



**КОРПОРАЦИЯ
ЖЕЛЕЗОБЕТОН**

Холдинговая компания

ОБЛИГАЦИОННЫЙ ЗАЕМ
ООО «КОРПОРАЦИЯ ЖЕЛЕЗОБЕТОН»
СЕРИИ 01

1 000 000 000 РУБЛЕЙ

Информационный Меморандум

МАРТ, 2008



УРАЛСИБ
ФИНАНСОВАЯ КОРПОРАЦИЯ

О ПОРЯДКЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИНФОРМАЦИИ

Настоящий меморандум носит исключительно информационный характер и не является документом или частью пакета документов, подлежащих предоставлению в регистрирующие или иные государственные органы Российской Федерации или какого-либо иностранного государства в связи с регистрацией ценных бумаг, упомянутых в данном документе. При ознакомлении с данным меморандумом каждому потенциальному инвестору рекомендуется самостоятельно ознакомиться с Проспектом ценных бумаг, Решением о выпуске и другими официальными документами.

Данный меморандум не может рассматриваться в качестве средства побуждения к действиям любого характера с ценными бумагами Эмитента или компаний, которые упомянуты в настоящем документе. Основной целью Информационного меморандума является предоставление потенциальным инвесторам дополнительной информации об Эмитенте облигаций, Поручителе и других участниках размещения сверх нормативного объема, предусмотренного российским законодательством.

Ни одно лицо не уполномочено предоставлять в связи с размещением облигаций какую-либо информацию или делать какие-либо иные заявления, за исключением информации и заявлений, содержащихся в Проспекте ценных бумаг, Решении о выпуске и Информационном меморандуме. Если такая информация была предоставлена или такое заявление было сделано, то на них не следует опираться как на информацию или заявления, санкционированные Эмитентом или Организатором финансирования.

Эмитент принимает на себя ответственность за информацию, содержащуюся в Информационном меморандуме, и подтверждает, что эта информация является правдивой и точной во всех существенных фактах и не вводит в заблуждение. Мнения и намерения Эмитента, выраженные в настоящем документе, являются добросовестными мнениями и намерениями Эмитента.

Ни одна из российских или иностранных национальных, региональных или местных комиссий по рынку ценных бумаг или какой-либо иной орган, регулирующий порядок совершения операций с ценными бумагами, не давал никаких специальных рекомендаций по поводу приобретения облигаций. Кроме того, вышеуказанные органы не рассматривали настоящий документ, не подтверждали и не определяли его адекватность или точность.

Эмитент принимает на себя ответственность только за правильное воспроизведение представленной им вышеуказанной информации, не принимает на себя иных обязательств, не делает никаких иных заявлений и не предоставляет иных гарантий относительно такой информации. Ни Эмитент, ни другие участники сделки не принимают на себя никаких обязательств по обновлению данных, мнений и выводов, содержащихся в настоящем меморандуме после даты его опубликования.

Заявления, относящиеся к Поручителю и Организатору, опираются на информацию, предоставленную ими Эмитенту, исключительно для использования в настоящем документе. Ни вручение Информационного меморандума, ни размещение облигаций ни при каких обстоятельствах не подразумевают отсутствия возможности неблагоприятных изменений в состоянии дел Эмитента после даты Информационного меморандума, либо после даты внесения последних изменений и/или дополнений в Информационный меморандум, равно как и то, что любая информация, предоставленная в связи с размещением облигаций, является верной на какую-либо дату, следующую за датой предоставления такой информации или за датой, указанной в документах, содержащих такую информацию, если эта дата отличается от даты предоставления информации.

В связи с тем, что вложения в ценные бумаги российских компаний сопряжены с риском, при принятии инвестиционного решения мы рекомендуем инвесторам самостоятельно определять для себя значимость информации, содержащейся в настоящем Информационном меморандуме, и при рассмотрении возможности приобретения облигаций опираться на исследования и иные проверки, которые могут быть сочтены необходимыми. Организатор не принимал и не принимает на себя обязательств по изучению положения дел и финансового состояния Эмитента в течение срока действия договоренностей, предусмотренных Информационным меморандумом, и не обязуется консультировать кого-либо из инвесторов или потенциальных инвесторов в облигации относительно изложенной информации.

СОДЕРЖАНИЕ

О ПОРЯДКЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИНФОРМАЦИИ	2
ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ	4
РЕЗЮМЕ	5
1. ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ	7
2. КОРПОРАТИВНАЯ СТРУКТУРА И СТРУКТУРА СОБСТВЕННОСТИ	8
3. МЕНЕДЖМЕНТ	9
4. ОБЗОР НАПРАВЛЕНИЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	11
4.1. ПРОИЗВОДСТВО ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ.....	13
4.2. СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ	21
5. АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ	24
КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ	30

ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Вниманию инвесторов предлагаются облигации общества с ограниченной ответственностью «Корпорация железобетон».

Объем размещаемого облигационного займа составляет 1 000 млн рублей, срок обращения выпуска – 3 года. Поручителями по займу выступают ОАО «Мелеузовский завод железобетонных конструкций», ООО Торговая компания «Башбетон», ОАО «Строительная Компания Трест №21», ОАО «Уфимский железобетонный завод-2», ОАО «Благовещенский железобетон». Ставка купона на первый год обращения облигаций будет определена по итогам конкурса при размещении. Эмитент облигаций планирует установить годовую оферту.

Средства, привлеченные в ходе размещения облигаций, будут направлены на финансирование инвестиционных проектов (74%) и на реструктуризацию задолженности (26%).

Основные условия выпуска облигаций

Эмитент	ООО «Корпорация железобетон»
Поручители	ОАО «Мелеузовский завод железобетонных конструкций», ООО Торговая компания «Башбетон», ОАО «Строительная Компания Трест №21», ОАО «Уфимский железобетонный завод-2», ОАО «Благовещенский железобетон»
Форма выпуска	Документарные процентные неконвертируемые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением
Серия	01
Государственный регистрационный номер выпуска	4-01-36293-R
Номинальный объем выпуска	1 000 000 000 (Один миллиард) рублей
Номинал одной облигации	1 000 (Одна тысяча) рублей
Срок обращения	3 года (1 099 дней)
Количество купонов	12
Купонный период	3 месяца (1 – 11 купоны – 91 день, 12 купон – 98 дней)
Ставка купона	Ставка 1-го купона определяется по итогам конкурса в день начала размещения выпуска. Одновременно с утверждением даты начала размещения Облигаций Эмитент может принять решение об установлении процентной ставки по второму купону и любому количеству следующих, идущих последовательно друг за другом купонов с неустановленной процентной ставкой, равной процентной ставке по первому купону. Ставка последующих купонов назначается Эмитентом не позднее чем за 10 дней до даты выплаты купона по последнему известному купону.
Приобретение облигаций по требованию владельцев с возможностью дальнейшего обращения (оферта)	Дата приобретения облигаций у их владельцев определяется уполномоченным органом Эмитента одновременно с установлением даты начала размещения и объявлением количества купонов, ставка которых будет равна первому купону. Цена: 100% от номинала. Агент по приобретению: ООО «УРАЛСИБ Кэпитал».
Способ размещения	Открытая подписка на ЗАО «Фондовая биржа ММВБ», аукцион по купону
Цена размещения	100% от номинала
Обращение	ЗАО «Фондовая биржа ММВБ», внебиржевое
Депозитарий, платежный агент	Некоммерческое партнерство «Национальный депозитарный центр»
Организатор выпуска	Финансовая Корпорация «УРАЛСИБ»
Андеррайтер	ООО «УРАЛСИБ Кэпитал»

РЕЗЮМЕ

Корпорация Железобетон – крупнейший в отрасли вертикально интегрированный холдинг Республики Башкортостан, объединяющий 7 компаний, которые охватывают все стадии производственного цикла – начиная от добычи нерудных строительных материалов и заканчивая производством железобетонных изделий и строительством объектов жилой и промышленной недвижимости, а также социальной сферы.

Быстрый рост операционных показателей при сохранении умеренной долговой нагрузки и высокой финансовой устойчивости

По итогам 2007 г. консолидированная выручка Корпорации Железобетон выросла на 149% и составила 4 811,6 млн руб., из них производственным направлением бизнеса было сформировано 48%, строительными работами – 52%. Увеличение операционных показателей Холдинга в 2007 г. обусловлено ростом объемов строительства, повышением цен на рынке ЖБИ и техническим перевооружением заводов Группы.

В 2007 г. основными источниками финансирования активного роста бизнеса стали кредиторская задолженность и собственные средства. Это объясняет сохранение хорошего запаса финансовой устойчивости (Капитал/Заемные средства – 0,91) и умеренных показателей долговой нагрузки Корпорации Железобетон (Долг/EBITDA – 2,0).

Преимущества вертикально-интегрированной структуры

Потребности Корпорации Железобетон в производственном сырье и строительных материалах в большинстве своем удовлетворяются компаниями Группы. Корпорация владеет 3 карьерами по добыче песка и гравия, запасов которых хватит на ближайшие 30 лет. Потребности заводов по производству ЖБИ в металлоконструкциях удовлетворяет ОАО «Мелеузовский завод металлоконструкций». СК Трест №21 использует в строительстве ЖБИ, выпущенные на заводах Холдинга.

Стабильно высокий спрос на продукцию

Конечными покупателями продукции заводов Корпорации Железобетон являются ОАО «РЖД» и крупнейшие предприятия нефтегазовой отрасли России, такие как ОАО «ТНК-ВР Холдинг», ОАО «Новатек», структурные подразделения ОАО «Газпром», РАО «ЕЭС России», ОАО «Роснефть», ОАО «Лукойл». Сроки сотрудничества с отдельными покупателями превышают 10 лет, средний срок сотрудничества – 3-5 лет.

ОАО «Мелеузовский завод ЖБК» – один из крупнейших поставщиков ЖБИ для ОАО «РЖД». На нем изготовлена каждая третья опора контактной сети на железных дорогах России. Завод стабильно входит в тройку ведущих производителей стоек для опор контактной сети (28,4% российского рынка) и автоблокировки (26,8% российского рынка), а также фундаментов и анкеров контактной сети (15,9% российского рынка) для ОАО «РЖД».

Лидирующие позиции на основных рынках присутствия

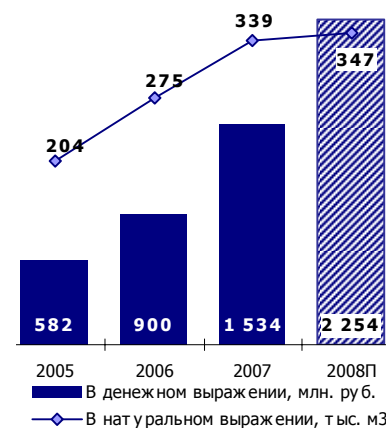
В Западной Сибири, где реализуется около 45% продукции Группы, Корпорация Железобетон является крупнейшим поставщиком по основным видам продукции: на рынке дорожных плит – 15-17%, на рынке электросетевых свай – 30-35%, на рынке утяжелителей – 25-30%. В Башкортостане, где Корпорация реализует 30% изделий, она является лидером среди местных железобетонных предприятий с долей

ОСНОВНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ, 2006-2007 ГГ.

Показатель (млн руб.)	2006	2007	Δ
Выручка	1 931,3	4 811,6	149,1%
Чистая прибыль	72,6	208,0	186,5%
EBITDA	150,5	354,1	135,3%
Активы	1 730,7	3 101,4	79,2%
Собственный капитал	404,8	652,0	61,1%
Долг	378,0	719,0	90,2%
Норма EBITDA	7,9%	7,4%	-
Долг / EBITDA	2,5	2,0	-
EBITDA / Проценты к уплате	4,3	7,1	-
ROE	17,9%	31,9%	-
ROA	4,2%	6,7%	-

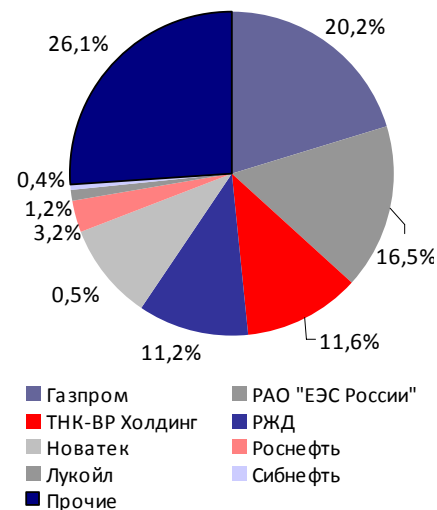
Источник: аудированная консолидированная отчетность за 2007 г. Аудитор – РСМ Топ-Аудит

ПРОИЗВОДСТВО ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ*



Источник: Эмитент

КРУПНЕЙШИЕ ПОКУПАТЕЛИ ЖБИ В 2007 Г.



