

## Рейтинговий звіт TRND 001-011 про оновлення кредитного рейтингу

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ВАТ «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.; <b>на загальну суму: 129 096 811,25 грн.</b> 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.; <b>на загальну суму: 127 055 570,95 грн.</b> 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.; <b>на загальну суму: 340 177 210,00 грн.</b>
Номінальна вартість однієї облигації:	серій A-D – 55,55 грн.; серій E-H – 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.; <b>загальна кількість: 2 323 975 шт.</b> серії Е – 1 114 589 шт.; серії F – 456 450 шт.; серії G – 396 950 шт.; серії H – 319 240 шт.; <b>загальна кількість: 2 287 229 шт.</b> 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.; <b>загальна кількість: 6 531 750 шт.</b>
Термін розміщення:	серій A-D – з 18.02.2008 р. по 04.02.2009 р.; серій E-H – з 15.09.2008 р. по 15.11.2008 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 E-H – по 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 E-H – з 02.12.2009 р. по 30.06.2010 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:	<b>оновлення</b>
Дата оновлення:	<b>27.05.2010</b>
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	серій A-D – <b>uaBB</b> серій E-H – <b>uaBB</b> серій I-M – <b>uaB+</b>
Прогноз:	<b>стабільний</b>

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 2010 року, 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-D

Дата	27.12.2007	13.11.2008	06.03.2009	04.06.2009	20.08.2009	29.12.2009	23.03.2010	27.05.2010
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaB	uaB	uaB+	uaB+	uaB+	uaBB	uaBB	uaBB
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	позитивний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підвищення	підтвердження	підтвердження зі зміною прогнозу	підвищення зі зміною прогнозу	підтвердження	підтвердження

### Історія кредитного рейтингу облігацій серії Е-Н

Дата	24.06.2008	13.11.2008	06.03.2009	04.06.2009	20.08.2009	29.12.2009	23.12.2010	27.05.2010
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaB	uaB	uaB+	uaB+	uaB+	uaBB	uaBB	uaBB
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	позитивний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підвищення	підтвердження	підтвердження зі зміною прогнозу	підвищення зі зміною прогнозу	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	23.03.2010	27.05.2010
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaB	uaB	uaB+	uaB+	uaB+
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підвищення	підтвердження	підтвердження

Позичальник або окремих 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 рейтингу відносно основних категорій.

**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.

### **Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання (облігацій I та II випусків серій А-Н) ВАТ «Агрофірма «Троянда» підтримується:**

- введенням в експлуатацію I черги житлового комплексу «Паркове місто» по вул. Вишгородській, 45 у м. Києві загальною площею 79,5 тис. кв. м, приміщення в якому мають бути передані за облігаціями серій А-Н;
- досвідом виконання будівельних робіт холдингом «К.А.Н. Девелопмент», до якого входить Генпідрядник ТОВ «К.А.Н. Строй», що виконує роботи з будівництва житлового комплексу.

### **Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання (облігацій I та II випусків серій А-Н) ВАТ «Агрофірма «Троянда» обмежується:**

- відсутністю в Емітента досвіду погашення цільових облігацій шляхом надання приміщень їх власникам;
- нестабільними результатами фінансово-господарської діяльності протягом останніх років;
- неврегульованістю і 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) ВАТ «Агрофірма «Троянда» підтримується:**

- досвідом в Емітента реалізації інвестиційно-будівельних проектів (у III кварталі 2009 року введено в експлуатацію I чергу житлового комплексу «Паркове місто» по вул. Вишгородській, 45 у м. Києві загальною площею 79,5 тис. кв. м);
- досвідом виконання будівельних робіт холдингом «К.А.Н. Девелопмент», до якого входить Генпідрядник ТОВ «К.А.Н. Строй», що виконує роботи з будівництва житлового комплексу.

