наявністю поруки за випуском облігацій з боку учасників Корпорації «Золоті Ворота» – ВАТ «Південьзахідшляхбуд» та ВАТ «Будівельне управління №813», які мають значний досвід діяльності в сфері будівництва;
- існуванням у власності учасників Емітента виробничих потужностей та структурних підрозділів, які дозволяють обслуговувати будівельний процес практично на всіх його стадіях, а також частково забезпечувати будівництво матеріалами власного виробництва;

### **Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання Корпорації «Золоті Ворота» обмежується:**

- значним борговим навантаженням учасників Корпорації «Золоті Ворота»;
- складнощами із своєчасним отриманням коштів від Замовників за проектами, які реалізують ВАТ «Південьзахідшляхбуд» та ВАТ «Будівельне управління №813»;
- нестабільними показниками фінансово-господарської діяльності ВАТ «Південьзахідшляхбуд» та ВАТ «Будівельне управління №813» протягом останніх років;
- збереженням складної ситуації на ринку нерухомості України та повільними темпами відновлення будівельної галузі;
- неврегульованістю і мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

## Основні показники

### Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	30.06.2009	31.12.2009	30.06.2010	31.12.2010
Активи	1 792,6	5 729,9	125 064	111 150	101 095	85 625	82 992
Дебіторська заборгованість	655,6	3 171,2	13 584	19 705	8 763	11 061	33 990
Основні фонди	748,5	1 623,6	1 759	1 465	1 195	931	751
Довгострокові інвестиції	199,1	199,1	106 361	86 659	86 654	70 163	45 232
Кредиторська заборгованість	1 093,1	4 946,2	29 398	31 139	43 573	16 406	16 777
Власний капітал	699,5	783,5	(46 309)	(37 264)	(32 574)	(20 877)	(23 881)

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

Показник	2006	2007	2008	6 міс. 2009	2009	6 міс. 2010	2010
Чистий обсяг продажів	4 265,7	77 252,4	97 622	2 335	4 579	835	1 530
Валовий прибуток	4 265,7	6 783,7	12 628	2 333	4 576	835	1 530
Операційний прибуток (збиток)	588,6	266,4	(49 595)	(1 801)	(1 759)	(2 448)	(196)
Чистий прибуток (збиток)	406,9	84,0	(47 092)	9 045	13 732	11 697	8 693
ЕВІТДА	851,3	741,5	(48 792)	12 520	12 928	8 246	10 754

Корпорацію «Золоті Ворота» засновано у 2005 році з метою поєднання інтересів учасників, якими на сьогодні є такі підприємства: ВАТ «Південьзахідшляхбуд», ВАТ «Будівельне управління №813», ВАТ «Ужгородське шляхово-будівельне управління №58», ВАТ «Спеціалізоване будівельне управління №921 «Аеродорбуд». В 2010 році зі складу учасників Корпорації «Золоті Ворота» вийшли ВАТ «Шляхово-будівельне управління №39» та ЗАТ «Мукачівське містобудівельне управління №6». У свою чергу Корпорація «Золоті Ворота» володіє пакетами акцій ВАТ «ПЗШБ» та ВАТ «БУ-813».

Підприємства-учасники корпорації спеціалізуються на виконанні генпідрядних та підрядних робіт з будівництва та реконструкції мостів, мостових переходів, шляхопроводів, автодоріг, естакад та інших супутніх робіт.

Виробничі потреби підприємств-учасників Корпорації «Золоті Ворота», як правило, задовольняються за рахунок власної техніки. Підприємства мають достатні кваліфікацію та технологічне оснащення для виконання усього процесу будівельно-монтажних робіт. Усі компанії мають ліцензії на здійснення певних видів господарської діяльності, зокрема на будівельну діяльність та надання послуг з перевезення пасажирів і вантажів автомобільним транспортом загального користування.

ВАТ «УШБУ-58» зареєстровано у 1995 році, компанія здійснює діяльність з будівництва, реконструкції та капітального ремонту житлових та нежитлових приміщень, автомобільних доріг та інших шляхів. ВАТ «СБУ-921» зареєстровано у 2001 році і займається будівництвом автострад, доріг, вулиць, залізниць, злітно-посадкових смуг на аеродромах, виробництвом бетонних сумішей, готових для використання, та сухих видів сумішей для мурування, а також загальним будівництвом будівель.

Протягом II півріччя 2010 року валюта балансу корпорації «Золоті Ворота» зменшилась на 2 633 тис. грн., або 3,0%, до 82 992 тис. грн. Зменшення активу протягом зазначеного періоду було зумовлено, насамперед, скороченням обсягу довгострокових фінансових інвестицій, пасиву – зростанням розміру непокритого збитку. Основним елементом активів корпорації виступали довгострокові фінансові інвестиції (акції та облігації ВАТ «Будівельне управління №813» та ВАТ «ПЗШБ»). Основним джерелом формування валюти балансу товариства виступали поточні зобов'язання, зокрема зобов'язання за кредитом, які загалом перевищували валюту балансу через від'ємне значення власного капіталу. Протягом 2010 року чистий дохід Корпорації склав 1 530 тис. грн., що загалом значно менше показника минулого року. За рахунок значних адміністративних витрат корпорація «Золоті Ворота» отримала операційний збиток у розмірі 196 тис. грн. При цьому за рахунок операцій з цінними паперами, за рахунок прибутковості яких Корпорація загалом за результатами аналізованого періоду отримала чистий прибуток у розмірі 8 693 тис. грн.

