

## Рейтинговий звіт AGGR 001-009 про оновлення кредитного рейтингу

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання Закритого акціонерного товариства «АГРА»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	Іменні цільові облигації (забезпечені)
Обсяг випуску:	серії А - 540 000,00грн., серії В – 3 015 000,00грн., серії С - 2 160 000,0 грн., серії D - 3 016 000,0 грн., серії Е - 3 240 000,0 грн., серії F - 4 280 000,0 грн., серії G - 4 680 000,0 грн., серії H - 14 805 000,0грн., серії I - 10 164 000,0 грн., серії J - 10 010 000,0 грн., серії K - 8 370 000,0грн., серії L- 6 265 000,0грн., серії M - 3 940 000,0 грн., серії N - 6 900 000,0 грн., серії O - 3 500 000,0 грн., серії P - 8 100 000,0 грн., серії Q - 2 830 000,0 грн., серії R - 7 140 000,0 грн., серії S - 1 155 000,0 грн., серії T - 1 784 000,0 грн., серії U - 994 000,0 грн., серії V - 4 165 000,0 грн., серії W - 1 532 000,0 грн., серії X - 152 000,0 грн., серії Y - 283 000,0 грн., серії Z - 595 000,0 грн. на загальну суму: 113 615 000,00 грн.
Номінальна вартість однієї облигації:	серії А - 270 000,00грн., серії В - 335 000,00грн., серії С - 360 000,00грн., серії D - 377 000,00грн., серії Е - 405 000,00 грн., серії F - 535 000,00 грн., серії G - 585 000,00грн., серії H - 705 000,00 грн., серії I - 726 000,00грн., серії J - 770 000,00 грн., серії K - 837 000,00грн., серії L- 895 000,00 грн., серії M - 985 000,00грн., серії N - 1 150 000,00 грн., серії O - 1 750 000,00 грн., серії P - 4 050 000,00 грн., серії Q - 283 000,00 грн., серії R - 340 000,00 грн., серії S - 385 000,00 грн., серії T - 446 000,00 грн., серії U - 497 000,00 грн., серії V - 595 000,00грн., серії W - 766 000,00грн., серії X - 152 000,00грн., серії Y - 283 000,0 грн., серії Z - 595 000,0 грн. загальна кількість - 180 штук
Кількість облигацій:	серії А - 2 шт., серії В – 9 шт., серії С - 6 шт., серії D - 8 шт., серії Е - 8 шт., серії F - 8 шт., серії G - 8 шт., серії H - 21 шт., серії I - 14 шт., серії J - 13 шт., серії K - 10 шт., серії L- 7 шт., серії M - 4шт., серії N - 6 грн., серії O - 2 шт., серії P - 2 шт., серії Q - 10 шт., серії R - 21 шт., серії S - 3 шт., серії T - 4 грн., серії U - 2 шт., серії V - 7 шт., серії W - 2 шт., серії X - 1 шт., серії Y - 1 шт., серії Z - 1 шт.
Термін розміщення:	з 28.02.2008 р. по 03.02.2009 р.
Термін обігу:	після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облигацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облигацій по 31.12.2014 р.
Термін погашення:	з 31.12.2014 р. по 30.12.2015 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	29.11.2007 р.
Дата оновлення:	24.11.2009 р.
Рівень кредитного рейтингу:	<b>uaBBB+</b>
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 ЗАТ «АГРА» за III квартал та 9 міс. 2009 року загалом, а також внутрішню інформацію, надану компанією у ході рейтингового процесу.

Кредитний рейтинг ґрунтується на інформації, наданій самим 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	29.11.2007 р.	09.12.2008 р.	31.03.2009 р.	28.05.2009 р.	18.09.2009 р.	24.11.2009 р.
Рівень довгострокового кредитного рейтингу:	uaBBB+	uaBBB+	uaBBB+	uaBBB+	uaBBB+	uaBBB+
Прогноз:	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження

Позичальник або окремий борговий інструмент з рейтингом uaBBB характеризується ДОСТАТНЬОЮ кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Рівень кредитоспроможності залежить від впливу несприятливих комерційних, фінансових та економічних умов.

