

Рейтинговий звіт INBG 002-002

про оновлення кредитного рейтингу замовника та його боргового зобов'язання

Об'єкт рейтингування:	ТОВ «Інвестиційно-будівельна група»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Рейтингова дія:	оновлення
Дата оновлення:	30.09.2010 р.
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання	uaCCC
Рівень кредитного рейтингу замовника	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 2009 рік (за даними www.stockmarket.gov.ua).

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 Замовника

Дата	29.12.2009	30.09.2010
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaCCC	uaCCC
Прогноз	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження

Історія кредитного рейтингу облігацій серій А

Дата	04.06.2009	28.12.2009	29.12.2009	30.09.2010
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaCCC	uaB-	uaB-	uaCCC
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підвищення	підтвердження	зниження

Історія кредитного рейтингу облігацій серій В та С

Дата	29.12.2009	30.09.2010
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaB-	uaCCC
Прогноз	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	зниження

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

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.

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

Рівень кредитного рейтингу ТОВ «Інвестиційно-будівельна група» підтримується:

- фінансовою підтримкою від нерезидента.

Рівень кредитного рейтингу ТОВ «Інвестиційно-будівельна група» обмежується:

- інформаційною закритістю та непрозорістю;
- високим борговим навантаженням;
- відсутністю досвіду інвестиційно-будівельної діяльності;
- негативними тенденціями на ринку нерухомості України.

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

- фінансовою підтримкою від нерезидента;
- 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 (обсяг незавершеного будівництва станом на 31.12.2009 р. склав 83.7 млн. грн.; приріст за IV квартал 2009 року – 11,5 млн. грн.), приміщення в якому мають бути передані за випусками цільових облігацій серій А-С.

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

- призупиненням будівельних робіт з будівництва житлового комплексу по вул. Гончара, 17-23 у м. Києві;
- інформаційною закритістю та непрозорістю;
- 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;
- негативними тенденціями на ринку нерухомості України;
- неврегульованістю і мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

Основні показники

Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.03.2009	30.06.2009	30.09.2009	31.12.2009
Активи / Пасиви	240	3 344	21 060	63 169	68 110	78 333	85 399	100 556
Незавершене будівництво	200	263	16 473	46 936	51 224	63 617	72 133	83 667
Дебіторська заборгованість	12	437	1 489	5 667	11 478	12 450	10 747	14 668
Власний капітал	130	12	(939)	(36 515)	(40 096)	(44 351)	(59 032)	(64 798)
Довгострокові зобов'язання	0	0	13 792	92 240	100 060	114 951	136 978	157 665

Джерело: ТОВ «Інвестиційно-будівельна група», www.stockmarket.gov.ua

Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2008	3 міс. 2009	6 міс. 2009	9 міс. 2009	2009
Чистий дохід від реалізації продукції	0	0	0	0	0
Операційний прибуток (збиток)	(-) 30 314	(-) 526	(-) 1 268	(-) 11 564	(-) 12 282
Чистий прибуток (збиток)	(-) 35 576	(-) 3 565	(-) 7 836	(-) 22 517	(-) 28 283

Джерело: ТОВ «Інвестиційно-будівельна група», www.stockmarket.gov.ua

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.

2009 рік став кризовим для будівельної галузі. Більшість кількісних та якісних показників розвитку ринку засвідчили глибину падіння галузі, яке відбулося в минулому році. Згідно статистичних даних в 2009 році порівняно з 2008 р. обсяг робіт в цілому по місту зменшився на 54,2% і становив 9 381,1 млн. грн. (за фактичними цінами 2009 року). Дещо меншого падіння зазнав показник введеного в експлуатацію за 2009р. житла, що пояснюється введенням в кризовий час об'єктів значний обсяг робіт за якими було виконано ще до початку кризи. Так за результатами 2009 року в м. Києві введено в експлуатацію 223 житлові будинки загальною площею 947,9 тис. кв. м., що на 33,7% менше ніж за 2008 рік.

Основним фактором знаходження галузі в нинішньому стані були і залишаються проблеми із залученням фінансових коштів необхідних для ведення будівельних робіт. Протягом 2009 року головним джерелом для подальшого фінансування робіт виступали кошти учасників проектів та кошти, що були залучені раніше від продажу нерухомості, що будується, та ще не були повністю витрачені. З другої половини року для окремих об'єктів джерелом надходження фінансів виступили кошти від пожвавлення продажів нерухомості, що будується. Фактори падіння реальних доходів громадян, стрімкого зростання недовіри до первинного ринку та відсутності доступного іпотечного кредитування були основними серед тих, що призвели до незначної кількості угод на первинному ринку.