Найбільшими підприємствами Корпорації є ВАТ «ПЗШБ» та ВАТ «БУ-813», які виступають поручителями за випуском облігацій Корпорації «Золоті Ворота». ВАТ «ПЗШБ» здійснює діяльність з 1993 року, підприємство має власні потужності

з виробництва залізобетонних конструкцій, столярних виробів, кам'яної продукції та бітуму. Протягом II півріччя 2010 року валюта балансу ВАТ «ПЗШБ» зросла на 11,5% до 820,7 млн. грн. Основними елементами активів товариства виступають основні засоби, товарно-матеріальні запаси та дебіторська заборгованість. Основним джерелом формування валюти балансу на кінець 2010 року були довгострокові зобов'язання, зокрема зобов'язання за банківськими кредитами, власними облігаціями тощо. Результатом фінансово-господарської діяльності ВАТ «ПЗШБ» у 2010 році було одержання 336,5 млн. грн. чистого доходу, що в 2,1 рази перевищує результат 2009 року. Доходи товариства формувалися переважно за рахунок виконання будівельно-монтажних робіт. У зв'язку з перевищенням собівартості над доходом валовий збиток товариства склав 37,6 млн. грн. Зростаючі витрати на здійснення поточної діяльності вплинули на отримання операційного збитку товариства у розмірі 44,2 млн. грн. Загалом, розмір чистого збитку товариства у 2010 році становив 21,5 млн. грн.

ВАТ «БУ-813» зареєстровано у 1998 році, підприємство має власні обладнання та техніку з виготовлення бетону, цементобетону, піскоцементу та розчинів. У 2008 році обидві компанії здійснили закриті випуски облігацій (номінальним обсягом 200,0 млн. грн.), які на сьогодні перебувають в обігу.

Протягом II півріччя 2010 року валюта балансу ВАТ «БУ-813» зросла на 36% до 845,0 млн. грн. Збільшення активів були викликане ростом незавершеного виробництва, дебіторської заборгованості за товари та довгостроковими фінансовими інвестиціями, пасиву – кредиторської заборгованості за товари та зобов'язань за короткостроковими банківськими позиками. Основними елементами активів товариства є довгострокові фінансові інвестиції, незавершене виробництво та поточна дебіторська заборгованість. Основним джерелом формування валюти балансу на кінець 2010 року були зобов'язання за кредитами та власними облігаціями, а також кредиторська заборгованість товариства. Чистий обсяг доходу товариства в 2010 році сформований переважно за рахунок виконання будівельно-монтажних робіт і становить 483,5 млн. грн., що на 52,3 млн. грн. перевищує показник 2009 року. Через понесення витрат на забезпечення поточної діяльності та збитків від реалізації оборотних активів товариство отримало 26,7 млн. грн. операційного збитку. Значні за обсягом фінансові витрати вплинули на отримання компанією збитку від звичайної діяльності до оподаткування у розмірі 4,2 млн. грн. Проте, отримання доходу з податку на прибуток від звичайної діяльності у розмірі 26,1 млн. грн., дозволили отримати чистий прибуток у розмірі 21,9 млн. грн.

З метою забезпечення процесу будівництва автомобільних доріг та аеропортів Корпорація «Золоті Ворота» здійснила випуск іменних відсоткових облігацій загальним номінальним обсягом 200,0 млн. грн. Відсоткова ставка з першого по другий відсотковий періоди включно встановлюється у розмірі 18% річних. Згідно з інформацією Емітента, на 11-14 відсоткові періоди за випуском встановлена відсоткова ставка на рівні 25%. Відсотковий дохід виплачується з періодичністю один раз на 91 день. Власники облігацій мають право пред'явити облігації до викупу у разі зміни відсоткової ставки за відповідні відсоткові періоди.

За облігаціями серії А Корпорація «Золоті Ворота» отримала постійне свідоцтво про реєстрацію випуску облігацій за реєстраційними номерами 635/2/08 від

01.12.2008 р на загальну суму 100,0 млн. грн. Після первинного розміщення Корпорація «Золоті Ворота» провела зворотний викуп власних розміщених облігацій. Станом на 08.06.2011 р. облігації повторно не розміщувалися.

За рахунок коштів, залучених від розміщення випуску облігацій, Корпорація «Золоті Ворота» придбала частину облігацій закритих випусків ВАТ «ПЗШБ» та ВАТ «БУ-813», тим самим спрямовуючи кошти на будівництво та капітальний ремонт доріг. Планується, що зворотним продажем цих цінних паперів на ВАТ «ПЗШБ» та ВАТ «БУ-813» Корпорація одержить кошти для погашення (дострокового викупу) зобов'язань за розміщеним випуском облігацій.

Облігації є забезпеченими згідно з тристороннім Договором поруки від 14.01.2008 р., укладеного Емітентом з ВАТ «БУ-813» та ВАТ «ПЗШБ», який передбачає укладення власниками облігацій Договору поруки з поручителями ВАТ «БУ-813» та ВАТ «ПЗШБ» та Емітентом. Згідно з договором поруки ВАТ «БУ-813» та ВАТ «ПЗШБ» зобов'язуються здійснювати забезпечення випуску облігацій Емітента та в повному обсязі відповідати за виконання Емітентом зобов'язань перед власниками облігацій, які укладуть відповідний договір.













## **Висновок**

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску іменних відсоткових облігацій Корпорації «Золоті Ворота» знижено до рівня uaB, прогноз змінено на «стабільний».

