

Рейтинговий звіт ЕХСК 002-006 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 N – 17 328 896,13 грн.; серії O – 32 924 724,56 грн.; серії P – 25 993 203,60 грн.; серії Q – 25 993 203,60 грн.; серії R – 19 061 682,64 грн.; серії S – 30 325 404,20 грн.; серії T – 12 996 601,80 грн.; серії U – 15 227 375,80 грн.; серії V – 37 222 338,79 грн.; серії W – 50 757 794,36 грн.; серії X – 21 995 056,72 грн.; серії Y – 23 686 976,95 грн.; серії Z – 11 843 441,61 грн.; серії AA – 21 318 138,66 грн.; серії AB – 15 823 404,87 грн.; серії AC – 14 990 613,82 грн.; серії AD – 9 993 680,06 грн.; серії AE – 6 662 515,86 грн.; серії AF – 3 642 932,00 грн.; серії AG – 3 465 228,00 грн.; серії AH – 3 465 228,00 грн.; серії AI – 3 465 228,00 грн.; серії AJ – 3 465 228,00 грн.; серії AK – 8 707 496,00 грн.; серії AL – 7 730 124,00 грн.; серії AM – 6 676 410,00 грн. на загальну суму: 434 762 928,03 грн.
Кількість облигацій:	серії N – 184 881 штука; серії O – 351 272 штуки; серії P – 277 320 штук; серії Q – 277 320 штук; серії R – 203 368 штук; серії S – 323 540 штук; серії T – 138 660 штук; серії U – 162 460 штук; серії V – 397 123 штуки; серії W – 541 532 штуки; серії X – 234 664 штуки; серії Y – 252 715 штук; серії Z – 126 357 штук; серії AA – 227 442 штуки; серії AB – 168 819 штук; серії AC – 159 934 штуки; серії AD – 106 622 штуки; серії AE – 71 082 штуки; серії AF – 41 штука; серії AG – 39 штук; серії AH – 39 штук; серії AI – 39 штук; серії AJ – 39 штук; серії AK – 98 штук; серії AL – 87 штук; серії AM – 247 000 штук загальна кількість: 4 452 493 штуки
Номінальна вартість однієї облигації:	серій N-AE – 93,73 грн.; серій AF-AL – 88 852,00 грн.; серії AM – 27,03 грн.
Термін обігу:	після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облигацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облигацій: серії N – до 01.06.2011 р.; серії O – до 17.08.2011 р.; серії P – до 16.11.2011 р.; серії Q – до 14.02.2010 р.; серії R – до 16.05.2012 р.; серії S – до 16.08.2012 р.; серії T – до 15.11.2012 р.; серії U – до 03.02.2014 р.; серії V – до 06.05.2014 р.; серії W – до 06.08.2014 р.; серії X – до 05.11.2014 р.; серії Y – до 03.02.2015 р.; серії Z – до 06.05.2015 р.; серії AA – до 06.08.2014 р.; серії AB – до 05.11.2014 р.; серії AC – до 03.02.2015 р.; серії AD – до 06.05.2015 р.; серії AE – до 06.08.2015 р.; серії AF – до 01.06.2011 р.; серії AG – до 16.06.2011 р.; серії AH – до 16.09.2011 р.; серії AI – до 31.12.2011 р.; серії AJ – до 16.03.2012 р.; серії AK – до 15.06.2012 р.; серії AL – до 15.09.2012 р.; серії AM – до 16.03.2012 р.
Термін погашення:	серії N – з 01.06.2011 р. по 26.05.2012 р.; серії O – з 17.08.2011 р. по 11.08.2012 р.; серії P – з 16.11.2011 р. по 10.11.2012 р.; серії Q – з 14.02.2012 р. по 08.02.2013 р.; серії R – з 16.05.2012 р. по 11.05.2013 р.; серії S – з 16.08.2012 р. по 11.08.2013 р.; серії T – з 15.11.2012 р. по 10.11.2013 р.; серії U – з 03.02.2014 р. по 29.01.2015 р.; серії V – з 06.05.2014 р. по 01.05.2015 р.; серії W – з 06.08.2014 р. по 01.08.2015 р.; серії X – з 05.11.2014 р. по 31.10.2015 р.; серії Y – з 03.02.2015 р. по 29.01.2016 р.; серії Z – з 06.05.2015 р. по 30.04.2016 р.; серії AA – з 06.08.2014 р. по 01.08.2015 р.; серії AB – з 05.11.2014 р. по 31.10.2015 р.; серії AC – з 03.02.2015 р. по 29.01.2016 р.; серії AD – з 06.05.2015 р. по 30.04.2016 р.; серії AE – з 06.08.2015 р. по 31.07.2016 р.; серії AF – з 01.06.2011 р. по 26.05.2012 р.; серії AG – з 16.06.2011 р. по 10.06.2012 р.; серії AH – з 16.09.2011 р. по 10.09.2012 р.; серії AI – з 31.12.2011 р. по 25.12.2012 р.; серії AJ – з 16.03.2012 р. по 11.03.2013 р.; серії AK – з 15.06.2012 р. по 10.06.2013 р.; серії AL – з 15.09.2012 р. по 10.09.2013 р.; серії AM – з 16.03.2012 р. по 11.03.2013 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	17.04.2008 р.
Дата оновлення:	29.09.2009 р.
Рівень кредитного рейтингу:	uaA
Прогноз:	негативний

