

Рейтинговий звіт TRND 003-002 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 облігації
Обсяг випуску:	<ul style="list-style-type: none">• 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 облігації:	<ul style="list-style-type: none">• серій I, J – 55,55 грн.• серій K, L, M – 51,00 грн.
Кількість облігацій:	<ul style="list-style-type: none">• 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. загальною кількістю: 6 531 750 шт.
Термін розміщення:	<ul style="list-style-type: none">• 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 облігацій та видачі свідоцтва Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку: <ul style="list-style-type: none">• серій I, J – по 01.12.2009 р.• серій K, L, M – по 01.07.2012 р.
Термін погашення:	<ul style="list-style-type: none">• серій I, J – з 02.12.2009 р. по 30.04.2010 р.• серій K, L, M – з 02.07.2012 р. по 01.12.2012 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата оновлення:	29.01.2009 р.
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	uaB
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 визначення кредитного рейтингу агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ВАТ «Агрофірма «Троянда» за 2003-2007 рр. та 9 місяців 2008 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

Дата	02.12.2008 р.	29.01.2009 р.
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaB	uaB
Прогноз	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	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.

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ВАТ «Агрофірма «Троянда» підтримується:

- обсягом здійснених Емітентом інвестицій у реалізацію проекту будівництва житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення та благоустроєм пам'ятки природи «Кристерова гірка» по вул. Вишгородській, 45 у м. Києві (184,8 млн. грн. станом на 01.12.2008 р., або 9,4% загального кошторису), приміщення у I та II чергах якого мають бути передані за випусками цільових облігацій серій А-М;
- наявністю досвіду в будівельній сфері у холдингу «К.А.Н. Девелопмент», до якого належить Генпідрядник ТОВ «К.А.Н. Строй», що виконує роботи з будівництва житлового комплексу.

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ВАТ «Агрофірма «Троянда» обмежується:

- негативними тенденціями на ринку нерухомості України;
- відсутністю в Емітента досвіду реалізації інвестиційно-будівельних проектів, а також погашення цільових облігацій шляхом надання приміщень їх власникам;
- ризиком масштабності проекту будівництва житлового комплексу по вул. Вишгородській, 45 у м. Києві (загальна площа комплексу, будівництво якого відбудуватиметься дванадцятьма чергами, складає 451,2 тис. кв. м);
- нерегульованістю і мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та із залученням фінансування.

Основні показники

Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	30.09.2008
Актив / Пасив	7 047,7	6 837,8	5 934,0	5 431,3	1 172 644,1	1 532 001,0
Дебіторська заборгованість	391,9	168,0	192,1	228,1	7 748,8	242 632,0
Незавершене виробництво	970,8	1 230,0	800,1	0,0	40 864,3	146 085,0
Нематеріальні активи	78,9	78,9	78,9	78,9	1 114 941,6	1 114 994,0
Довгострокові позики	0,0	0,0	0,0	0,0	15 266,0	110 881,0
Інші довгострокові зобов'язання	0,0	0,0	0,0	2 315,5	41 055,5	256 152,0
Власний капітал	5 948,2	5 807,7	5 110,2	2 616,1	1 116 239,2	1 164 812,0

Основні результати фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2003	2004	2005	2006	9 міс. 2007	2007	9 міс. 2008
Чистий обсяг продажів	966,9	768,0	1 605,2	978,2	1 059,0	1 446,3	198,0
Валовий прибуток (збиток)	(-) 223,3	93,3	(-) 281,8	(-) 616,0	1 032,0	1 419,7	198,0
Операційний прибуток (збиток)	704,8	(-) 191,9	(-) 602,8	(-) 2 494,4	27,0	(-) 173,1	(-) 168,0
Чистий прибуток (збиток)	657,9	(-) 140,5	(-) 602,8	(-) 2 494,4	(-) 911,0	(-) 1 410,9	(-) 1 059,0
ЕВІТДА	846,7	29,1	(-) 467,0	(-) 2 408,4	(-) 836,0	(-) 1 220,1	(-) 1 032,0

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.