**Голова рейтингового комітету**

***О. К. Самойлова***

**Т.в.о. начальника відділу корпоративних рейтингів**

***О. В. Чорноротов***

**Провідний фінансовий аналітик відділу корпоративних рейтингів**

***І. І. Пузенко***

## **Додатки**

## Додаток до рейтингового звіту №1

**Балансові дані Корпорація «Золоті Ворота», тис. грн.**

Показник	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	30.06.2009	31.12.2009	30.06.2010	31.12.2010
<b>Актив</b>	<b>1 792,60</b>	<b>5 729,70</b>	<b>125 064</b>	<b>111 150</b>	<b>101 095</b>	<b>85 625</b>	<b>82 992</b>
Необоротні активи	963,00	1 874,90	108 616	88 563	88 116	71 321	46 166
Нематеріальні активи:	1,00	52,20	492	439	267	227	183
Незавершене будівництво	14,40	0,0	4	0	0	0	0
Основні засоби:	748,50	1 623,60	1 759	1 465	1 195	931	751
Довгострокові фінансові інвестиції:							
за методом участі в капіталі інших підприємств	199,10	199,10	0	0	0	0	0
інші фінансові інвестиції	0,0	0,0	106 361	86 659	86 654	70 163	45 232
Оборотні активи	807,60	3 831,70	16 288	22 539	12 736	14 202	36 822
виробничі запаси	30,40	61,50	94	83	89	92	82
товари	0,0	42,80	2 558	2 692	3 108	2 937	2 736
Дебіторська заборгованість за товари:	571,40	272,80	11 697	11 557	683	452	382
Дебіторська заборгованість за розрахунками:							
з бюджетом	0,0	0,0	19	26	20	45	1
за виданими авансами	78,00	2 892,20	871	729	0	0	0
з нарахованих доходів	0,0	0,0	990	5 784	6 016	8 088	6 389
Інша поточна дебіторська заборгованість	6,20	6,20	7	1 609	2 044	2 476	27 218
Грошові кошти та їх еквіваленти:	119,80	107,50	41	57	774	109	10
Інші оборотні активи	1,80	448,70	11	2	2	3	4
Витрати майбутніх періодів	22,00	23,10	160	48	243	102	4
<b>Пасив</b>	<b>1 792,60</b>	<b>5 729,70</b>	<b>125 064</b>	<b>111 150</b>	<b>101 095</b>	<b>85 625</b>	<b>82 992</b>
Власний капітал	699,50	783,50	(46 309)	(37 264)	(32 574)	(20 877)	(23 881)
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	699,50	783,50	(46 309)	(37 264)	(32 574)	(20 877)	(23 881)
Забезпечення наступних витрат і платежів	0,0	0,0	0	0	0	0	0
Довгострокові зобов'язання	0,0	0,0	0	0	0	0	0
Поточні зобов'язання	1 093,10	4 946,20	171 373	148 414	133 669	106 502	106 873
Короткострокові кредити банків	0,0	0,0	141 975	117 275	90 096	90 096	90 096
Кредиторська заборгованість за товари	804,70	1 027,70	14 276	15 732	5 231	4 590	4 275
Поточні зобов'язання за розрахунками:							
з одержаних авансів	0,0	2 681,30	0	0	0	0	0
з бюджетом	144,30	256,00	39	19	38	24	1
зі страхування	35,70	54,30	75	56	48	56	4
з оплати праці	82,00	120,90	159	241	109	129	10
Інші поточні зобов'язання	26,40	806,00	14 849	15 091	38 147	11 607	12 487
Доходи майбутніх періодів	0,0	0,0	0	0	0	0	0

## Дані звіту про фінансові результати Корпорації «Золоті Ворота», тис. грн.

Показник	2006	2007	2008	6 міс. 2009	2009	6 міс. 2010	2010
Чистий обсяг продажів	4 265,7	77 252,4	97 622	2 335	4 579	835	1 530
Собівартість	(0,0)	(70 468,7)	(84 994)	(2)	3	0	0
<b>Валовий прибуток</b>	<b>4 265,7</b>	<b>6 783,7</b>	<b>12 628</b>	<b>2 333</b>	<b>4 576</b>	<b>835</b>	<b>1 530</b>
Загальні витрати	(3 664,8)	(6 430,6)	12 521	3 753	6 641	5 608	5 186
Інші операційні доходи	0,0	20,3	97 274	0	1 012	2 485	3 773
Інші операційні витрати	(12,3)	(107,0)	146 976	381	742	160	313
<b>Операційний прибуток (збиток)</b>	<b>588,6</b>	<b>266,4</b>	<b>(49 595)</b>	<b>(1 801)</b>	<b>(1 795)</b>	<b>(2 448)</b>	<b>(196)</b>
Фінансові доходи	0,0	0,0	11 252	11 517	21 754	7 541	11 607
Фінансові витрати	(0,0)	(0,0)	8 745	14 626	20 237	3 759	13 051
Інші доходи	97,4	7,1	5 094	33 667	33 856	27 179	52 187
Інші витрати	(100,5)	(0,9)	5 095	19 715	19 846	16 806	41 814
Прибуток (збиток) від загальної діяльності	585,5	272,6	(47 089)	9 042	13 732	11 707	8 733
Податок на прибуток	(178,6)	(188,6)	(3)	(3)	0	0	40
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>406,9</b>	<b>84,0</b>	<b>(47 092)</b>	<b>9 045</b>	<b>13 732</b>	<b>11 697</b>	<b>8 693</b>



