

Рейтинговий звіт INBG 002-001

про визначення 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:	визначення
Дата визначення:	29.12.2009 р.
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання	uaB-
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 2004-2008 рр. та 9 місяців 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 Замовника

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

Історія кредитного рейтингу облігацій серій В та С

Дата	29.12.2009
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaB-
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.

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.

Позичальник або окремий борговий інструмент з рейтингом **uaB** характеризується НИЗЬКОЮ кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Дуже висока залежність рівня кредитоспроможності від впливу несприятливих комерційних, фінансових та економічних умов.

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

Кредитні рейтинги **uaB** передбачають, що у випадку затримки реалізації будівельного проекту, під який випущені емітентом цільові облігації, існує можливість їхнього повного погашення протягом наступних 12 місяців після кінцевого терміну, зафіксованого у випуску.

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

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

- фінансовою підтримкою від нерезидента.

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

- високим борговим навантаженням;
- інформаційною закритістю та непрозорістю;
- 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 30.09.2009 р. склав 72,1 млн. грн.; приріст за III квартал 2009 року – 8,5 млн. грн.), 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;
- інформаційною закритістю та непрозорістю;
- 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
Активи / Пасиви	240,4	3 344,3	21 060,0	63 169,0	68 110,0	78 333,0	85 399,0
Дебіторська заборгованість	11,8	437,2	1 489,0	5 667,0	11 478,0	12 450,0	10 747,0
Незавершене будівництво	199,7	262,6	16 473,0	46 936,0	51 224,0	63 617,0	72 133,0
Власний капітал	129,5	11,8	(939,0)	(36 515,0)	(40 096,0)	(44 351,0)	(59 032,0)
Довгострокові зобов'язання	0,0	0,0	13 792,0	92 240,0	100 060,0	114 951,0	136 978,0

Джерело: ТОВ «Інвестиційно-будівельна група»

Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2004	2005	2006	2007	9 міс. 2008	2008	3 міс. 2009	6 міс. 2009	9 міс. 2009
Чистий дохід від реалізації продукції	0,0	0,0	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	28 970,0	47 651,0	15 447,0	37 618,0	53 172,0
Разом витрати	7,5	14,5	765,0	14 617,2	34 187,0	83 227,0	19 011,7	45 454,0	75 689,0
Чистий прибуток (збиток)	(-) 6,9	(-) 14,5	(-) 272,7	(-) 1 096,3	(-) 5 217,0	(-) 35 576,0	(-) 3 564,7	(-) 7 836,0	(-) 22 517,0

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. Погіршення доступу потенційних позичальників до кредитів на придбання житла зачепило як потенційних покупців нерухомості, так і забудовників, які залучали кредити для реалізації власних проектів, що позначилось на скороченні платоспроможного попиту.

У III кварталі 2009 року будівельна галузь загалом та будівництво житла зокрема, продовжували знаходитися в глибокій кризі, що знаходило своє відображення в більшості кількісних та якісних показників розвитку ринку. Згідно статичних даних в січні–вересні 2009 року порівняно з відповідним періодом попереднього року обсяг робіт в цілому по місту зменшився на 60,8% і становить 6 187,4 млн. грн. За результатами 9 місяців 2009 року в м. Києві обсяг введеного в експлуатацію житла склав 418,6 тис. кв. м., і в порівнянні з відповідним періодом 2008 року зменшився на 53,9%. Зі всієї кількості столичних проектів лише на окремих майданчиках ведуться відносно активні роботи. На більшості майданчиків роботи зупинено чи майже зупинено, на частині – роботи ведуться повільними темпами. Багато компаній опинилися в стані фактичного банкрутства через невиконання власних зобов'язань. Якщо раніше юридичні механізми банкрутства було запущено далеко не у всіх відповідних випадках, то останнім часом, зокрема й протягом III кварталу 2009 року, з'являється все більше прикладів реальних банкрутств забудовників столиці. Як і раніше, основним фактором знаходження галузі в кризовому стані залишалися проблеми з залученням фінансових коштів необхідних для ведення будівництва. При чому проблеми надходження коштів для будівельників існують як з боку кредитних установ, так і з боку покупців первинної нерухомості. Внаслідок вищезазначених причин кількість угод на первинному ринку була дуже незначною. Загалом прогнози стосовно подальшого розвитку ринку житлової нерухомості в столиці залишаються невтішними. Очікується, що на тлі економічних проблем та відсутності іпотечного кредитування падіння цін на нерухомість на столичному ринку виглядає найбільш ймовірним сценарієм цінового розвитку ринку. Кількість угод буде загалом незначною. Первинний ринок буде й надалі знаходитися в сильній кризі, будівельні роботи будуть тривати на невеликій кількості майданчиків, значна кількість будівельних компаній не зможе виконати взяті на себе зобов'язання. Кризові явища також позначилися на ринку комерційної нерухомості. Як і на ринку житлової нерухомості зупинено реалізацію багатьох проектів, особливо масштабних, які знаходилися на початкових стадіях реалізації, значно знизилася орендні ставки.

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), 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 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. Станом на 01.10.2009 р. виконано будівельних робіт на суму 26 505,3 тис. грн., що складає 20,5% від загального об'єму робіт, що заплановано виконати. Введення житлового комплексу 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 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.