Статутний фонд ВАТ «Агрофірма «Троянда» становить 53 029 850,00 грн. і розподілено на 212 119 400 простих іменних акцій номінальною вартістю 0,25 грн. кожна. Станом на 30.09.2008 р. статутний фонд повністю сплачено. Учасниками товариства, які володіють більше ніж 10% статутного фонду, є дві юридичні особи – ЗАТ «Укрфінком» (50,30% у СФ) та ТОВ «Інтер-Інвест» (49,15% у СФ). Таким чином, розподіл часток між акціонерами ВАТ «Агрофірма «Троянда» дозволяє ЗАТ «Укрфінком», впливати на діяльність підприємства.

За даними ВАТ «Агрофірма «Троянда», штрафні санкції до підприємства не застосовувались. Претензій до підприємства, які перебувають на розгляді в суді, немає. Товариство не має дочірніх підприємств та інших структурних підрозділів. Товариство не входить до складу холдингових компаній, концернів, асоціацій тощо.

До 2006 року ВАТ «Агрофірма «Троянда» спеціалізувалося на вирощуванні квітів, а з 2006 року основною сферою діяльності ВАТ «Агрофірма «Троянда» є участь у реалізації інвестиційно-будівельних проектів (зведення житлових будинків). Проте будівельних робіт компанія не виконує і не має відповідної ліцензії.

На ринку будівництва м. Києва, де здійснює свою діяльність Емітент, протягом 2008 року розпочалось уповільнення темпів розвитку, головними факторами, що впливали на розвиток ринку нерухомості протягом року, були зміни курсу гривні до американського долара, а також погіршення доступу потенційних позичальників до кредитів на придбання житла. Зазначене погіршення зачепило як потенційних покупців нерухомості, так і забудовників, які залучали кредити для реалізації власних проектів, що відзначилось у скороченні платоспроможного попиту. Нині в Україні триває процес заморожування майже всіх великих будівництв, існують тенденції невиконання зобов'язань перед фінансовими установами. Проте, за прогнозами експертів ринку, в умовах існування значного незадоволеного попиту на нерухомість, після відновлення темпів зростання економіки, девелоперські та будівельні компанії почнуть нарощувати обсяги будівництва.

Загалом ВАТ «Агрофірма «Троянда» не має досвіду реалізації інвестиційно-будівельних проектів і нині реалізує проект будівництва житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення, паркінгами та благоустроєм пам'ятки природи «Кристерова гірка» по вул. Вишгородській, 45 у Подільському районі м. Києва. Загальна площа комплексу складає 451,2 тис. кв. м.

Фінансування проектування та будівництва комплексу здійснювалось за рахунок кредитних коштів. Починаючи з 2008 року, компанія також залучає кошти через механізм цільових облігацій. ВАТ «Агрофірма «Троянда» здійснило емісію двох випусків облігацій, які погашатимуться за рахунок житлових площ І черги будівництва. На сьогодні компанією заплановано здійснення ще однієї емісії, цільове призначення якої – площі нежитлових приміщень, площі паркінгу І черги

будівництва, а також житлові приміщення, нежитлові приміщення та площі паркінгу II черги будівництва.

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.

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 01.12.2008 р. здійснило фінансування будівництва у розмірі 184 813,0 тис. грн., або 9,4% від кошторису (або 25,4% від запланованого обсягу фінансування I та II черг будівництва). Станом на 14.10.2008 р. на об'єкті будівництва виконуються роботи зі спорудження монолітного каркасу та улаштування внутрішньої та зовнішньої цегляної кладки (I черга), а також улаштування котлованів (II черга). Виконання будівельних робіт здійснюється відповідно до графіка будівництва.

Період виконання будівельних робіт складає 6 років, орієнтовний термін завершення будівництва всього комплексу та введення його в експлуатацію (включаючи будівництво дитячого садка та благоустрій парку «Кристерова гірка») – I квартал 2013 року. Введення в експлуатацію відбуватиметься чергами, I чергу комплексу планується завершити та ввести в експлуатацію у IV кварталі 2009 року, II чергу – в III кварталі 2012 року.

