

## **Рейтинговий звіт ЕХСК 001-013 про оновлення кредитного рейтингу**

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ТОВ «ЕКСКО ПЛЮС»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні цільові облигації
Обсяг емісії:	серії А – 126 237 438,60 грн.; серії В – 47 339 273,80 грн.; серії С – 61 365 312,19 грн.; серії D – 39 449 176,13 грн.; серії Е – 42 955 709,16 грн.; серії F – 15 778 883,12 грн.; серії G – 5 686 528,00 грн.; серії H – 2 310 152,00 грн.; серії I – 3 820 636,00 грн.; серії J – 1 865 892,00 грн.; серії K – 2 043 596,00 грн.; серії L – 799 668,00 грн.; серії M – 13 693 680,00 грн. на загальну суму: 363 345 945,00 грн.
Кількість облигацій:	серії А – 1 346 820 штук; серії В – 505 060 штук; серії С – 654 703 штуки; серії D – 420 881 штука; серії Е – 458 292 штуки; серії F – 168 344 штуки; серії G – 64 штуки; серії H – 26 штук; серії I – 43 штуки; серії J – 21 штука; серії K – 23 штуки; серії L – 9 штук; серії M – 376 200 штук. загальна кількість: 3 930 486 штук
Номінальна вартість однієї облигації:	серій А-F – 93,73 грн.; серій G-L – 88 852,00 грн.; серії M – 36,40 грн.
Термін обігу:	після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облигацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облигацій: серії А – до 20.08.2010 р.; серії В – до 20.09.2010 р.; серії С – до 20.10.2010 р.; серії D – по 20.11.2010 р.; серії Е – по 20.12.2010 р. серії F – до 20.03.2011 р.; серії G – до 20.08.2010 р.; серії H – до 20.09.2010 р.; серії I – до 20.10.2010 р.; серії J – до 20.11.2010 р.; серії K – до 20.12.2010 р.; серії L – до 20.03.2011 р.; серії M – до 20.03.2011 р.
Термін погашення:	серії А – з 20.08.2010 р. по 20.02.2011 р. серії В – з 20.09.2010 р. по 20.03.2011 р. серії С – з 20.10.2010 р. по 20.04.2011 р. серії D – з 20.11.2010 р. по 20.05.2011 р. серії Е – з 20.12.2010 р. по 20.06.2011 р. серії F – з 20.03.2011 р. по 20.09.2011 р. серії G – з 20.08.2011 р. по 20.02.2012 р. серії H – з 20.09.2010 р. по 20.03.2011 р. серії I – з 20.10.2010 р. по 20.04.2011 р. серії J – з 20.11.2010 р. по 20.05.2011 р. серії K – з 20.12.2010 р. по 20.06.2011 р. серії L – з 20.03.2011 р. по 20.09.2011 р. серії M – з 20.03.2011 р. по 20.09.2011 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	31.07.2007 р.
Дата оновлення:	30.09.2010 р.
Рівень кредитного рейтингу:	uaAAA
Прогноз:	стабільний

Наданий у результаті рейтингового аналізу кредитний рейтинг визначено за Національною рейтинговою шкалою, на що вказують літери ua у позначці кредитного рейтингу. Національна шкала кредитних рейтингів 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 ТОВ «ЕКСКО ПЛЮС» за II квартал 2010 року, а також внутрішню інформацію, надану представниками компанії у ході рейтингового процесу.

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

Дата	31.07.2007 р.	14.12.2009 р.	30.03.2010 р.	30.06.2010 р.	30.09.2010 р.
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaAAA	uaAAA	uaAAA	uaAAA	uaAAA
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження

Позичальник або окремий борговий інструмент з рейтингом **uaAAA** характеризується **НАЙВИЩОЮ** кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами.

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

**Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «ЕКСКО ПЛЮС» підтримується:**

- введенням в експлуатацію I черги житлового комплексу «Парк Авеню» в м. Києві по пр. 40-річчя Жовтня,60, приміщення в якому мають передаватися при погашенні облігацій серій А-М;
- інформаційною відкритістю та прозорістю діяльності Емітента.

**Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «ЕКСКО ПЛЮС» обмежується:**

- неврегульованістю і мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

## Основні показники

### Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.03.2010	30.06.2010
Активи	32 212,5	44 277,1	140 680,3	328 927	502 211	579 359	175 528
Власний капітал	( 2 902,4)	( 19 090,3)	(39 402,0)	( 27 136)	(53 085)	(576 917)	(124 506)
Дебіторська заборгованість	2 630,5	8 378,7	31 913,1	65 882	72 003	85 804	26 575
Кредиторська заборгованість	35 114,9	63 367,3	180 082,0	355 656	554 631	622 950	279 101
Основні фонди	27 762,0	27 734,1	855,3	1 715	1 619	1 625	1 870
Незавершене будівництво	1 355,1	6 656,4	1 309,0	41	10	55	70 961
Незавершене виробництво	0	0	61 192,0	126 012	371 669	445 874	31 350

### Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2006	2007	2008 р.	2009 р.	3 міс. 2010 р.	6 міс. 2010 р.
<b>Чистий обсяг продажів</b>	<b>267,4</b>	<b>0,0</b>	<b>1 792</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>392 725</b>
Собівартість	0,0	0,0	25	1 573	0	0
<b>Валовий прибуток</b>	<b>267,4</b>	<b>0,0</b>	<b>1 767</b>	<b>(1 573)</b>	<b>0</b>	<b>22 829</b>
Загальні витрати	0,0	15 864,0	20 104	18 675	4 008	42 559
Інші операційні доходи	14 947,6	43 266,0	1 955	1 573	9	9
Інші операційні витрати	20 098,2	47 948,0	8 413	3 142	216	23 486
<b>Операційний прибуток (збиток)</b>	<b>(4 883,2)</b>	<b>(20 546,0)</b>	<b>(24 795)</b>	<b>(21 817)</b>	<b>(4 215)</b>	<b>(43 207)</b>
Фінансові доходи	0,0	0,0	39 688	9 766	481	699
Фінансові витрати	0,0	110,0	1 501	30 466	13 023	28 597
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>(16 187,9)</b>	<b>(20 312,0)</b>	<b>12 266</b>	<b>(25 949)</b>	<b>(16 757)</b>	<b>(71 421)</b>

ТОВ «ЕКСКО ПЛЮС» було зареєстровано 12.03.2004 р. у м. Києві. Основним напрямом діяльності компанії є девелоперська діяльність, а саме управління фінансуванням та будівництвом житлової та комерційної нерухомості, користування і розпорядження коштами, що спрямовуються на фінансування будівництва.

Компанія «Глобал Спейс Менеджмент Лтд» (Кіпр), яка входить до складу групи компаній Scorpio Real Estate (Ізраїль), є структурним (інвестиційно-будівельним) підрозділом групи компаній Beny Steinmetz Group (BSG), яка більше ніж 60 років працює на міжнародних ринках алмазів, інвестицій, металів, інжинірингу, нафти, газу та енергетики, переробного виробництва, нерухомості. BSG надає підтримку ТОВ «ЕКСКО ПЛЮС», зокрема, забезпечує доступ до всіх професійних ресурсів, включаючи фінансові, юридичні, інженерні, архітектурні, технічні тощо. Scorpio Real Estate є потужним девелопером з більш ніж 20-річним досвідом реалізації проектів будівництва нерухомості. Протягом останніх років діяльності Scorpio Real Estate працює як девелопер у Центральній та Східній Європі. В Україні група Scorpio Real Estate реалізує чотири проектів у м. Києві під торговельною маркою «Севен Хіллз» (Seven Hills): житловий комплекс «Парк Авеню», бізнес-центр «Поділ», бізнес-парк «Аеропорт Сіті» та житловий комплекс «Барбюса».

У першому півріччі 2010 року падіння у будівельній галузі міста Києва продовжувалось (зменшення обсягів виконаних будівельних робіт відносно аналогічного періоду попереднього року на 18,5% – до 3 632,2 млн. грн.), хоча темпи такого падіння відносно результатів 2009 року почали зменшуватися. Будівельні компанії продовжували відчувати недостатність фінансових ресурсів, що спричинено зменшенням реальних доходів населення і погіршенням умов банківського кредитування. Протягом січня-червня поточного року кількість угод купівлі-продажу житлової нерухомості у місті Києві відносно аналогічного періоду попереднього року зросла, хоча пропозиція все ж таки значно перевищує попит. Ціни після падіння 2009 року дещо стабілізувалися, у 2010 році значного коливання цін не очікується. На первинному ринку зберігається тенденція переважного придбання об'єктів, які введено в експлуатацію, або тих, що перебувають на кінцевій стадії будівництва. Значного відновлення продажів слід чекати після суттєвого покращення ситуації в економіці країни, що має привести до зростання реальних доходів населення і значного покращення умов іпотечного кредитування.