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 та I півріччя 2009 року загалом, 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	17.04.2008 р	14.08.2008 р.	23.12.2008 р.	03.03.2009 р.	28.05.2009 р.	29.09.2009 р
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaAAA	uaAAA	uaAAA	uaAAA	uaA	uaA
Прогноз	стабільний	стабільний	негативний	негативний	негативний	негативний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підтвердження зі зміною прогнозу	підтвердження	зниження	підтвердження

Позичальник або окремих борговий інструмент з рейтингом **uaA** характеризується **ВИСОКОЮ** кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Рівень кредитоспроможності чутливий до впливу несприятливих комерційних, фінансових та економічних умов.

Негативний прогноз вказує на можливість зниження рейтингу протягом року при збереженні негативних тенденцій і реалізації поточних ризиків.

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

- наданням Емітенту фінансової, юридичної, інженерно-технічної підтримки з боку Групи Компаній Beny Steinmetz Group (BSG), яка має понад 60-річний досвід роботи на міжнародних ринках алмазів, інвестицій, металів, інжинірингу, нафти, газу та енергетики, переробного виробництва, нерухомості;
- опосередкованою належністю Емітента до компанії Scorpio Real Estate Ltd, яка має досвід реалізації проектів будівництва нерухомості загальною площею близько 12,5 млн. кв. м у різних країнах світу (США, Канаді, Франції, Італії, Великобританії тощо);
- інформаційною відкритістю та прозорістю діяльності Емітента.

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

- невизначеністю строків введення в експлуатацію II- IX черг будівництва житлового комплексу «Парк Авеню», для фінансування будівництва яких товариство здійснило випуск облігацій серій N - АМ;
- 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	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.03.2009	30.06.2009
Активи	28 145,4	32 212,5	44 277,1	140 680,3	328 927	350 687	361 229
Власний капітал	(3 905,2)	(2 902,4)	(19 090,3)	(39 402,0)	(27 136)	(32 219)	(31 390)
Дебіторська заборгованість	848,2	2 630,5	8 378,7	31 913,1	65 882	36 833	51 302
Кредиторська заборгованість	402,1	35 114,9	63 367,3	180 082,0	355 656	382 456	392 384
Основні фонди	27 196,7	27 762,0	27 734,1	855,3	1 715	1 613	1 535
Незавершене будівництво	0,0	1 355,1	6 656,4	1 309,0	41	44	115
Незавершене виробництво	0	0	0	61 192,0	126 012	150 030	212 011

Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2005*	2006	2007	2008 р.	3 міс. 2009 р.	6 міс. 2009 р.
Чистий обсяг продажів	403,9	267,4	0,0	1 792	0	0
Собівартість	0,0	0,0	0,0	25	0	1 573
Валовий прибуток	403,9	267,4	0,0	1 767	0	(1 573)
Загальні витрати	0,0	0,0	15 864,0	20 104	3 368	7 633
Інші операційні доходи	8 256,8	14 947,6	43 266,0	1 955	0	1 573
Інші операційні витрати	10 601,0	20 098,2	47 948,0	8 413	1 054	1 465
Операційний прибуток (збиток)	(1 940,3)	(4 883,2)	(20 546,0)	(24 795)	(4 422)	(9 098)
Фінансові доходи	0,0	0,0	0,0	39 688	1 294	6 495
Фінансові витрати	0,0	0,0	110,0	1 501	18 526	18 523
Чистий прибуток (збиток)	(1 941,7)	(16 187,9)	(20 312,0)	12 266	(5 082)	(4 554)

* переведено з малої форми звітності

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.