Фінансування будівництва здійснюється Емітентом переважно за рахунок залучених коштів, а саме через банківський кредит та цільові облігації. Отже, ВАТ «Агрофірма «Троянда» має досвід залучення коштів через механізм цільових облігацій – з кінця 2007 року, з метою фінансування будівництва I черги житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення, паркінгами та благоустроєм пам'ятки природи «Кристерова гірка» по вул. Вишгородській, 45 у Подільському районі м. Києва, ВАТ «Агрофірма «Троянда» здійснило два випуски цільових облігацій серій А-Н, загальною номінальною вартістю 256,2 млн. грн. Джерелами погашення обох випусків цільових облігацій є квартири у I черзі будівництва зазначеного комплексу, на сьогодні облігації розміщені у повному обсязі, таким чином компанія має передати власникам 45,5 тис. кв. м площі квартир у житловому будинку I черги будівництва (96,3% від загальної площі квартир у зазначеному будинку). Частина коштів, залучених за цільовими облігаціями (71 340,0 тис. грн.), направлено на погашення банківського кредиту. Рейтинговим агентством «Кредит-Рейтинг» було визначено кредитний рейтинг облігацій першого та другого випуску на рівні **uaB**, прогноз «стабільний».

Наразі, з метою фінансування будівництва I та II черг у зазначеному житловому комплексі, ВАТ «Агрофірма «Троянда» планує здійснити третій випуск цільових облігацій серій I-М загальною номінальною вартістю 340,2 млн. грн. Джерелами

погашення облігацій виступають житлові та нежитлові приміщення, а також площі у напівпідземному паркінгу в зазначеному комплексі. У разі розміщення третього випуску облігацій у повному обсязі компанія має передати власникам облігацій приміщення площею 15,5 тис. кв. м у I черзі будівництва (а саме 100% площі паркінгу та 91% площі нежитлових приміщень I черги) та приміщення площею 49,8 тис. кв. м у II черзі будівництва (а саме 95% площі квартир, 100% площі нежитлових приміщень та паркінгу II черги).

Отже, зобов'язання компанії за трьома випусками ВАТ «Агрофірма «Троянда» складуть 596,3 млн. грн. У разі розміщення всіх облігацій трьох випусків компанія планує передати власникам облігацій квартири площею 76,9 тис. кв. м, нежитлові приміщення площею 13,1 тис. кв. м, а також площі напівпідземного паркінгу – 20,9 тис. кв. м. Погашення випусків, що передбачають передачу власникам облігацій приміщень у I черзі будівництва заплановано на початку 2010 року, за II чергою – на другу половину 2012 року. Таким чином, враховуючи, що введення в експлуатацію I черги будівництва заплановано на IV квартал 2009 року, II черги – на III квартал 2012 року, компанія має достатній запас часу для погашення у разі будь-яких затримок у будівництві.

Фінансово-господарська діяльність ВАТ «Агрофірма «Троянда» протягом останніх років не мала чіткої динаміки. До 2007 року активи компанії незначно зменшувались, натомість значне зростання активів підприємства розпочалось у 2007 році, що було зумовлено значним збільшенням обсягів довгострокових активів через проведення дооцінки вартості права на оренду земельної ділянки по вул. Вишгородській, 45 у м. Києві (1 110,1 млн. грн.). Зростання активів протягом 9 місяців 2008 року було зумовлено збільшенням поточних активів, які на 30.09.2008 р. складаються переважно з незавершеного виробництва (146,1 млн. грн.), де обліковуються капіталовкладення у будівництво та обсягів дебіторської заборгованості (242,6 млн. грн.), які у більшій мірі сформовані заборгованістю за розміщені цільові облігації.

Основними джерелами фінансування поточної діяльності ВАТ «Агрофірма «Троянда» протягом аналізованого періоду були власні кошти компанії. У 2007 році компанія здійснила дооцінку вартості права на оренду земельної ділянки, що збільшило обсяг власного капіталу на 1 110,1 млн. грн. Крім цього, у 2007 році компанія залучила кошти за банківським кредитом, зобов'язання за яким на 30.09.2008 р. складають 110,9 млн. грн., що формує 7,2% пасивів. Також у 2008 році компанія здійснила диверсифікацію джерел фінансування шляхом емісії цільових облігацій – два випуски на загальну суму 256,2 млн. грн., які на сьогодні розміщено у повному обсязі (викуплено компанією ТОВ «Паритет-Інвест») – заборгованість за облігаціями формує 16,7% пасивів.

