

Рейтинговий звіт TRND 001-018 про оновлення кредитного рейтингу

| | |
|--|---|
| Об'єкт рейтингування: | боргове зобов'язання ПрАТ «Агрофірма «Троянда» |
| Тип рейтингу: | довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою |
| Тип боргового зобов'язання: | іменні цільові незабезпечені облигації |
| Обсяг випуску: | 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. серії I – 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. |
| Номінальна вартість однієї облигації: | серій A-D – 55,55 грн.; серій I, J – 55,55 грн.; серій K, L, M – 51,00 грн. |
| Кількість облигацій: | 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. серії I – 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.; загальна кількість: 6 531 750 шт. |
| Термін розміщення: | серій A-D – з 18.02.2008 р. по 04.02.2009 р.; серій I, J – з 02.03.2009 р. по 30.10.2009 р.; серій K, L, M – з 01.08.2009 р. по 01.08.2010 р. |
| Термін обігу: | після реєстрації звіту про результати розміщення облигацій та видачі свідоцтва Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку по: серії А – 02.11.2009 р.; серії В, С, D – 01.12.2009 р.; серії I, 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 – з 02.12.2009 р. по 30.04.2010 р.; серії I, 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: | 23.03.2012 р. |
| Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання: | серій A-D – uaBB серій I-M – uaBB |
| Прогноз: | стабільний |

Наданий у результаті рейтингового аналізу кредитний рейтинг визначено за Національною рейтинговою шкалою, на що вказують літери **ua** у позначці кредитного рейтингу. Національна рейтингова шкала дозволяє виміряти розподіл кредитного ризику в економіці України без урахування суверенного ризику та призначена для використання емітентами цінних паперів, позичальниками, фінансовими установами, посередниками та інвесторами на фінансовому ринку України.

Для проведення процедури оновлення кредитного рейтингу агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ПрАТ «Агрофірма «Троянда» за IV квартал та 12 місяців 2011 року в цілому, а також внутрішню інформацію, надану компанією у ході рейтингової процедури.

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 облігацій серії А-Д

| Дата | 27.12.2007 | 06.03.2009 | 20.08.2009 | 29.12.2009 | 09.11.2010 | 03.03.2010 | 31.05.2011 | 09.08.2011 | 08.12.2011 | 23.03.2012 |
|--|------------|------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Рівень довгострокового кредитного рейтингу | uaB | uaB+ | uaB+ | uaBB | uaBB | uaBB | uaBB | uaBB | uaBB | uaBB |
| Прогноз | стабільний | стабільний | позитивний | стабільний | стабільний | стабільний | стабільний | стабільний | стабільний | стабільний |
| Рейтингова дія | визначення | підвищення | підтвердження зі зміною прогнозу | підвищення зі зміною прогнозу | підтвердження | підтвердження | підтвердження | підтвердження | підтвердження | підтвердження |

Позичальник або окремий борговий інструмент з рейтингом **uaBB** характеризується кредитоспроможністю нижчою ніж достатня порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. 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.

Кредитний рейтинг рівня **uaBB** враховує можливість з боку Емітента затримки в розрахунках за випущеними ним цільовими облігаціями на строк до 6 місяців.

Історія кредитного рейтингу облігацій серії I-M

| Дата | 02.12.2008 | 29.01.2009 | 06.03.2009 | 09.11.2010 | 31.03.2011 | 31.05.2011 | 09.08.2011 | 08.12.2011 | 23.03.2012 |
|--|------------|---------------|------------|---------------|---------------|---------------|------------|---------------|---------------|
| Рівень довгострокового кредитного рейтингу | uaB | uaB | uaB+ | uaB+ | uaB+ | uaB+ | uaBB | uaBB | uaBB |
| Прогноз | стабільний | стабільний | стабільний | стабільний | стабільний | стабільний | стабільний | стабільний | стабільний |
| Рейтингова дія | визначення | підтвердження | підвищення | підтвердження | підтвердження | підтвердження | підвищення | підтвердження | підтвердження |

Позичальник або окремий борговий інструмент з рейтингом **uaBB** характеризується кредитоспроможністю нижчою ніж достатня порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. 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.

Кредитний рейтинг рівня **uaBB** враховує можливість з боку Емітента затримки в розрахунках за випущеними ним цільовими облігаціями на строк до 6 місяців.

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання (облігацій I випуску серій A-D) ПрАТ «Агрофірма «Троянда» підтримується:

- введенням в експлуатацію I черги житлового комплексу «Паркове місто» по вул. Вишгородській, 45 у м. Києві загальною площею понад 80 тис. кв. м.;
- досвідом погашення цільових облігацій шляхом надання приміщень їх власникам;
- значним досвідом виконання будівельних робіт холдингом «К.А.Н. Девелопмент», до складу якого входить Генпідрядник ТОВ «К.А.Н. Строй», що здійснює будівництво житлового комплексу.