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

- відсутністю в Емітента досвіду погашення цільових облігацій шляхом надання приміщень їх власникам;
- початковою стадією будівництва II черги житлового комплексу «Паркове місто» по вул. Вишгородській, 45 у м. Києві;
- нестабільними результатами фінансово-господарської діяльності протягом останніх років;
- негативними тенденціями на ринку нерухомості України;
- неврегульованістю і мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

## Основні показники

### Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.03.2010
Актив / Пасив	5 934	5 431	1 172 664	1 755 044	1 065 315	1 138 3293
Дебіторська заборгованість	192	228	7 749	223 002	260 584	463 929
Незавершене виробництво	800	–	40 864	174 306	356 215	84 449
Нематеріальні активи	79	79	1 114 942	1 115 039	363 771	363 770
Довгострокові зобов'язання	–	2 316	56 322	579 552	750 192	842 794
Власний капітал	5 110	2 616	1 116 239	1 008 123	308 921	276 448

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

Показник	2005	2006	2007	2008	I квартал 2009	2009	I квартал 2010
Чистий обсяг продажів	1 605	978	1 446	247	39	59	124 372
Валовий прибуток (збиток)	(-) 282	(-) 616	1 420	247	37	59	(-) 11 986
Операційний прибуток (збиток)	(-) 603	(-) 2 494	(-) 173	(-) 142 897	1 026	146 010	(-) 17 454
Чистий прибуток (збиток)	(-) 603	(-) 2 494	(-) 1 411	(-) 157 409	1 024	52 100	(-) 32 473

ВАТ «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.

Рейтингове агентство при оновленні кредитного рейтингу враховувало показники фінансово-господарської діяльності ВАТ «Агрофірма «Троянда», а також найбільшого власника підприємства ТОВ «Інтер-Інвест».

З 2006 року основною сферою діяльності ВАТ «Агрофірма «Троянда» є участь у реалізації інвестиційно-будівельних проектів (зведення житлових будинків). Ринок житлового будівництва м. Києва, де здійснює свою діяльність Емітент, розвивається відповідно до загальноукраїнських тенденцій. У I кварталі 2010 року у будівельній галузі міста Києва продовжували скорочуватися обсяги виконаних будівельних робіт, проте темпи зниження відносно результатів 2009 року почали зменшуватися. Найзначнішим виявилось скорочення у підготовці будівельних ділянок (81,9%), будівництво будівель і споруд зменшилось на 24,1%, роботи із завершення будівництва зазнали зменшення тільки на 3%.

У 2010 році будівельні компанії продовжували відчувати недостатність фінансових ресурсів, що спричинено зменшенням реальних доходів населення і погіршенням умов банківського кредитування. На первинному ринку у I кварталі було продано близько 400 квартир, що відповідає рівню III-IV кварталів 2009 року, але у 2 рази перевищує обсяги I кварталу 2009 року. Зберігається тенденція переважного придбання об'єктів, які введено в експлуатацію, або тих, що перебувають на кінцевій стадії будівництва. За результатами 2010 року можливе деяке зростання обсягів продажу житлової нерухомості на ринку Києва, при цьому різкого коливання цін не очікується. 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.

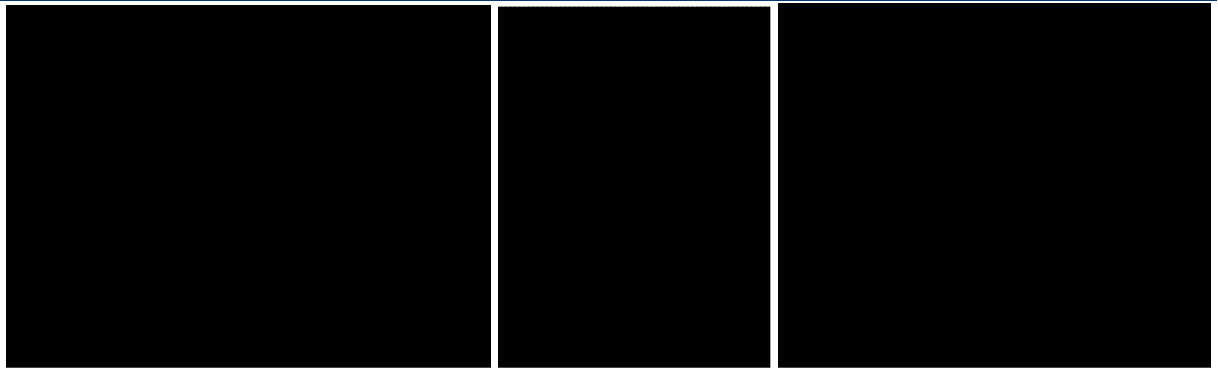
ВАТ «Агрофірма «Троянда» реалізує проект будівництва житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення, паркінгами та благоустроєм пам'ятки природи «Паркове місто» по вул. Вишгородській, 45 у Подільському районі м. Києва. Загальна площа комплексу складає 451,2 тис. кв. м. З метою реалізації зазначеного проекту компанія затвердила всю проектно-дозвільну документацію та у II кварталі 2007 року розпочала будівництво. Для здійснення реалізації проекту ВАТ «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 відбуватиметься чергами, I чергу комплексу введено в експлуатацію у III кварталі 2009 року, II чергу планується 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.). ВАТ «Агрофірма «Троянда» станом на 31.03.2010 р. здійснило фінансування будівництва у розмірі 459 960 тис. грн., або 23,5% від кошторису (або 63,3% від запланованого обсягу фінансування I та II черг). Станом на 31.03.2010 р. завершено будівництво I черги комплексу та виконуються роботи нульового циклу II черга комплексу (будівельна готовність об'єкта – 5%).