## Балансові дані ВАТ «ПЗШБ», тис. грн.

Показник	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	30.06.2009	31.12.2009	30.06.2010	31.12.2010
<b>Актив</b>	<b>150 836,10</b>	<b>281 440,60</b>	<b>690 609</b>	<b>676 804</b>	<b>696 980</b>	<b>710 973</b>	<b>820 745</b>
<b>Необоротні активи</b>	94 861,80	148 983,40	321 459	357 474	385 862	320 740	307 294
Нематеріальні активи:	15,00	24,20	318	316	470	417	371
Незавершене будівництво	138,10	138,10	10 003	57 027	53 974	4 333	1 208
Основні засоби:	91 637,80	137 326,30	241 628	229 837	223 533	196 497	184 437
Довгострокові фінансові інвестиції за методом участі в капіталі інших підприємств	244,00	244,00	363	363	183	183	0
інші фінансові інвестиції	1 989,00	11 152,60	69 060	69 848	68 502	80 110	80 110
Довгострокова дебіторська заборгованість	14,50	98,20	87	83	0	0	0
Відстрочені податкові активи	0	0	0	0	39 200	39 200	41 168
<b>Оборотні активи</b>	54 310,20	132 453,40	369 141	315 298	311 030	356 614	440 045
виробничі запаси	11 091,40	41 113,90	17 225	24 687	11 782	50 573	43 595
незавершене виробництво	5 287,20	4 675,80	166 728	157 059	84 098	115 476	146 477
готова продукція	1 746,20	5 234,90	9 960	20 802	26 951	29 299	7 129
товари	0,0	19,50	19	20	19	20	19
Дебіторська заборгованість за товари:	27 055,20	19 193,00	47 703	45 104	45 600	74 740	158 224
Дебіторська заборгованість за розрахунками:							
з бюджетом	67,00	110,40	474	376	417	378	380
Інша поточна дебіторська заборгованість	3 548,90	27 167,80	45 058	29 238	83 548	79 238	82 199
Грошові кошти та їх еквіваленти:	5 332,90	34 865,30	68 068	17 415	4 432	135	682
Інші оборотні активи	181,40	72,80	13 906	20 597	5 749	5 517	102
<b>Витрати майбутніх періодів</b>	1 664,10	3,80	9	4 032	88	33 619	73 406
<b>Пасив</b>	<b>150 836,10</b>	<b>281 440,60</b>	<b>690 609</b>	<b>676 804</b>	<b>696 980</b>	<b>710 973</b>	<b>820 745</b>
<b>Власний капітал</b>	47 451,10	89 034,30	73 067,4	25 279,4	23 178	1 813	14 231
Статутний капітал	1 601,40	8 701,40	8 701,40	8 701,40	8 701	8 701	8 701
Інший додатковий капітал	16 043,20	9 872,70	9 872,70	9 872,70	90 358	72 619	63 627
Резервний капітал	400,40	400,40	400,40	400,40	400	400	400
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	29 773,10	70 059,80	(27 429)	(74 690)	(76 281)	(79 907)	(58 497)
<b>Забезпечення наступних витрат і платежів</b>	1 586,20	936,00	1 798	2 653	2 777	2 888	1 534
Забезпечення виплат персоналу	1 586,20	936,00	1 798	2 653	2 777	2 888	1 534
<b>Довгострокові зобов'язання</b>	56 445,90	107 567,60	436 497	470 897	420 717	391 994	394 118
Довгострокові кредити банків	0,0	49 448,40	310 719	309 820	283 582	281 817	265 386
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	0,0	0,0	100 000	100 000	100 000	100 000	118 555
Відстрочені податкові зобов'язання	381,80	5 670,00	5 670	5 670	0	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	56 064,10	52 449,20	20 108	55 407	37 135	10 177	10 177
<b>Поточні зобов'язання</b>	45 352,90	83 902,70	179 247	177 975	250 308	314 278	410 862
Короткострокові кредити банків	6 500,00	47,60	63 771	58 428	54 480	50 377	49 550
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	0,0	0,0	19 360	22 480	30 378	18 168	13 224
Векселі видані	0,0	0,0	22 670	19 526	14 693	0	7 986
Кредиторська заборгованість за товари	26 487,40	52 530,90	24 141	34 979	59 052	74 445	135 499
Поточні зобов'язання за розрахунками з бюджетом	3 781,60	16 263,80	895	625	856	1 217	2 126
зі страхування	1 899,50	3 487,50	1 704	1 039	961	1 207	1 430
з оплати праці	3 974,00	7 299,50	3 623	3 696	2 056	3 877	3 085
Інші поточні зобов'язання	913,30	4 273,40	27 699	21 818	72 448	149 603	182 578

## Дані звіту про фінансові результати ВАТ «ПЗШБ», тис. грн.

Показник	2005	2006	2007	2008	6 міс. 2009	2009	6 міс. 2010	2010
Чистий обсяг продажів	90 320,8	282 177,5	658 195,6	492 367	28 701	162 913	50 923	336 516
Собівартість	79 704,4	258 128,4	574 534,6	459 300	27 833	142 298	64 972	374 142
<b>Валовий прибуток</b>	<b>10 616,4</b>	<b>24 049,1</b>	<b>83 661,0</b>	<b>33 067</b>	<b>868</b>	<b>20 615</b>	<b>(14 049)</b>	<b>(37 626)</b>
Загальні витрати	3 237,7	5 746,6	9 908,9	13 856	5 156	11 900	3 372	7 776
Інші операційні доходи	10 721,3	21 485,9	21 702,5	114 115	4 275	5 082	74 664	89 506
Інші операційні витрати	11 525,5	16 351,3	23 695,0	161 284	3 812	11 458	74 154	88 268
<b>Операційний прибуток (збиток)</b>	<b>6 574,5</b>	<b>23 437,1</b>	<b>71 759,6</b>	<b>2 349</b>	<b>(3 825)</b>	<b>(2 349)</b>	<b>(16 911)</b>	<b>(44 164)</b>
Фінансові доходи	0,0	0,0	0,0	12 060	12 276	22 453	10 303	20 799
Фінансові витрати	4 229,6	9 840,2	27 902,4	66 238	53 808	123 662	19 237	28 000
Інші доходи	2 102,0	419,6	1 284,5	134 543	742	8 266	62 084	82 691
Інші витрати	0,0	0,0	0,0	126 212	2 646	2 948	39 865	54 787
Прибуток (збиток) від загальної діяльності	3 404,8	13 387,4	44 968,8	(73 784)	(47 261)	(93 722)	(3 626)	(23 461)
Податок на прибуток	851,2	3 346,8	11 242,2	0	0,0	0	0	0
Дохід з податку на прибуток від звичайної діяльності	0	0	0	0	0	44 870	0	1 968
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>2 553,6</b>	<b>10 040,6</b>	<b>33 726,6</b>	<b>(73 784)</b>	<b>(47 261)</b>	<b>(48 852)</b>	<b>(3 626)</b>	<b>(21 493)</b>