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

Знак «+» позначає проміжну категорію рейтингу відносно основних категорій.

### **Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ЗАТ «АГРА» підтримується:**

- входженням емітента до складу торгово-виробничої корпорації «Алеф»;
- досвідом реалізації інвестиційно-будівельних проектів (у складі корпорації «Алеф» за участю Емітента реалізовано дев'ять девелоперських проектів, у межах яких зведено об'єкти загальною площею понад 20,0 тис. кв. м);
- обсягом виконаних робіт за проектами компанії (станом на 30.09.2009 р. обсяг незавершеного будівництва за проектом багатофункціонального комплексу по вул. Виконкомівській, 1 у м. Дніпропетровську складав 69,5 млн. грн. (зростання на 1 633,2 тис. грн. протягом III кварталу 2009 року), за проектом багатофункціонального комплексу по вул. Шевченка, 53 у м. Дніпропетровську – 47,3 млн. грн. (зростання на 6 714,1,4 тис. грн. протягом III кварталу 2009 року), для фінансування будівництва яких Емітент здійснив випуск облігацій серій А-Z.

### **Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ЗАТ «АГРА» обмежується:**

- ризиками масштабності діяльності (протягом наступних років корпорацією планується реалізувати інвестиційно-будівельні проекти, загальна проектна площа яких значно перевищує площу збудованих корпорацією об'єктів);
- виключною залежністю емітента від торгово-виробничої корпорації «Алеф», ризики діяльності якого невід'ємні від ризиків корпорації;
- негативними тенденціями на ринку нерухомості України;
- неурегульованістю і мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

## Основні показники

### Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.03.2009	30.06.2009	30.09.2009
Активи	45 924,2	70 352,3	122 396,7	118 482,7	244 923	246 982	505 496	509 180
Власний капітал	22 117,6	29 703,1	44 963,9	44 979,1	73 030	73 091	73 102	73 103
Дебіторська заборгованість	3 616,4	12 867,1	21 959,2	24 442,1	61 149	59 482	276 778	273 723
Незавершене будівництво	13 623,0	26 655,8	52 705,0	48 929,4	122 778	129 161	137 743	145 679
Основні засоби	19 940,0	24 639,0	21 078,8	36 166,4	34 335	32 268	31 662	31 148
Кредиторська заборгованість	10 064,4	6 230,2	22 924,5	2 470,7	4 809	5 102	224 306	224 413
Довгострокові зобов'язання	13 626,2	24 998,5	47 506,7	61 153,5	166 930	146 955	156 510	148 599

### Результати фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2005	2006	2007	2008 р.	3 міс. 2009 р.	6 міс. 2009 р.	9 міс. 2009 р.
Чистий обсяг продажу	12 129,1	10 895,4	12 549,0	18 400	5 563	11 194	16 452
Валовий прибуток (збиток)	584,9	4 265,2	883,2	4 558	3 523	6 865	10 652
Операційний прибуток (збиток)	(-) 2 207,7	1 006,1	(-) 570,7	1 605	47	(1 954)	(1 909)
Чистий прибуток (збиток)	1 585,0	260,7	15,2	115	61	72	73

Основними видами діяльності ЗАТ «АГРА» є залучення фінансування на будівництво комерційної та житлової нерухомості, користування і розпорядження коштами, що спрямовуються на фінансування будівництва. Компанія також здійснює операції з купівлі-продажу будівельних матеріалів та надає послуги із здавання в оренду власних приміщень, що є основним джерелом доходу.

ЗАТ «АГРА» через акціонерів входить до складу Торгово-виробничої корпорації «Алеф». ТВК «Алеф» працює в різних напрямках: імпорт готової продукції та виробництво споживчих товарів, транспортні перевезення та виноробство, аграрний бізнес і сервісні послуги, фінансова діяльність і робота з нерухомістю. Виробнича база Корпорації також включає в себе торговельні площі – від простих роздрібних до елітних салонів. Корпорація має розгалужену дилерську структуру по всій території України. До складу Корпорації входять компанії, що здійснюють діяльність у сфері агропромислового комплексу, торгівлі та виробництві алкогольних напоїв, поліграфії, будівництві та девелопменті, а також у сфері фінансових послуг та логістики.