До 2009 року ЗАТ «Агрофірма «Троянда» отримувало доходи переважно від реалізації будівельних матеріалів, а також послуг надання та здавання в оренду приміщень. У 2010 році підприємство розпочало реалізацію квартир I черги у житловому комплексі «Паркове місто», яку було введено в експлуатацію у III кварталі 2009 року. За I квартал 2010 року було отримано доходів на суму 124 372 тис. грн. (у I кварталі 2009 року – 39 тис. грн.). В результаті реалізації житлової площі нижче собівартості, погіршення результатів іншої операційної діяльності та виникнення фінансових витрат (відсотків за користування позикою) діяльність підприємства була збитковою. Сума чистого збитку у I кварталі 2010 року склала 32 473 тис. грн. (у I кварталі 2009 року: чистий прибуток – 1 024 тис. грн.).

Фінансові зобов'язання ВАТ «Агрофірма «Троянда» станом на 31.03.2010 р. представлено заборгованістю за валютною позикою нерезидента України на суму 66 000 тис. дол. США (у національній валюті за курсом НБУ – 523 050 тис. грн.). Крім того, 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. На кінець вересня 2009 року в обігу перебувало 100% облігацій перших двох випусків та 25,3% облігацій третього випуску (розміщено тільки серії І та J). У IV кварталі 2009 року підприємство розпочало погашення облігацій серії А-J у зв'язку із введенням в експлуатацію I черги будівництва житлового комплексу, а у I кварталі 2010 року повністю розмістило облігації серій К-М на загальну суму 254 008 тис. грн. Станом 31.03.2010 р. в обігу перебувало 32,8% облігацій I випуску (серії А-D), 13,5% облігацій II випуску (серії Е-Н) та 76,5% облігацій III випуску (у т.ч. серій І-J – 7,3% та серій К-М – 100%) на загальну суму 319 744 тис. грн. Після погашення облігацій серій А-J, яке завершилося 30.04.2010 р., залишилися непогашеними 3,8% облігацій, що пов'язано з несвоєчасним поданням облігацій до погашення власниками. Емітентом надано до ДКЦПФР звіт про наслідки погашення облігацій.