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання (облігацій I випуску серій A-D) ПрАТ «Агрофірма «Троянда» обмежується:

- нестабільними результатами фінансово-господарської діяльності протягом останніх років;
- збереженням складної ситуації на ринку нерухомості України та повільними темпами відновлення будівельної галузі;
- нерегульованістю та мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання (облігацій III випуску серій I-M) ПрАТ «Агрофірма «Троянда» підтримується:

- введенням в експлуатацію I черги житлового комплексу «Паркове місто» по вул. Вишгородській, 45 у м. Києві загальною площею понад 80 тис. кв. м.;
- ступенем будівельної готовності II черги (станом на 31.01.2012 р. – 100%), приміщення в якому мають бути передані за облігаціями серій K, L та M;
- досвідом погашення цільових облігацій шляхом надання приміщень їх власникам;
- значним досвідом виконання будівельних робіт холдингом «К.А.Н. Девелопмент», до складу якого входить Генпідрядник ТОВ «К.А.Н. Строй», що здійснює будівництво житлового комплексу.

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання (облігацій III випуску серій I-M) ПрАТ «Агрофірма «Троянда» обмежується:

- нестабільними результатами фінансово-господарської діяльності протягом останніх років;
- збереженням складної ситуації на ринку нерухомості України та повільними темпами відновлення будівельної галузі;
- нерегульованістю та мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

Основні показники

Основні балансові показники, тис. грн.

| Показник | 31.12.2008 | 31.12.2009 | 31.12.2010 | 31.03.2011 | 30.06.2011 | 30.09.2011 | 31.12.2011 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Актив | 1 755 044 | 1 065 315 | 949 620 | 972 370,3 | 981 022,7 | 1 040 427 | 1 107 854 |
| Дебіторська заборгованість | 223 002 | 260 584 | 297 602 | 296 951,9 | 293 109,4 | 323 756 | 334 452 |
| Незавершене виробництво | 174 306 | 356 215 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Незавершені капітальні інвестиції | 1 079 | 1 710 | 257 852 | 286 867,8 | 204 556,5 | 253 186 | 316 698 |
| Нематеріальні активи | 1 115 039 | 363 771 | 363 804 | – | – | – | – |
| Довгострокові зобов'язання | 579 552 | 750 192 | 666 642 | 254 008,1 | 254 008,0 | 254 008 | 530 255 |
| Власний капітал | 1 008 123 | 308 921 | 213 423 | 217 676,2 | 201 522,7 | 207 692 | 206 588 |

Основні результати фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

| Показник | 2008 | 2009 | 2010 | 3 міс. 2011 | 6 міс. 2011 | 9 міс. 2011 | 2011 |
|-------------------------------|-----------|-----------|----------|-------------|-------------|-------------|---------|
| Чистий обсяг продажів | 247 | 59 | 177 736 | 13 120 | 33 110 | 74 113 | 101 165 |
| Валовий прибуток (збиток) | 247 | 59 | (16 075) | 7 394 | 19 144 | 43 610 | 58 708 |
| Операційний прибуток (збиток) | (142 897) | (15 127) | (25 873) | 3 872 | (11 031) | 4 724 | 10 499 |
| Чистий прибуток (збиток) | (157 409) | (109 037) | (95 498) | 4 253 | (11 900) | (5 731) | (6 835) |

ПрАТ «Агрофірма «Троянда» зареєстроване Подільською районною у м. Києві державною адміністрацією 20.09.2001 р. (Свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи серії А00 № 041064 від 20.09.2001 р., код за ЄДРПОУ 03359658). Юридична та фактична адреса: м. Київ, вул. Вишгородська, 45.

З 2006 року основною сферою діяльності ПрАТ «Агрофірма «Троянда» є участь у реалізації інвестиційно-будівельних проектів (зведення житлових будинків).

Протягом 2011 року підприємствами м. Києва виконано будівельних робіт на загальну суму 14 340,1 млн. грн., що на 16,4% більше ніж за відповідний період 2010 року. Порівняно з 2010 р. підприємства шести районів збільшили обсяги будівельних робіт. Найбільше зростання спостерігалось в Деснянському (у 2,8 рази), Голосіївському (на 54,9%) та Святошинському (на 42,6%) районах. Збільшення обсягів будівельних робіт протягом аналізованого періоду насамперед обумовлено активізацією будівельних робіт на інфраструктурних проектах у рамках підготовки до Євро-2012.