ТОВ «ЕКСКО ПЛЮС» не має досвіду участі в будівництві житлової та комерційної нерухомості (але є спадкоємцем досвіду Scorpio Real Estate), і вперше як замовник та інвестор реалізує проект будівництва житлового комплексу «Парк Авеню» у м. Києві. Проектом передбачається спорудження п'яти житлових будинків з вбудованими приміщеннями загальною площею 171,7 тис. кв. м, розрахованих на 1 227 квартир. На території комплексу, який матиме огорожу, також розташовуватиметься комерційний та фітнес-центри з паркувальною підземною зоною у два рівні під територією комплексу. Площа підземного паркінгу, розрахованого на 771 машино-місце, становитиме 27,2 тис. кв. м

ТОВ «ЕКСКО ПЛЮС» переглянуло раніше визначену черговість введення об'єкта в експлуатацію. Згідно з новим отриманим висновком комплексної державної експертизи проекту від 24 грудня 2008 року реалізація проекту має бути здійснена в 13 черг.

Згідно свідоцтва №2600000445 від 29.12.2009 р. про відповідність будованого об'єкта проектній документації, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил, яке видано на підставі акта готовності об'єкта до експлуатації від 20.10.09 р. об'єкт введено в експлуатацію. Загальна площа 177 квартир житлового будинку №1 склала 19 480,2 кв. м., житлова площа - 9 192 кв. м. Загальна площа 207 квартир житлового будинку №2 склала 19 495,9 кв. м., житлова площа - 8 532,9 кв. м. Також було введено в експлуатацію торгово-громадський центр (загальна площа – 6 572,3 кв. м.), підземний паркінг на 197 м/м (загальна площа – 7 436,2 кв. м.) та автономну газову котельню.

Раніше за II-IX чергами будівництва, за результатами декількох зустрічей керівництва Beny Steinmetz Group (BSG) у зв'язку зі складною ситуацією на ринку нерухомості України було прийнято рішення про відкладення початку активних робіт. Загалом за ж/б № 3 були виконані деякі роботи за секціями 3.1 та 3.2 (облаштовано ростверк та каркас підземної частини). За даними компанії прийнято рішення про поновлення будівництва за II-IX чергами будівництва.

Договором генерального підряду між ТОВ АК «Інжиніринг» та ТОВ «ЕКСКО ПЛЮС» від 23.06.2010 р. обумовлено умови виконання робіт з будівництва другої та третьої черг будівництва (секції 3.1 та 3.2.), підземної частини четвертої черги (секція 3.3.), частини четвертої черги (паркінг в осях 7-1). Договірна ціна за роботи визначена в розмірі 188,7 млн. грн. з ПДВ, зокрема вартість витрат по будівництву – 181,5 млн. грн., винагорода генерального підрядника – 7,2 млн. грн.

Станом на кінець II кварталу 2010 року обсяг незавершеного будівництва за II чергою проекту склав 70 961 тис. грн.

Протягом II кварталу 2010 року валюта балансу ТОВ «ЕКСКО ПЛЮС» скоротилася на 403 839 тис. грн. – до 175 520 тис. грн. за рахунок введення в експлуатацію першої черги житлового комплексу «Парк Авеню» у м. Києві, передачі інвесторам об'єктів нерухомості та відповідно часткового погашення зобов'язань за власними облігаціями. Основним джерелом формування валюти балансу станом на кінець II кварталу 2010 року були довгострокові зобов'язання товариства, розмір яких перевищує розмір валюти балансу через від'ємне значення власного капіталу компанії. Фінансово-господарська діяльність ТОВ «ЕКСКО ПЛЮС» протягом I півріччя 2010 року була збитковою. Збиток товариства склав 71 421,0 тис. грн.

ТОВ «ЕКСКО ПЛЮС» залучило позику від обсягом 10 млн. дол. США, яка додатково угодою була збільшена до 20 млн. дол. США. Забезпечення за кредитом відсутнє. Погашення кредиту передбачено: починаючи з 01.01.10 р. Кінцева дата погашення кредиту – 10.01.2013 р. Обсяг заборгованості за кредитом станом на 30.06.10 р. складає 960 дол. США.

ТОВ «ЕКСКО ПЛЮС» в III кварталі 2009 року почало залучати кошти від Закритого недиверсифікованого венчурного корпоративного інвестиційного фонду. Згідно угод ТОВ «ЕКСКО ПЛЮС» може залучити відповідно 100 млн. грн. та 150 млн. грн. Станом на 30.06.2009 р. заборгованість за договорами позики складала 250 000 тис. грн.