**Житловий комплекс «Паркове місто» (I черга) по вул. Вишгородській, 45 у м. Києві**

*Джерело: ТОВ «Кредит-Рейтинг»*



**Стан будівництва II черги житлового комплексу по вул. Вишгородській, 45 у м. Києві на 20.05.2010 р.**

*Джерело: ТОВ «Кредит-Рейтинг»*

## Висновок

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

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

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

Генеральний директор

*С. А. Дубко*

Начальник відділу корпоративних рейтингів

*А.Г. Кулик*

Начальник сектору

*К.С. Васіна*

## **Додатки**

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

ПОКАЗНИК	Код рядка	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.03.2010
<b>БАЛАНС</b>							
<b>I. Необоротні активи</b>							
Нематеріальні активи:							
залишкова вартість	10	79	79	1 114 942	1 115 039	363 771	363 770
первісна вартість*	11	80	80	1 115 036	1 115 039	363 771	363 772
знос*	12	1	1	95	–	1	2
Незавершене будівництво	20	–	–	–	1 079	1 710	4
Основні засоби:							
залишкова вартість	30	4 283	2 667	1 295	643	3 407	1 178
первісна вартість*	31	8 025	5 165	1 750	1 111	4 216	2 022
знос*	32	3 742	2 498	455	468	809	844
Довгострокові фінансові інвестиції:							
за методом участі в капіталі інших підприємств	40	–	–	–	–	–	–
інші фінансові інвестиції	45	103	–	–	–	–	–
Довгострокова дебіторська заборгованість	50	–	–	–	–	–	–
Відстрочені податкові активи	60	–	–	–	–	–	–
Інші необоротні активи	70	–	–	–	–	–	–
<b>Усього за розділом I</b>	<b>80</b>	<b>4 465</b>	<b>2 746</b>	<b>1 116 237</b>	<b>1 116 761</b>	<b>368 888</b>	<b>364 952</b>
<b>II. Оборотні активи</b>							
Запаси:							
виробничі запаси	100	20	40	27	2 922	6 527	3 542
тварини на вирощуванні та відгодівлі	110	–	–	–	–	–	–
незавершене виробництво	120	800	–	40 864	174 306	356 315	84 449
готова продукція	130	–	–	–	–	–	162 346
товари	140	6	3	–	–	–	–
Векселі одержані	150	–	–	–	–	–	–
Дебіторська заборгованість за товари:							
чиста реалізаційна вартість	160	152	168	168	82	41	46
первісна вартість	161	152	168	168	82	95	100
резерв сумнівних боргів	162	–	–	–	–	54	54
Дебіторська заборгованість за розрахунками:							
з бюджетом	170	8	6	133	524	72 451	48 842
за виданими авансами	180	–	–	–	191 037	170 509	395 510
з нарахованих доходів	190	–	–	–	–	15	–
із внутрішніх розрахунків	200	–	–	–	–	–	–
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	32	55	7 448	31 359	17 568	19 531
Поточні фінансові інвестиції	220	–	–	–	–	–	–
Грошові кошти та їх еквіваленти:							
в національній валюті	230	5	315	649	7 970	55 636	10 240
в іноземній валюті	240	–	–	–	41 601	17 078	47 131
Інші оборотні активи	250	–	249	7 133	31 807	387	1 740
<b>Усього за розділом II</b>	<b>260</b>	<b>1 023</b>	<b>835</b>	<b>56 422</b>	<b>481 608</b>	<b>696 427</b>	<b>773 377</b>
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>270</b>	<b>446</b>	<b>1 851</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>Баланс</b>	<b>280</b>	<b>5 934</b>	<b>5 431</b>	<b>1 172 664</b>	<b>1 598 375</b>	<b>1 065 315</b>	<b>1 138 329</b>

ПОКАЗНИК	Код рядка	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.03.2010
<b>I. Власний капітал</b>							
Статутний капітал	300	3 405	3 405	3 405	53 030	53 030	53 030
Пайовий капітал	310	–	–	–	–	–	–
Додатковий вкладений капітал	320	–	–	–	–	–	–
Інший додатковий капітал	330	2 910	2 910	1 117 944	1 117 944	366 642	366 642
Резервний капітал	340	–	–	–	–	–	–
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	(-) 1 205	(-) 3 699	(-) 5 110	(-) 162 851	(-) 110 751	(-) 143 224
Неоплачений капітал	360	–	–	–	–	–	–
Вилучений капітал	370	–	–	–	–	–	–
<b>Усього за розділом I</b>	<b>380</b>	<b>5 110</b>	<b>2 616</b>	<b>1 116 239</b>	<b>1 008 123</b>	<b>308 921</b>	<b>276 448</b>
<b>II. Забезпечення наступних витрат і платежів</b>							
Забезпечення виплат персоналу	400	–	–	–	–	–	–
Інші забезпечення	410	–	–	–	–	–	–
Цільове фінансування	420	–	–	–	–	–	–
<b>Усього за розділом II</b>	<b>430</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>							
Довгострокові кредити банків	440	–	–	15 266	–	–	–
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	450	–	2 316	41 056	579 552	750 192	842 794
Відстрочені податкові зобов'язання	460	–	–	–	–	–	–
Інші довгострокові зобов'язання	470	–	–	–	–	–	–
<b>Усього за розділом III</b>	<b>480</b>	<b>–</b>	<b>2 316</b>	<b>56 322</b>	<b>579 552</b>	<b>750 192</b>	<b>842 794</b>
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>							
Короткострокові кредити банків	500	–	–	–	–	–	–
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	–	–	–	–	–	–
Векселі видані	520	–	–	–	–	–	–
Кредиторська заборгованість за товари	530	462	473	18	98	394	163
Поточні зобов'язання за розрахунками:							
з одержаних авансів	540	326	–	–	–	–	7 967
з бюджетом	550	28	8	64	118	7	14
з позабюджетних платежів	560	–	–	–	54	77	97
зі страхування	570	3	3	2	2	1	22
з оплати праці	580	6	0	–	–	–	50
з учасниками	590	–	–	–	–	–	–
із внутрішніх розрахунків	600	–	–	–	–	–	–
Інші поточні зобов'язання	610	1	15	19	6 012	5 723	10 774
<b>Усього за розділом IV</b>	<b>620</b>	<b>824</b>	<b>500</b>	<b>103</b>	<b>6 231</b>	<b>6 202</b>	<b>19 087</b>
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>630</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>Баланс</b>	<b>640</b>	<b>5 934</b>	<b>5 431</b>	<b>1 172 664</b>	<b>1 755 044</b>	<b>1 065 315</b>	<b>1 138 329</b>