Слід зазначити, що ринок житлової нерухомості Київської області в цілому та зокрема м. Києва характеризується найвищими цінами та більш платоспроможним попитом, порівняно з іншими регіонами України. Це робить м. Київ найбільш привабливим для забудовників та інвесторів. Протягом II півріччя 2011 року на ринку нерухомості м. Києва спостерігалось значне зростання кількості оформлених угод купівлі-продажу, проте їх обсяги значно менші ніж у до кризовий період (2007-2008 рр.), про що свідчать повільні темпи зростання цін на житлову нерухомість. Так, за даними компанії «SV Development» протягом 2011 року вартість житла на вторинному ринку нерухомості м. Києва зросла в середньому на 2% до 1 833 дол. США за кв. м, на первинному ринку – на 4% до 1 612 дол. США за кв. м.

ПрАТ «Агрофірма «Троянда» реалізує проект будівництва житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення, паркінгами та благоустроєм пам'ятки природи «Паркове місто» по вул. Вишгородській, 45 у Подільському районі м. Києва. Загальна площа комплексу складає 451,2 тис. кв. м. З метою реалізації зазначеного проекту компанія затвердила всю проектно-дозвільну документацію та у II кварталі 2007 року розпочала будівництво. Для здійснення реалізації проекту ПрАТ «Агрофірма «Троянда» доручило ТОВ «К.А.Н. Девелопмент» здійснювати функції керуючої компанії за зазначеним проектом, відповідно до умов Договору №0610Д від 02.10.2006 р. Між ТОВ «К.А.Н. Девелопмент» та ТОВ «К.А.Н. Строй» (належить до холдингу компаній «К.А.Н. Девелопмент») укладено Договір генерального підряду № В-26 від 27.08.2007 р.

Період виконання будівельних робіт складає 6 років, орієнтовний термін завершення будівництва всього комплексу та введення його в експлуатацію (включаючи будівництво дитячого садку та благоустрій парку «Паркове місто») – III кварталі 2013 року. Введення в експлуатацію відбувається чергами, I чергу комплексу введено в експлуатацію у III кварталі 2009 року, II черга також введена в експлуатацію (достроково), але наразі продовжуються роботи з оздоблення фасадів і благоустрою прилеглої території, строки виконання яких були перенесені через

несприятливі погодні умови (раніше планувалось другу чергу ввести в експлуатацію в IV кварталі 2012 року).

Загальна кошторисна вартість будівництва комплексу складає 1 960,7 млн. грн. (у т.ч. I черги – 472,7 млн. грн., II черги – 254 ,0 млн. грн.). Станом на 31.12.2011 р. здійснено фінансування будівництва у розмірі 780 027,4 тис. грн. (на 30.09.2011 – 705 232,9 тис. грн.), що складає 39,9% від кошторису комплексу (або 107,3% від запланованого обсягу фінансування I та II черг). На початок січня 2012 року на об'єкті будівництва II черги завершено зведення усіх секцій, роботи по встановленню цегляної кладки перегородок, роботи з прокладання зовнішніх мереж, каналізації, водостоку, вентиляції, роботи з монтажу віконних блоків, по стягуванню підлоги, на 80% закінчені роботи по установці фасаду. Будівельна готовність II черги комплексу на 01.01.2012 р. становила 100% (на 01.12.2011 р. – 95%).

Протягом IV кварталу 2011 року валюта балансу ПрАТ «Агрофірма «Троянда» зросла на 6,5%, до 1 107 854,0 тис. грн., переважно за рахунок капіталовкладень у реалізацію проекту будівництва житлового комплексу «Паркове місто» в активах та поточних зобов'язань – в пасивах. У звітному періоді відбулося збільшення розміру дебіторської заборгованості на 3%, до 334 452,3 тис. грн. переважно за рахунок заборгованості по розрахункам з бюджетом і за виданими авансами на фінансування виконання будівельно-монтажних робіт. Станом на 31.12.2011 р. валюту балансу підприємства було сформовано на 18,6% власними коштами та на 81,4% запозиченими. В результаті збільшення розміру збитку у звітному періоді, сума власного капіталу підприємства скоротилась на 1 103 тис. грн. та склала 206 587,9 тис. грн. Розмір поточних зобов'язань у звітному періоді скоротився на 35,9% до 371 010,7 тис. грн. в основному за рахунок інших поточних зобов'язань, де переважно обліковується заборгованість за фінансовими позиками юридичних осіб.