Источник: Эмитент

* Примечание: Объем производства ЖБИ приведен в денежном выражении и не включает маржу ООО ТК «Башбетон» и транспортные расходы

производства 31,3% (доля ближайшего конкурента – 18,8%). СК Трест №21 входит в тройку лидеров строительного рынка Башкортостана по объему выполненных работ.

Большой потенциал роста операционных показателей

ЖБИ. Рост объемов строительства по России в целом и в Республике Башкортостан говорит о высоком потенциале роста объемов производства ЖБИ. По ряду позиций Корпорация Железобетон имеет возможность увеличить объем выпуска на 50-100%. Рост операционных показателей Холдинга возможен за счет технического перевооружения заводов и увеличения производственных мощностей.

Металлоконструкции. Хороший потенциал роста объемов производства металлоконструкций обусловлен ненасыщенностью спроса на этом рынке, а также возникновением нового рынка металлических опор контактной сети. Перспективы этого рынка обусловлены растущими потребностями ОАО «РЖД» в опорах, в т.ч. металлических. Корпорация Железобетон, являясь долгие годы одним из крупнейших поставщиков ОАО «РЖД», готовится занять на нем серьезные позиции. Открытие второй производственной линии на ОАО «Мелеузовский завод металлоконструкций» позволит удвоить объемы производства завода.

Фокус на высокомаржинальную продукцию и услуги

Приоритетными для Корпорации являются высокомаржинальные виды продукции. Сборные ЖБИ сформировали 97% выручки по итогам 2007 г. Объекты жилищного строительства, возводимые Трестом №21, относятся к элитному классу и располагаются в наиболее престижных районах Уфы.

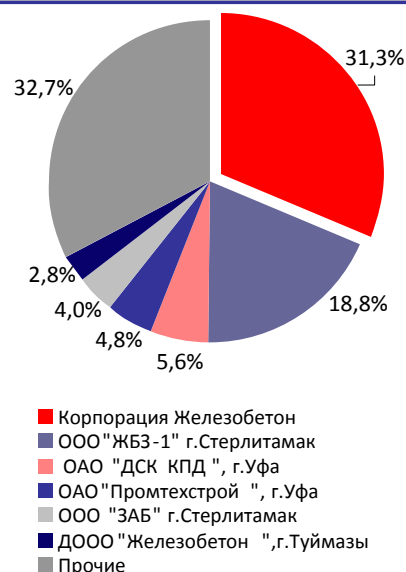
Крупный и диверсифицированный портфель строительных проектов

Текущий портфель проектов СК Трест №21 насчитывает 5,6 млрд руб. и является хорошо диверсифицированным. Он представлен промышленными объектами (47%), объектами социально-культурного назначения (21%), объектами жилой недвижимости (19%).

Партнерские отношения с органами государственной власти Республики Башкортостан

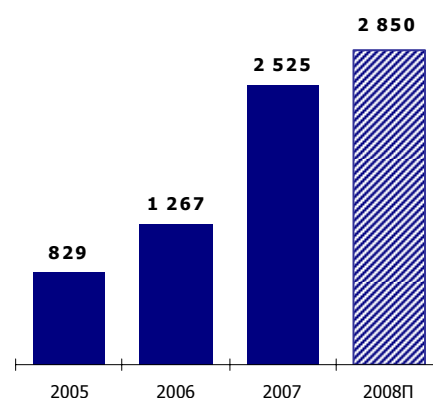
Трест №21 пользуется доверием органов государственной власти Башкортостана, заказы которых сформировали 33% текущего портфеля проектов. Среди заказчиков – Государственное Собрание – Курултай Республики Башкортостан, Казенное Предприятие Республиканское Управление Капитального Строительства (КП РУКС), МВД Башкортостана. В составе топ-менеджмента Корпорации присутствуют депутаты Государственного Собрания – Курултая Республики Башкортостан.

**РЫНОК СБОРНОГО Ж/Б
БАШКОРТОСТАНА В 2007 г.**



Источник: Эмитент

**ДИНАМИКА СТРОИТЕЛЬНЫХ
РАБОТ СК ТРЕСТ №21, млн руб.**



Источник: Эмитент

1. ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ

Развитие Группы осуществлялось поэтапно, путем постепенного приобретения акционером Корпорации прав по управлению предприятиями, которые со временем образовали вертикально-интегрированный холдинг Корпорация Железобетон. Целью интеграции компаний смежных отраслей стало объединение усилий и взаимодействие для решения производственных и финансовых задач, связанных с вопросами реконструкции действующих мощностей на предприятиях, расширением и увеличением объемов производства строительных материалов, инвестированием и строительством объектов социальной сферы и жилья.

Создание Холдинга началось с приобретения в 1995 году ОАО «Мелеузовский завод ЖБК». Завод специализируется на производстве железобетона для транспортного, промышленного и гражданского строительства, является одним из крупнейших в России в своей отрасли и имеет богатую историю, берущую начало в 1957 году.

В 2000 году создается торговая компания, которой были делегированы задачи приобретения сырьевых материалов и реализации готовой продукции от заводов-производителей. Создание торговой компании стало первым шагом на пути к созданию вертикально-интегрированного холдинга.

В 2001 году были приобретены активы ОАО «Мелеузовский завод металлоконструкций». Завод специализируется на производстве комплектующих деталей и формовочного оборудования для производства ЖБИ. Изначально он являлся структурным подразделением Мелеузовского завода ЖБК, но в 1979 году стал самостоятельным предприятием.

В 2005 году в Группу компаний вошло ОАО «Строительная Компания Трест № 21» - одна из крупнейших строительных компаний Республики Башкортостан, которая является генподрядной строительной организацией, осуществляющей строительство, реконструкцию и техническое перевооружение промышленных комплексов, зданий и сооружений объектов жилья и социально-бытового назначения по всему спектру строительных работ.

В 2006-2007 гг. в Группу вошли еще два крупных акционерных общества – ОАО «Благовещенский железобетонный завод» и ОАО «Уфимский железобетонный завод №2». Выпуск продукции этих заводов ориентирован на объекты промышленного и гражданского строительства.

Три собственных карьера, расположенные вблизи заводов, полностью обеспечивают потребности Корпорации Железобетон в песчано-гравийной смеси.

В 2007 году была создана управляющая компания ООО «Корпорация железобетон», объединившая в единый Холдинг 7 компаний, занимающихся строительством, производством и реализацией произведенной продукции. ООО «Корпорация железобетон» отвечает за координацию производственного цикла, единую учетную политику, политику ценообразования и дальнейшего развития предприятий Группы. Централизованное управление предприятиями промышленно-строительного комплекса является необходимым фактором конкурентоспособности и инвестиционной привлекательности, создающим возможности для выхода на финансовые рынки.

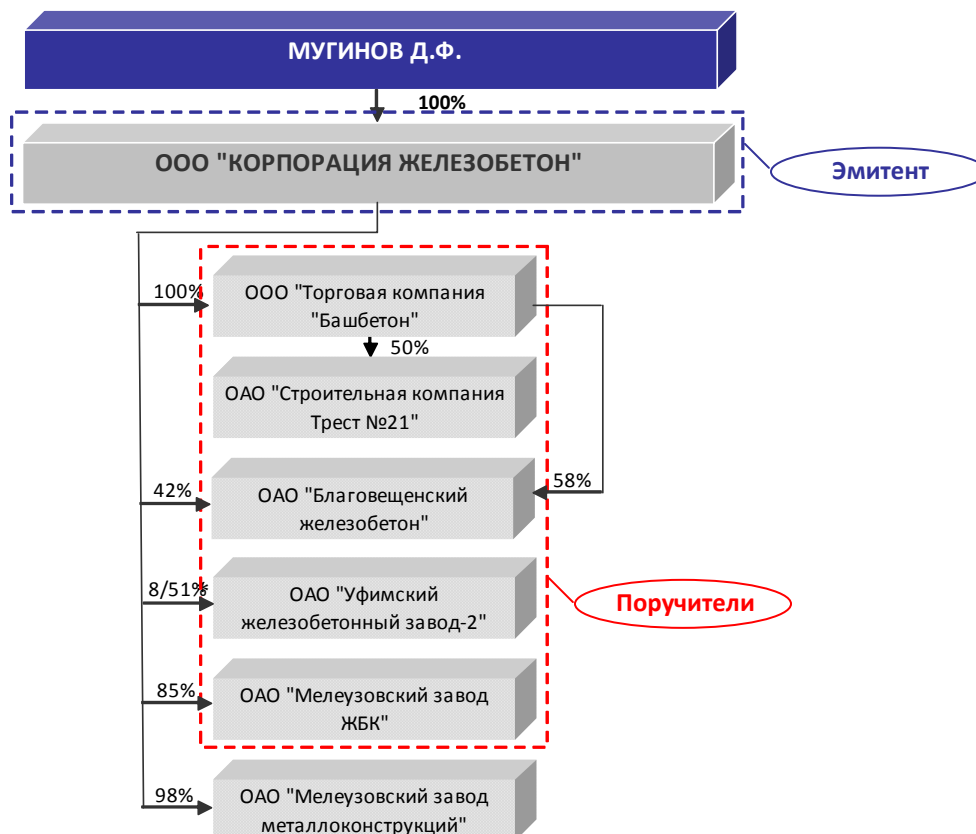
На сегодняшний день деятельность предприятий, входящих в Холдинговую компанию «Корпорация железобетон», образует единый производственный цикл, начиная от добычи сырья и заканчивая производством железобетонных изделий и строительством объектов недвижимости.

2. КОРПОРАТИВНАЯ СТРУКТУРА И СТРУКТУРА СОБСТВЕННОСТИ

Корпорация Железобетон представляет собой крупнейший в отрасли вертикально интегрированный холдинг Республики Башкотостан. Он объединяет 7 компаний, которые охватывают все стадии производственного цикла – начиная от добычи нерудных строительных материалов (песка, гравия) и заканчивая производством железобетонных изделий и строительством объектов жилой и промышленной недвижимости, а также социальной сферы.

Корпорация Железобетон - вертикально интегрированный холдинг

Организационная структура Корпорации Железобетон на 01.03.2008 г.



Источник: Эмитент

* Примечание: ОАО «Уфимский ЖБЗ-2» на 8% находится в собственности Эмитента, на 51% - в доверительном управлении. Доверителем является компания ОАО «Финансовый супермаркет Квадрат».

100% акционерного капитала ООО «Корпорация железобетон» принадлежат основателю Холдинга Мугинову Дамиру Фатхулловичу.

Понятная и логичная юридическая структура является важным преимуществом Корпорации Железобетон. Поручители по займу являются балансодержателями основных средств и объектов незавершенного строительства. Поэтому кредитную базу предстоящего облигационного займа можно оценить на самом высоком уровне.

