

Рейтинговий звіт AGGR 001-015 про оновлення кредитного рейтингу

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання Приватне акціонерного товариства «АГРА»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	Іменні цільові облигації (забезпечені)
Обсяг випуску:	серії А - 540 000,0 грн., серії В - 3 015 000,0 грн., 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 - 14 805 000,0 грн., серії I - 10 164 000,0 грн., серії J - 10 010 000,0 грн., серії K - 8 370 000,0 грн., серії L - 6 265 000,0 грн., 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: 113 615 000,0 грн.
Номинальна вартість однієї облигації:	серії А - 270 000,0 грн., серії В - 335 000,0 грн., серії С - 360 000,0 грн., серії D - 377 000,0 грн., серії Е - 405 000,0 грн., серії F - 535 000,0 грн., серії G - 585 000,0 грн., серії H - 705 000,0 грн., серії I - 726 000,0 грн., серії J - 770 000,0 грн., серії K - 837 000,0 грн., серії L - 895 000,0 грн., серії M - 985 000,0 грн., серії N - 1 150 000,0 грн., серії O - 1 750 000,0 грн., серії P - 4 050 000,0 грн., серії Q - 283 000,0 грн., серії R - 340 000,0 грн., серії S - 385 000,0 грн., серії T - 446 000,0 грн., серії U - 497 000,0 грн., серії V - 595 000,0 грн., серії W - 766 000,0 грн., серії X - 152 000,0 грн., серії Y - 283 000,0 грн., серії Z - 595 000,0 грн.
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 - 4 шт., серії N - 6 шт., серії O - 2 шт., серії P - 2 шт., серії Q - 10 шт., серії R - 21 шт., серії S - 3 шт., серії T - 4 шт., серії U - 2 шт., серії V - 7 шт., серії W - 2 шт., серії X - 1 шт., серії Y - 1 шт., серії Z - 1 шт. загальна кількість - 180 шт.
Термін розміщення:	серій А - Z - 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:	серій А - Z - з 31.12.2014 р. по 30.12.2015 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	29.11.2007 р.
Дата оновлення:	19.07.2011 р.
Рівень кредитного рейтингу:	uaBBB+
Прогноз:	стабільний

Наданий у результаті рейтингового аналізу кредитний рейтинг визначено за Національною рейтинговою шкалою, на що вказують літери **ua** у позначці кредитного рейтингу. Національна шкала кредитних рейтингів дозволяє виміряти розподіл кредитного ризику в економіці України без урахування суверенного ризику та призначена для використання емітентами цінних паперів, позичальниками, фінансовими установами, посередниками та інвесторами на фінансовому ринку України.

Для проведення процедури оновлення кредитного рейтингу агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ПАТ «АГРА» за I квартал 2011 року, 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	23.03.2010	08.06.2010	07.09.2010	24.12.2010	28.04.2011	19.07.2011
Рівень довгострокового кредитного рейтингу:	uaBBB+	uaBBB+	uaBBB+	uaBBB+	uaBBB+	uaBBB+	uaBBB+
Прогноз:	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	підтвердження	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 ПАТ «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), зокрема у I кварталі 2011 року було введено в експлуатацію БФК «ЕНІГМА», приміщення в якому мають бути передані за випуском цільових облігацій серій Q-Z;
- збільшенням обсягу інвестицій у реалізацію будівельного проекту БФК «КАСКАД-ПЛАЗА» по вул. Виконкомівській, 1 у м. Дніпропетровську до 79,4 млн. грн. (станом на 31.12.2010 р. – 73,4 млн. грн.) для фінансування будівництва якого Емітент здійснив випуск цільових облігацій серій А-Р.

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ПАТ «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;
- збереженням складної ситуації на ринку нерухомості України та повільними темпами відновлення будівельної галузі;
- неурегульованістю і мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

Основні показники

Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	2008	2009	I кв. 2010	2010	I кв. 2011
Активи	244 923,0	512 397,0	547 406,0	318 896,7	316 389,9
Власний капітал	73 030,0	73 121,0	73 203,9	73 524,2	73 647,2
Дебіторська заборгованість	61 149,0	273 567,9	288 255,5	86 180,0	77 146,8
Незавершене будівництво	122 778,0	149 169,0	168 902,8	175 294,9	125 034,8
Основні засоби	34 335,0	30 576,6	30 015,8	28 473,8	85 204,8
Кредиторська заборгованість	4 809,0	4 074,2	12 307,4	4 882,2	9 077,6
Довгострокові зобов'язання	166 930,0	137 765,0	137 937,6	147 115,0	165 639,1

Результати фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2008	2009	I кв. 2010	2010	I кв. 2011
Разом доходи	18 823,2	25 829,4	5 892,4	212 442,5	13 186,8
Разом витрати	18 708,2	25 738,4	5 809,8	212 039,3	13 063,8
Чистий прибуток (збиток)	115,0	91,0	82,9	403,2	1 243,0

Основними видами діяльності ПАТ «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.

ПАТ «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. 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 девелопменту, а також у сфері фінансових послуг та логістики.

ПАТ «АГРА» брало 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.

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 ПАТ «АГРА» здійснює як Замовник будівництва. Для фінансування будівництва двох комплексів ПАТ «АГРА» здійснило випуск цільових облігацій серій А-Z кількістю 180 штук, загальним номінальним обсягом 113 615,0 тис. грн.

