

Кредит-Рейтинг

а/с 921, Київ, 01024, Україна
тел/факс: +380 (44) 490 2550, 490 2554
e-mail: office@credit-rating.com.ua
http://www.credit-rating.com.ua

Рейтинговий звіт TRND 001-007 про оновлення кредитного рейтингу

Об'єкт рейтингування:	боргові зобов'язання ВАТ «Агрофірма «Троянда»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні цільові облигації
Обсяг емісії серій А-D:	серії А – 61 796 875,25 грн.; серії В – 21 723 383,00 грн.; серії С – 20 220 755,50 грн.; серії D – 25 355 797,50 грн. на загальну суму: 129 096 811,25 грн.
Обсяг емісії серій Е-Н:	серії Е – 61 915 418,95 грн.; серії F – 25 355 797,50 грн.; серії G – 22 050 572,50 грн.; серії H – 17 733 782,00 грн. на загальну суму: 127 055 570,95 грн.
Обсяг емісії серій І-М:	серії І – 51 022 675,00 грн.; серії J – 35 146 485,00 грн.; серії K – 159 933 450,00 грн.; серії L – 59 629 200,00 грн.; серії M – 34 445 400,00 грн. на загальну суму: 340 177 210,00 грн.
Кількість облигацій серій А-D:	серія А – 1 112 455 шт.; серія В – 391 060 шт.; серія С – 364 010 шт.; серія D – 456 450 шт. загальна кількість: 2 323 975 шт.
Кількість облигацій серій Е-Н:	серії Е – 1 114 589 шт.; серії F – 456 450 шт.; серії G – 396 950 шт.; серії H – 319 240 шт. на загальну кількість: 2 287 229 шт.
Кількість облигацій серій І-М:	серії І – 918 500 шт.; серії J – 632 700 шт.; серії K – 3 135 950 шт.; серії L – 1 169 200 шт.; серії M – 675 400 шт. загальною кількістю: 6 531 750 шт.
Номінальна вартість однієї облигації:	серії А - D – 55,55 грн.; серії Е - Н – 55,55 грн.; серії І - J – 55,55 грн.; серії K, L, M – 51,00 грн.
Термін розміщення:	серії А - D - з 18.02.2008 р. по 04.02.2009 р.; серії Е - Н - з 15.09.2008 р. по 15.11.2008 р.; серії І - J - з 02.03.2009 р. по 30.10.2009 р.; серії K, L, M – з 01.08.2009 р. по 01.08.2010 р.
Термін обігу:	після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облигацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облигацій до: серії А – 02.11.2009 р.; серії В, С, D – 01.12.2009 р.; серії Е - Н - по 01.12.2009 р.; серії І, J – по 01.12.2009 р.; серії K, L, M – по 01.07.2012 р.
Термін погашення:	серії А – з 03.11.2009 р. по 30.04.2010 р.; серії В, С, D – 02.12.2009 р. по 30.04.2010 р.; серії Е - Н - з 02.12.2009 р. по 30.04.2010 р.; серії І, J – з 02.12.2009 р. по 30.04.2010 р.; серії K, L, M – з 02.07.2012 р. по 01.12.2012 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата оновлення:	04.06.2009 р.
Рівень кредитного рейтингу та прогноз серій А-D:	uaB+, стабільний
Рівень кредитного рейтингу та прогноз серій Е-Н:	uaB,+ стабільний
Рівень кредитного рейтингу та прогноз серій І-М:	uaB,+ 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 оновлення кредитного рейтингу агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ВАТ «Агрофірма «Троянда» за I квартал 2009 року, а також внутрішню інформацію, надану представниками емітента у ході рейтингового процесу. Було проаналізовано інформацію стосовно 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 боргового зобов'язання серій А-Д обсягом 129,1млн. грн.

Дата	27.12.2007	24.06.2008	25.09.2008	13.11.2008	06.03.2009	04.06.2009
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaB	uaB	uaB	uaB	uaB+	uaB+
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підвищення	підтвердження

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.

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

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.