Высокое качество кредитной базы предстоящего займа

3. МЕНЕДЖМЕНТ

ФИО	МУГИНОВ ДАМИР ФАТХУЛЛОВИЧ
ДОЛЖНОСТЬ	Собственник ООО «Корпорация железобетон» и ООО ТК «Башбетон», Председатель Совета Директоров ОАО «Мелеузовский завод ЖБК», ОАО «УЖБЗ-2», ОАО «СК Трест №21».
ГОД РОЖДЕНИЯ	1966
ОБРАЗОВАНИЕ	Уфимский государственный авиационный технический университет, инженер по информационно-измерительной технике (1988 г.).
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ОПЫТ	с 08.2004 по настоящее время ООО «СМ-Финанс», исполнительный директор с 02.2003 по 07.2004 ООО «Башкиргазинвест», заместитель директора с 05.2002 по 02.2003 ООО «Нефтегазстрой», заместитель генерального до 05.2002 директора ООО «Газкомплектимпэкс», руководитель в группе реализации МТР по РБ



ФИО	ВАЛИШИН ХАМИД ШАЙХУТДИНОВИЧ
ДОЛЖНОСТЬ	Генеральный директор ООО «Корпорация железобетон»
ГОД РОЖДЕНИЯ	1963
ОБРАЗОВАНИЕ	Ташкентский политехнический институт, инженер-механик (1985г.)
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ОПЫТ	с 03.2007 по настоящее время ООО «Корпорация железобетон», генеральный директор. с 02.2005 по 03.2007 ООО «Инвестстройпроект», генеральный директор с 10.2002 по 01.2005 ООО «Газстрой», генеральный директор с 09.2001 по 10.2002 ООО «Газстройпроект СМУ», генеральный директор

ФИО	ТИМЕРБАЕВ ВИЛЬ МАРАТОВИЧ
ДОЛЖНОСТЬ	Генеральный директор ОАО "Мелеузовский завод ЖБК", член Совета директоров ОАО «Мелеузовский завод ЖБК», ОАО «УЖБЗ-2».
ГОД РОЖДЕНИЯ	1969
ОБРАЗОВАНИЕ	Тихоокеанское высшее военно-морское училище им. Макарова, инженер по электронной технике (1991 г.).
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ОПЫТ	с 07.2004 по настоящее время ОАО «Мелеузовский завод ЖБК» - Генеральный директор с 03.2004 по 06.2003 ОАО «Мелеузовский завод ЖБК» - И.О. Генерального директора с 01.2003 по 03.2004 ОАО «Мелеузовский завод ЖБК» - Заместитель Генерального директора

ФИО	ДОЛГИХ ВИКТОР ФЕДОРОВИЧ
ДОЛЖНОСТЬ	Генеральный директор ОАО «УЖБЗ-2», член Совета директоров ОАО «УЖБЗ-2»
ГОД РОЖДЕНИЯ	1948
ОБРАЗОВАНИЕ	Ленинградский инженерно-экономический институт, инженер-механик (1975 г.)
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ОПЫТ	Должность генерального директора ОАО «УЖБЗ-2» занимает с 1992 г.

ФИО	КОПЫТКОВ ЕВГЕНИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ
ДОЛЖНОСТЬ	Генеральный директор ОАО «БЖБ», член Совета директоров ОАО «БЖБ».
ГОД РОЖДЕНИЯ	1961
ОБРАЗОВАНИЕ	Уфимский государственный авиационный технический университет, Авиационные приборы и измерительно-вычислительные комплексы (1998 г.)
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ОПЫТ	с 02.2007 по настоящее время ОАО «БЖБ», генеральный директор с 08.2004 по 02.2007 ОАО «БЗЖБИ», генеральный директор с 1999 по 08.2004 ГУП «ЗЖБИ Благовещенский», генеральный директор

ФИО	ВАГИЗОВ РАМИЛЬ МИЗХАТОВИЧ
ДОЛЖНОСТЬ	директор ОАО «Мелеузовский завод металлоконструкций», член наблюдательного Совета ОАО «Мелеузовский завод металлоконструкций»
ГОД РОЖДЕНИЯ	1958
ОБРАЗОВАНИЕ	Башкирский сельскохозяйственный институт, механизация сельского хозяйства по квалификации инженер-механик (1991 г.)
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ОПЫТ	С 2002 года по настоящее время занимает должность директора ОАО «Мелеузовский завод металлоконструкций»

ФИО	САУБАНОВ РАИС НУРИМАНОВИЧ
ДОЛЖНОСТЬ	генеральный директор ОАО «СК Трест №21», член Совета директоров ОАО «СК Трест №21». Заслуженный строитель Республики Башкортостан
ГОД РОЖДЕНИЯ	1948
ОБРАЗОВАНИЕ	Уфимский нефтяной институт, инженер строитель по специальности промышленное и гражданское строительство (1977 г.).
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ОПЫТ	С момента создания ОАО «СК Трест №21» выполняет функции единоличного исполнительного органа

ФИО	ЗЛОБИНА ВАЛЕНТИНА ПЕТРОВНА
ДОЛЖНОСТЬ	генеральный директор ООО Торговая компания «Башбетон»
ГОД РОЖДЕНИЯ	1953
ОБРАЗОВАНИЕ	Ворошиловградский сельскохозяйственный институт, бухучет и аудит (1978 г.)
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ОПЫТ	с 01.2006 по настоящее время с 01.2005 по 11.2006 с 01.2004 по 12.2004 с 06.2002 по 12.2003 ООО Торговая компания «Башбетон», генеральный директор ООО «СМ – Финанс», главный бухгалтер ООО «ТД СНХЗ», главный бухгалтер ООО «Химремонт», ведущий экономист

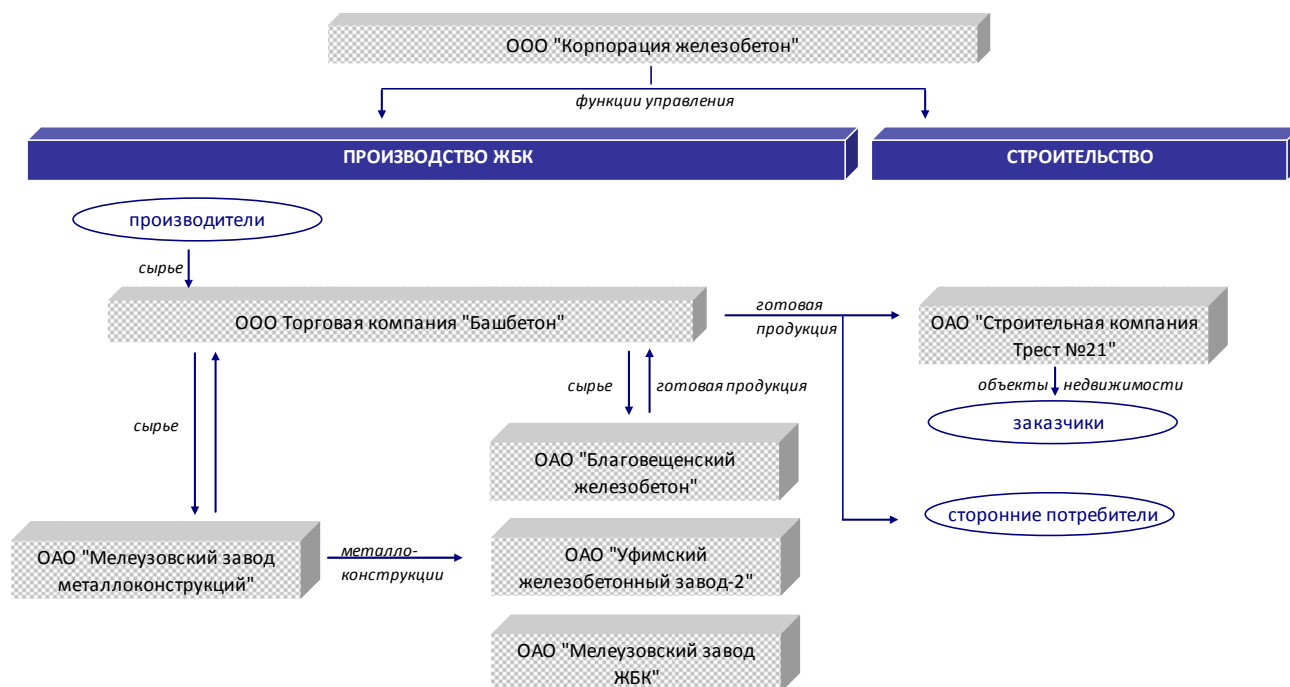
4. ОБЗОР НАПРАВЛЕНИЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Основными видами деятельности Корпорации Железобетон являются производство железобетонных изделий и строительство.

Функции управляющей компании сосредоточены в **ООО «Корпорация железобетон»**. Наличие управляющей компании позволяет подчинить деятельность каждой компании стратегическим целям всей Группы. Она осуществляет стратегическое и текущее планирование производственной, финансовой и коммерческой деятельности предприятий Холдинга, а также определяет направления и объем инвестиций, объемы производства продукции и услуг, методическое руководство и разработку корпоративных стандартов. Кроме того, ООО «Корпорация железобетон» контролирует исполнение установленных бюджетов, регулирует финансовые потоки, создает схемы владения прибылью и ее оптимизации.

Основные направления деятельности – производство ЖБИ и строительство

Схема бизнеса Корпорации Железобетон



Источник: Эмитент

Производственный бизнес Корпорации Железобетон представлен 4 компаниями:

ОАО «Мелеузовский завод ЖБК» (1957 г.) - одно из крупнейших российских предприятий, занимающихся производством железобетона, специализируется на производстве железобетонных изделий для промышленного строительства, в т.ч. для строительства автомобильных дорог, линий электропередач, железных дорог, газопроводов и др.

ОАО «Уфимский ЖБЗ-2» (1956 г.) – крупнейшее в Уфе специализированное предприятие по выпуску строительных конструкций и материалов для жилищного и гражданского строительства.

ОАО «Благовещенский железобетон» (1977 г.) занимается производством бетонных и железобетонных изделий и конструкций для промышленного, гражданского и транспортного строительства.

ОАО «Мелеузовский завод металлоконструкций» (1979 г.) занимается производством металлических форм, нестандартного оборудования, закладных

деталей для заводов ЖБИ и прочих металлоконструкций. Более 95% продукции, выпускаемой ОАО «Мелеузовский завод металлоконструкций», используется железобетонными заводами Корпорации.

ООО Торговая компания «Башбетон» выполняет снабженческо-сбытовые функции производственных компаний Группы – поставку сырья и реализацию готовой продукции. Готовая продукция реализуется как внутри Группы, так и для сторонних покупателей.

Строительный бизнес Холдинга представлен одной из крупнейших строительных компаний Башкортостана, одним из лидеров на строительном рынке Уфы - ОАО «Строительная компания Трест №21» (1942 г.). Она объединяет 21 дочернее предприятие, которые занимаются, главным образом, выполнением подрядных работ.

Корпорация Железобетон стремится к максимально полному удовлетворению внутренних потребностей в производственных ресурсах. Так, Корпорация имеет 3 собственных карьера, которые обеспечивают ее заводы по производству железобетона необходимым сырьем (песком, гравием, песчано-гравийной смесью). Потребности заводов в металлоконструкциях удовлетворяет ОАО «Мелеузовский завод металлоконструкций». Железобетонные изделия, выпущенные на заводах Группы используются Трестом №21 в строительстве, а также реализуются сторонним покупателям.

Вертикально интегрированная структура бизнеса позволяет Корпорации контролировать весь процесс создания стоимости, поддерживать неизменно высокий уровень качества продукции на каждой стадии производства, гибко управлять ценой, обеспечивать высокую рентабельность бизнеса, а также минимизировать рыночные риски благодаря диверсификации бизнеса.

Максимальное удовлетворение потребностей в производственном сырье и строительных материалах внутри КЖБ

Вертикальная интеграция обеспечивает КЖБ серьезными конкурентными преимуществами

4.1. ПРОИЗВОДСТВО ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ

АССОРТИМЕНТ

Рынок ЖБИ сегментирован по отраслевому признаку. Заводы Корпорации Железобетон обслуживают следующие сегменты рынка ЖБИ:

- рынок объектов дорожного строительства;
- рынок объектов промышленного строительства;
- рынок объектов железнодорожного транспорта;
- рынок объектов гражданского строительства.

ОАО «Мелеузовский завод ЖБК» более ориентирован на транспортное строительство и строительство электрических сетей, ОАО «Благовещенский железобетон» и ОАО «УЖБЗ-2» - на жилищное и промышленное строительство. При этом по отдельным видам продукции предприятия Корпорации Железобетон способны совместно выполнить крупный заказ.