Отже, капіталовкладення у будівництво здійснювались за рахунок коштів, отриманих від розміщення цільових облігацій, банківського кредиту та акціонерного капіталу, який у I кварталі 2008 року було збільшено до 53,0 млн. грн. та повністю сплачено. Фінансово-господарська діяльність підприємства протягом аналізованого періоду була збитковою, сумарний непокритий збиток на 30.09.2008 р. склав 6,2 млн. грн.

ВАТ «Агрофірма «Троянда» користувалося коштами, отриманими від кредитного договору з АКБ «Надра» від 30.11.2007 р. Термін погашення кредитної лінії – 29.11.2010 р. Відсоткова ставка за кредитом була підвищена у III кварталі 2008 року до 23,0% річних при отриманні кредиту в гривні. Заставою за кредитом виступали акції, емітовані ВАТ «Агрофірма «Троянда» на суму 52,7 млн. грн., цільові облігації на суму 61,6 млн. грн., частина об'єкта незавершеного будівництва оціночною вартістю 96,5 млн. грн., а також права за договорами оренди земельних ділянок оціночною вартістю 533,2 млн. грн. Станом на 30.09.2008 р. заборгованість за кредитною лінією складала 110,9 млн. грн., що формувало 7,2% пасивів. Протягом грудня 2008 року – січня 2009 року компанія здійснила дострокове погашення кредиту та виведення із застави майна відповідно до умов Договору про розірвання кредитного договору про відкриття мультивалютної кредитної лінії з траншевим режимом кредитування № 25/7/2007/840-К/121 від 30.11.2007 р., який було підписано 23.01.2009 р.

Протягом аналізованого періоду динаміка доходів ВАТ «Агрофірма «Троянда» була нестабільною, більшу частину доходів компанія отримувала від вирощування та продажу квітів, основна діяльність була збитковою. Починаючи з 2006 року, компанія розпочала реалізацію інвестиційно-будівельного проекту, основна частина доходів формувалась надходженнями від реалізації матеріалів, одержаних від розбирання будівель та споруд.

За результатами 9 місяців 2008 року доходи компанії від здавання в оренду приміщень і надання послуг, а також від реалізації будівельних матеріалів склали 0,3 млн. грн., з них чисті обсяги продажів – 0,2 млн. грн. Натомість витрати компанії значно перевищують доходи компанії та сформовані витратами на банківські послуги (обслуговування кредиту), утримання приміщень, адміністративними витратами та іншими витратами, пов'язаними з поточною діяльністю товариства. Таким чином, результатом фінансово-господарської діяльності компанії протягом січня-вересня 2008 року був збиток у сумі 1,1 млн. грн.

Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску іменних цільових облігацій ВАТ «Агрофірма «Троянда» підтверджено на рівні **uaB**, прогноз «стабільний».

Генеральний директор

С. А. Дубко

Начальник відділу корпоративних рейтингів

Д. О. Мельник

Начальник сектора рейтингів підприємств сфери фінансування будівництва

О. І. Кучерява

Старший фінансовий аналітик сектора рейтингів підприємств сфери фінансування будівництва