Для проведення процедури оновлення кредитного рейтингу агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ВАТ «Агрофірма «Троянда» за I квартал 2009 року, а також внутрішню інформацію, надану представниками емітента у ході рейтингового процесу. Було проаналізовано інформацію стосовно 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 боргового зобов'язання серій Е-Н обсягом 127,1 млн. грн.

Дата	24.06.2008	29.07.2008	25.09.2008	13.11.2008	06.03.2009	04.06.2009
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaB	uaB	uaB	uaB	uaB+	uaB+
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підвищення	підтвердження

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.

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

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.

Для проведення процедури оновлення кредитного рейтингу агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ВАТ «Агрофірма «Троянда» за I квартал 2009 року, а також внутрішню інформацію, надану представниками емітента у ході рейтингового процесу. Було проаналізовано інформацію стосовно 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 боргового зобов'язання серій I-M обсягом 340,2 млн. грн.

Дата	02.12.2008 р.	29.01.2009 р.	06.03.2009	04.06.2009
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaB	uaB	uaB+	uaB+
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підвищення	підтвердження

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.

Знак «+» позначає проміжну категорію (рівень) рейтингу відносно основних категорій (рівнів).

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

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

Рівень кредитного рейтингу боргових зобов'язань ВАТ «Агрофірма «Троянда» підтримується:

- зростанням обсягу фінансування будівництва житлового комплексу «Крістєрова гірка» по вул. Вишгородській, 45 у м. Києві, який протягом I кварталу 2009 року, за даними компанії, збільшився з 204,8 млн. грн. до 263,2 млн. грн.;
- досвідом діяльності у будівельній сфері холдингу «К.А.Н. Девелопмент», до складу якого входить Генпідрядник проекту ТОВ «К.А.Н. Строй».

Рівень кредитного рейтингу боргових зобов'язань ВАТ «Агрофірма «Троянда» обмежується:

- відсутністю в Емітента досвіду реалізації інвестиційно-будівельних проектів, а також погашення цільових облігацій шляхом надання приміщень їх власникам;
- ризиком масштабності проекту будівництва житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення та благоустроєм пам'ятки природи «Крістєрова гірка» по вул. Вишгородській, 45 у м. Києві: загальна площа проекту, будівництво якого відбуватиметься XII чергами, складає 451,2 тис. кв. м;
- нестабільними результатами фінансово-господарської діяльності протягом останніх років;
- негативними тенденціями на ринку нерухомості України;
- нерегульованістю і мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.03.2009
Активи	5 934,0	5 431,3	1 172 644,1	1 755 044,0	1 873 315,0
Власний капітал	5 110,2	2 616,1	1 116 239,2	1 169 261,0	1 165 396,0
Дебіторська заборгованість	192,1	228,1	7 748,8	359 731,0	481 473,0
Кредиторська заборгованість	823,3	484,8	84,0	219,0	5 058,0
Незавершене виробництво	800,1	0,0	40 864,3	197 952,0	233 683,0

Основні показники операційної діяльності, тис. грн.

Показник	2005	2006	2007	I кв. 2008	2008	I кв. 2009
Чистий обсяг продажу	1 605,2	978,2	1 446,3	105,0	297,0	39,0
Валовий прибуток/ збиток	(281,8)	(616,0)	1 419,7	105,0	247,0	37,0
Операційний прибуток/ збиток	(602,8)	(2 494,4)	(173,1)	(126,0)	4 397,0	1 026,0
Чистий прибуток/ збиток	(602,8)	(2 494,4)	(1 410,9)	(1 018,0)	3 396,0	1 024,0
ЕБИТДА	(467,0)	(2 408,4)	(1 220,1)	(914,0)	3 547,0	(9 047,0)

До 2006 року ВАТ «Агрофірма «Троянда» спеціалізувалася на вирощуванні квітів, а з 2006 року основною сферою діяльності ВАТ «Агрофірма «Троянда» стала діяльність, пов'язана з участю у реалізації інвестиційно-будівельних проектів зведення житлових будинків. Діяльність ВАТ «Агрофірма «Троянда» не потребує ліцензування.