Ассортимент Корпорации Железобетон насчитывает более 500 наименований и типоразмеров железобетонных изделий. Приоритетными для Компании являются высокомаржинальные виды продукции. Так, сборные железобетонные изделия сформировали 97% выручки 2007 г., бетонные изделия и товарный бетон - около 3%. Гибкое производство, которое обеспечивает работу по спецзаказам, способствует постоянному расширению номенклатуры предприятия.

Заводы Корпорации Железобетон также оказывают комплекс сопутствующих услуг, в т.ч. организацию перевозки грузов, вспомогательную деятельность железнодорожного транспорта, испытание и анализ физических свойств материалов и готовой продукции.

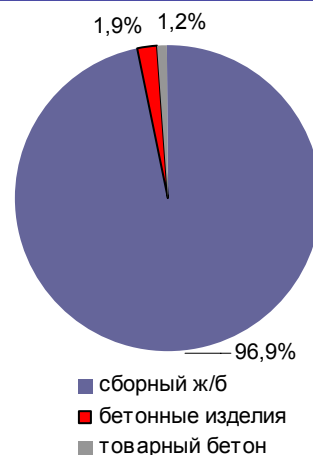
ОПЕРАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

В 2007 г. Корпорация Железобетон произвела 339 тыс. м³ сборного железобетона (+23% по отношению к аналогичному показателю 2006 г.) на общую сумму 1 534 млн. руб. (+70% по отношению к аналогичному показателю 2006 г.). В 2008 г. Корпорация Железобетон планирует увеличить объемы производства в натуральном выражении на 2,3% до 347 тыс. м³, в денежном выражении - на 47% до 2 254 млн руб.

Приоритетная задача Корпорации состоит в получении максимальной прибыли за счет использования сложившейся рыночной конъюнктуры и удовлетворения спроса. Как следствие, можно наблюдать опережающие темпы роста выручки железобетонных предприятий по сравнению с темпами роста натуральных показателей объемов производства.

На начало 2008 г. совокупные производственные мощности железобетонных заводов Корпорации Железобетон составили 386 тыс. м³. Загруженность производственных мощностей составляет 86,3%. Неполная загрузка производственных мощностей, типичная для заводов отрасли, связана с тем, что одни и те же виды продукции различных типоразмеров выпускаются на ограниченном количестве видов форм.

СТРУКТУРА ПРОИЗВОДСТВА В НАТУРАЛЬНОМ ВЫРАЖЕНИИ, 2007

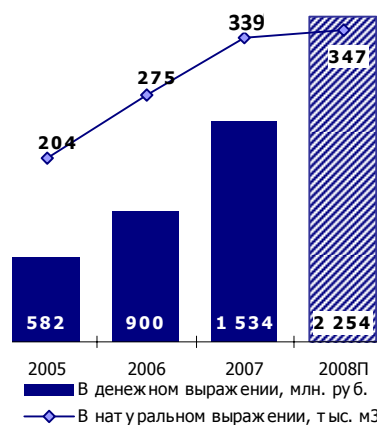


Источник: Эмитент

Акцент на высокомаржинальную продукцию

Заводы оказывают широкий комплекс сопутствующих услуг

ПРОИЗВОДСТВО ЖЕЛЕЗОБЕТОНА



Источник: Эмитент

Операционные показатели железобетонных заводов Корпорации Железобетон в 2007 г.

Предприятие	Производственные мощности, тыс. м ³	Объем выпуска, тыс. м ³	Загрузка произв. мощностей	Доля производства в РБ в 2007 г. (в натур. вып.)
ОАО «Мелеузовский завод ЖБК»	166	170,6	102,8%	12,1%
ОАО «Уфимский ЖБЗ-2»	152	96,3	63,4%	6,8%
ОАО «Благовещенский железобетон»	68	71,6	105,3%	4,7%
Итого	386	338,5	87,7%	23,6%

Источник: Эмитент

СЫРЬЕ ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВА ЖБИ

Основными сырьевыми материалами для производства ЖБИ являются заполнители (песок, гравий, щебень), цемент, арматура, формовочное оборудование и комплектующие детали.

- Заполнители (песок, гравий, щебень)

Корпорация Железобетон обладает правами на разработку 3 песчано-гравийных карьеров: карьер «Якты-Куль» в Мелеузовском районе, карьеры «Дуванейские перекаты» и «Резерв-1» в Уфимском районе.

В карьере «Якты-Куль» Мелеузовского завода ЖБК песчано-гравийная смесь разделяется на гидрокласификаторе на песок и гравий. Затем на дробильно-сортировочном участке завода происходит дробление гравия и сортировка по фракциям, и получается щебень, который вместе с песком идет на производство ЖБИ. В карьерах «Дуванейские перекаты» и «Резерв-1» добывается песчано-гравийная смесь, которая затем идет на производство ЖБИ.

Наличие собственных карьеров позволяет Холдингу не только полностью удовлетворить внутренние потребности в сырье, но и наладить реализацию сырьевых материалов сторонним организациям. Общие запасы сырья в карьерах составляют 12 млн м³, что достаточно для удовлетворения потребностей Корпорации Железобетон в сырье в течение ближайших 30 лет. Наличие собственных карьеров способствует снижению себестоимости ЖБК, а также позволяет контролировать качество продукции с самого первого этапа производственного цикла.

- Цемент:

Корпорация Железобетон закупает цемент у ОАО «Сода» и ОАО «Евроцемент Групп».

- Арматура:

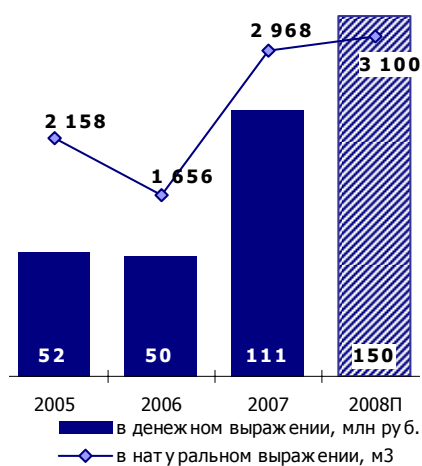
Заводы Холдинга (производители ЖБИ и Мелеузовский завод металлоконструкций) используют, в основном, арматуру Магнитогорского, Белорецкого и Западно-Сибирского (г. Новокузнецк) металлургических комбинатов.

- Формовочное оборудование и комплектующие детали для ЖБИ:

Если металл Корпорация Железобетон закупает у металлургических комбинатов и самостоятельно изготавливает арматурные элементы для производства ЖБИ, то потребности в более сложных металлических конструкциях, таких как комплектующие детали и металлические формы, полностью удовлетворяются ОАО «Мелеузовский завод металлоконструкций». В 2007 г. завод произвел 2 968 тонн металлоконструкций (+79% к 2006 г.) стоимостью 110,8 млн руб. (+121% к 2006 г.). В 2008 г. Корпорация Железобетон планирует увеличить объем производства до 3 100 тонн стоимостью 150 млн руб. С 2009 г., после открытия второй производственной линии в декабре 2008 г., объемы производства завода будут удвоены. Хороший потенциал роста объемов производства металлоконструкций обусловлен ненасыщенностью спроса на этом рынке, а также наличием незадействованных производственных мощностей завода.

Собственные карьеры полностью обеспечивают КЖБ песком и гравием

Карьеры обеспечат КЖБ сырьем на ближайшие 30 лет

ПРОИЗВОДСТВО МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ

Источник: Эмитент

ПОЛОЖЕНИЕ НА РЫНКЕ**1. Рынок ЖБИ**

По объемам производства сборного железобетона Корпорация Железобетон является лидером среди заводов по производству ЖБИ Башкортостана: на нее приходится 31,3% сборного железобетона, произведенного на территории республики в 2007 г. Доля ближайшего конкурента, ООО «ЖБЗ-1» (г. Стерлитамак), составляет 18,8%.

Значительная доля готовой продукции Корпорации Железобетон (порядка 45%) реализуется на территории Западной Сибири (в основном, Тюменская область, в т.ч. ХМАО и ЯНАО). Этот регион является крупнейшим в России по объемам добычи нефти и газа, здесь постоянно ведутся разработки новых месторождений. Поэтому Западная Сибирь отличается стабильно высокими объемами дорожно-транспортного строительства, строительства высоковольтных линий и трубопроводов. В строительстве этих объектов широко используются дорожные плиты, электросетевые сваи и утяжелители. По этим позициям Корпорация Железобетон занимает лидирующие позиции на рынке Западной Сибири и, несмотря на высокую конкуренцию, намерена их удерживать и в дальнейшем:

- Дорожные плиты:

Корпорация Железобетон является одним из лидеров рынка дорожных плит Западной Сибири с долей рынка 15-17%. Среди других производителей этой продукции, действующих на рынке Западной Сибири, можно назвать Уральское ОАО «Уралтранстром» (15-16%), ООО «Бетокам» (11-12%), ОАО «Челябинский ЗЖБИ-1» (8-10%) и «Сургутский ЗПСД» (8-10%).

- Электросетевые сваи:

Корпорация Железобетон является лидером на рынке электросетевых свай Западной Сибири с долей рынка 30-35%. Ближайший конкурент, ООО «Камэнергостройпром», занимает 30-35% рынка.

- Утяжелители УБО:

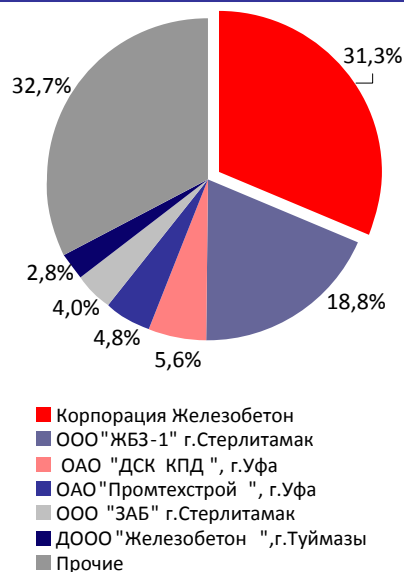
Корпорация Железобетон является ведущим поставщиком утяжелителей на рынке Западной Сибири с долей рынка 25-30%. Ближайшие конкуренты – ОАО «Бетон» (Красноярский край) (20-25%), ООО «Бетокам» (8-10%) и «Абсалямовский завод СкиМ» (8-10%).

2. Рынок металлоконструкций

Более 95% продукции, выпускаемой Мелеузовским заводом металлоконструкций, используется для удовлетворения внутренних потребностей Корпорации. Серьезными конкурентами на рынке металлооснастки для производства ЖБИ являются ЗАО «Металлист 2000» (г. Омск), «Стройкоммаш» (г. Казань).

Спрос на рынке металлоконструкций не удовлетворяется полностью, что делает этот рынок перспективным. В ближайшее время Корпорация Железобетон планирует укрепить свои позиции в этой относительно свободной нише путем расширения и увеличения производственных мощностей. ОАО «Мелеузовский завод металлоконструкций» готовит к открытию вторую производственную линию, позволяющую увеличить производство до 6 тыс. тонн в год. Ожидается, что новая производственная линия будет ориентирована на обеспечение металлоконструкциями внешних покупателей, в первую очередь – ОАО «РЖД».

С открытием второго цеха ОАО «Мелеузовский завод металлоконструкций» сможет воспользоваться новыми перспективами на российском рынке

**РЫНОК СБОРНОГО Ж/Б
БАШКОРТОСТАНА В 2007 г.**

Источник: Эмитент

Лидерство на рынке Западной Сибири по ряду наименований ЖБИ

Усиление позиций на рынке металлоконструкций в результате открытия второго цеха

Выход на новый, перспективный рынок металлических опор

металлоконструкций, начав освоение производства металлических опор контактной сети железных дорог.

Рынок металлических опор контактной сети является новым для России и расценивается как один из наиболее перспективных. До недавнего времени на российских железных дорогах использовались железобетонные опоры контактной сети, каждая третья из которых была выпущена на Мелеузовском заводе ЖБК.

Потребности ОАО «РЖД» в опорах контактной сети с каждым годом увеличиваются. Заводы по производству ЖБИ не способны удовлетворить растущие потребности РЖД из-за ограниченности производственных мощностей. Строительство новых железобетонных заводов нецелесообразно, т.к. требует больших временных и финансовых затрат. Поэтому в дополнение в железобетонным опорам контактной сети в строительстве железных дорог будут широко применяться металлические опоры.