І. А. Веремєнко

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

Актив	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	30.09.2008
I. Необоротні активи						
Нематеріальні активи:						
• залишкова вартість	78,9	78,9	78,9	78,9	1 114 941,6	1 114 994,0
• первісна вартість	80,0	80,0	80,0	80,0	1 115 036,2	1 115 094,0
• знос	1,1	1,1	1,1	1,1	94,6	100,0
Незавершене будівництво	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	248,0
Основні засоби:						
• залишкова вартість	5 454,9	5 282,2	4 283,1	2 666,8	1 295,1	458,0
• первісна вартість	10 025,7	9 949,8	8 024,7	5 164,9	1 750,4	840,0
• знос	4 570,8	4 667,6	3 741,6	2 498,0	455,3	382,0
Довгострокові фінансові інвестиції:						
• за методом участі в капіталі інших підприємств	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
• інші фінансові інвестиції	0,0	0,0	103,0	0,0	0,0	0,0
Довгострокова дебіторська заборгованість	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Відстрочені податкові активи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші необоротні активи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Усього за розділом I	5 533,8	5 361,1	4 465,0	2 745,7	1 116 236,7	1 115 700,0
II. Оборотні активи						
Запаси:						
• виробничі запаси	63,3	16,6	19,8	39,9	26,6	37,0
• незавершене виробництво	970,8	1 230,0	800,1	0,0	40 864,3	146 085,0
• готова продукція	9,9	3,3	0,0	0,0	0,0	0,0
• товари	41,8	23,3	5,9	3,4	0,0	0,0
Векселі одержані	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:						
• чиста реалізаційна вартість	315,5	127,8	152,2	167,9	168,2	96,0
• первісна вартість	315,5	127,8	152,2	167,9	168,2	96,0
• резерв сумнівних боргів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебіторська заборгованість за розрахунками:						
• з бюджетом	66,9	28,5	8,4	5,7	132,6	427,0
• із внутрішніх розрахунків	4,3	2,1	0,0	0,0	0,0	0,0
Інша поточна дебіторська заборгованість	5,2	9,6	31,5	54,5	7 448,0	242 109,0
Поточні фінансові інвестиції	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Грошові кошти та їх еквіваленти:						
• в національній валюті	36,2	14,9	5,4	314,5	649,2	3 893,0
• в іноземній валюті	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші оборотні активи	0,0	0,0	0,0	248,7	7 132,9	23 648,0
Усього за розділом II	1 513,9	1 456,1	1 023,3	834,6	56 421,8	416 295,0
III. Витрати майбутніх періодів		20,6	445,7	1 851,0	5,6	6,0
Баланс	7 047,7	6 837,8	5 934,0	5 431,3	1 172 664,1	1 532 001,0

Джерело: ВАТ «Агрофірма «Троянда»

Балансові дані ВАТ «Агрофірма «Троянда» (продовження), тис. грн.

Пасив	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	30.09.2008
I. Власний капітал						
Акціонерний капітал	3 404,9	3 404,9	3 404,9	3 404,9	3 404,9	53 030,0
Пайовий капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Додатковий вкладений капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інший додатковий капітал	2 922,2	2 910,1	2 910,1	2 910,1	1 117 944,0	1 117 944,0
Резервний капітал	94,7	94,7	0,0	0,0	0,0	0,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(-) 461,5	(-) 602,0	(-) 1 204,8	(-) 3 698,9	(-) 5 109,7	(-) 6 162,0
Неоплачений капітал	12,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Вилучений капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Усього за розділом I	5 948,2	5 807,7	5 110,2	2 616,1	1 116 239,2	1 164 812,0
II. Забезпечення наступних витрат і платежів						
Забезпечення виплат персоналу	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші забезпечення	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Цільове фінансування	1,9	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0
Усього за розділом II	1,9	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0
III. Довгострокові зобов'язання						
Довгострокові кредити банків	0,0	0,0	0,0	0,0	15 266,0	110 881,0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	0,0	0,0	0,0	2 315,5	41 055,5	256 152,0
Відстрочені податкові зобов'язання	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші довгострокові зобов'язання	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Усього за розділом III	0,0	0,0	0,0	2 315,5	56 321,5	367 033,0
IV. Поточні зобов'язання						
Короткострокові кредити банків	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Векселі видані	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги:	831,2	726,1	461,7	473,3	17,6	18,0
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
• з одержаних авансів	200,0	225,5	325,5	0,0	0,0	0,0
• з бюджетом	27,6	46,2	27,9	8,2	64,0	0,0
• з позабюджетних платежів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	55,0
• зі страхування	13,8	12,1	2,6	3,2	2,4	15,0
• з оплати праці	24,5	14,8	5,6	0,1	0,0	32,0
• з учасниками	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
• із внутрішніх розрахунків	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші поточні зобов'язання	0,0	5,3	0,5	14,9	19,4	37,0
Усього за розділом IV	1 097,6	1 030,0	823,8	499,7	103,4	157,0
V. Доходи майбутніх періодів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Баланс	7 047,7	6 837,8	5 934,0	5 431,3	1 172 664,1	1 532 002,0