У I кварталі 2009 року криза в будівельній галузі набула всеохоплюючого характеру, що відобразилося як у кількісних, так і в якісних показниках функціонування ринку будівництва та нерухомості. Найбільше з-поміж інших сегментів постраждав ринок первинного будівництва житлової нерухомості. Згідно зі статистичними даними, в I кварталі 2009 року, порівняно з відповідним періодом 2008 року, обсяг робіт загалом по м. Києву зменшився на 62,1% і становив 1 744,1 млн. грн. (за фактичними цінами 2009 року). Протягом I кварталу 2009 року криза в будівельній галузі була очевидною: на більшості майданчиків було зупинено чи сповільнено до мінімальних темпів активність виконання робіт. Чи не в найгіршому стані перебувають ті гравці, що зробили великі запозичення та до кризи розпочали масштабні проекти. Основним фактором скорочення обсягу будівельних робіт стали проблеми з фінансуванням проектів та платоспроможним попитом на нерухомість. Криза фінансової системи та невіра банкірів у платоспроможність будівельників позначилися на будівельному секторі майже в повному обмеженні можливості залучення кредитного фінансування. Окрім проблем з банківським кредитуванням будівельні компанії стикнулися з серйозною кризою в сфері продажу нерухомості, що будується. Наразі можна констатувати, що значне зниження активності на будівельних майданчиках, зупинення будівельних робіт на багатьох з них, порушення заявлених забудовниками строків введення об'єктів в експлуатацію вже призвели до значного послаблення (або навіть до повної втрати) довіри населення до первинного ринку житла. В довгостроковій перспективі зниження довіри до первинного ринку призведе до дуже низького попиту на первинне житло, що перебуває у стадії будівництва, що буде й надалі унеможлилювати вихід цього ринку з кризи. Внаслідок зазначених причин дуже сильно скоротилася кількість угод на первинному ринку. Порівняно з відповідними періодами минулих років скоротилася кількість угод не на відсотки, а в декілька разів. Навіть у компаній, що продовжують роботи на майданчику, відбуваються лише поодинокі випадки укладення угод. Надходження коштів відбувається, здебільшого, за раніше укладеними угодами придбання нерухомості в розстрочку. На вторинному ринку угоди, здебільшого, відбуваються за найдешевшими об'єктами, на які дійсно існує платоспроможний попит. Кризові явища також позначилися на ринку комерційної нерухомості. Як і на ринку житлової нерухомості, відбувалося зупинення реалізації багатьох проектів, особливо масштабних, які перебували на початкових стадіях реалізації, зниження орендних ставок, підвищення рівня вакантності в професійних об'єктах тощо. Наразі на столичному ринку вже помічається ситуація перевищення попиту над пропозицією. Протягом I кварталу 2009 року на ринок торговельної нерухомості не було введено жодного нового об'єкта, в сегменті офісної нерухомості було введено в експлуатацію тільки один бізнес-центр «Capital Hall» (загальна площа – 12 тис.

кв. м). Надалі також можна прогнозувати зниження орендних ставок, зростання рівня вакантності об'єктів. Абсолютні значення зазначених показників залежатимуть від стану економіки країни. ВАТ «Агрофірма «Троянда» не має досвіду реалізації інвестиційно-будівельних проектів і нині реалізує проект житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення, паркінгами та благоустроєм пам'ятки природи «Крістєрова гірка» по вул. Вишгородській, 45 у Подільському районі м. Києва.

Для виконання будівельних робіт отримано дозвіл, виданий Державною архітектурно-будівельною інспекцією м. Києва, дійсний до 08.10.2013 р. Генеральним підрядником будівництва виступає ТОВ «К.А.Н Строй». Період виконання будівельних робіт складає 6 років.

Будівництво комплексу по вул. Вишгородській, 45 у м. Києві розпочато у I кварталі 2007 року. Введення в експлуатацію I черги комплексу планується у IV кварталі 2009 року. Станом на 31.03.2009 р. за будівництвом I черги повністю закінчені роботи нульового циклу, завершено монолітний каркас на всіх низькоповерхових секціях, на високих здійснюється будівництво каркасу на рівні 24-го поверху, розпочата робота зі стягування підлоги, проводяться штукатурні та малярні роботи, тривають роботи із прокладання внутрішніх інженерних комунікацій (опалення, каналізації й водопроводу, електроустаткування), тривають роботи з утеплення фасаду. За будівництвом II черги здійснюються роботи з улаштування пальового поля. За даними компанії, фактично понесені витрати на будівництво, станом на 31.03.2009 р., становлять 263 171,3 тис. грн., або 13,4% від кошторису.