По рыночной структуре этот рынок представляет собой монополию с единственным покупателем в лице ОАО «РЖД». Перспективность этого рынка обусловлена стабильным спросом на металлические опоры в ближайшем будущем. Несмотря на то, что этот рынок привлекает многих российских производителей металлоконструкций, Корпорация Железобетон, являясь долгие годы одним из крупнейших поставщиков ОАО «РЖД», готовится занять на нем серьезные позиции.

ПОКУПАТЕЛИ И РЫНКИ СБЫТА

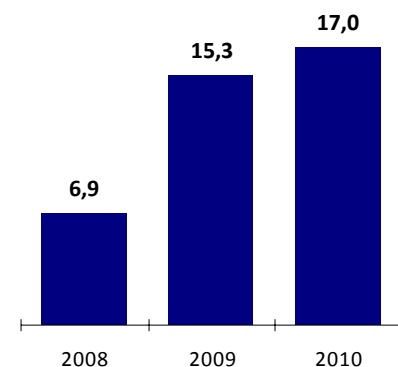
Клиентская база Корпорации Железобетон отличается стабильностью и насчитывает 40-50 компаний. Крупнейшими конечными потребителями продукции заводов Корпорации Железобетон являются ОАО «ТНК-ВР Холдинг» (11,6% выручки за 2007 г.), ОАО «Новатек» (9,6%), структурные подразделения таких компаний, как ОАО «Газпром» (20,2%), РАО «ЕЭС России» (16,5%), ОАО «РЖД» (11,2%), ОАО «Роснефть» (3,2%), «Лукойл» (1,2%) и другие предприятия нефтегазовой отрасли России. Средний срок сотрудничества составляет 3-5 лет. Сроки сотрудничества с отдельными покупателями превышают 10 лет.

ОАО «Мелеузовский завод ЖБК» является одним из крупнейших поставщиков железобетонной продукции для ОАО «РЖД». На нем изготовлена каждая третья опора контактной сети российских железных дорог. Завод стабильно входит в тройку ведущих производителей стоек для опор контактной сети (28,4% российского рынка в 2007 г.) и автоблокировки (26,8% российского рынка в 2007 г.), а также фундаментов и анкерных контактной сети (15,9% российского рынка в 2007 г.) для ОАО «РЖД». Благодаря освоению производства фундаментов на ОАО «Благовещенский железобетон» планируется довести долю на этом рынке до 18-20%.

Основными конкурентами Корпорации Железобетон на этом рынке являются ОАО «Толмачевский завод железобетонных и металлических конструкций» и ООО «Корпорация Бетокам».

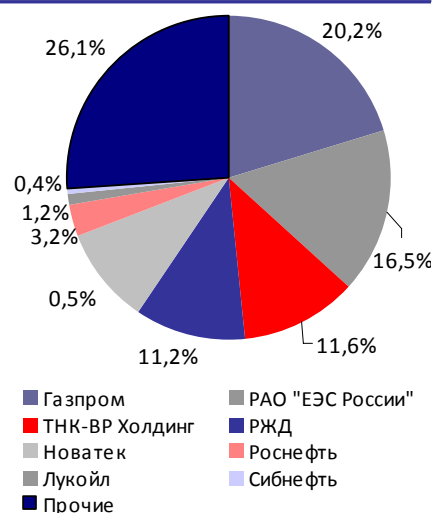
География поставок продукции заводов охватывает всю территорию Российской Федерации, а также страны ближнего зарубежья (Казахстан). В Республике Башкортостан реализуется около 30 % продукции. Остальное поставляется в более отдаленные регионы России посредством железной дороги. В условиях затрудненности сбора информации, приведем географическую структуру продаж заводов Холдинга в разрезе железных дорог, по которым производится отгрузка. В 2007 г. 45% продаж железобетонных заводов Холдинга пришлось на Свердловскую ж/д (именно по этой железной дороге производится поставка продукции в Западную Сибирь). География поставок Завода охватывает также Куйбышевскую ж/д (5%),

ПОТЕНЦИАЛ РЫНКА МЕТАЛЛИЧЕСКИХ ОПОР, тыс. шт.



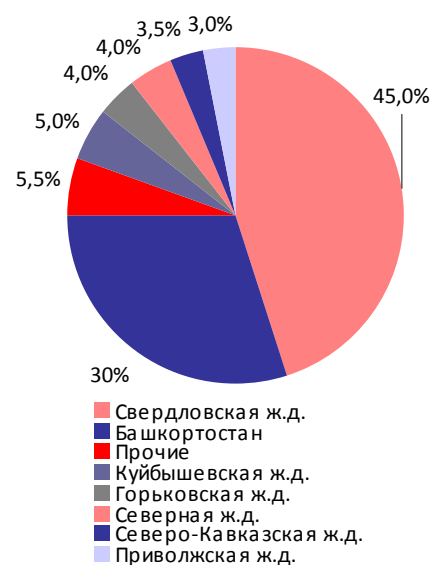
Источник: Эмитент

КРУПНЕЙШИЕ ПОКУПАТЕЛИ ЖБИ В 2007 Г.



Источник: Эмитент

ГЕОГРАФИЯ ПОСТАВОК В 2007 Г.



Источник: Эмитент

Горьковскую ж/д (4%), Северную ж/д (4%), Северо-Кавказскую ж/д (3,5%), Приволжскую ж/д (3%) и др.

Спрос на продукцию Корпорации Железобетон стабильно высокий. Рост объемов строительства по России в целом и по Республике Башкортостан говорит о высоком потенциале роста объемов производства ЖБИ. Так, по некоторым позициям есть возможность значительно увеличить объем выпуска (до 50-100%). Рост операционных показателей Корпорации Железобетон возможен за счет технического перевооружения заводов и увеличения производственных мощностей с целью укрепления позиций на рынках присутствия и выхода на новые рынки.

Потенциал роста операционных показателей по отдельным позициям – 50-100%

СИСТЕМА КОНТРОЛЯ КАЧЕСТВА

Важным конкурентным преимуществом Корпорации Железобетон является успешно действующая система контроля качества. Контроль качества продукции осуществляется на всех этапах производства – начиная от входного контроля сырья и материалов и заканчивая отгрузкой готовой продукции потребителям.

Все основные виды продукции сертифицированы в различных системах сертификации, таких как система добровольной сертификации Росстройсертификация (орган по сертификации - Башстройсертификация), система сертификации ГОСТ России, сертификация соответствия нормам безопасности на железнодорожном транспорте (РС ФЖТ). Доля сертифицированной продукции в общем объеме производства является одной из самых высоких по отрасли и превышает 50%.

Доля сертифицированной продукции – одна из самых высоких по отрасли

Ведущие компании Холдинга успешно провели сертификацию на соответствие требованиям Международной системы менеджмента качества MS ISO 9001:2000 и ГОСТ Р ИСО 9001-2001. Органами по сертификации являются: TÜV CERT (Германия) и ИНИС ВВТ – на ОАО «Мелеузовский завод ЖБК»; SGS (Швейцария) и ВНИИС – на ОАО «СК Трест № 21», «Moody International» на ОАО «Благовещенский железобетон», «Техцентр-регистр» на ОАО «Уфимский ЖБЗ-2». Кроме того, ведется подготовка к сертификации на ОАО «Мелеузовский завод металлоконструкций».

Сертификат соответствия требованиям Международной системы менеджмента качества подтверждает высокую организацию производства продукции, а также деятельности компании в целом. Он подтверждает способность и готовность предприятия оперативно реагировать на запросы потребителей, удовлетворять их требования по качеству и выполнять заказы точно в срок.

СТРАТЕГИЧЕСКИЕ ЦЕЛИ

1. Внедрение новых продуктов и технологий:
 - освоение производства металлических опор контактной сети для железных дорог;
 - освоение производства фундаментов для ОАО «РЖД» на ОАО «Благовещенский железобетон».
2. Увеличение объемов производства:
 - техническое перевооружение производства,
 - увеличение производственных мощностей.
3. Укрепление позиций на рынках присутствия:
 - увеличение доли присутствия на российском рынке по следующим видам продукции: опоры контактной сети - до 30-31%, опорам автоблокировки - до 29%, фундаменты и анкера для опор контактной

сети - до 20-22%, электросетевые сваи до 36% (для последнего вида продукции указана доля рынка в Западной Сибири).

- поддержание высокого качества продукции;
- снижение себестоимости продукции за счет проведения энергосберегающей политики.

4. Освоение новых рынков сбыта:

- выход на новый перспективный рынок металлических опор контактной сети для железных дорог.

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРОГРАММА

Инвестиционная программа Корпорации Железобетон напрямую связана с ее стратегическими целями.

На замену изношенного оборудования, укрепление позиций на рынках присутствия, увеличение объемов производства, внедрение новых продуктов и технологий и освоение новых рынков сбыта планируется направить 195 млн руб. в 2008 – 2010 гг.

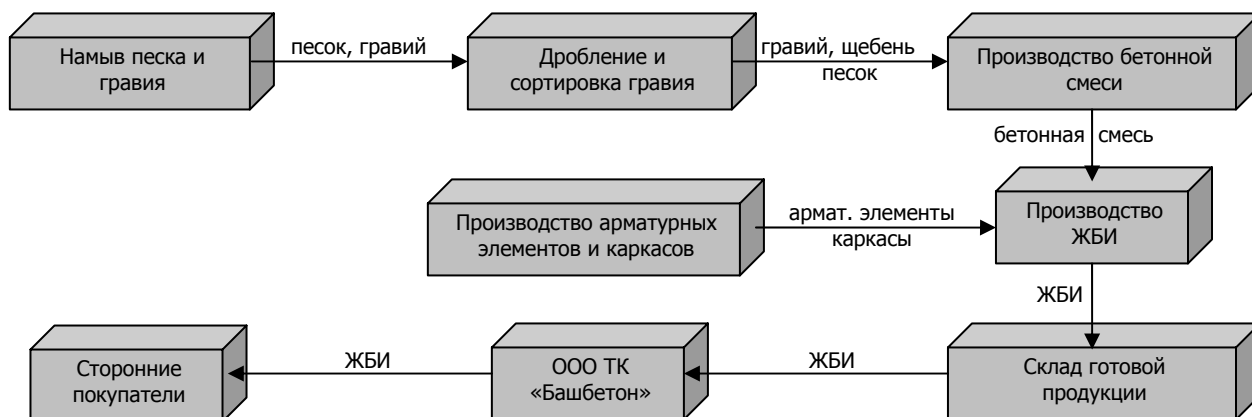
Инвестиции в техническое перевооружение заводов, 2008-2010 гг.