ЗАТ «АГРА» взято участь у реалізації дев'яти інвестиційно-будівельних проектів, чотири з яких було реалізовано на правах Замовника будівництва, решта – на правах Інвестора. Було зведено дев'ять об'єктів комерційного, житлового та громадського призначення загальною площею 23 593,3 кв. м, з них чотири об'єкти загальною площею 12 007,1 кв. м – на правах Замовника будівництва.

У межах реалізованих проектів ЗАТ «АГРА» співпрацює з ЗАТ «АКТА», що також входить до складу групи «Алеф» та при реалізації виконує функції Замовника або Інвестора будівництва. Генеральним підрядником будівництва об'єктів виступає ТОВ «Проммонтаж Реконструкція».

Сьогодні компанія реалізує декілька будівельних проектів, зокрема два проекти багатофункціональних комплексів у центральній частині м. Дніпропетровська, а саме: багатофункціонального комплексу по вул. Виконкомівській, 1, що має назву «КАСКАД-ПЛАЗА», та багатофункціонального комплексу «ЕНІГМА» по вул. Шевченка, 53. Реалізацію зазначених проектів ЗАТ «АГРА» здійснює як Замовник будівництва. Для фінансування будівництва двох комплексів ЗАТ «АГРА» випустило цільові облигації серій А-Z кількістю 180 штук загальним номінальним обсягом 113 615 000,0 грн.

Будівництво багатофункціонального комплексу по вул. Виконкомівській, 1 розпочато у червні 2007 року та планується завершити у IV кварталі 2010 року. Кошторисна вартість проекту становить 341 511,7 тис. грн. без ПДВ. Станом на 30.09.2009 р. обсяг незавершеного будівництва за проектом складає 69 452,7 тис. грн. (зростання на 1 633,2 тис. грн. протягом III кварталу 2009 року). Станом на жовтень 2009 року виконано підготовчі та земляні роботи, облаштування пальового поля та підпірних стін котловану, підвалу, тривають роботи зі зведення каркасу надземної частини (роботи проводяться на рівні 2-3 поверхів). Спостерігається затримка у ході виконання робіт.

Будівництво по вул. Шевченка, 53 розпочато у червні 2007 року. Введення об'єкта в експлуатацію заплановано на IV квартал 2010 року (раніше планувалося протягом

I квартал 2010 року). Кошторисна вартість проекту становить 108 705,73 тис. грн. без ПДВ. Станом на 30.09.2008 р. обсяг незавершеного будівництва за проектом складав 40 626,5 тис. грн. (зростання на 6 714,1,4 тис. грн. протягом III кварталу 2009 року). Станом на листопад 2009 року виконано підготовчі роботи, роботи з облаштування фундаменту, зведено каркас будівлі, виконано більшу частину оздоблення фасаду стилізованої та житлової частини будівлі, триває викладення внутрішніх перегородок, монтаж обладнання котельної тощо. Спостерігається затримка у ході виконання робіт.

У поточній ситуації головним джерелом фінансування будівництва зазначених комплексів виступають кошти, отримувані від надання в оренду нерухомості, якою володіє ЗАТ «АГРА».

У III кварталі 2009 року будівельна галузь загалом та будівництво житла зокрема перебували в глибокій кризі, що позначилося на більшості кількісних та якісних показників розвитку ринку. Зокрема у січні-вересні 2009 року підприємствами Дніпропетровської області було виконано будівельних робіт на суму 1 475,9 млн. грн., що на 50,9% менше відповідного періоду минулого року. Протягом 9 міс. 2009 року в Дніпропетровській області введено в експлуатацію житлові будинки загальною площею 123,1 тис. кв. м, що на 58,5% менше, ніж у відповідному періоді 2008 року. Багато будівельних компаній опинилися в стані фактичного банкрутства через невиконання власних зобов'язань. Якщо раніше юридичні механізми банкрутства було запущено далеко не у всіх відповідних випадках, то останнім часом, зокрема й протягом III кварталу 2009 року, з'являється все більше прикладів реальних банкрутств забудовників. Як і раніше, основним фактором перебування галузі в кризовому стані залишалися проблеми з залученням фінансових коштів, необхідних для ведення будівництва. Причому проблеми надходження коштів для будівельників існують як з боку кредитних установ, так і з боку покупців первинної нерухомості. Внаслідок зазначених причин кількість угод на первинному ринку була дуже незначною.