Статутний фонд ТОВ «ЕКСКО ПЛЮС» становить 20 500,0 грн., який станом на 30.06.2009 р. сплачено повністю. 07.02.2008 р. були зареєстровані останні зміни в установчих документах товариства, згідно з якими учасниками підприємства є дві юридичні особи: Компанія «Глобал Спейс Менеджмент Лтд» (Global Space Management limited/Сyprus), яка володіє 99,9% статутного фонду Емітента, та Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний фонд «Республіка», від імені та за рахунок якого діє ВАТ «КУА «УкрСиб Ессет Менеджмент» – 0,1% статутного фонду.

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 розпочала реалізацію чотирьох 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».

Свою діяльність підприємство здійснює на ринку нерухомості м. Києва. У II кварталі 2009 року будівельна галузь загалом та будівництво житла зокрема перебували в глибокій кризі, що позначилося на більшості кількісних та якісних показників розвитку ринку. Згідно зі статистичними даними, в січні-червні 2009 року, порівняно з відповідним періодом попереднього року, обсяг робіт загалом по місту зменшився на 63,0% і становить 3 754,2 млн. грн. (за фактичними цінами 2009 року). Протягом аналізованого періоду лише на окремих будівельних майданчиках проводилися активні роботи за «докризовим темпом». На більшості майданчиків роботи було зупинено чи майже зупинено, на частині – роботи тривали повільними темпами. 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. Угоди купівлі-продажу уклалися, здебільшого, за проектами, які перебувають на завершальній стадії та мають перспективу бути добудованими. Цінова політика за проектами, де будівництво велося більш-менш активними темпами, залишалася стабільною.

ТОВ «ЕКСКО ПЛЮС» не має досвіду участі в будівництві житлової та комерційної нерухомості (але є спадкоємцем досвіду Scorpio Real Estate), і наразі вперше як замовник та інвестор розпочало реалізацію проекту 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 реалізацію проекту має бути здійснено в 13 черг.

Будівельні роботи на об'єкті з 18.06.2007 р. по кінець листопада 2008 року проводило ТОВ «Уралбуд-Україна» згідно з договором генерального підяду «під ключ» від 17 травня 2007 року. Проте в IV кварталі 2008 року ТОВ «ЕКСКО ПЛЮС» прийняло рішення про зміну генпідрядника. Новим генпідрядником призначено ТОВ АК «Інжиниринг», який буде виконувати функції генпідрядної компанії, залучаючи субпідрядників за різними напрямками робіт.

Станом на середину вересня 2009 року на об'єкті за I чергою:

- завершені роботи з облаштування пального поля під будинками №№ 1 і 2, комерційним центром, котельною;
- виконано роботи зі зведення каркасу будинків №№ 1 та 2, тривають роботи зі зведення каркасу комерційного центру;
- завершено роботи з викладення зовнішніх стін житлових будинків №№ 1 та 2;
- тривають роботи з облаштування фасаду;
- тривають роботи з облаштування внутрішніх інженерних мереж будівлі;
- тривають внутрішні оздоблювальні роботи;
- згідно з технічними умовами виконано роботи з перекладки водогону, побутової каналізації та зливової каналізації, розпочато роботи з підведення зовнішніх мереж газопостачання та електропостачання.

ТОВ «ЕКСКО ПЛЮС» також розпочало роботи зі спорудження житлового будинку № 3 (II-IX черги будівництва) житлового комплексу «Парк Авеню» по пр. 40-річчя Жовтня, 60 у м. Києві та планувало ввести її в експлуатацію у I кварталі 2011 року. 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 до II кварталу 2009 року. Загалом за ж/б № 3 були виконані деякі роботи за секціями 3.1 та 3.2 (облаштовано ростверк та каркас підземної частини). За даними представників компанії, подальше проведення робіт планується після покращення ситуації на ринку нерухомості загалом та продажу квартир за проектом будівництва компанії зокрема.