## Балансові дані ВАТ «БУ-813», тис. грн.

Показник	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	30.06.2009	31.12.2009	30.06.2010	31.12.2010
<b>Актив</b>	<b>196 243,03</b>	<b>306 355,30</b>	<b>711 342</b>	<b>677 511</b>	<b>836 301</b>	<b>620 347</b>	<b>845 003</b>
Необоротні активи	132 115,70	165 649,70	231 629	243 802	195 845	208 426	235 622
Нематеріальні активи:	56,30	84,60	369	259	230	246	120
Незавершене будівництво	2 213,30	160,50	113	37	163	37	68
Основні засоби:	115 472,80	147 066,40	176 497	158 829	142 068	113 571	83 969
Довгострокові фінансові інвестиції: за методом участі в капіталі інших підприємств	11 059,70	0,0	0	0	0	0	0
інші фінансові інвестиції	187,70	12 794,30	49 146	79 290	48 004	63 101	120 001
Довгострокова дебіторська заборгованість	2 873,10	135,30	110	0	0	0	0
Відстрочені податкові активи	252,80	5 170,60	5 171	5 171	5 171	31 270	31 270
Гудвіл	0,0	238,00	223	216	209	201	194
Оборотні активи	64 115,00	140 686,80	479 691	433 699	601 252	372 719	531 948
виробничі запаси	18 574,30	44 269,50	27 667	22 738	38 159	56 817	33 970
незавершене виробництво	9 017,10	44 514,80	231 763	258 118	175 295	133 822	239 609
готова продукція	977,20	246,50	721	1 013	793	996	1 785
Дебіторська заборгованість за товари:	15 638,60	31 608,50	66 590	66 340	17 171	39 947	80 435
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом:	0,0	0,0	485	492	2 776	515	10 119
Дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами:	3 269,30	9 537,40	3 317	3 480	187 414	51 821	48 940
Інша поточна дебіторська заборгованість	2 146,60	3 331,00	22 801	25 579	91 789	69 528	86 455
Грошові кошти та їх еквіваленти:	13 590,80	5 247,10	106 730	42 008	460	17 030	9 262
Інші оборотні активи	901,10	1 932,00	19 617	13 931	0	2 243	12 055
Витрати майбутніх періодів	12,33	18,80	22	10	39 204	39 202	77 433
<b>Пасив</b>	<b>196 243,03</b>	<b>306 355,30</b>	<b>711 342</b>	<b>677 511</b>	<b>836 301</b>	<b>620 347</b>	<b>845 003</b>
Власний капітал	44 709,70	47 179,80	4 212	(26 324)	2 786	(26 060)	2 830
Статутний капітал	460,60	2 460,60	2 461	2 461	2 461	2 461	2 461
Додатковий вкладений капітал	2 614,80	2 610,30	2 604	2 604	2 604	2 604	2 604
Інший додатковий капітал	29 085,90	22 799,50	38 422	38 422	30 863	18 809	9 011
Резервний капітал	223,00	566,10	615	615	615	615	615
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	12 325,40	18 743,30	(39 890)	(70 426)	(33 757)	(50 549)	(11 861)
Забезпечення наступних витрат і платежів	0,00	0,00	5 896	4 855	8 470	9 291	10 151
Довгострокові зобов'язання	50 170,40	64 039,30	143 098	190 540	164 977	161 922	106 999
Довгострокові кредити банків	6 383,20	26 406,60	16 916	65 868	57 129	54 074	0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	0,0	0,0	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000
Інші довгострокові зобов'язання	43 787,20	37 632,70	26 182	24 672	7 848	7 848	6 999
Поточні зобов'язання	101 362,90	195 136,20	558 136	508 440	660 068	475 194	725 023
Короткострокові кредити банків	3 683,20	9 002,00	300 534	260 529	220 500	210 881	264 268
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	0	0	0	0	8 699	6 922	5 458
Векселі видані	26 975,90	0,0	68 363	65 902	41 922	15 984	9 952
Кредиторська заборгованість за товари	62 502,90	156 441,20	155 613	167 050	244 094	158 358	326 144
Поточні зобов'язання за розрахунками: з одержаних авансів	1 729,00	14 642,70	24 309	2 774	34 371	68 365	11 823
з бюджетом	1 230,80	4 807,90	298	600	313	1 742	1 342
зі страхування	1 413,10	2 990,20	548	688	474	1 793	3 274
з оплати праці	3 164,40	6 576,60	1 563	3 318	2 046	6 275	6 969
з учасниками	240,10	240,10	3 429	3 429	3 429	3 429	3 426
Інші поточні зобов'язання	423,50	435,50	3 454	4 150	104 220	1 445	92 364