Протягом III кварталу 2009 року валюта балансу ЗАТ «АГРА» зросла на 3 684,0 тис. грн., або на 0,73% (з 505 496,0 тис. грн. до 509 180,0 тис. грн.). Зростання валюти балансу протягом зазначеного періоду було зумовлене збільшенням витрат за інвестиційно-будівельними проектами. Основними складовими активу товариства були незавершене будівництво за проектами компанії, дебіторська заборгованість, основні фонди та інші оборотні активи. Основним джерелом формування валюти балансу на кінець III кварталу 2009 року були поточні та довгострокові зобов'язання товариства. Фінансово-господарська діяльність ЗАТ «АГРА» протягом 9 міс. 2009 року була прибутковою. Підприємство отримало прибуток у розмірі 73,0 тис. грн.

13 лютого 2008 року випуск облігацій серій А-Z ЗАТ «АГРА» було зареєстровано ДКЦПФР (тимчасові свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій за номерами від 124/2/08-Т до 149/2/08-Т). У I кварталі 2008 року облігації серій А-Z ЗАТ «АГРА» були повністю розміщені, про що ЗАТ «АГРА» отримало свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій за номерами від 124/2/08 до 149/2/08, дата видачі – 05.05.2008 р.

## Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску цільових облігацій ЗАТ «АГРА» підтверджено на рівні **uaBBB+**, прогноз «стабільний».

Генеральний директор

*С. А. Дубко*

Начальник відділу моніторингу рейтингів

*А. Г. Кулик*

Старший фінансовий аналітик відділу моніторингу рейтингів

*Р. І. Смаковський*

## **Додатки**



**Балансові дані ЗАТ «АГРА», тис. грн.**

Показник	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.03.2009	30.06.2009	30.09.2009
<b>АКТИВ</b>	<b>70 352,30</b>	<b>122 396,70</b>	<b>118 482,70</b>	<b>244 923</b>	<b>246 982</b>	<b>505 496</b>	<b>509 18</b>
<b>Необоротні активи</b>	51 294,80	73 783,80	85 095,80	157 113	161 429	169 405	176 827
Незавершене будівництво	26 655,80	52 705,00	48 929,40	122 778	129 161	137 743	145 679
Основні засоби:	24 639,00	21 078,80	36 166,40	34 335	32 268	31 662	31 148
Довгострокові фінансові інвестиції:	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0
<b>Оборотні активи</b>	16 180,80	29 164,40	26 477,80	83 098	82 771	333 859	330 544
виробничі запаси	0,30	4,30	0,20	0	0	0	0
товари	0,0	0,0	165,00	0	0	0	0
Дебіторська заборгованість за товари:	244,60	271,40	398,20	2 398	3 095	3 646	4 485
Дебіторська заборгованість за розрахунками:							
з бюджетом	4 855,8	9 550,4	13 491,2	6 627	6 683	9 295	12 461
за виданими авансами	3 612,9	2 861,5	2 686,5	2 524	6 728	223 215	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	4 153,80	9 275,90	7 866,20	49 600	42 976	40 622	256 777
Грошові кошти та їх еквіваленти:	349,00	1 785,00	1 202,20	1 734	2 645	891	938
Інші оборотні активи	2 964,40	5 415,90	668,30	20 215	20 644	56 190	55 883
<b>Витрати майбутніх періодів</b>	2 876,70	19 448,50	6 909,10	4 712	2 782	2 232	1 809
<b>Пасив</b>	<b>70 352,30</b>	<b>122 396,70</b>	<b>118 482,70</b>	<b>244 923</b>	<b>246 982</b>	<b>505 496</b>	<b>509 180</b>
<b>Власний капітал</b>	29 703,10	44 963,90	44 979,10	73 030	73 091	73 102	73 103
Статутний капітал	29 597,80	44 597,90	44 597,90	72 534	72 534	72 534	72 534
Резервний капітал	26,10	105,30	118,30	119	119	125	125
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	79,20	260,70	262,90	377	438	443	444
<b>Забезпечення наступних витрат і платежів</b>	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0
<b>Довгострокові зобов'язання</b>	24 998,50	47 506,70	61 153,50	166 930	146 955	156 510	148 599
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	24 998,50	47 506,70	61 153,50	166 930	146 955	156 510	148 599
<b>Поточні зобов'язання</b>	15 650,70	29 926,10	12 350,10	4 963	26 936	51 578	287 478
Кредиторська заборгованість за товари	3 532,60	2 245,50	138,70	924	671	2 987	2 076
<i>Поточні зобов'язання за розрахунками:</i>	-	-	-	-	-	-	-
з одержаних авансів	2 393,60	20 641,10	2 263,00	3 670	4 214	221 108	220 116
з бюджетом	304,00	28,90	43,00	32	15	13	28
з позабюджетних платежів	0,0	0,0	0,0	149	173	173	173
зі страхування	0,0	2,70	7,90	9	8	8	6
з оплати праці	0,0	6,30	18,10	25	21	17	14
Інші поточні зобов'язання	9 420,50	7 001,60	9 879,40	154	21 834	51 578	65 065
<b>Доходи майбутніх періодів</b>	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0