Станом на кінець II кварталу 2009 року загальні витрати (для всіх черг будівництва) склали 80 202,2 тис. грн., загальні витрати для I черги будівництва – 74 762,1 тис. грн., безпосередньо витрати зі зведення (по I черзі) будинку № 1–20 968,8 тис. грн., будинку № 2 – 17 639,3 тис. грн., комерційної будівлі – 5 856,6 тис. грн., паркінгу – 2 399,7 тис. грн. тощо.

Протягом II кварталу 2009 року валюта балансу ТОВ «ЕКСКО ПЛЮС» збільшилась на 10 542 тис. грн. – до 361 229 тис. грн. за рахунок збільшення витрат за інвестиційно-будівельним проектом компанії (житловий комплекс «Парк Авеню» у м. Києві) та дебіторської заборгованості, при цьому зменшився обсяг товариства грошових коштів на рахунках товариства. Основним джерелом формування валюти балансу станом на кінець II кварталу 2009 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 2009 року була збитковою. Доходів від основної діяльності товариство не отримувало. При цьому ТОВ «ЕКСКО ПЛЮС» отримало дохід у вигляді відсотків за депозитними рахунками. У доходах та витратах товариство також обліковувало результати операцій з цінними паперами, які були збитковими. При цьому товариство несло витрати на здійснення поточної діяльності, зокрема витрати на збут, адміністративні витрати, інші операційні витрати (витрати на відрядження). Загалом збиток товариства склав 4 554,0 тис. грн.

Станом на кінець III кварталу 2008 року ТОВ «ЕКСКО ПЛЮС» залучило позику від нерезидента CLoverade Enterprises LTD (Кіпр) за договором №01-03/08 від 15.01.2008 р. обсягом 10 млн. дол. США, яка додатковою угодою № 3 від 12.02.2008 р. було збільшено до 20 млн. дол. США. Забезпечення за кредитом відсутнє. Відсоткова ставка за кредитом складає 11%. Погашення кредиту – з 01.01.10 р. Кінцева дата погашення кредиту – 10.01.2013 р. Обсяг заборгованості за кредитом станом на 30.06.2008 р. складає 960 дол. США.

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 облігації. Погашення однієї облігації відбуватиметься шляхом надання їй власникові 0,01 кв. м загальної площі квартир. Після введення в експлуатацію житлових будинків та у разі розміщення всіх облігацій 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 облігації 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 облігацій серій А, G за № 586/2/07 та 592/2/07 відповідно та 30 листопада 2007 року – Свідоцтво про реєстрацію випуску облігацій серії В за номером 587/2/07. У I кварталі 2008 року товариство розмістило облігації серії С та отримало Свідоцтво про реєстрацію випуску облігацій серії С за № 588/2/07 (дата

видачі – 26.03.2008 р.). У III кварталі 2008 року товариство розмістило облігації серії Н та отримало Свідоцтво про реєстрацію випуску облігацій серії Н за № 593/2/07 (дата видачі – 04.11.2008 р.). У IV кварталі 2008 року товариство розмістило облігації серій D, E, H, I, J, K, про що отримало свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій, 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 облігації серій F, L, M та отримало свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій (№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 облігації серій А-М.

16 травня 2008 року ДКЦПФР здійснила реєстрацію облігацій 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 облігації 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 облігацій 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. було скасовано реєстрацію випуску облігацій серій S, T, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AL.