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 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».

Протягом 2005-2008 рр. та 9 місяців 2009 року валюта балансу ТОВ «Інвестиційно-будівельна група» значно збільшилась – до 85 399 тис. грн. станом на 30.09.2009 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 станом на 30.09.2009 р. склала 135 770 тис. 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 30 вересня 2009 року сумарні зобов'язання ТОВ «Інвестиційно-будівельна група» на 69,1% перевищували валюту балансу через від'ємне значення власного капіталу (-59 032 тис. грн.), спричиненого збитковою діяльністю Емітента в аналізованому періоді (через відсутність доходів від основної діяльності). Основним джерелом доходів підприємства за підсумками 9 місяців 2009 року була реалізація валюти. Відповідно, витрати компанії формувались з собівартості проданої валюти, а також за рахунок витрат на сплату відсотків, банківські послуги тощо.

Висновок

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

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

Генеральний директор

С. А. Дубко

Начальник відділу корпоративних рейтингів

А. Г. Кулик

Старший фінансовий аналітик

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
I. Необоротні активи							
Нематеріальні активи							
залишкова вартість	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	13,0	9,0
первісна вартість	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	14,0	14,0
знос	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	5,0
Незавершене будівництво	199,7	262,6	16 473,0	46 936,0	51 224,0	63 617,0	72 132,0
Основні засоби:							
залишкова вартість	0,0	0,0	0,0	124,0	165,0	310,0	281,0
первісна вартість	0,0	0,0	0,0	130,0	192,0	371,0	404,0
знос	0,0	0,0	0,0	6,0	27,0	61,0	123,0
Довгострокові фінансові інвестиції	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші необоротні активи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Усього за розділом I	199,7	262,6	16 473,0	47 060,0	51 390,0	63 940,0	72 423,0
II. Оборотні активи							
Запаси:							
виробничі запаси	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	126,0	67,0
готова продукція	0,0	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	0,0
первісна вартість	0,0	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	0,0
Дебіторська заборгованість за розрахунками							
з бюджетом	11,2	14,6	168,0	668,0	1 440,0	3 732,0	5 927,0
за виданими авансами	0,0	0,0	1 077,0	1 967,0	5 786,0	4 466,0	3 107,0
Інша поточна дебіторська заборгованість	0,6	422,6	244,0	3 032,0	4 252,0	4 252,0	1 713,0
Поточні фінансові інвестиції	0,0	2 536,5	2 536,0	659,0	659,0	659,0	659,0
Грошові кошти та їх еквіваленти:							
в національній валюті	0,2	0,6	439,0	125,0	1 232,0	42,0	419,0
в іноземній валюті	0,0	0,0	0,0	9 132,0	2 229,0	0,0	0,0
Інші оборотні активи	28,7	107,4	123,0	526,0	1 122,0	1 116,0	1 084,0
Усього за розділом II	40,7	3 081,7	4 587,0	16 109,0	16 720,0	14 393,0	12 976,0
III. Витрати майбутніх періодів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Баланс	240,4	3 344,3	21 060,0	63 169,0	68 110,0	78 333,0	85 399,0

Джерело: ТОВ «Інвестиційно-будівельна група»

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
I. Власний капітал							
Статутний капітал	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0
Додатковий капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервний капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(70,5)	(343,2)	(1 439,0)	(37 015,0)	(40 596,0)	(44 851,0)	(59 532,0)
Неоплачений капітал	300,0	145,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Усього за розділом I	129,5	11,8	-939,0	-36 515,0	-40 096,0	-44 351,0	-59 032,0
II. Забезпечення наступних витрат і платежів							
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
III. Довгострокові зобов'язання							
Довгострокові кредити банків	0,0	0,0	10 457,0	86 671,0	94 371,0	109 194,0	130 808,0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	0,0	0,0	3 335,0	5 569,0	5 689,0	5 757,0	6 170,0
Усього за розділом III	0,0	0,0	13 792,0	92 240,0	100 060,0	114 951,0	136 978,0
IV. Поточні зобов'язання:							
Короткострокові кредити банків	53,0	0,0	0,0	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	0,0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи та послуги	0,0	2 525,0	13,0	62,0	113,0	12,0	23,0
Поточні зобов'язання за розрахунками:							
з одержаних авансів	0,0	0,0	725,0	3 150,0	6 501,0	6 501,0	6 501,0
з бюджетом	3,5	0,2	0,0	0,0	7,0	0,0	0,0
з позабюджетних платежів	0,0	0,0	5,0	0,0	6,0	6,0	6,0
зі страхування	0,3	0,6	0,0	0,0	19,0	0,0	0,0
з оплати праці	0,6	1,2	0,0	0,0	38,0	0,0	0,0
Інші поточні зобов'язання	53,5	805,5	7 464,0	4 232,0	1 462,0	1 214,0	923,0
Усього за розділом IV	110,9	3 332,5	8 207,0	7 444,0	8 146,0	7 733,0	7 453,0
V. Доходи майбутніх періодів							
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Баланс	240,4	3 344,3	21 060,0	63 169,0	68 110,0	78 333,0	85 399,0

Джерело: ТОВ «Інвестиційно-будівельна група»

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

Джерело: ТОВ «Інвестиційно-будівельна група»

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»