## Дані звіту про фінансові результати ЗАТ «АГРА», тис. грн.

Показник	2005	2006	2007	2008 р.	3 міс.2009 р.	6 міс.2009 р.	9 міс.2009 р.
Чистий обсяг продажу	12 129,1	10 895,4	12 549,0	18 400	5 563	11 194	16 452
Собівартість	11 544,2	6 630,2	11 665,8	13 842	2 040	4 329	5 800
Валовий прибуток (збиток)	584,9	4 265,2	883,2	4 558	3 523	6 865	10 652
Адміністративні витрати	2 304,2	3 260,2	1 411,1	1 051	798	3 529	6 646
Інші операційні доходи	12,6	440,2	6 281,4	176	1 276	1 283	1 299
Інші операційні витрати	501,0	439,1	6 324,2	2 078	3 953	6 564	7 129
Операційний прибуток (збиток)	(-) 2 207,7	1 006,1	(-) 570,7	1 605	47	(1 954)	(1 909)
Фінансові доходи	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0
Фінансові витрати	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0
Інші доходи	7 480,4	10 598,9	33 861,2	246	0	2 027	2 013
Інші витрати	3 668,2	11 314,3	33 235,2	1 720	0	0	0
Прибуток (збиток) від загальної діяльності	1 604,5	290,7	55,3	131	47	73	104
Прибуток (збиток) від вибуття активів і погашення зобов'язань унаслідок припинення діяльності	0	0	0	0	1 273	1 273	1 273
Податок на прибуток	19,5	30,0	40,1	16	-14	1	31
Чистий прибуток (збиток)	1 585,0	260,7	15,2	115	61	72	73