Загалом в Києві нараховується біля 200 будівельних об'єктів, що передбачають зведення багатоквартирних житлових будинків. Протягом року роботи на більшості з них були зупинені або відбувалися ледь помітними темпами. Активні роботи йшли лише на окремих майданчиках.

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 0,4417 га).

Генеральним підрядником будівництва виступає ТОВ «Будівельник-Сервіс», з яким ТОВ «Інвестиційно-будівельна група» уклало договір № 1-08 генерального підряду від 02 червня 2008 року та додаткову угоду від 19 грудня 2008 року до нього. Будівництво житлового комплексу розпочато в IV кварталі 2008 року. За інформацією Емітента (розміщено на ресурсі «<http://stockmarket.gov.ua>») на 31.12.2009 р. було виконано наступні роботи: збудовано вбудований паркінг в осях I-IV, ступінь будівельної готовності склала близько 35%.

Рішенням Київської міської ради №810/4248 від 21.05.2010 р. вирішено:

- зупинити всі будівельні роботи, які виконувалися ТОВ «Інвестиційно-будівельна група» при будівництві житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення та вбудованим паркінгом по вул. О. Гончара, 17-23 у Шевченківському районі м. Києва.
- ТОВ «Інвестиційно-будівельна група» виконати вимоги відповідно до Генерального плану міста Києва та Правил забудови м. Києва щодо містобудівних умов та обмежень будівництва в охоронній (буферній) зоні об'єкта всесвітньої культурної спадщини – Софії Київської.
- Доручити постійній комісії Київради з питань земельних відносин, містобудування та архітектури, Головному управлінню містобудування, архітектури та дизайну міського середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Головному управлінню земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) внести пропозиції щодо врахування інтересів інвестора зазначеного об'єкта та винести їх на сесію Київської міської ради.

На момент проведення процедури оновлення кредитного рейтингу будівельні роботи на об'єкті не велися.

Як джерело фінансування будівельного проекту ТОВ «Інвестиційно-будівельна група» використовувало кредити, а також планувало залучити кошти шляхом розміщення цільових облігацій серій «В» і «С» загальним номінальним обсягом 15 967 910,70 грн., які є предметом рейтингування. Джерелом погашення облігацій виступатимуть 1 590,0 кв. м. загальної площі квартир та 300 кв. м. машиномісць у вбудованому паркінгу житлового комплексу по вул. Олеся Гончара, 17-23 у Шевченківському районі міста Києва. Варто зазначити, що Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку зареєстровано випуск та проспект емісії іменних цільових облігацій ТОВ «Інвестиційно-будівельна група» серії «А» (тимчасове свідоцтво про реєстрацію випуску облігацій підприємств реєстраційний № 282/2/09-Т, дата реєстрації 14 грудня 2009 року) загальним номінальним обсягом випуску 9 994 729,29 грн. Джерелом погашення облігацій виступатимуть 1 183,0 кв. м. загальної площі квартир у вказаному житловому комплексі.

Облігації серій «В» і «С» є забезпеченими згідно з Договором № 7-595-010\09 страхування ризиків непогашення основної суми боргу (добровільного страхування відповідальності перед третіми особами) від 25 грудня 2009 року, який укладений між Емітентом та ЗСАТ «Соверен».

З початку 2009 року валюта балансу зросла на 59,2% – до 100 556 тис. грн. станом на 31.12.2009 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», сумарні зобов'язання за якими на кінець грудня 2009 року становили 157 665 тис. грн. У заставу за позиками

надано майнові права на приміщення в житловому комплексі, що будується, та земельну ділянку. Загальний ліміт кредитування – 20 619,5 тис. дол. США.

Станом на 31.12.2009 р. сумарні зобов'язання ТОВ «Інвестиційно-будівельна група» на 64,4% перевищували валюту балансу через від'ємне значення власного капіталу (-64 798 тис. грн.), спричиненого збитковою діяльністю Емітента в аналізованому періоді (через відсутність доходів від основної діяльності).

Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг ТОВ «Інвестиційно-будівельна група» підтверджено на рівні **uaССС**, прогноз **«стабільний»**.

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску іменних цільових забезпечених облігацій ТОВ «Інвестиційно-будівельна група» серій А, В, С знижено до рівня **uaССС**, прогноз **«стабільний»**.