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

ПОКАЗНИК	Код рядка	2005	2006	2007	2008	I квартал 2009	2009	I квартал 2010
<b>I. Фінансові результати</b>								
Доход від реалізації продукції	10	1 926	1 174	1 736	297	47	113	149 246
Податок на додану вартість	15	321	196	289	50	8	19	24 874
Акцизний збір	20	–	–	–	–	–	–	–
Інші вирахування з доходу	30	–	–	–	–	–	35	–
<b>Чистий дохід від реалізації продукції</b>	<b>35</b>	<b>1 605</b>	<b>978</b>	<b>1 446</b>	<b>247</b>	<b>39</b>	<b>59</b>	<b>124 372</b>
Собівартість реалізованої продукції	40	1 887	1 594	27	–	2	–	136 358
<b>Валовий:</b>								
<b>прибуток</b>	<b>50</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>1 420</b>	<b>247</b>	<b>37</b>	<b>59</b>	<b>–</b>
<b>збиток</b>	<b>55</b>	<b>282</b>	<b>616</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>11 986</b>
Інші операційні доходи	60	254	–	658	149 714	41 064	522 671	45 545
Адміністративні витрати	70	245	275	1 725	1 570	–	3 035	1 296
Витрати на збут	80	90	68	29	569	–	1 552	989
Інші операційні витрати	90	240	1 535	497	290 719	40 075	372 133	48 728
<b>Фінансові результати від операційної діяльності:</b>								
<b>прибуток</b>	<b>100</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>1 026</b>	<b>146 010</b>	<b>–</b>
<b>збиток</b>	<b>105</b>	<b>603</b>	<b>2 494</b>	<b>173</b>	<b>142 897</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>17 454</b>
Доход від участі в капіталі	110	–	–	–	–	–	–	–
Інші фінансові доходи	120	–	–	2	54	10 240	452	545
Інші доходи	130	–	–	215	7 632	9	11 975	3 998
Фінансові витрати	140	–	–	–	21 115	–	69 005	19 562
Витрати від участі в капіталі	150	–	–	–	–	–	–	–
Інші витрати	160	–	–	1 408	933	10 104	36 790	–
Фінансові результати до оподаткування:								
прибуток	170	–	–	–	–	1 171	52 642	–
збиток	175	603	2 494	1 364	157 259	–	–	32 473
Податок на прибуток	180	–	–	47	150	147	542	–
Фінансові результати:								
прибуток	190	–	–	–	–	1 024	52 100	–
збиток	195	603	2 494	1 411	157 409	–	–	32 473
Надзвичайні:								
доходи	200	–	–	–	–	–	–	–
витрати	205	–	–	–	–	–	–	–
Податки з надзвичайного прибутку	210	–	–	–	–	–	–	–
<b>Чистий:</b>								
<b>прибуток</b>	<b>220</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>1 024</b>	<b>52 100</b>	<b>–</b>
<b>збиток</b>	<b>225</b>	<b>603</b>	<b>2 494</b>	<b>1 411</b>	<b>157 409</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>32 473</b>
<b>II. Елементи операційних витрат</b>								
Матеріальні затрати	230	1 825	1 558	273	126	15	14 143	3 270
Витрати на оплату праці	240	190	216	404	555	165	753	295
Відрахування на соціальні заходи	250	70	78	144	204	64	277	354
Амортизація	260	136	86	146	98	22	469	36
Інші операційні витрати	270	240	1 535	40 302	277 481	75 541	335 105	28 415
<b>Разом</b>	<b>280</b>	<b>2 462</b>	<b>3 473</b>	<b>41 269</b>	<b>278 464</b>	<b>75 807</b>	<b>350 747</b>	<b>32 370</b>