Наименование мероприятия	Стратегическая цель	Год внедрения	Сумма, тыс. руб.	%
Приобретение форм стоек для опор контактной сети	Укрепление позиций на рынках присутствия	2008– 2010	20 000	10,3%
Приобретение форм плит дорожного настила ПДН-55	Укрепление позиций на рынках присутствия	2008– 2010	21 000	10,8%
Приобретение форм опор автоблокировки	Укрепление позиций на рынках присутствия	2008	1 800	0,9%
Приобретение форм электросетевых свай двухместных	Укрепление позиций на рынках присутствия	2008	1 400	0,7%
Приобретение форм фундаментов для опор контактной сети	Освоение новых рынков сбыта; укрепление позиций на рынках присутствия.	2008	5 600	2,9%
Приобретение и монтаж бетонорастворного узла	Увеличение объемов производства	2008	39 000	20,0%
Приобретение хопперов – цементовозов	Снижение себестоимости продукции	2008	6 600	3,4%
Приобретение автосамосвала	Увеличение объемов производства	2009	2 500	1,3%
Приобретение станка для изготовления каркасов свай	Увеличение объемов производства; укрепление позиций на рынках присутствия	2008	2 000	1,0%
Приобретение кранов	Увеличение объемов производства	2008	17 500	9,0%
Реконструкция формовочного цеха	Увеличение объемов производства; укрепление позиций на рынках присутствия	2009	9 100	4,7%
Приобретение бульдозера	Обновление старого оборудования	2008	3 300	1,7%
Строительство цеха, освоение новых производственных площадей	Освоение новых рынков сбыта; увеличение объемов производства.	2008	17 000	8,7%
Формовочное оборудование для УЖБЗ-2	Увеличение объемов производства; укрепление позиций на рынках присутствия	2008-2010	8 200	4,2%
Маслонагревательный котел с масляным насосом	Укрепление позиций на рынках присутствия за счет повышения качества	2008	10 000	5,1%
Проектирование котельной, подбор оборудования, монтаж	Снижение себестоимости продукции	2010	27 000	13,8%
Приобретение крана козлового ККС-10	Обновление старого оборудования	2008	1 800	0,9%
Приобретение листогибочного станка	Обновление старого оборудования	2008	1 200	0,6%
Итого			195 000	100,0%

Источник: Эмитент

ОСОБЕННОСТИ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ПРОЦЕССА

Схема производственного процесса ЖБИ*



Источник: Эмитент

* Схема производственного процесса представлена на примере ОАО «Мелеузовский завод ЖБК»

Заполнители для бетона добываются в собственном карьере, расположенном на берегу реки Белой. Песчано-гравийная смесь транспортируется на гидроклассификатор, где происходит ее разделение на песок и гравий. В сезон намыва, с апреля по октябрь, запас песка и гравия создается круглосуточно. В течение года они поставляются на завод для сортировки и последующего приготовления бетонной смеси. Дробильно-сортировочный участок производит прием и складирование песка, сортировку и дробление гравийно-валунной массы, доставляемых из карьера, с последующей сортировкой полученного щебня по фракциям. Отсортированный гравий транспортируется ленточным конвейером на склад заполнителей.

Заполнители со склада при помощи системы ленточных конвейеров подаются на бетонно-смесительный узел. Дозирование составляющих бетонной смеси производится автоматическими дозаторами цемента, заполнителей, воды, растворов химических добавок, согласно утвержденных норм расхода. Далее готовая бетонная смесь транспортируется от бетоно-смесительного цеха на парковочные участки. Арматурный участок обеспечивает арматурными каркасами, стержнями и арматурой существующие производства. Арматурная сталь от момента поступления на завод до выдачи готовых арматурных конструкций проходит следующие стадии: разгрузку, сортировку, резку, правку, гнутье и стыковую сварку и т.д. Затем арматура транспортируется к месту формирования ЖБИ.

Контроль качества материалов, бетонных смесей и бетонных изделий осуществляется испытательной лабораторией. Специалисты осуществляют входной, приемо-сдаточный и операционный контроль при производстве ЖБИ, а также занимаются разработкой и внедрением в производство новых методов контроля. Работники лаборатории производят испытание сырья и готовой продукции на прочность, морозостойкость, водонепроницаемость и истирание. Арматурная сталь испытывается на относительное удлинение и перегибы.

На предприятии применяется наиболее распространенный способ производства ЖБИ – поточно-агрегатный. Он характеризуется тем, что форма с изделием в отдельности переносится подъемным краном от поста к посту через различные интервалы, зависящие от длительности операции на данном посту.

Процедура изготовления продукции в формовочном цехе индивидуальна для каждого изделия. Готовое изделие транспортируется на тележку для вывоза на склад



готовой продукции. Далее форму транспортируют на пост распалубки. Там осуществляется обрезка стержней.

Готовую конструкцию транспортируют на склад готовой продукции. Форму возвращают к исходному посту для следующего цикла. Складирование готовой продукции осуществляется на открытых площадках, примыкающих к производственным цехам. Реализацию готовой продукции осуществляет ООО ТК «Башбетон».

4.2. СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ

Строительная компания Трест №21 - одна из крупнейших строительных компаний Республики Башкортостан и г. Уфы, история которой насчитывает более 65 лет. СК Трест №21, являясь генподрядной строительной организацией, осуществляет строительство, реконструкцию и техническое перевооружение промышленных комплексов, зданий и сооружений, объектов жилья и социально-культурного назначения по всему спектру строительных работ. Компания выполняет строительные работы с нулевого цикла до момента сдачи объекта в эксплуатацию.

За последние годы силами Треста были выполнены работы по строительству высокоответственных промышленных объектов (завод по производству терефталевой кислоты ОАО «Полиэф», ряд промышленных объектов на ОАО «Башнефтехим»), важнейших объектов социально-культурного назначения (реконструкция Уфимского железнодорожного вокзала, санаторий «Светлый ключ», республиканский Музей Боевой Славы, Исламский университет, спортивный комплекс «Биатлон», ряд лечебно-оздоровительных учреждений и пр.), а также жилых домов элитного класса в наиболее престижных районах Уфы.

Железобетонные и металлические конструкции, товарный бетон и строительный раствор, используемые Трестом №21 в строительстве, производятся заводами Корпорации Железобетон, что позволяет гарантировать высокое качество продукции, а также минимизировать себестоимость строительства.

ОАО «СК Трест №21» одним из первых строительно-монтажных организаций в республике получило сертификат качества по международным стандартам ISO 9001-2000 (выдан швейцарской корпорацией SGS) и по российским стандартам (сертификат ГОСТ Р ИСО 9001-2001).

В 2007 г. объем работ, выполненных Трестом №21, увеличился в 2 раза и составил 2 525 млн руб. В 2008 г. планируется увеличить объемы строительных работ на 13% до 2 850 млн руб. Заметим, что использование для целей сравнения натуральных показателей объемов строительства Треста №21 нецелесообразно в силу специфики структуры его портфеля проектов, в котором жилищное строительство занимает всего 19%.

Текущий портфель проектов Треста №21 насчитывает 5 693,5 млн руб. и является хорошо диверсифицированным. Он представлен объектами 3 типов:

- Промышленные объекты (47% портфеля проектов).
- Объекты социально-культурного назначения (21% портфеля проектов).
- Объекты жилой недвижимости (19% портфеля проектов).

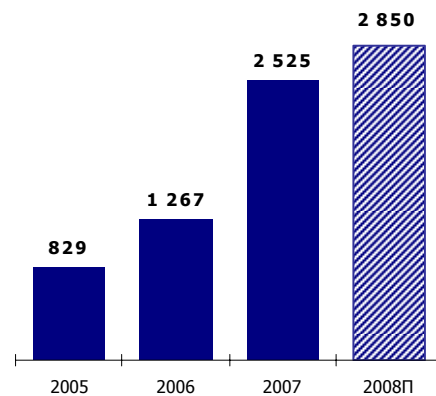
ПРОМЫШЛЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ

На сегодняшний день крупнейшим проектом СК Трест №21 является строительство установки замедленного коксования на ОАО «Уфанефтехим». Стоимость строительных работ по этому проекту насчитывает 2 649 млн руб. и формирует 47% общего портфеля проектов Компании. Опыт строительства крупных промышленных объектов Трестом №21 создает условия для дальнейшего развития в перспективном направлении промышленного строительства.

ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Трест №21 пользуется доверием органов государственной власти Башкортостана, по заказу которых он строит крупные объекты социально-культурной сферы, в т.ч. к празднованию 450-летия присоединения Башкортостана к России. Заказы государственных учреждений занимают 33% совокупного портфеля проектов

ДИНАМИКА СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ СК ТРЕСТ № 21, млн руб.*

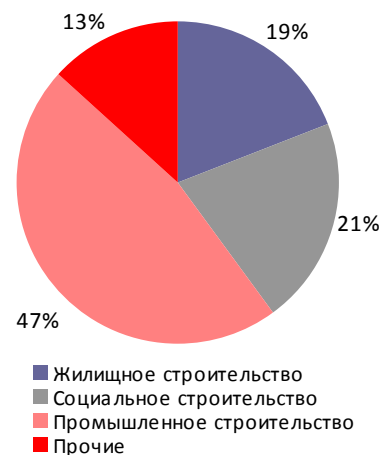


Источник: Эмитент

*С учетом незавершенного строительства

ЖБИ и металлоконструкции, используемые Трестом №21 в строительстве, производятся заводами КЖБ

СТРУКТУРА ПОРТФЕЛЯ ПРОЕКТОВ ПО ТИПАМ ОБЪЕКТОВ, 2008 Г.



Источник: Эмитент

Диверсифицированный портфель проектов

Компании. Генеральным заказчиком по строительству социальных объектов по госзаказу выступает Казенное Предприятие Республиканское Управление Капитального Строительства (КП РУКС).

Текущий портфель проектов социально-культурного назначения СК Трест №21

Объекты	Объем строительных работ, млн руб.	%
По заказу КП РУКС, в т.ч.:	1 174,1	98,4%
ГУП санаторий "Танып" ("Светлый ключ") в Аскинском районе РБ - 2 очередь	123,5	10,4%
Реконструкция железнодорожного вокзала ст. Уфа	591,7	49,6%
Строительство пристрой к существующему зданию автохозяйства Аппарата Правительства РБ	3,0	0,3%
Административно-хозяйственный комплекс аппарата Правительства РБ	105,0	8,8%
Строительство учебно-административного здания республиканской гимназии-интерната им. М.Г.Альмухаметова	204,9	17,2%
Строительство республиканской психиатрической больницы в с.Базилевка	6,3	0,5%
Строительство хирургического корпуса городского туб.диспансера по пр.Октября, 155 в Орджоникидзевском р-не г.Уфы	139,6	11,7%
По заказу ОАО "РЖД", в т.ч.:	19,5	1,6%
Вставка "Конкорс" железнодорожного вокзала ст. Уфа	19,5	1,63%
Итого	1 193,6	100,0%

Источник: Эмитент

ОБЪЕКТЫ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Все объекты жилищного строительства, возводимые силами Треста №21, относятся к элитному классу и располагаются в наиболее престижных районах Уфы. На сегодняшний день крупнейшим проектом жилищного строительства СК Трест №21 является застройка квартала 533, расположенного в культурно-деловом центре столицы Республики Башкортостан. В структуре заказчиков объектов жилищного строительства 65,2% приходится на Государственное Собрание – Курултай Республики Башкортостан и Министерство Внутренних Дел Республики. 10,6% объектов строится за счет собственных источников финансирования СК Трест №21.

Текущий портфель строительных проектов СК Трест №21

Объекты	Класс жилья	Объем строительных работ, млн руб.	%
По заказу "Курултай", в т.ч.:		648,2	59,6%
Жил.дом № 1 по ул. Пушкина в кв. 533 в Кировском р-не	Элитное	69,4	6,4%
Жил.дом № 31 по ул. Пушкина в кв. 533 в Кировском р-не	Элитное	158,4	14,6%
Жил.дом № 32 по ул. Пушкина кв. 533 в Кировском р-не	Элитное	134,9	12,4%
Жил.дом № 8 (10-12 эт.) по ул. Октябрьской революции в кв. 533 в Кировском р-не	Элитное	84,6	7,8%
Жилой дом № 17 по ул. Октябрьской революции в кв. 533 в Кировском районе	Элитное	83,8	7,7%
Жилой дом № 21 по пр. Салавата Юлаева в кв. 533 в Кировском районе	Элитное	71,1	6,5%
Жилой дом № 24 по пр. Салавата Юлаева в кв. 533 в Кировском районе	Элитное	44,7	4,1%
Автостоянка для кратковременной парковки автотранспорта по ул.Фрунзе, 48 в Кировском районе города	Элитное	1,2	0,1%
По заказу МВД РБ, в т.ч.:		103,9	9,6%
Жилой дом № 1 по ул. Крупской в квартале № 110 Советского района	Элитное	3,0	0,3%
Жил.дом по ул. Крупской в Советском районе, литер 2	Элитное	100,9	9,3%
По заказу ОАО "СК Трест № 21", в т.ч.:		117,5	10,8%
Перепрофилирование объекта незавершенного строительства туристической гостиницы по ул. Сочинской в Кировском районе	Элитное	3,6	0,3%
Жил.дом № 1 по Лесному проезду в 110 кв. Октябрьского р-на	Элитное	15,0	1,4%
Жил.дом № 2 по Лесному проезду в 110 кв. Октябрьского р-на	Элитное	99,0	9,1%
По заказу ИСК, в т.ч.:		218,0	20,0%
Жилой дом по ул. Сочинской в мкр. "Дружба-2"	Элитное	218,0	20,0%

Источник: Эмитент

Дальнейший рост общих объемов строительно-монтажных работ предприятие планирует осуществлять за счет увеличения доли жилищного и коммерческого строительства.