## Балансові дані ТОВ ВКФ «Укрсельхозпром», тис. грн.

Актив	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.03.2009	30.06.2009	30.09.2009
<b>I. Необоротні активи</b>							
Нематеріальні активи:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Незавершене будівництво	135,6	9 959,1	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0
Основні засоби:							
залишкова вартість	11 688,0	21 414,7	23 771,5	4 750,0	4 255,0	3 778	3 399
первісна вартість	24 265,3	37 434,0	39 070,7	14 896,0	14 986,0	14 942	14 942
знос	12 577,3	16 019,3	15 299,2	10 237,0	10 731,0	11 164	11 543
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	88 165,7	69 681,3	170 122,5	170 128	169 118	259 117	312 323
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
<b>Усього за розділом I</b>	<b>99 989,3</b>	<b>101 055,1</b>	<b>193 902,0</b>	<b>174 885,0</b>	<b>173 381,0</b>	<b>262 903</b>	<b>315 730</b>
<b>II. Оборотні активи</b>							
Запаси:							
виробничі запаси	6 662,6	2 663,3	2 395,2	2 061	2 035	1 951	1 804
незавершене виробництво	4 215,1	3 892,8	6 526,9	5 221	6 543	9 556	6 099
готова продукція	6 260,9	3 303,9	11 767,0	4 270	189	7	4 075
товари	0,0	0,0	107,6	108	108	0	0
Векселі одержані	55 349,0	0,0	10 380,0	66 509	86 965	4 255	9 195
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:							
чиста реалізаційна вартість	2 484,3	28 564,5	62 795,8	51 293	31 386	25 174	20 811
первісна вартість	2 484,3	28 564,5	62 795,8	51 293	31 386	25 174	20 811
резерв сумнівних боргів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками:							
з бюджетом	3 832,4	1 415,3	1 331,8	414	421	427	382
за виданими авансами	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0
з нарахованих доходів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0
із внутрішніх розрахунків	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	6 293,0	202 041,3	48 861,9	7 462	6 699	3 087	1 229
Поточні фінансові інвестиції	9 850,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0
Грошові кошти та їх еквіваленти:							
в національній валюті	290,5	3 777,3	233,7	198	115	815	3 239
в іноземній валюті	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0
Інші оборотні активи	1 468,1	241,5	392,0	1 350	1 353	347	316
<b>Усього за розділом II</b>	<b>96 705,9</b>	<b>245 899,9</b>	<b>144 791,9</b>	<b>138 887</b>	<b>135 814</b>	<b>45 619</b>	<b>47 150</b>
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Баланс</b>	<b>196 695,2</b>	<b>346 955,0</b>	<b>338 693,9</b>	<b>313 773</b>	<b>309 195</b>	<b>308 522</b>	<b>362 880</b>

Джерело: ТОВ ВКФ «Укрсельхозпром»

Балансові дані ТОВ ВКФ «Укрсельхозпром» (продовження таблиці), тис. грн.

Пасив	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.03.2009	30.06.2009	30.09.2009
<b>I. Власний капітал</b>							
Статутний капітал	46,2	46,3	46,3	46	46	46	46
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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0
Резервний капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	120 498,0	268 920,3	289 815,3	299 138	298 355	297 278	297 888
Неоплачений капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0
Вилучений капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>120 544,2</b>	<b>268 966,6</b>	<b>289 861,6</b>	<b>299 185</b>	<b>298 355</b>	<b>297 324</b>	<b>297 934</b>
<b>II. Забезпечення наступних витрат і платежів</b>							
Забезпечення виплат персоналу	105,1	221,9	164,6	139	143	130	137
Інші забезпечення	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0
Цільове фінансування	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0
<b>Усього за розділом II</b>	<b>105,1</b>	<b>221,9</b>	<b>164,6</b>	<b>161,4</b>	<b>143</b>	<b>130</b>	<b>137</b>
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>							
Довгострокові кредити банків	44 285,0	44 258,8	22 624,8	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	0,0	25 792,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Відстрочені податкові зобов'язання	0,0	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	0,0
<b>Усього за розділом III</b>	<b>44 285,0</b>	<b>70 050,8</b>	<b>22 624,8</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>							
Короткострокові кредити банків	0,0	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	0,0
Векселі видані	604,8	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторська заборгованість за товари	6 171,2	4 354,8	449,1	2 584	372	431	54 320
Поточні зобов'язання за розрахунками:							
з одержаних авансів	11 596,0	2 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
з бюджетом	35,3	18,9	16,8	0,0	0,0	0,0	0,0
з позабюджетних платежів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
зі страхування	18,4	81,8	48,0	23	33	29	9
з оплати праці	311,5	314,7	130,6	40	57	41	40
з учасниками	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
із внутрішніх розрахунків	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші поточні зобов'язання	13 023,7	944,9	25 398,4	11 802	10 189	10 567	10 440
<b>Усього за розділом IV</b>	<b>31 760,9</b>	<b>7 715,7</b>	<b>26 042,9</b>	<b>14 449</b>	<b>10 651</b>	<b>11 068</b>	<b>64 809</b>
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>
<b>Баланс</b>	<b>196 695,2</b>	<b>346 955,0</b>	<b>338 693,9</b>	<b>313 773</b>	<b>309 195</b>	<b>308 522</b>	<b>362 880</b>