За 2011 рік було отримано доходів на суму 111 746,2 тис. грн. (за 12 місяців 2010 року – 213 283,0 тис. грн.) за рахунок реалізації житлових приміщень у житловому комплексі «Паркове місто» I черги, оборотних активів (мережі підстанцій), неопераційної курсової різниці. При цьому, понесені витрати у розмірі 83 141 тис. грн. (собівартість реалізованих активів, нараховані резерви на дебіторську заборгованість, загальновиробничі витрати, сплачені відсотки за користування позикою) перевищили отримані доходи і, як наслідок, результатом господарської діяльності за 12 місяців 2011 року стало отримання чистого збитку у розмірі 6 835 тис. грн. (за 2010 рік – 32 473 тис. грн.).

З метою фінансування будівництва житлового комплексу «Паркове місто» по вул. Вишгородській, 45 у м. Києві підприємство здійснило три випуски облігацій на суму 536 330 тис. грн., у т.ч. серій А-D на суму 129 096 тис. грн., серій Е-Н на суму 127 056 тис. грн. та серій І-М на суму 340 177 тис. грн. У IV кварталі 2009 року підприємство розпочало погашення облігацій А-J (100% яких перебувало в обігу) у зв'язку із введенням в експлуатацію I черги будівництва житлового комплексу. Після закінчення терміну погашення облігацій серій А-J (30.04.2010 р.) залишилися непогашеними 0,5% облігацій серії А, що пов'язано із несвоєчасним поданням облігацій до погашення власниками. Станом на 30.09.2011 р. за I випуском (серії А-

D) повністю погашено облігації серій В, С та D, заборгованість за облігаціями серії А становить 280 тис. грн. Другий випуск (серії Е-Н) погашено повністю. За III випуском (серії І-М) повністю погашено серії J та I, облігації серій К-М розміщено в повному обсязі на загальну суму 254 008 тис. грн.

Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску іменних цільових облігацій ПрАТ «Агрофірма «Троянда» серій А-Д підтверджено на рівні **uaBB**, прогноз **«стабільний»**.

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску іменних цільових облігацій ПрАТ «Агрофірма «Троянда» серій І-М підтверджено на рівні **uaBB**, прогноз **«стабільний»**.

Голова рейтингового комітету

М. Б. Проценко

Начальник відділу корпоративних рейтингів

О. В. Чорноротов

Додатки

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

| Актив | 2008 | 2009 | 2010 | I кв. 2011 | I півр. 2011 | 9 міс. 2011 | 2011 |
|--|------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
| I. Необоротні активи | 1 116 761 | 368 888 | 622 308 | 651 259 | 573 243 | 621 935 | 685 419 |
| Нематеріальні активи | 1 115 039 | 363 771 | 363 804 | 363 788 | 0 | 0 | 0 |
| Незавершені капітальні інвестиції | 1 079 | 1 710 | 257 852 | 286 868 | 204 557 | 253 186 | 316 698 |
| Основні засоби | 643 | 3 407 | 652 | 603 | 368 687 | 368 745 | 368 720 |
| II. Оборотні активи | 481 608 | 696 427 | 324 404 | 318 188 | 323 839 | 331 871 | 350 003 |
| Запаси: | | | | | | | |
| виробничі запаси | 2 922 | 6 527 | 1 633 | 1 395 | 1 416 | 1 419 | 1 374 |
| незавершене виробництво | 174 306 | 356 315 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| готова продукція | 0 | 0 | 0 | 0 | 19 149 | 0 | 0 |
| Дебіторська заборгованість за товари | 82 | 41 | 534 | 217 | 3 341 | 10 864 | 4 208 |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками: | | | | | | | |
| з бюджетом | 524 | 72 451 | 40 175 | 42 196 | 41 906 | 50 912 | 60 792 |
| за виданими авансами | 191 037 | 170 509 | 256 331 | 253 792 | 0 | 0 | 0 |
| Інша поточна дебіторська заборгованість | 31 359 | 17 568 | 562 | 746 | 247 863 | 261 980 | 269 452 |
| Грошові кошти та їх еквіваленти | 49 571 | 72 714 | 20 434 | 14 450 | 5 433 | 4 401 | 11 963 |
| Інші оборотні активи | 31 807 | 387 | 4 785 | 5 166 | 4 725 | 2 290 | 2 214 |
| III. Витрати майбутніх періодів | 6 | 0 | 0 | 15 | 25 | 93 | 54 |
| IV. Необоротні активи та групи вибуття | 0 | 0 | 2 908 | 2 908 | 83 916 | 86 528 | 72 379 |
| Баланс | 1 598 375 | 1 065 315 | 949 620 | 972 370 | 981 023 | 1 040 427 | 1 107 854 |
| Пасив | | | | | | | |
| I. Власний капітал | 1 008 123 | 308 921 | 213 423 | 217 676 | 201 523 | 254 008 | 206 588 |
| Статутний капітал | 53 030 | 53 030 | 53 030 | 53 030 | 53 030 | 53 030 | 53 030 |
| Інший додатковий капітал | 1 117 944 | 366 642 | 366 642 | 366 642 | 366 642 | 366 642 | 366 642 |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | (162 851) | (110 751) | (206 249) | (201 996) | (218 149) | (211 980) | (213 084) |
| II. Забезпечення наступних витрат і платежів | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| III. Довгострокові зобов'язання | 579 552 | 750 192 | 666 424 | 254 008 | 254 008 | 254 008 | 530 255 |
| Інші довгострокові фінансові зобов'язання | 579 552 | 750 192 | 666 424 | 254 008 | 254 008 | 254 008 | 530 255 |
| IV. Поточні зобов'язання | 6 231 | 6 202 | 69 773 | 500 686 | 525 492 | 578 727 | 371 011 |
| Короткострокові кредити банків | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 20 737,3 |
| Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями | 0 | 0 | 3 885 | 388 448 | 335 036 | 322 296 | 0 |
| Векселі видані | 0 | 0 | 0 | 3 422 | 0 | 0 | 0 |
| Кредиторська заборгованість за товари | 98 | 394 | 2 985 | 2 221 | 5 031 | 9 352 | 4 876 |
| Поточні зобов'язання за розрахунками: | | | | | | | |
| з одержаних авансів | 0 | 0 | 47 403 | 52 179 | 0 | 0 | 0 |
| з бюджетом | 118 | 7 | 89 | 4 | 33 | 31 | 0,4 |
| з позабюджетних платежів | 54 | 77 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| зі страхування | 2 | 1 | 0 | 4 | 73 | 76 | 3 |
| з оплати праці | 0 | 0 | 0 | 135 | 207 | 226 | 55,4 |
| Інші поточні зобов'язання | 6 012 | 5 723 | 15 411 | 54 272 | 185 113 | 246 745 | 345 339 |
| V. Доходи майбутніх періодів | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Баланс | 1 755 044 | 1 065 315 | 949 620 | 972 370 | 981 023 | 1 040 427 | 1 107 854 |