Объекты жилищного строительства – дома элитного класса в престижных районах Уфы



ПОЛОЖЕНИЕ НА РЫНКЕ

Конкурентами ОАО «СК Трест №21» в Республике Башкортостан являются предприятия, специализирующиеся на жилищном (ОАО «КПД», ГП «БНЗС») и промышленном (ОАО Востокнефтезаводмонтаж», ОАО «Востокнефтепроводстрой») строительстве.

По итогам 9 мес. 2007 г. СК Трест №21 вошла в тройку лидеров строительного рынка Башкортостана по объему выполненных работ (в денежном выражении) после ООО ГТ «БНЗС» (доля рынка - 20,4%) и ОАО «Востокнефтезаводмонтаж» (доля рынка - 16,8%). Доля рынка СК Трест №21 в Башкортостане увеличилась с 8,1% в 2006 г. до 13,1% по итогам 9 мес. 2007 г.

Лидеры строительного рынка Башкортостана, млн руб.

Наименование предприятия	2006 г.	9 мес. 2007 г.	Доля рынка РБ за 9 мес. 2007 г.
ООО ГТ «БНЗС»	2 623	2 487	20,4%
ОАО «Востокнефтезаводмонтаж»	2 893	2 056	16,8%
ОАО «СК Трест №21»	1 267	1 596	13,1%
ОАО «Востокнефтепроводстрой»	1 034	1 181	9,7%
ОАО «КПД»	2 214	853	7,0%
ОАО «Стронег»	694	460	3,8%
ОАО «Трест №3»	413	461	3,8%
Прочие	4 406	3 144	25,7%
Всего объем выполненных строительных работ в РБ	15 544	12 238	100,0%

Источник: Эмитент

СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО БИЗНЕСА

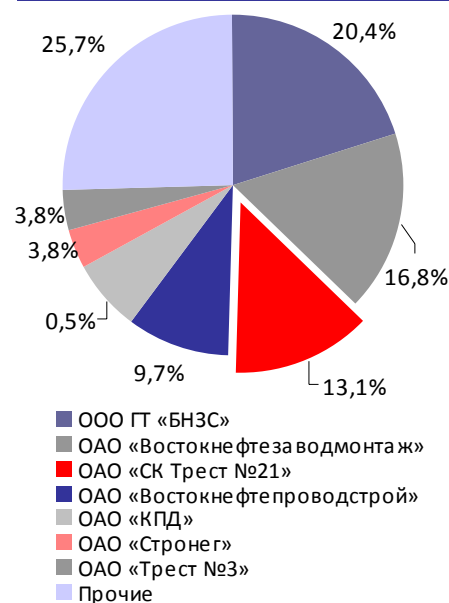
Стратегические планы развития ОАО «СК Трест №21» на среднесрочную перспективу включают:

- создание дифференцированного портфеля заказов;
- увеличение выполненного объема работ собственными силами в общем объеме строительного-монтажных работ;
- повышение качества и сокращение сроков работ благодаря системе менеджмента качества;
- наращивание объемов жилищного строительства;
- увеличение доли жилищного и коммерческого строительства;
- накопление опыта в выполнении функций заказчика, застройщика, инвестора в жилищном строительстве.

Целевое использование займа по строительному направлению бизнеса СК Трест №21

Объекты строительства	Затраты, млн руб.	Площадь, м2	Сроки сдачи
Строительство жилой дом № 32 по ул. Пушкина в 533 квартале	100	4 090	4 квартал 2008 года
Жилой дом № 31 по ул. Пушкина в 533 квартале	139	4 090	2 квартал 2009 года
Паркинг № 33 по ул. Пушкина в 533 квартале	35	1 974	1 квартал 2009 года
Жилой дом № 8 по ул. Октябрьской революции в 533 квартале	33	12 360	1 квартал 2010 года
Жилой дом № 2 по Лесному проезду	99	3 920	4 квартал 2009 года
Жилой дом № 2 по ул. Крупской	94	4 449	3 квартал 2009 года
Итого:	500	30 883	

Источник: Эмитент

ЛИДЕРЫ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ РБ, 9 мес. 2007 Г.

Источник: Эмитент

СК Трест №21 входит ТОП-3 лидеров Башкортостана



5. АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ

Основой финансового анализа Группы компаний ООО «Корпорация железобетон» послужила консолидированная управленческая отчетность за 2007 г., подготовленная в соответствии со стандартами РСБУ. Достоверность отчетности подтверждена АКГ «PCM Топ-Аудит».

Несмотря на то, что формально Корпорация Железобетон была образована в марте 2007 г., приведенные ниже показатели отчетности отражают финансовые результаты Холдинга за 12 месяцев 2007 г.

Показатели консолидированной управленческой отчетности за 2006 г. были получены путем консолидации показателей на тот момент еще формально независимых компаний, которые сегодня образуют Холдинг. Важно отметить, что все компании, образующие сегодня Корпорацию Железобетон, в 2006 г. уже находились под контролем акционера Корпорации – Д.Ф. Мугинова.

В консолидированную отчетность включены все дочерние общества ООО «Корпорация железобетон».

Аудитор управленческой отчетности – АКГ «PCM Топ-Аудит»

Показатели отчета о прибылях и убытках

Показатель (млн руб.)	2006	2007	Изменение
Выручка	1 931,3	4 811,6	149,1%
Себестоимость	-1 564,6	-4 011,5	156,4%
Валовая прибыль	366,7	800,1	118,2%
Коммерческие и управленческие расходы	-230,8	-375,3	62,6%
Прибыль от продаж	135,9	424,8	212,6%
Проценты к получению	2,3	13,9	504,3%
Проценты к уплате	-35,4	-49,6	40,1%
Прибыль до налогообложения	101,6	294,1	189,5%
Чистая прибыль	72,6	208,0	186,5%
EBIT	134,7	329,9	144,9%
EBITDA	150,5	354,1	135,3%

Источник: Аудированная консолидированная отчетность за 2007 г.

По итогам 2007 г. выручка Корпорации составила 4 811,6 млн руб., увеличившись по сравнению с предыдущим годом на 149,1%. Эффективность деятельности Группы также существенно улучшилась: EBITDA в 2007 г. увеличился на 135,3% и составил 354,1 млн руб., EBIT за 2007 г. вырос на 144,9% и достиг 329,9 млн. руб., чистая прибыль выросла на 186,5% и составила 208,0 млн руб.

Рост выручки в 2007 г. – в 2,5 раза...

Более чем двукратный рост выручки Корпорации обусловлен следующими факторами:

- общее увеличение объемов строительства в Башкортостане, в т.ч. в связи с празднованием юбилея 450-летия присоединения Башкортостана к России;
- рост спроса и повышение цен на рынке ЖБИ вследствие улучшения рыночной конъюнктуры;
- резкий рост цен на цемент в 2007 г. вследствие инфляции спроса и интеграционных процессов в цементной отрасли России;
- выход на проектную мощность крупнейшего завода Корпорации, ОАО «Мелеузовский завод ЖБК», в результате значительных инвестиций в его техническое перевооружение.

... обусловлен ростом объемов строительства, повышением цен на ЖБИ, техперевооружением заводов

Несмотря на значительный рост операционных и финансовых показателей в 2007 г. Холдинг сохраняет хороший потенциал роста, который он намерен реализовать в ближайшие годы. Так, с открытием нового цеха в декабре 2008 г. ОАО «Мелеузовский завод металлоконструкций» сможет удвоить свои производственные

мощности. Реконструкция формовочного цеха ОАО «Благовещенский железобетон» позволит увеличить производственные мощности завода с 68 до 100 тыс. м³.

Компания увеличила рентабельность по большинству показателей: чистая рентабельность – с 3,8% до 4,3%, рентабельность собственного капитала – с 17,9% до 35,6%, рентабельность активов – с 4,2% до 6,7%. Рентабельность EBITDA снизилась, но незначительно – с 7,9% до 7,4%.

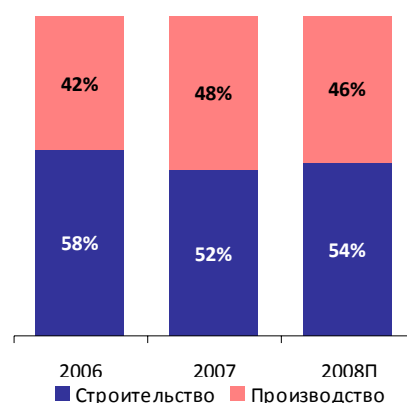
Повышение рентабельности бизнеса связано с повышением объемов производства и продаж, расширением ассортимента в пользу более высокомаржинальной продукции, улучшением маркетинговой деятельности, а также объединением отдельных предприятий в единый холдинг и преимуществами вертикально-интегрированной структуры.

52% выручки Корпорации Железобетон в 2007 г. было сформировано строительным направлением деятельности (СК Трест №21), 48% - производственным направлением (заводы по производству ЖБИ). Это соотношение поддерживается на относительно постоянном уровне.

Наконец, необходимо отметить некоторые особенности учета и признания выручки Корпорации Железобетон.

- Сумма выручки Корпорации Железобетон, сформированная производственным направлением бизнеса, отличается от показателя объема производства в денежном выражении на величину маржи ООО ТК «Башбетон» и транспортных расходов, включаемых в цену продукции.
- Характер признания выручки СК Трест №21 зависит от типа строительного объекта: для промышленных и социально-культурных объектов выручка признается пропорционально объемам выполненных работ за отчетный период, для объектов жилищного строительства признание выручки осуществляется на момент сдачи объекта в эксплуатацию.

СТРУКТУРА ВЫРУЧКИ КОРПОРАЦИИ ЖЕЛЕЗОБЕТОН



Источник: Эмитент

Балансовые показатели

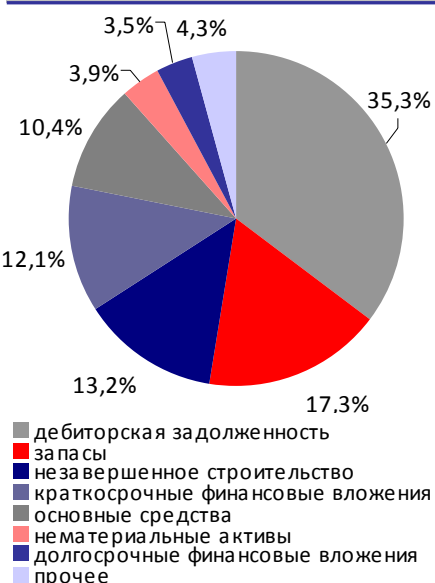
Показатель (млн руб.)	31.12.06	31.12.07	Изменение в 2007 г.	Доля в структуре активов на 01.01.2007
Внеоборотные активы, в т.ч.	867,8	1 016,0	17,1%	32,8%
- нематериальные активы	-	120,2	-	3,9%
- основные средства	303,2	321,2	5,9%	10,4%
- незавершенное строительство	479,2	410,1	-14,4%	13,2%
- доходные вложения в материальные ценности	-	49,9	-	1,6%
- долгосрочные финансовые вложения	70,8	108,7	53,5%	3,5%
- отложенные налоговые активы	14,6	6	-58,9%	0,2%
Оборотные активы, в т.ч.	862,9	2 085,4	141,7%	67,2%
- запасы	304,6	536,1	76,0%	17,3%
- НДС по приобретенным ценностям	4,5	6	33,3%	0,2%
- дебиторская задолженность (более 12 мес.)	3	0,7	-76,7%	0,0%
- дебиторская задолженность (до 12 мес.)	335,8	1093,5	225,6%	35,3%
- краткосрочные финансовые вложения	181,7	374,5	106,1%	12,1%
- денежные средства	33,3	71,3	114,1%	2,3%
- прочие оборотные активы	-	3,3	-	0,1%
АКТИВЫ ВСЕГО	1 730,7	3 101,4	79,2%	100,0%
Собственные средства	404,8	652	61,1%	21,0%
- уставный капитал	218,6	197,8	-9,5%	6,4%
- собственные акции, выкупленные у акционеров	-	-0,7	-	0,0%
- добавочный капитал	65,2	129,3	98,3%	4,2%
- резервный капитал	9,6	6,1	-36,5%	0,2%
- нераспределенная прибыль	111,5	319,5	186,5%	10,3%
Доля меньшинства в капитале	18,5	61,9	234,6%	2,0%
Долгосрочные обязательства	513,2	405,7	-20,9%	13,1%
- кредиты и займы	38	0	-	-
- отложенные налоговые обязательства	18,3	15,5	-15,3%	0,5%
- прочие долгосрочные обязательства	456,9	390,1	-14,6%	12,6%
Краткосрочные обязательства	812,6	2 043,7	151,5%	65,9%
- кредиты и займы	339,7	719,1	111,7%	23,2%
- кредиторская задолженность	471,4	1320,5	180,1%	42,6%
- задолженность перед учредителями по выплате доходов	1,5	3,5	133,3%	0,1%
- доходы будущих периодов	-	0,6	-	0,0%
ИТОГО ПАССИВЫ	1 730,7	3 101,4	79,2%	100,0%

Источник: Аудированная консолидированная отчетность за 2007 г.