## Дані звіту про фінансові результати ВАТ «БУ-813», тис. грн.

Показник	2006	2007	2008	6 міс. 2009	2009	6 міс. 2010	2010
Чистий обсяг продажів	524 112,7	701 964,4	408 160	62 421	443 849	139 470	483 453
Собівартість	501 913,6	660 071,5	380 418	48 037	431 166	155 061	480 182
<b>Валовий прибуток (збиток)</b>	<b>22 199,1</b>	<b>41 892,9</b>	<b>27 742</b>	<b>14 384</b>	<b>12 683</b>	<b>(15 591)</b>	<b>3 271</b>
Загальні витрати	7 751,1	10 909,0	13 919	6 586	14 442	8 375	18 283
Інші операційні доходи	13 119,2	42 918,0	93 538	1 661	45 947	86 103	104 838
Інші операційні витрати	14 253,9	45 883,7	117 736	778	17 274	96 311	116 558
<b>Операційний прибуток (збиток)</b>	<b>13 313,3</b>	<b>28 018,2</b>	<b>(10 735)</b>	<b>8 681</b>	<b>26 914</b>	<b>(34 174)</b>	<b>(26 732)</b>
Фінансові доходи	0,0	0,0	9 605	13 040	20 703	6 497	17 124
Фінансові витрати	11 352,2	27 512,5	54 364	52 173	88 196	27 429	23 848
Інші доходи	5 384,7	17 134,7	150 192	7	58 638	13 447	31 270
Інші витрати	57,2	10 219,5	146 864	99	31 401	1 232	2 016
Прибуток (збиток) від загальної діяльності	7 288,6	7 420,9	(51 807)	(30 544)	(13 342)	(42 891)	(4 202)
Податок на прибуток	780,0	659,4	1	0	0	0	0
Дохід з податку на прибуток від звичайної діяльності	0	0	0	0	0	0	26 098
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>6 508,6</b>	<b>6 761,5</b>	<b>(51 753)</b>	<b>(30 536)</b>	<b>(13 333)</b>	<b>(42 882)</b>	<b>21 896</b>

## Додаток до рейтингового звіту №7

### Поточні будівельні проекти ВАТ «ПЗШБ».

№ з/п	Назва об'єкта (адреса)	Протяжність, км	Кошторисна вартість, тис. грн.	Ступінь будівельної готовності на 30.06.10, %	Ступінь будівельної готовності на 31.12.10, %	Замовник	Генпідрядник	Дата початку будівництва – дата введення в експлуатацію
1	А/д Виступовичі-Овруч-Мог.Подільський (обхід Калинівки), будівн.	7,9	128 203,3	51,4	68,7	Служба а/д у Вінницькій обл.	ВАТ «ПЗШБ»	2006-2010
2	А/ Київ- Ковель км 263 – 271, кап. р	8	36 521,023	98,8	99,5	Служба а/д у Рівненській обл.	ВАТ «ПЗШБ»	2007-2009
3	А/ Київ- Ковель км 255 – 263, кап. р	8	59 055,3	91,9	92,1	Служба а/д у Рівненській обл.	ВАТ «ПЗШБ»	2008-2010
4	Кап. ремонт а/д Київ-Ковель км 245-255	10	64 451,7	80,0	81,6	Служба а/д у Рівненській обл.	ВАТ «ПЗШБ»	2008-2010
5	А/д Кіпті -Глухів – Бачівськ км 145 – 155	10	72 119,065	96,2	96,5	Служба а/д в Сумській обл.	ВАТ «ПЗШБ»	2007-2009
6	Будівництво об'їзної а/д м.Берегово та с.Астей до МАПП «Лужанка»	15	142 999,176	14,0	15,5	Служба а/д у Закарпатській обл.	ВАТ «ПЗШБ»	2007-2010
7	Кап. ремонт а/д в Закарпатській області (паводок)	-	92 565,6	6,3	6,3	Служба а/д у Закарпатській обл.	ВАТ «ПЗШБ»	2008-2010
8	Реконстр. а/д Стрий-Тернопіль-Кіровоград-Знаменка км 293+910 - км 298+410	4,5	46 100,23	6,8	6,8	Служба а/д у Хмельницькій обл.	ВАТ «ПЗШБ»	2008-2010
9	Кап. рем. а/д Стрий-Тернопіль-Кіровоград-Знаменка км 325+086 - км 331+586	3,5	33 833,78	20	20,0	Служба а/д у Хмельницькій обл.	ВАТ «ПЗШБ»	2008-2009
10	Кап. рем. а/д Редвинці-Держдорога М12 (Стрий-Тернопіль-Кіровоград-Знаменка) на ділянці с.Шпиченці-с.Давидківці	1,5	6 285,320	46,7	46,7	Служба а/д у Хмельницькій обл.	ВАТ «ПЗШБ»	2008-2010
11	Поточ.рем а/д д/з (влаштув.шару зносу із а/б для покриття) в Хмельницькій обл.	-	16 838,839	77,5	77,5	Служба а/д в Хмельницькій обл.	ВАТ «ПЗШБ»	2008-2009
12	Пот ремонт а/д місцевого значення Хмельницький – Віньківці – Ялтушків через Ружичанку	-	288,8	20	20	Служба а/д в Хмельницькій обл.	ВАТ «ПЗШБ»	2010
13	Експлуатаційне утримання а/д державного значення	-	911,4	42,1	42,1	Служба а/д в Хмельницькій обл.	ВАТ «ПЗШБ»	2010
14	Поточний ремонт а/д державного значення	-	998,3	27,1	27,1	Служба а/д в Хмельницькій обл.	ВАТ «ПЗШБ»	2010
15	Ремонт а/д М06 Київ - Чоп км 234+000 - км 259+592	25,6	243 079,742	74,7	100,0	Укравтодор	ВАТ «ПЗШБ», ВАТ «БУ-813»	2008-2011
16	Кап. Ремонт а/д М03 Киев-Харьков-Довжанский на уч. 126+700 до 158+000 и от 185+000 до 191+400	37,7	557 869,9	4,4	7,0	Укравтодор	ВАТ «ПЗШБ», ВАТ «БУ-813»	2010 – 2012
17	Поточ.рем а/д д/з в Івано-Франк. обл.	-	29 828,842	12,7	12,7	Служба а/д в Івано-Фран. обл.	ВАТ «ПЗШБ»	2009-2010
18	Капітальний ремонт а/д в Івано-Франк. обл.	-	9 714,2	48,2	48,2	Служба а/д в Івано-Фран. обл.	ВАТ «ПЗШБ»	2007-2010
19	Кап.рем мостового переходу ч/з р.Удай на а/д м/з Прилуки-Варва-Обухове км 19 - 20	1	21 670,4	19,8	27,7	Служба а/д в Чернігівській обл.	ВАТ «ПЗШБ»	2008-2009
20	Буд-во а/д місц.знач. Каціри – Осіч км 0 - 5	5	12 987,15	15,5	15,5	Служба а/д в Чернігівській обл.	ВАТ «ПЗШБ»	2008-2009
21	Кап.рем штучної злітно-посадкової смуги,руліжних доріжок,місць стоянок повітряних суден та перону КП МА «Київ» (Жуляни)	-	118 937,0	100	99	КП МА «Київ» (Жуляни)	ВАТ «ПЗШБ»	2008-2010
22	Кап.рем а/д держ.знач.Кіпті-Глухів-Бачівськ км 165 - 175	10	70 254,836	70	70	Служба а/д в Сумській обл.	ТОВ «Брейн-Бау-Холдинг»	2008-2009
23	Кап. Ремонт а/д Ол-ка - Омельгород - Мих-ка	7	9 996, 634	3,1	3,1	Служба а/д в Кіровоградській обл.	ВАТ «ПЗШБ»	2009-2010
24	Будівництва а/д Доманове-Ковель-Чернівці-Мамалига на 343+300 км 348-600	5,3	88 131,0	1,5	1,5	Служба а/д в Тернопіль. обл.	ВАТ «ПЗШБ»	2010
25	Кап. ремонт а/д Стрий-Тернопіль-Кіровоград-Знамянка 495+860 км 499+860 км	4	87 000,0	14,9	14,9	ДП «Вінницький облавтодор»	ВАТ «ПЗШБ»	2006-2010
26	Реконструкція а/д Житомир-Чернівці 56-62 км	6	64 076,8	0,7	0,7	Служба а/д в Житомирській обл.	ВАТ «ПЗШБ»	2008-2009
	Всього забудовано (за поточними проектами), тис. грн.	-	-		953 104,4			
	Всього будуватиметься (за поточними проектами), тис. грн.	-	-		1 197 072,6			