Голова рейтингового комітету

О. В. Шубіна

Начальник відділу корпоративних рейтингів

А. Г. Кулик

Старший фінансовий аналітик відділу
корпоративних рейтингів

І. І. Дикий

Додатки

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

Актив	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.03.2009	30.06.2009	30.09.2009	31.12.2009
I. Необоротні активи								
Нематеріальні активи								
залишкова вартість	0	0	0	0	1	13	9	10
первісна вартість	0	0	0	0	1	14	14	19
знос	0	0	0	0	0	1	5	9
Незавершене будівництво	200	263	16 473	46 936	51 224	63 617	72 132	83 667
Основні засоби:								
залишкова вартість	0	0	0	124	165	310	281	399
первісна вартість	0	0	0	130	192	371	404	582
знос	0	0	0	6	27	61	123	183
Довгострокові фінансові інвестиції	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші необоротні активи	0	0	0	0	0	0	0	0
Усього за розділом I	200	263	16 473	47 060	51 390	63 940	72 423	84 076
II. Оборотні активи								
Запаси:								
виробничі запаси	0	0	0	0	0	126	67	66
готова продукція	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
первісна вартість	0	0	0	0	0	0	0	0
резерв сумнівних боргів	0	0	0	0	0	0	0	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками								
з бюджетом	11	15	168	668	1 440	3 732	5 927	8 562
за виданими авансами	0	0	1 077	1 967	5 786	4 466	3 107	6 106
Інша поточна дебіторська заборгованість	1	423	244	3 032	4 252	4 252	1 713	0
Поточні фінансові інвестиції	0	2 537	2 536	659	659	659	659	659
Грошові кошти та їх еквіваленти:								
в національній валюті	0	1	439	125	1 232	42	419	3
в іноземній валюті	0	0	0	9 132	2 229	0	0	0
Інші оборотні активи	29	107	123	526	1 122	1 116	1 084	1 084
Усього за розділом II	41	3 082	4 587	16 109	16 720	14 393	12 976	16 480
III. Витрати майбутніх періодів	0	0	0	0	0	0	0	0
Баланс	240	3 344	21 060	63 169	68 110	78 333	85 399	100 556

Джерело: ТОВ «Інвестиційно-будівельна група», www.stockmarket.gov.ua

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

Пасив	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.03.2009	30.06.2009	30.09.2009	31.12.2009
I. Власний капітал								
Статутний капітал	500	500	500	500	500	500	500	500
Додатковий капітал	0	0	0	0	0	0	0	0
Резервний капітал	0	0	0	0	0	0	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(71)	(343)	(1 439)	(37 015)	(40 596)	(44 851)	(59 532)	(65 298)
Неоплачений капітал	300	145	0	0	0	0	0	0
Усього за розділом I	130	12	(939)	(36 515)	(40 096)	(44 351)	(59 032)	(64 798)
II. Забезпечення наступних витрат і платежів								
III. Довгострокові зобов'язання								
Довгострокові кредити банків	0	0	10 457	86 671	94 371	109 194	130 808	151 388
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	0	0	3 335	5 569	5 689	5 757	6 170	6 277
Усього за розділом III	0	0	13 792	92 240	100 060	114 951	136 978	157 665
IV. Поточні зобов'язання:								
Короткострокові кредити банків	53	0	0	0	0	0	0	0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	0	0	0	0	0	0	0	0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи та послуги	0	2 525	13	62	113	12	23	9
Поточні зобов'язання за розрахунками:								
з одержаних авансів	0	0	725	3 150	6 501	6 501	6 501	6 501
з бюджетом	4	0	0	0	7	0	0	8
з позабюджетних платежів	0	0	5	0	6	6	6	6
зі страхування	0	1	0	0	19	0	0	
з оплати праці	1	1	0	0	38	0	0	
Інші поточні зобов'язання	54	806	7 464	4 232	1 462	1 214	923	1 165
Усього за розділом IV	111	3 333	8 207	7 444	8 146	7 733	7 453	7 689
V. Доходи майбутніх періодів								
Баланс	240	3 344	21 060	63 169	68 110	78 333	85 399	100 556

Джерело: ТОВ «Інвестиційно-будівельна група», www.stockmarket.gov.ua

Додаток до рейтингового звіту №2

Дані звіту про фінансові результати ТОВ «Інвестиційно-будівельна група» за 2004-2007 рр., тис. грн.