Джерело: ВАТ «Агрофірма «Троянда»

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

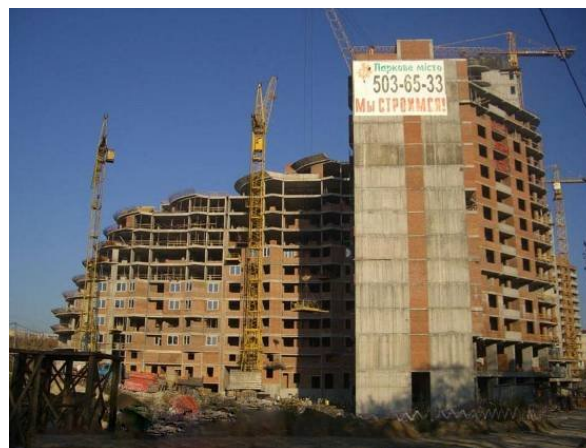
Показник	2003	2004	2005	2006	9 міс. 2007	2007	9 міс. 2008
I. Фінансові результати							
Доход від реалізації продукції	1 160,3	921,6	1 926,2	1 173,8	1 271,0	1 735,6	238,0
Податок на додану вартість	193,4	153,6	321,0	195,6	212,0	289,3	40,0
Чистий дохід від реалізації продукції	966,9	768,0	1 605,2	978,2	1 059,0	1 446,3	198,0
Собівартість реалізованої продукції	1 190,2	674,7	1 887,0	1 594,2	27,0	26,6	0,0
Валовий:							
прибуток	0,0	93,3	0,0	0,0	1 032,0	1 419,7	198,0
збиток	223,3	0,0	281,8	616,0	0,0	0,0	0,0
Інші операційні доходи	1 848,1	3,7	253,8	0,0	117,0	657,5	54,0
Адміністративні витрати	207,8	179,4	244,8	275,3	938,0	1 724,6	352,0
Витрати на збут	46,0	92,7	90,0	68,4	29,0	28,8	0,0
Інші операційні витрати	666,2	16,8	240,0	1 534,7	155,0	496,9	68,0
Фінансові результати від операційної діяльності:							
прибуток	704,8	0,0	0,0	0,0	27,0	0,0	0,0
збиток	0,0	191,9	602,8	2 494,4	0,0	173,1	168,0
Дохід від участі в капіталі	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші фінансові доходи	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	1,6	2,0
Інші доходи	13,5	51,4	0,0	0,0	102,0	215,1	47,0
Фінансові витрати	12,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Витрати від участі в капіталі	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші витрати	47,8	0,0	0,0	0,0	1 011,0	1 408,0	934,0
Фінансові результати до оподаткування:							
прибуток	657,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
збиток	0,0	140,5	602,8	2 494,4	881,0	1 364,4	1 053,0
Податок на прибуток	0,0	0,0	0,0	0,0	30,0	46,5	6,0
Фінансові результати:							
прибуток	657,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
збиток	0,0	140,5	602,8	2 494,4	911,0	1 410,9	1 059,0
Чистий:							
прибуток	657,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
збиток	0,0	140,5	602,8	2 494,4	911,0	1 410,9	1 059,0
II. Елементи операційних витрат							
Матеріальні затрати	1 011,0	363,0	1 825,4	1 557,7	149,0	273,4	108,0
Витрати на оплату праці	270,3	221,3	190,2	216,0	287,0	403,7	413,0
Відрахування на соціальні заходи	99,2	83,7	70,4	78,2	103,0	144,1	149,0
Амортизація	176,2	169,6	135,8	86,0	46,0	145,9	23,0
Інші операційні витрати	43,1	126,0	240,0	1 534,7	15 344,0	40 302,1	104 948,0
Разом	1 599,8	963,6	2 461,8	3 472,6	15 929,0	41 269,2	105 641,0

Джерело: ВАТ «Агрофірма «Троянда»



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

Джерело: ВАТ «Агрофірма «Троянда»



Хід робіт на об'єкті будівництва «Кристерова гірка» по вул. Вишгородській, 45 у м. Києві станом на 14.10.2008 р. (зверху) та на 12.11.2008 р.

Джерело: ВАТ «Агрофірма «Троянда»