## Поточні будівельні проекти ВАТ «БУ-813»

№ з/п	Назва об'єкта (адреса)	Кошторисна вартість, тис. грн.	Ступінь будівельної готовності на 30.06.10р., %	Ступінь будівельної готовності на 31.12.10р., %	Замовник	Генпідрядник	Дата початку будівництва – дата введення в експлуатацію
1	Капітальний ремонт автомобільної дороги Київ-Ковель-Ягодин	923 318,89	64,86	75,1	Служба а/д у Житомирській обл.	ВАТ «БУ-813»	2006-2011р.
2	Капітальний ремонт автомобільної дороги Харків-Красноград-Перещепине	1 095 793,73	92,46	93,4	Служба а/д у Харківській обл.	ВАТ «БУ-813»	2006 р. – за наявності фінансування
3	Реконструкція аеродрому МА «Харків» (основа)	1 069 822,90	20,8	40,9	КП «Харківський міський центр нерухомості»	ВАТ «БУ-813»	200-2012 р.
4	Капітальний ремонт автомобільної дороги Красноперекопськ-Сімферополь	13 499,23	9,2	9,2	Служба а/д у АР Крим	ВАТ «БУ-813»	2010-2011р.
5	Реконструкція та розширення перону «F»	271 917,91	47,2	73,3	ДП МА»Бориспіль»	ВАТ «БУ-813»	2008-2011р.
6	Будівництво термінального комплексу «D» ДП «МА Бориспіль»	137 466,13	12,06	40,3	ДП МА»Бориспіль»	Представництво «Догуш іншаат»	2009-2011.
7	Будівництво паркінгу ДП «МА Бориспіль»	449 483,0	-	0,2	ДП МА»Бориспіль»	ВАТ "БУ - 813"	2010-2012р.
	Всього забудовано (за поточними проектами), тис. грн.			2 454 313,61			
	Всього будеться (за поточними проектами), тис. грн.			1 564 533,50			