Стаття	2004	2005	2006	2007
Чистий дохід від реалізації продукції	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші операційні доходи	0,6	0,0	492,3	13 520,9
Разом чисті доходи	0,6	0,0	492,3	13 520,9
Збільшення (зменшення) залишків незавершеного виробництва	165,0	248,4	0,0	0,0
Матеріальні витрати	165,0	248,4	0,0	0,0
Витрати на оплату праці	1,3	4,5	12,8	42,0
Відрахування на соціальні заходи	0,5	1,8	4,9	16,1
Інші операційні витрати	5,7	8,2	747,3	14 559,1
Інші звичайні витрати	0,0	0,0	0,0	0,0
Надзвичайні витрати	0,0	0,0	0,0	0,0
Податок на прибуток	0,0	0,0	0,0	0,0
Разом витрати	7,5	14,5	765,0	14 617,2
Чистий прибуток (збиток)	(-) 6,9	(-) 14,5	(-) 272,7	(-) 1 096,3

Джерело: ТОВ «Інвестиційно-будівельна група»

Дані звіту про фінансові результати ТОВ «Інвестиційно-будівельна група» за 3 міс. 2008-2009 рр., тис. грн.

Стаття	3 міс. 2008	6 міс. 2008	9 міс. 2008	2008	3 міс. 2009	6 міс. 2009	9 міс. 2009	2009
Інші операційні доходи	17 067	25 423	28 970	47 327	15 397	37 568	53 122	86 869
Адміністративні витрати	285	647	1 617	2 098	605	1 362	3 208	4 141
Витрати на збут	0	0	0	0	489	1 679	2 971	3 578
Інші операційні витрати	18 951	25 844	29 522	75 543	14 829	35 795	58 507	91 432
Фінансові результати від операційної діяльності:								
• прибуток	0	0	0	0	0	0	0	0
• збиток	2 169	1 068	2 169	30 314	526	1 268	11 564	12 282
Доход від участі в капіталі	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші фінансові доходи	0	0	0	324	50	50	50	50
Інші доходи	0	0	0	0	0	0	0	0
Фінансові витрати	698	1 840	3 048	5 586	3 105	6 618	11 003	16 051
Фінансові результати до оподаткування:								
• прибуток	0	0	0	0	0	0	0	0
• збиток	2 867	2 908	5 217	35 576	3 581	7 836	22 517	28 283
Податок на прибуток	0	0	0	0	0	0	0	0
Чистий:								
• прибуток	0	0	0	0	0	0	0	0
• збиток	2 867	2 908	5 217	35 576	3 581	7 836	22 517	28 283

Джерело: ТОВ «Інвестиційно-будівельна група», www.stockmarket.gov.ua

Додаток до рейтингового звіту №3

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	30.09.2009
I. Необоротні активи					
Нематеріальні активи:					
залишкова вартість	1	39	26	108	90
первісна вартість	3	40	40	146	146
знос	2	1	15	38	56
Незавершене будівництво	0	0	3	0	0
Основні засоби:					
залишкова вартість	10	71	186	129	85
первісна вартість	30	108	276	278	272
знос	20	36	89	149	187
Довгострокові фінансові інвестиції:					
за методом участі в капіталі інших підприємств	0	0	42	42	42
інші фінансові інвестиції	0	30 452	29 861	13 843	13 483
Довгострокова дебіторська заборгованість	0	0	1 421	1 421	1 421
Відстрочені податкові активи	0	0	0	0	0
Інші оборотні активи	0	0	0	0	0
Усього за розділом I	11	30 562	31 539	15 543	15 481
II. Оборотні активи					
Запаси:					
виробничі запаси	1	4	13	82	135
незавершене виробництво	0	0	0	0	0
готова продукція	0	0	0	0	0
товари	0	0	0	0	0
Векселі одержані	5 710	558	1 060	1 059	1 060
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:					
чиста реалізаційна вартість	1 163	240	592	703	810
первісна вартість	1 163	240	592	703	810
Дебіторська заборгованість за розрахунками:					
з бюджетом	0	0	0	0	0
за виданими авансами	0	45	47	33	0
нарахованих доходів	0	0	0	0	7
Інша поточна дебіторська заборгованість	1 858	1 307	320	15 567	15 180
Поточні фінансові інвестиції	21 769	0	0	0	0
Грошові кошти та їх еквіваленти:					
в національній валюті	2 241	1 543	1 325	2 100	2 794
в іноземній валюті	0	0	0	0	0
Інші оборотні активи	0	0	0	0	0
Усього за розділом II	32 743	3 698	3 357	19 544	19 986
III. Витрати майбутніх періодів	3	2	2	1	1
Баланс	32 756	34 262	34 897	35 088	35 468