Висновок

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

Показники	31.12.2007	30.06.2008	30.09.2008	31.12.2008	31.03.2009	30.06.2009
Актив	140 680,00	213 682,00	210 752,0	328 927	350 687	361 229
Необоротні активи	2 268,00	1 293,00	1 667,0	1 828	1 717	1 696
Нематеріальні активи:	0,0	86,00	76,0	62	51	36
Незавершене будівництво	1 309,00	51,00	63,0	41	44	115
Довгострокові фінансові інвестиції:	103,00	10,00	10,0	10	10	10
Оборотні активи	136 098,00	208 777,00	205 643,0	323 154	345 269	356 053
виробничі запаси	131,00	145,00	162,0	130	131	5 934
незавершене виробництво	61 061,00	88 128,00	103 913,0	126 012	150 030	212 011
готова продукція	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0
Дебіторська заборгованість за товари:	0,00	1 931,00	2 114,0	2 115	2 115	2 114
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом:	3 786,00	5 236,00	6 616,0	23 703	23 173	32 134
Інша поточна дебіторська заборгованість	28 127,00	38 931,00	41 658,0	40 064	11 545	17 054
Грошові кошти та їх еквіваленти:	41 843,00	68 876,00	43 788,0	131 115	158 276	82 699
Інші оборотні активи	1 150,00	5 530,00	7 392,0	0,0	0	4 108
Витрати майбутніх періодів	2 314,00	3 612,00	3 442,0	3 945	3 700	3 479
Пасив	140 680,00	213 682,00	210 752,0	328 927	350 687	361 229
Власний капітал	(39 402,00)	(46 023,00)	(50 256,0)	(27 136)	(32 219)	(31 690)
Статутний капітал	21,00	21,00	21,0	21	21	21
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(39 423,00)	(46 044,00)	(50 277,0)	(27 157)	(32 239)	(31 711)
Забезпечення наступних витрат і платежів	0,0	175,00	146,0	407	451	535
Довгострокові зобов'язання	179 445,00	258 092,00	260 337,0	350 436	380 706	380 706
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	179 263,00	257 957,00	260 272,0	350 403	380 682	380 675
Інші довгострокові зобов'язання	182,00	135,00	65,0	33	24	31
Поточні зобов'язання	637,00	1 438,00	525,0	5 220	1 750	11 678
Кредиторська заборгованість за товари	135,00	921,00	414,0	427	817	11 578
Поточні зобов'язання за розрахунками: з бюджетом	0,0	28,00	49,0	4 742	375	32
зі страхування	31,00	44,00	48,0	0,0	110	4
з оплати праці	2,00	441,00	1,0	0,0	396	0
Інші поточні зобов'язання	469,00	4,00	4,0	51	51	43
Доходи майбутніх періодів	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0

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

Показник	2005*	2006	2007	2008	3 міс. 2009 р.	6 міс. 2009 р.
Чистий обсяг продажів	403,9	267,4	0,0	1 792	0	0
Собівартість	0,0	0,0	0,0	25	0	0
Валовий прибуток	403,9	267,4	0,0	1 767	0	0
Загальні витрати	0,0	0,0	15 864,0	20 104	3 368	3 368
Інші операційні доходи	8 256,8	14 947,6	43 266,0	1 955	0	0
Інші операційні витрати	10 601,0	20 098,2	47 948,0	8 413	1 054	1 054
Операційний прибуток (збиток)	(1 940,30)	(4 883,2)	(20 546,0)	(24 795)	(4 422)	(4 422)
Фінансові доходи	0,0	0,0	0,0	39 688	1 294	1 294
Фінансові витрати	0,0	0,0	110,0	1 501	18 526	18 526
Інші доходи	0,5	14,7	348,0	0,0	16 572	16 572
Інші витрати	1,9	11 319,4	4,0	1 128	0	0
Прибуток (збиток) від загальної діяльності	(1 941,7)	(16 187,9)	(20 312,0)	12 264	(5 082)	(5 082)
Податок на прибуток	0,0	0,0	0,0	0	0	0
Чистий прибуток (збиток)	(1 941,7)	(16 187,9)	(20 312,0)	12 266	(5 082)	(5 082)

* переведено з малої форми звітності



Хід будівництва житлового комплексу «Парк Авеню» (I черга) станом на 10.12.2008 р. (зліва-направо):
будинок № 1 та будинок № 2



Хід будівництва житлового комплексу «Парк Авеню» (I черга) станом на 20.05.2009 р. (зліва-направо):
будинок № 1 та будинок № 2



Хід будівництва житлового комплексу «Парк Авеню» (I черга) станом на 15.09.2009 р. (зліва-направо):
будинок № 1 та будинок № 2



Хід будівництва житлового комплексу «Парк Авеню» (II- IX черги) станом на 20.05.2009 р. та станом на 15.09.2009 р.