В 2007 г. Корпорация Железобетон продемонстрировала существенный рост балансовых показателей. Активы Корпорации по итогам 2007 г. составили 3 101,4 млн руб., превысив уровень 2006 г. на 79,2%. Увеличение активов затронуло в большей степени оборотные активы (+141,7%), в меньшей - внеоборотные (+17,1%). Существенный рост запасов обусловлен увеличением объемов производственной деятельности. Увеличение дебиторской задолженности связано, главным образом, с ростом объемов строительных работ Треста №21.

Активы Холдинга по состоянию на 31.12.2007 г. на 67,2% представлены оборотными активами и на 32,8% - внеоборотными. Оборотные активы, насчитывающие на начало 2008 г. 2 085 млн руб., представлены, главным образом, дебиторской задолженностью (35,3% валюты баланса), запасами (17,3% валюты баланса) и краткосрочными финансовыми вложениями (12,1% валюты баланса). Внеоборотные активы составили 867,8 млн. руб. Наиболее значимыми статьями внеоборотных активов являются незавершенное строительство (13,2% валюты баланса) и основные средства (10,4% валюты баланса).

СТРУКТУРА АКТИВОВ НА 31.12.2007



Источник: Аудированная консолидированная отчетность за 2007 г.

Финансирование роста активов происходило, главным образом, за счет роста кредиторской задолженности (+180,1%), краткосрочных кредитов и займов (+111,7%), нераспределенной прибыли (+186,5%) и добавочного капитала (+98,3%).

Финансовый долг, представленный исключительно краткосрочными кредитами и займами, составил 719,1 млн руб. на 31.12.2007 г.

Структура кредитного портфеля на 20.02.2008 г.

Кредитор	Кредитная линия, млн руб.	Фактическая задолженность, руб.	млн	Неиспользованный лимит, млн руб.
Банк Уралсиб	270,0	260,0	10,0	
СБ РФ	176,0	176,0	-	
ММБ (Юникредит)	100,0	100,0	-	
ООО "Технопарк "Агромаш"	48,7	48,7	-	
ООО "УК Профи-Капитал"	16,0	16,0	-	
Регион	50,0	50,0	-	
ООО "Дмитриевский"	22,0	22,0	-	
ООО "Инвест-Ресурс"	4,0	4,0	-	
ИТОГО внешние кредиторы	687	677	10	
ООО "СНХЗ-Финанс"	96,7	96,7	-	
БЖБ	7,4	7,4	-	
МЗЖБК	40,7	40,7	-	
ИТОГО связанные стороны	145	145	-	
ИТОГО	832	822	10	

Источник: Эмитент

Кредитный портфель Корпорации Железобетон по состоянию на 20.02.2008 г. насчитывает 893,0 млн руб. Из них 77% приходится на сторонних кредиторов, 23% - на внутренние займы.

Фактическая задолженность Корпорации Железобетон составляет 92% открытой кредитной линии. Крупнейшими кредиторами являются Банк Уралсиб, Сбербанк, ММБ.

Наиболее значимой статьей пассивов является кредиторская задолженность 21,0% (42,6% или 1 320,5 млн. руб.), за ней следуют краткосрочные кредиты и займы (23,2% или 719,1 млн руб.) и собственные средства (21,0% или 652,0 млн руб.). Собственные средства Холдинга увеличились за 2007 г. на 61,1% - с 404,8 до 652,0 млн руб. Рост собственного капитала обусловлен, главным образом, увеличением нераспределенной прибыли (с 111,5 до 319,5 млн руб.), добавочного капитала (с 65,2 млн руб. до 129,3 млн руб.). Достаточность капитала можно оценить на среднем уровне.

РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

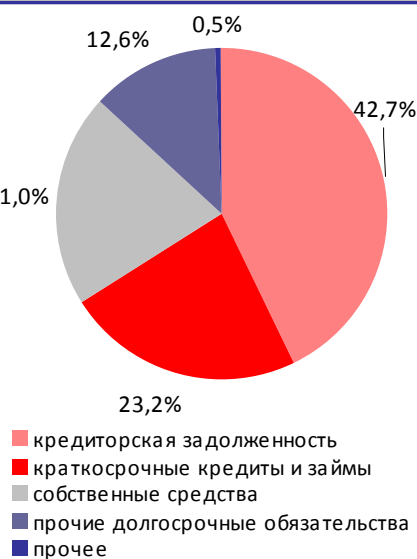
Расчетные коэффициенты позволяют оценить эффективность деятельности Корпорации, а также ее финансовые риски. В качестве расчетных показателей использовались коэффициенты ликвидности, коэффициенты финансовой устойчивости, коэффициенты оборачиваемости, коэффициенты рентабельности и коэффициенты долговой нагрузки.

Коэффициенты ликвидности

Показатель	2006	2007
Текущая ликвидность	94,2%	98,0%
Критическая ликвидность	67,8%	75,3%
Дебиторская задолженность / Кредиторская задолженность	71,9%	82,9%
(Дебиторская задолженность + Запасы) / Кредиторская задолженность	136,5%	123,5%

Источник: Отчетность Эмитента, расчеты Организатора

СТРУКТУРА ПАССИВОВ НА 31.12.2007



Источник: Аудированная консолидированная отчетность за 2007 г.

Компании Группы обеспечивают достаточный уровень ликвидности Холдинга, их активы-пассивы оптимально сбалансированы по срокам востребования и погашения. В 2007 г. можно отметить улучшение показателей ликвидности Холдинга, что объясняется в т.ч. опережающим ростом дебиторской задолженности перед кредиторской задолженностью.

Улучшение показателей ликвидности

Коэффициенты финансовой устойчивости

Показатель	2006	2007
Собственный капитал / Валюта баланса	23,4%	21,0%
Заемные средства / Валюта баланса	21,8%	23,2%
Собственный капитал / Заемные средства	107,2%	90,7%
Долгосрочный долг / Заемные средства	10,1%	0,0%
Краткосрочный долг / Выручка	17,6%	14,9%

Источник: Отчетность Эмитента, расчеты Организатора

Корпорация Железобетон обладает хорошим запасом финансовой устойчивости. Основными источниками финансирования деятельности компаний-производителей является кредиторская задолженность и собственные средства. Следует отметить невысокую долю заемных средств в структуре баланса (23,2%), а также сокращение долгосрочных кредитов и займов до нуля. Уменьшение долговой нагрузки нашло отражение в сокращении коэффициента «Собственный капитал/Заемные средства» и «Краткосрочный долг/Выручка». Снижение доли собственного капитала в валюте баланса с 23,4% до 21,0% связано с опережающим ростом активов в результате роста объемов операционной деятельности в 2007 г.

Хороший запас финансовой устойчивости

Долгосрочные кредиты отсутствуют

Коэффициенты оборачиваемости

Показатель	2006	2007
Период оборачиваемости активов в днях	327,1	235,3
Период оборачиваемости ТМЗ, дни	71,1	48,8
Период оборачиваемости дебиторской задолженности, дни	64,0	83,0
Период оборачиваемости кредиторской задолженности, дни	110,0	120,2

Источник: Отчетность Эмитента, расчеты Организатора

В 2007 г. показатели оборачиваемости активов и ТМЗ существенно улучшились. Показатели оборачиваемости дебиторской и кредиторской задолженности несколько ухудшились, но находятся на достаточном уровне. Дебиторская задолженность оборачивается быстрее, чем кредиторская, что положительно сказывается на платежеспособности Корпорации.

Показатели рентабельности

Показатель	2006	2007
Норма EBITDA	7,9%	7,4%
Чистая рентабельность	3,8%	4,3%
Рентабельность капитала	9,3%	15,2%
Рентабельность собственного капитала	17,9%	31,9%
Рентабельность активов	4,2%	6,7%

Источник: Отчетность Эмитента, расчеты Организатора

Показатели рентабельности Корпорации Железобетон продемонстрировали существенный рост. Повышение рентабельности бизнеса связано с повышением объемов производства и продаж, расширением ассортимента в пользу более высокомаржинальной продукции, улучшением маркетинговой деятельности, а также объединением отдельных предприятий в единый холдинг и преимуществами вертикально-интегрированной структуры.

Рост показателей рентабельности

Показатели долгового покрытия

Показатель	2006	2007
Долг / Выручка	19,6%	14,9%
Долг / EBITDA	247,2%	203,1%
EBITDA / Проценты к уплате	431,6%	713,9%

Источник: Отчетность Эмитента, расчеты Организатора

Низкие показатели долговой нагрузки являются важным фактором кредитного профиля Холдинга. Существенный рост выручки в 2007 г., сопровождаемый более медленным ростом долга, привел к улучшению показателей долгового покрытия.

НАПРАВЛЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЛИГАЦИОННОГО ЗАЙМА

500 млн руб. (50% облигационного займа) планируется направить на строительство жилого комплекса, 260 млн руб. (26% займа) – на реструктуризацию задолженности, 195 млн руб. (20% займа) – на реконструкцию, обновление оборудования и наращивание производственных мощностей, 45 млн руб. (5% займа) – на увеличение долей участия в капиталах компаний, входящих в состав Корпорации Железобетон (ОАО «Мелеузовский завод металлоконструкций», ОАО «Уфимский ЖБЗ-2») и приобретение новых предприятий (ОАО «Мелеузовская строительная компания»).

НАПРАВЛЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЛИГАЦИОННОГО ЗАЙМА

Источник: Эмитент

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

ЭМИТЕНТ

Общество с ограниченной ответственностью «Корпорация железобетон»

117452, г. Москва, Симферопольский бульвар, д.16, корпус 2.

Тел.: (495) 319-93-54

ОРГАНИЗАТОР, АНДЕРРАЙТЕР, АГЕНТ ЭМИТЕНТА ПО ПРИОБРЕТЕНИЮ

Финансовая корпорация «УРАЛСИБ»

119048, г. Москва, ул. Ефремова, д. 8

Бизнес-блок по рынкам долгового капитала

Тел.: (495) 723-78-62, факс: (495) 788-61-67

Бизнес-блок по операциям с долговыми инструментами

Тел.: (495) 788-08-88, факс: (495) 785-12-06

www.uralsibcap.ru

УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ДЕПОЗИТАРИЙ, ПЛАТЕЖНЫЙ АГЕНТ

Некоммерческое партнерство «Национальный депозитарный центр» («НДЦ»)

125009, г. Москва, Средний Кисловский пер, д. 1/13, стр. 4

Тел.: (495) 956-27-90, 956-27-91, факс: (495) 956-27-92

www.ndc.ru

ФОНДОВАЯ БИРЖА

Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»

125009, г. Москва, Большой Кисловский пер., д. 13, стр. 1

Тел.: (495) 234-48-11, факс: (495) 705-96-22

www.micex.ru