Дані звіту про фінансові результати ПрАТ «Агрофірма «Троянда», тис. грн.

| Показник | 2008 | 2009 | 2010 | 3 міс. 2011 | 6 міс. 2011 | 9 міс. 2011 | 2011 |
|--|------------------|------------------|-----------------|--------------|-----------------|----------------|----------------|
| Чистий дохід від реалізації продукції | 247 | 59 | 177 736 | 13 120 | 33 110 | 74 113 | 101 165 |
| Собівартість реалізованої продукції | 0 | 0 | 193 811 | 5 726 | 13 967 | 30 503 | 42 457 |
| Валовий прибуток (збиток) | 247 | 59 | (16 075) | 7 394 | 19 143 | 43 610 | 58 708 |
| Інші операційні доходи | 149 714 | 361 552 | 108 794 | 522 | 743 | 756 | 24 621 |
| Адміністративні витрати | 1 570 | 3 053 | 5 265 | 1 597 | 0 | 0 | 0 |
| Витрати на збут | 569 | 1 552 | 4 324 | 1 161 | 0 | 0 | 0 |
| Інші операційні витрати | 290 719 | 372 133 | 109 003 | 1 286 | 30 917 | 39 643 | 72 829 |
| Фінансові результати від операційної діяльності | (142 897) | (15 127) | (25 873) | 3 872 | (11 031) | 4 724 | 10 499 |
| Інші фінансові доходи | 54 | 452 | 1 669 | 19 | 0 | 0 | 0 |
| Інші доходи | 7 632 | 11 975 | 6 320 | 1 503 | 2 023 | 2 121 | 2 805 |
| Фінансові витрати | 21 115 | 69 005 | 72 107 | 33 | 0 | 0 | 0 |
| Інші витрати | 933 | 36 790 | 5 507 | 1 317 | 3 102 | 12 786 | 20 349 |
| Фінансові результати до оподаткування | (157 259) | (108 495) | (95 498) | 4 043 | (12 110) | (5 941) | (7 045) |
| Податок на прибуток | 150 | 542 | 0 | 209 | 210 | 210 | 210 |
| Чистий прибуток (збиток) | (157 409) | (109 037) | (95 498) | 4 253 | (11 900) | (5 731) | (6 835) |



Стан будівництва II черги житлового комплексу по вул. Вишгородській, 45 у м. Києві у грудні 2011 року