Метою емісії облігацій серій А-D (станом на 31.03.2009 р. розміщені у повному обсязі) є залучення фінансових ресурсів у сумі 129 096 811,25 грн. для фінансування будівництва секцій №№ 1,3, 3,3, 4,2, 2,2 (I черга) житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення, паркінгами та благоустроєм пам'ятки природи «Крістєрова гірка» по вул. Вишгородській, 45 у Подільському районі м. Києва, а також на придбання спеціалізованої техніки, механізмів та обладнання. Частина залучених коштів може бути спрямована на погашення банківських кредитів, одержаних Емітентом для інвестування в будівництво зазначеного об'єкта будівництва. Облігації забезпечені поручкою ТОВ «Фінінтермет» згідно з договором поручки №7/11/07 від 5 листопада 2007 року. Поручитель несе субсидіарну відповідальність за договором перед покупцем облігацій та зобов'язаний у разі порушення Емітентом обов'язку за випущеними облігаціями самостійно виплатити номінальну вартість облігацій. Результати фінансово-господарської діяльності Поручителя свідчать про обмежену можливість останнього у разі невиконання Емітентом своїх зобов'язань за запланованим випуском облігацій виконати зобов'язання відповідно до договору поручки укладеного з Емітентом.

Крім того, компанія здійснила другий випуск облігацій серіями Е-Н (станом на 31.03.2009 р. розміщені у повному обсязі) на загальну суму 127 055,6 тис. грн. Метою емісії облігацій серій Е-Н є залучення грошових коштів, які буде спрямовано на здійснення господарської діяльності Емітента, а саме фінансування будівництва секцій №№ 1.2, 2.1, 3.2 та 4.1 (I черга) житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення, паркінгами та благоустроєм

пам'ятки природи «Крістєрова гїрка» по вул. Вишгородськїй, 45 у Подїльськєму районї м. Києва, на придбання спеціалїзованої технїки, механїзмїв та обладнання та рефїнансування (погашення) банкївськїх кредитїв, залученїх Емітєнтом для будївництва вищезазначеного об'єкта будївництва.

Джерелами погашення облїгацїй виступають житлові примїщення в зазначенїх секцїях житлового комплексу з об'єктами соціально – громадськєго призначення, паркїнгами та благоустроєм пам'ятки природи «Крістєрова гїрка» по вул. Вишгородськїй, 45 у Подїльськєму районї м. Києва з розрахунку

Протягом I кварталу 2009 року валюта балансу ВАТ «Агрофїрма «Троянда» збільшилась на 6,7% (на 118 271,0 тис. грн.) за рахунок оборотних активїв, а саме короткострокової дебїторськї заборгованостї (заборгованїсть дебїторїв, а також виданї аванси генеральному пїдряднику за будївельно-монтажнї роботи, тощо) та товарно-матерїальних запасїв (реалїзацїя інвестицїйно-будївельного проекту). Пасиви товариства протягом аналізованого перїоду збільшились переважно за рахунок довгострокових (отриманї позики від партнера та нерезидента України, подальше розмїщення облїгацїй) та поточних (переважно інших поточних зобов'язань) зобов'язань.

Протягом 2008 року основними джерелами доходїв ВАТ «Агрофїрма «Троянда» були: виручка від реалїзацїї (здавання в оренду примїщень і надання послуг), інші операцїйнї доходи (від реалїзацїї валюти та матерїалїв), інші звичайнї доходи (оприбуткування матерїалїв від лїквідацїї необоротних активїв) та фїнансовї доходи (відсотки банку за депозитом). Витрати товариства в аналізованому перїодї були сформованї собївартїстю реалїзованої валюти та матерїалїв, нарахованими штрафами (за несвоєчасне подання рїчної та квартальної звітностї), витратами на банкївськї послуги, послуги зв'язку, витратами на утримання примїщень (іншї операцїйнї витрати), персоналу (адмїнїстративнї витрати), а також іншими витратами (лїквідацїя необоротних активїв, інші витрати пов'язанї з поточною дїяльнїстю товариства). Таким чїном, резульатом фїнансово-господарськї дїяльностї компанїї у I кварталї 2009 року було отримано прибуток у розмїрї 1 024,0 тис. грн.