Джерело: ТОВ ВКФ «Укрсельхозпром»

## Дані звіту про фінансові результати ТОВ ВКФ «Укрсельхозпром», тис. грн.

Показник	2005	2006	2007	2008	3 міс. 2009	6 міс. 2009	9 міс. 2009
<b>I. Фінансові результати</b>							
Дохід від реалізації продукції	140 846,4	92 597,0	70 262,0	47 188	3 983	8 433	8 936
Податок на додану вартість	23 474,1	15 433,0	11 710,0	7 865	664	830	1 489
Інші вирахування з доходу	29 973,1	0,0	0,0	0	0	168	168
<b>Чистий дохід від реалізації продукції</b>	<b>87 399,2</b>	<b>77 164,0</b>	<b>58 552,0</b>	<b>39 323</b>	<b>3 319</b>	<b>4 013</b>	<b>7 279</b>
Собівартість реалізованої продукції	55 892,7	49 296,0	32 594,0	32 690	4 064	5 410	7 599
<b>Валовий:</b>							
<b>прибуток</b>	<b>31 506,5</b>	<b>27 868,0</b>	<b>25 958,0</b>	<b>6 633</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>збиток</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>745</b>	<b>1 397</b>	<b>320</b>
Інші операційні доходи	22 186,1	8 450,0	4 967,0	14 157	518	558	1 017
Адміністративні витрати	2 751,2	3 346,0	1 661,0	844	164	287	469
Витрати на збут	3 555,2	2 965,0	840,0	929	170	170	170
Інші операційні витрати	1 337,3	1 094,0	4 088,0	2 526	54	435	1 231
<b>Фінансові результати від операційної діяльності:</b>							
<b>прибуток</b>	<b>46 048,9</b>	<b>28 913,0</b>	<b>24 336,0</b>	<b>16 491</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>збиток</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>615</b>	<b>1 731</b>	<b>1 173</b>
Доход від участі в капіталі	0,0	180 977,0	0,0	0	0	0	0
Інші фінансові доходи	7,1	10,0	2 636,0	0	0	0	0
Інші доходи	1 662,5	1 225,0	10 894,0	7 208	0	37	0
Фінансові витрати	2 628,5	7 070,0	5 624,0	354	0	0	0
Витрати від участі в капіталі	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0
Інші витрати	1 291,0	56 190,0	11 064,0	14 121	168	170	108
<b>Фінансові результати до оподаткування:</b>							
<b>прибуток</b>	<b>43 799,0</b>	<b>147 865,0</b>	<b>21 178,0</b>	<b>9 225</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>збиток</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>783</b>	<b>1 864</b>	<b>1 281</b>
Податок на прибуток	0,2	0,0	0,0	0	0	0	0
<b>Фінансові результати від звичайної діяльності:</b>							
<b>прибуток</b>	<b>43 798,8</b>	<b>147 865,0</b>	<b>21 178,0</b>	<b>9 225</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>збиток</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>783</b>	<b>1 864</b>	<b>1 281</b>
<b>Надзвичайні:</b>							
доходи	32,2	558,0	248,0	98	0	4	31
витрати	0,0	0,0	531,0	0	0	0	0
<b>Чистий:</b>							
<b>прибуток</b>	<b>43 831,0</b>	<b>148 423,0</b>	<b>20 895,0</b>	<b>9 323</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>збиток</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>783</b>	<b>1 860</b>	<b>1 250</b>

Джерело: ТОВ ВКФ «Укрсельхозпром»



Макет багатофункціонального комплексу по вул. Виконкомівській, 1



Будівництво багатофункціонального комплексу по вул. Виконкомівській, 1 станом на кінець лютого 2009 р. та на вересень 2009 р.



Макет багатофункціонального комплексу по вул. Шевченка, 53



Будівництво багатофункціонального комплексу по вул. Шевченка, 53, станом на початок червня 2008 року





Будівництво багатофункціонального комплексу по вул. Шевченка, 53, станом на кінець травня 2009 року та на вересень 2009 року



Будівництво багатофункціонального комплексу по вул. Шевченка, 53, станом на листопад 2009 року