Джерело: ЗСАТ «Соверен»

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

Пасив	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	30.09.2009
I. Власний капітал					
Статутний капітал	15 000	20 790	20 790	20 790	20 790
Пайовий капітал	0	0	0	0	0
Додатковий вкладений капітал	0	0	0	0	0
Інший додатковий капітал	0	0	0	0	0
Резервний капітал	1 106	1 106	1 396	1 435	1 441
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	4 649	10 434	10 916	11 019	11 061
Неоплачений капітал	0	0	0	0	0
Вилучений капітал	0	0	0	0	0
Усього за розділом I	20 755	32 331	33 102	33 244	33 292
II. Забезпечення наступних витрат і платежів					
Забезпечення виплат персоналу	0	0	0	0	0
Інші забезпечення	0	0	0	0	0
Страхові резерви	6 346	3 574	1 695	1 848	1 916
Частка перестраховиків у страхових резервах	(3 045)	(1 700)	(328)	(175)	(200)
Цільове фінансування	0	0	0	0	0
Усього за розділом II	3 302	1 873	1 367	1 673	1 716
III. Довгострокові зобов'язання					
Довгострокові кредити банків	79	0	0	0	0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	0	0	0	0	0
Відстрочені податкові зобов'язання	0	0	0	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	0	0	0	0	0
Усього за розділом III	79	0	0	0	0
IV. Поточні зобов'язання					
Короткострокові кредити банків	0	0	0	0	0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	0	0	0	0	0
Векселі видані	0	0	0	0	0
Кредиторська заборгованість за товари	183	32	328	74	207
Поточні зобов'язання за розрахунками:					
з одержаних авансів	2 406	0	1	6	30
з бюджетом	41	6	15	15	61
зі страхування	2	0	19	15	8
з оплати праці	6	0	0	1	31
з учасниками	5 790	0	0	0	0
із внутрішніх розрахунків	0	0	0	0	0
Інші поточні зобов'язання	192	20	65	60	123
Усього за розділом IV	8 620	58	428	171	460
V. Доходи майбутніх періодів	0	0	0	0	0
Баланс	32 756	34 262	34 897	35 088	35 468

Джерело: ЗСАТ «Соверен»

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

Стаття	2005	2006	2007	9 міс. 2008	2008	9 міс. 2009
I. Фінансові результати						
Дохід від реалізації продукції	7 393	7 192	4 422	3 460	4 771	4 015
Податок на додану вартість	0	0	0	0	0	0
Інші вирахування з доходу	4	0	0	0	0	0
Чистий дохід від реалізації продукції	7 390	7 192	4 422	3 460	4 771	4 015
Собівартість реалізованої продукції	0	127	2 654	2 938	3 949	3 246
Валовий:						
прибуток	7 390	7 065	1 768	522	822	769
збиток	0	0	0	0	0	0
Інші операційні доходи	14	4	137	370	480	251
Адміністративні витрати	705	437	943	644	971	674
Витрати на збут	941	534	46	14	17	182
Інші операційні витрати	535	445	51	28	38	25
Фінансові результати від операційної діяльності:						
прибуток	5 223	5 653	865	206	276	139
збиток	0	0	0	0	0	0
Доход від участі в капіталі	0	0	0	0	0	0
Інші фінансові доходи	6	10	57	25	34	61
Інші доходи	8 521	25 006	2 321	16 639	16 369	0
Фінансові витрати	271	213	1	0	0	0
Витрати від участі в капіталі	0	0	0	0	0	0
Інші витрати	8 618	24 499	2 321	16 374	16 369	0
Фінансові результати до оподаткування:						
прибуток	4 860	5 957	921	226	310	200
збиток	0	0	0	0	0	0
Податок на прибуток	211	172	150	117	168	151
Чистий:						
прибуток	4 649	5 785	771	109	142	49
збиток	0	0	0	0	0	0
II. Елементи операційних витрат						
Матеріальні затрати	41	37	124	67	93	62
Витрати на оплату праці	64	144	660	509	656	415
Відрахування на соціальні заходи	24	51	242	182	235	148
Амортизація	13	42	66	62	84	63
Інші операційні витрати	1 504	1 268	2 601	2 804	3 908	3 439
Разом	1 646	1 542	3 693	3 624	4 976	4 127

Джерело: ЗСАТ «Соверен»