З метою рефїнансування заборгованостї за кредитами, а також для фїнансування витрат, пов'язаних з будївництвом житлового комплексу «Крістєрова гїрка» по вул. Вишгородськїй, 45 у Подїльськєму районї м. Києва ВАТ «Агрофїрма «Троянда» користується позикою наданою нерезидентом України. Станом на 31.03.2009 р. заборгованїсть компанїї за отриманою позикою складає 41 999,97 тис. дол. США. Також для поповнення обїгових коштів у березнї 2009 року товариство отримало безвідсоткову позикку від партнера компанїї на загальну суму 25 000,0 тис. грн. Станом на 01.06.2009 р. позика погашена у повному обсязї.

Станом на 31.03.2009 р. цїльовї облїгацїї серїй А-Д номїнальним обсягом 129 096,8 тис. грн. зарєстрованї (Свїдоцтва ДКЦПФР №53/2/08 – №56/2/08) та розмїщенї у повному обсязї. У вереснї 2008 року товариство повнїстю розмїстило облїгацїї серїй Е-Н номїнальним обсягом 127 055,6 тис. грн. та отримало постїйнї свїдоцтва (Свїдоцтва ДКЦПФР № 703/2/08 – №706/2/08).

Крім того, 19 лютого 2009 року, з метою залучення грошових коштів, які буде спрямовано на здійснення господарської діяльності Емітента, а саме фінансування будівництва I черги (нежитлових приміщень, напівпідземного паркінгу) та II черги (житлових приміщень (квартир), нежитлові приміщення та напівпідземного паркінгу) житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення, паркінгами та благоустроєм пам'ятки природи «Крістова гірка» по вулиці Вишгородській, 45 у Подільському районі м. Києва, а також на придбання спеціалізованої техніки, механізмів та обладнання, ВАТ «Агрофірма «Троянда» зареєструвало цільові облігації серій I-M (Свідоцтва ДКЦПФР № 83/2/09-Т – 87/2/09-Т). Станом на 31.03.2009 р. у повному обсязі розміщені облігації серій I та J на загальну суму 86 169,2 тис. грн. Розміщення облігацій серій K, L, M починається у серпні 2009 року.

Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску цільових облігацій серій А-D ВАТ «Агрофірма «Троянда» підтверджено на рівні uaB+, прогноз «стабільний».

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску цільових облігацій серій Е-Н ВАТ «Агрофірма «Троянда» підтверджено на рівні uaB+, прогноз «стабільний».

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску цільових облігацій серій І-М ВАТ «Агрофірма «Троянда» підтверджено на рівні uaB+, прогноз «стабільний».

Генеральний директор

С. А. Дубко

Начальник відділу моніторингу рейтингів

А. Г. Кулик

Старший фінансовий аналітик відділу моніторингу рейтингів

Ю. В. Просоленко

Додатки

Балансові дані ВАТ «Агрофірма «Троянда», тис. грн.