Для фінансування будівництва I черги житлового комплексу «Парк Авеню» по пр. 40-річчя Жовтня, 60 у Голосіївському районі м. Києва компанія використовує такий інструмент як цільові облигації. Погашення однієї облигації відбуватиметься шляхом надання їй власникові 0,01 кв. м загальної площі квартир. Після введення в експлуатацію житлових будинків та у разі розміщення всіх облигацій компанія має передати їх власникам 35 541 кв. м загальної площі квартир, 3 762 кв. м загальної площі комерційних приміщень та 186 машино-місць паркінгу. Компанія в повному обсязі розмістила облигації серій А, В, С, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M на загальну суму 363 345,9 тис. грн. 10 жовтня 2007 року підприємство отримало Свідоцтво про реєстрацію випуску облигацій серій А, G за № 586/2/07 та 592/2/07 відповідно та 30 листопада 2007 року – Свідоцтво про реєстрацію випуску облигацій серії В за номером 587/2/07. У I кварталі 2008 року товариство розмістило облигації серії С та отримало Свідоцтво про реєстрацію випуску облигацій серії С за № 588/2/07 (дата видачі – 26.03.2008 р.). У III кварталі 2008 року товариство розмістило облигації серії H та отримало Свідоцтво про реєстрацію випуску облигацій серії H за № 593/2/07 (дата видачі – 04.11.2008 р.). У IV кварталі 2008 року товариство розмістило облигації серій D, E, H, I, J, K, про що отримало свідоцтва про реєстрацію випуску облигацій, дата видачі яких відповідно: 19.12.2008 р., 19.12.2008 р., 04.11.2008 р., 13.11.2008 р., 19.12.2008 р., 19.12.2008 р. У I кварталі 2009 року товариство розмістило облигації серій F, L, M та отримало свідоцтва про реєстрацію випуску облигацій (№591/2/07, №597/2/07 №598/2/07, дата видачі яких відповідно: 07.04.2009 р., 07.04.2009 р. та 06.03.2009 р. Таким чином, товариство в повному обсязі розмістило облигації серій А-М. Після введення в експлуатацію об'єктів будівництва I черги житлового комплексу «Парк Авеню» Емітент розпочав обмін цільових облигацій на відповідні об'єкти нерухомості. За даними ТОВ «ЕКСКО ПЛЮС» станом на 20.08.2010 р. на рахунку Емітента в ПрАТ «ВДЦП» знаходиться 3 885 831 шт. облигацій із загальної кількості в 3 930 486 шт. Згідно розпоряджень ДКЦПФР за номерами від 286-С-О по 290-С-О від 18.08.10 р. скасовано випуск облигацій серій E, F, J, K, L. Згідно розпоряджень ДКЦПФР за номерами від 324-С-О по 327-С-О від 17.09.10 р. скасовано випуск облигацій серій А, С, G, I.

16 травня 2008 року ДКЦПФР здійснила реєстрацію облигацій серій N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM (тимчасові свідоцтва про реєстрацію випуску за номерами від №441/2/08-Т до №466/2/08-Т). При цьому компанія розмістила в повному обсязі облигації серії N (свідоцтва про реєстрацію випуску за номером №441/2/08, дата реєстрації – 16.05.08 р., дата видачі – 04.07.08 р.). За результатами аналізу динаміки реалізації будівництва II черги (згідно з оновленим висновком щодо будівництва – II-IX черг) житлового комплексу «Парк Авеню» за адресою: м. Київ, Голосіївський район, пр. 40-річчя Жовтня, 60 ТОВ «ЕКСКО ПЛЮС» прийняло рішення про анулювання випуску облигацій серій N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM. Так, згідно розпоряджень ДКЦПФР за номерами від №245-С-Т-О до №256-С-Т-О від 15.07.09 р., розпоряджень ДКЦПФР за

номерами від №323-С-Т-О до №333-С-Т-О від 22.09.09 р. було скасовано реєстрацію випуску облігацій серій О, Р, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, АА, АВ, АС, AD, АЕ, АF, АG, АН, АI, АJ, АK, АL, АМ. Згідно розпорядження ДКЦПФР №35-30-О від 07.09.09 р. зупинено обіг облігацій серії N. Згідно розпорядження ДКЦПФР №2-С-О від 11.01.10 р. реєстрацію випуску облігацій серії N скасовано.



## **Висновок**

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску іменних цільових облігацій ТОВ «ЕКСКО ПЛЮС» підтверджено на рівні **uaAAA**, прогноз «стабільний».

**Голова рейтингового комітету**

***О. В. Шубіна***

**Начальник відділу корпоративних рейтингів**

***А. Г. Кулик***

**Старший фінансовий аналітик відділу  
корпоративних рейтингів**

***Р.І. Смаковський***

## **Додатки**

## Додаток до рейтингового звіту №1

Балансові дані ТОВ «ЕКСКО ПЛЮС», тис. грн.