## Інформація про заборгованість ВАТ «ПЗШБ» за кредитними договорами

№ з/п	Назва банку	№ договору	Дата укладення договору	Дата погашення	Сума ліміту (на 25.03.2011 р.)	Заборгованість на 31.12.2010 р.	Заборгованість на 25.03.2011 р.	Застави
1	АКІБ «УкрСиббанк»	№11360672000	18.06.2008	17.06.2011**	5 238,24 тис. дол. США	5 580,15 дол. США	5 238,24 дол. США	Техніка: ВАТ «ПЗШБ», ВАТ «БУ-813», ВАТ «УШБУ-58» Порука ВАТ «БУ-813», порука Самусєва С.В. Майнові права за договорами БМР: ВАТ «ПЗШБ»
2	АКІБ «УкрСиббанк»	№11387924000	28.08.2008	26.08.2011	-	34,72 дол. США	-	
3	АКІБ «УкрСиббанк»	№11353026000	29.05.2008	27.05.2011*	-	70,38 дол. США	-	
4	АТ «Сведбанк»	№ КД-486	13.06.2006	В процесі рефінансування	15 180,0 тис. грн.	15 180,0 тис. грн.	15 180,0 тис. грн.	Майнові права за договорами БМР: ВАТ «ПЗШБ»; ВАТ «БУ-813» Порука Самусєва С.В., Ящука В.А. ; Порука: ВАТ «БУ-813», ВАТ «ДБУ -39», Корпорація «Золоті Ворота», ТОВ «Віадукт» Цінні папери: Корпорація «Золоті Ворота», ТОВ «Поліс-Інвест», Ящук В.А. Основні засоби (техніка): ВАТ «БУ-813», ВАТ «ПЗШБ», ТОВ «Віадукт»
5	АТ «Сведбанк»	№615	20.03.2008	В процесі рефінансування	156 598,38 тис. грн. 6 544,31 тис. дол. США	156 598,38 тис. грн. 6 544,31 тис. дол. США	156 598,38 тис. грн./6 544,31 тис. дол. США	
6	Відділення «КРД» ПАТ «ВТБ Банк»	№100.2.3-01/74к-08	25.03.2008	30.11.2011	32 559,0 тис. грн.	32 559,0 тис. грн.	32 559,0 тис. грн.	Транспортні засоби (ВАТ «ПЗШБ»)
7	Відділення «КРД» ПАТ «ВТБ Банк»	№100.2.3-01/201к-08	21.07.2008	30.11.2011	13 230,0 тис. грн.	13 230,0 тис. грн.	13 230,0 тис. грн.	Основні засоби (обладнання, транспорт): ВАТ «ПЗШБ», ВАТ «БУ-813» Майнові права по договорам БМР: ВАТ «ПЗШБ»
8	Відділення «КРД» ПАТ «ВТБ Банк»	№100.2.3-01/201кк-08	08.05.2008	30.11.2011	4 259,3 тис. грн.	-	4 259,3 тис. грн.	Транспортні засоби (ВАТ «УШБУ-58»)
9	Monetary Limited (компанія-нерезидент)	№ 70/10	01.06.2010	14.06.2013	32 727,9 тис. грн.	18 554,7 тис. грн.	19 729,7 тис. грн.	-
<b>Разом</b>					<b>349 225,9 тис. грн.</b>	<b>333 469,4 тис. грн.</b>	<b>335 227,6 тис. грн.</b>	

\* станом на 16.06.2011 р. кредит погашено

\*\* кредит буде пролонговано до грудня 2011 року

## Інформація про заборгованість ВАТ «БУ-813» за кредитними договорами

№ з/п	Назва банку	№ договору	Дата укладення договору	Дата погашення	Сума ліміту (на 25.03.2011 р.)	Заборгованість на 31.12.2010 р.	Заборгованість на 25.03.2011 р.	Вид і сума застави
1	ПАТ "Сведбанк"	№487	13.06.2006	В процесі рефінансування	6 620,0 тис. грн.	6 620,0 тис. грн.	6 620,0 тис. грн.	Порука Ящука В.А., Самусєв С.В., ВАТ «ПЗШБ», ТОВ «Віадукт». Застава акцій ВАТ «АБ Завод «Столичний», ВАТ «ПЗШБ», ВАТ «БУ813». Майнові права за договорами БМР: ВАТ «ПЗШБ»; ВАТ «БУ-813», ВАТ «ШБУ-58», дорожньо-будівельне обладнання та автотранспорт
2	ПАТ "Сведбанк"	№615	20.03.2008	В процесі рефінансування	188 951,76 тис. грн. та 8 350,27 тис. дол. США	188 951,76 тис. грн. та 8 350,27 тис. дол. США	188 951,76 тис. грн. та 8 350,27 тис. дол. США	Майнові права ВАТ «ПЗШБ», ВАТ «БУ 813», цінні папери ВАТ «АБ Завод «Столичний», порука Самусєв С.В., Ящук В.А., дорожньо-будівельне обладнання та автотранспорт
3	АКІБ "УкрСиббанк"	№11352754000	28.05.2008	27.05.2011*	2,41 тис. дол. США	8,23 тис. дол. США	2,41 тис. дол. США	Дорожньо-будівельна техніка та автотранспорт (ВАТ «БУ-813»)
4	АКІБ "УкрСиббанк"	№11357473000	09.06.2008	08.06.2011*	4,12 тис. дол. США	6,02 тис. дол. США	4,12 тис. дол. США	
5	АКІБ "УкрСиббанк"	№11361988000	19.06.2008	16.06.2011*	18,85 тис. дол. США	18,85 тис. дол. США	18,85 тис. дол. США	
6	ВАТ ВТБ Банк	№100.2.3-01/124к-08	16.05.2008	16.05.2011*	1 950,35 тис. грн.	1 950,35 тис. грн.	1 950,35 тис. грн.	Транспортні засоби (ВАТ «БУ-813»)
<b>Разом</b>					<b>264 108,5 тис. грн.</b>	<b>264 253,7 тис. грн.</b>	<b>264 108,5 тис. грн.</b>	

\*станом на 16.06.2011 р. кредит погашено