Показник	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.03.2008	31.12.2008	31.03.2009
Актив	5 934,0	5 431,3	1 172 664,1	1 336 602,9	1 755 044,0	1 873 315,0
I. Необоротні активи:	4 465,0	2 745,7	1 116 236,7	1 115 334,8	1 115 885,0	1 110 825,0
Земля, будинки та обладнання	4 283,1	2 666,8	1 295,1	435,0	645,0	470,0
Нематеріальні активи	78,9	78,9	1 114 941,6	1 114 899,0	1 114 992,0	1 110 107,0
Довгострокові інвестиції	103,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Незавершене будівництво	0,0	0,0	0,0	0,0	248,0	248,0
Інші довгострокові активи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
II. Оборотні активи:	1 469,0	2 685,6	56 427,4	221 268,1	639 153,0	762 490,0
Грошові кошти	5,4	314,5	649,2	1 893,6	49 571,0	11 068,0
Короткострокові інвестиції	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Короткострокова дебіторська заборгованість	192,1	228,1	7 748,8	154 713,9	359 731,0	481 473,0
Товарно-матеріальні запаси	825,8	43,3	40 890,9	55 459,2	197 978,0	233 718,0
Інші оборотні активи	0,0	248,7	7 132,9	9 195,8	31 874,0	36 231,0
III. Видатки майбутніх періодів	445,7	1 851,0	5,6	5,6	6,0	0,0
Пасив	5 934,0	5 431,3	1 172 664,1	1 336 602,9	1 755 044,0	1 873 315,0
I. Власний капітал:	5 110,2	2 616,1	1 116 239,2	1 164 846,2	1 169 261,0	1 165 396,0
Статутний капітал	3 404,9	3 404,9	3 404,9	53 029,9	53 030,0	53 030,0
Резерви і фонди	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Додатковий (неоплачений) капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Нерозподілений прибуток (збиток)	(1 204,8)	(3 698,9)	(5 109,7)	(6 127,7)	(1 713,0)	(690,0)
Інший власний капітал	2 910,1	2 910,1	1 117 944,0	1 117 944,0	1 117 944,0	1 113 056,0
II. Забезпечення наступних витрат і платежів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
III. Довгострокові зобов'язання	0,0	2 315,5	56 321,5	171 545,3	579 552,0	665 721,0
IV. Поточні зобов'язання:	823,8	499,7	103,4	211,4	6 231,0	42 198,0
Короткострокові позики	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Короткострокова кредиторська заборгованість	823,3	484,8	84,0	136,2	219,0	5 058,0
Інші поточні зобов'язання	0,5	14,9	19,4	75,2	6 012,0	37 198,0
V. Доходи майбутніх періодів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Фінансові результати ВАТ «Агрофірма «Троянда», тис. грн.

Показник	2005	2006	2007	I кв. 2008	2008	I кв. 2009
Чистий обсяг продажу	1 605,2	978,2	1 446,3	105,0	247,0	39,0
Собівартість	1 887,0	1 594,2	26,6	0,0	0,0	2,0
Валовий прибуток/ збиток	(281,8)	(616,0)	1 419,7	105,0	247,0	37,0
Загальні витрати	334,8	343,7	1 753,4	219,0	634,0	0,0
Інші операційні доходи	253,8	0,0	657,5	42,0	178 290,0	41 064,0
Інші операційні витрати	240,0	1 534,7	496,9	54,0	173 506,0	40 075,0
Операційний прибуток/ збиток	(602,8)	(2 494,4)	(173,1)	(126,0)	4 397,0	1 026,0
Фінансові доходи	0,0	0,0	1,6	1,0	35,0	10 240,0
Фінансові витрати	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші позаопераційні доходи	0,0	0,0	215,1	42,0	48,0	9,0
Інші позаопераційні витрати	0,0	0,0	1 408,0	928,0	934,0	10 104,0
Прибуток (збиток) від загальної діяльності	(602,8)	(2 494,4)	(1 364,4)	(1 011,0)	3 546,0	1 171,0
Податок на прибуток	0,0	0,0	46,5	7,0	151,0	147,0
Чистий прибуток/ збиток	(602,8)	(2 494,4)	(1 410,9)	(1 018,0)	3 396,0	1 024,0



Макет житлового комплексу «Крістова гірка» по вул. Вишгородській, 45 у м. Києві



Ступінь виконання будівельних робіт житлового комплексу «Крістова гірка» (I черга) по вул. Вишгородській, 45 у м. Києві (зверху зліва-направо секції 4.2, 3.3, 1.3 та секції 2.2, 1.3; знизу зліва-направо секції 4.1, 3.2, 1.2, 2.1 та загальний вигляд будівництва) станом на 20.02.2009 р.



Ступінь виконання будівельних робіт житлового комплексу «Крістова гірка» (I черга) по вул. Вишгородській, 45 у м. Києві (зверху зліва-направо секції 4.2, 3.3, 1.3, 2.2, 1.3 та секції 4.1, 3.2, 1.2, 2.1, знизу зліва-направо загальний вигляд будівництва I черги) станом на початок травня 2009 року