Показники	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.03.2010	30.06.2010
<b>Актив</b>	<b>140 680,00</b>	<b>328 927</b>	<b>502 211</b>	<b>579 359</b>	<b>175 520</b>
<b>Необоротні активи</b>	2 268,00	1 828	1 663	1 708	79 928
<b>Нематеріальні активи:</b>	0,0	62	24	19	4
Незавершене будівництво	1 309,00	41	10	55	70 961
Довгострокові фінансові інвестиції:	103,00	10	10	10	10
Інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	7 082
<b>Оборотні активи</b>	136 098,00	323 154	499 439	576 917	95 592
виробничі запаси	131,00	130	4 765	495	380
незавершене виробництво	61 061,00	126 012	371 669	445 874	31 350
готова продукція	0,0	0,0	0	0	0
Дебіторська заборгованість за товари:	0,00	2 115	2 114	2 114	2 114
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом:	3 786,00	23 703	67 437	78 143	17 544
Інша поточна дебіторська заборгованість	28 127,00	40 064	2 452	4 934	6 917
Грошові кошти та їх еквіваленти:	41 843,00	131 115	50 096	45 357	37 286
Інші оборотні активи	1 150,00	0,0	906	1	1
<b>Витрати майбутніх періодів</b>	2 314,00	3 945	1 109,0	733	0
<b>Пасив</b>	<b>140 680,00</b>	<b>328 927</b>	<b>502 211</b>	<b>579 359</b>	<b>175 520</b>
<b>Власний капітал</b>	(39 402,00)	(27 136)	(53 085)	(69 843)	(124 506)
Статутний капітал	21,00	21	21	21	21
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(39 423,00)	(27 157)	(53 106)	(69 863)	(124 527)
<b>Забезпечення наступних витрат і платежів</b>	0,0	407	553	26 252	20 925
<b>Довгострокові зобов'язання</b>	179 445,00	350 436	517 584	595 584	269 308
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	179 263,00	350 403	517 584	595 584	269 308
Інші довгострокові зобов'язання	182,00	33	0	0	0
<b>Поточні зобов'язання</b>	637,00	5 220	37 047	27 366	9 793
Кредиторська заборгованість за товари	135,00	427	25 057	13 805	9 326
Поточні зобов'язання за розрахунками: з бюджетом	0,0	4 742	31	34	39
зі страхування	31,00	0,0	0	0	0
з оплати праці	2,00	0,0	0	0	1
Інші поточні зобов'язання	469,00	51	11 935	13 513	423
<b>Доходи майбутніх періодів</b>	0,0	0,0	0	0	0

## Дані звіту про фінансові результати ТОВ «ЕКСКО ПЛЮС», тис. грн.

Показник	2007	2008	2009	3 міс. 2010	6 міс. 2010
<b>Чистий обсяг продажів</b>	<b>0,0</b>	<b>1 792</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>392 725</b>
Собівартість	0,0	25	1 573	0	369 896
<b>Валовий прибуток</b>	<b>0,0</b>	<b>1 767</b>	<b>1 573</b>	<b>0</b>	<b>22 829</b>
Загальні витрати	15 864,0	20 104	18 675	4 008	42 559
Інші операційні доходи	43 266,0	1 955	1 573	9	9
Інші операційні витрати	47 948,0	8 413	3 142	216	23 486
<b>Операційний прибуток (збиток)</b>	<b>(20 546,0)</b>	<b>(24 795 )</b>	<b>(21 817)</b>	<b>(4 215)</b>	<b>(43 207)</b>
Фінансові доходи	0,0	39 688	9 766	481	699
Фінансові витрати	110,0	1 501	30 466	13 023	28 597
Інші доходи	348,0	0,0	16 572	0	0
Інші витрати	4,0	1 128	4	0	316
<b>Прибуток (збиток) від загальної діяльності</b>	<b>(20 312,0)</b>	<b>12 264</b>	<b>(25 949)</b>	<b>(16 757)</b>	<b>(71 421)</b>
Податок на прибуток	0,0	0	0	0	0
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>(20 312,0)</b>	<b>12 266</b>	<b>(25 949)</b>	<b>(16 757)</b>	<b>(71 421)</b>



Житловий комплекс «Парк Авеню» (I черга): будинок № 1 та будинок № 2.



Хід будівництва житлового комплексу «Парк Авеню» (II- IX черги) станом (зліва - направо) на 03.12.2009 р. та станом на кінець червня 2010 р.



Хід будівництва житлового комплексу «Парк Авеню» (II- IX черги) станом на 03.12.2009 р. та станом на кінець червня 2010 р.