Будівництво багатофункціонального комплексу «КАСКАД-ПЛАЗА» було розпочато у червні 2007 року. Кошторисна вартість проекту становить 341 511,7 тис. грн. без ПДВ. За даними компанії, станом на 31.03.2011 р. обсяг незавершеного будівництва за проектом складав 79 444,8 тис. грн. (станом на 31.12.2010 р. – 73 402,6 тис. грн.). На об'єкті виконано підготовчі та земляні роботи, облаштування пальового поля та підпірних стін котловану, підвалу, роботи зі зведення каркасу надземної частини. З листопада 2009 року будівельно-монтажні роботи за проектом було призупинено. За даними представників компанії з липня 2010 року роботи за проектом було відновлено. Запланований термін введення в експлуатацію – IV квартал 2012 року (попередній термін - IV кварталі 2010 року.)

Станом на кінець I кварталу 2011 року на об'єкті виконуються наступні роботи: закінчені роботи з утеплення підвалу; здійснюються роботи з підведення зовнішніх мереж до об'єкту; возведення монолітного залізобетонного каркасу – на рівні 7-8 поверхів (станом на 31.12.2010 р. – на рівні 5-6 поверхів), улаштування цегляних перегородок, розпочато роботи з оздоблення фасаду. Загальний ступінь

будівельної готовності багатофункціонального комплексу «КАСКАД-ПІАЗА» за оцінками Емітента, станом на 31.03.2011 р. становить 61% (станом на 31.12.2010 р. – 41%). Компанією заплановано до кінця 2012 року завершити роботи зі зведення, облаштування та введення в експлуатацію стилوباتної частини об'єкту. При цьому, оздоблювальні роботи по житловій частині будуть виконуватися після введення в експлуатацію стилوباتної частини, строки виконання таких робіт буде визначено компанією пізніше. На сьогодні, у порівнянні з раніше наданим компанією графіком, спостерігається затримка в ході виконання будівельних робіт на об'єкті.

Будівництво багатофункціонального комплексу «ЕНІГМА» було розпочато у червні 2007 року. Попередньо термін введення об'єкту в експлуатацію було заплановано на I квартал 2010 року. Кошторисна вартість проекту становила 108 705,73 тис. грн. без ПДВ. На початку I кварталу 2011 року багатофункціональний комплекс «ЕНІГМА» по вул. Шевченка, 53 у м. Дніпропетровську було введено в експлуатацію, про що свідчить Сертифікат відповідності (№ДП000835 від 25.01.2011 р.) виданий на підставі акта готовності об'єкта до експлуатації від 29.11.2011 р.

Протягом січня-березня 2011 року підприємствами Дніпропетровської області виконано будівельних робіт на суму 632,4 млн. грн., що на 12,7% більше відповідного періоду попереднього року. На збільшення темпів будівельних робіт у I кварталі 2011 року порівняно з 2009 роком найзначніше вплинула діяльність підприємств, що займаються підготовкою будівельних ділянок (зростання на 37,8%) та зведенням будівель та споруд (зростання на 6,7%) питома вага яких на кінець аналізованого періоду становила 92,9% від загального обсягу виконаних будівельних робіт. За характером будівництва обсяги робіт розподілились таким чином: з нового будівництва, реконструкції та технічного переозброєння – 74,1% загального обсягу, з капітального і поточного ремонтів – 17,4% та 8,5% відповідно. На міста Дніпропетровськ і Кривий Ріг припадає майже 80% виконаних будівельних робіт.

Протягом I кварталу 2011 року у Дніпропетровській області спостерігалось зростання обсягів введення в експлуатацію житлової нерухомості. Так, у звітному періоді на території області введено в експлуатацію житлові будинки загальною площею 59,6 тис. кв. м, що вдвічі більше ніж за відповідний період 2010 року. На первинному ринку динаміка продажів значною мірою залежить від стану виконання будівельних робіт за конкретним проектом. Продажі за проектами, які знаходяться на завершальній стадії та роботи за якими тривають активно, йдуть відносно жваво. Загалом у порівнянні з аналогічним періодом минулого року відбулося зростання кількості продажів на ринку первинної нерухомості. На вторинному ринку житлової нерухомості м. Дніпропетровська спостерігається стагнація. Головна причина поточного стану стагнації – невідповідність доходів та наявних накопичень потенційних покупців рівню цін на нерухомість на фоні непривабливих умов залучення іпотечного кредитування. Короткострокові перспективи розвитку будівельної галузі залишаються досить стриманими. Поки що покращення загального стану банківської сфери не здійснює значного впливу на фінансову ситуацію в будівельній галузі, притік коштів на ринок нерухомості з фінансової сфери залишається дуже обмеженим.

Протягом I кварталу 2011 року валюта балансу ПАТ «АГРА» зменшилась на 2 506,8 тис. грн. до рівня в 316 389,9 тис. грн. за рахунок оборотних активів, а саме дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги. Зменшення пасиву відбулось за рахунок інших поточних зобов'язань.

Необоротні активи, станом на 31.03.2011 р., становили 210 239,6 тис. грн., і були представлені незавершеним будівництвом – 125 034,8 тис. грн. (-50 260,1 тис. грн. протягом I кварталу 2011 року), де обліковуються переважно витрати, пов'язані з реалізацією будівельного проекту «КАСКАД-ПЛАЗА» та основними засобами – 85 204,8 тис. грн. (+56 731,0 тис. грн. протягом аналізованого періоду).

Оборотні активи підприємства станом на 31.03.2011 р. дорівнювали 104 880,7 тис. грн. та складаються, переважно, з наступних основних складових: дебіторська заборгованість за товари та послуги – 33 202,3 тис. грн.; інша поточна дебіторська заборгованість – 32 521,3 тис. грн.; інші оборотні активи – 27 148,3 тис. грн. На кінець I кварталу 2011 року підприємство акумулювало грошові кошти на рахунках у розмірі 574,0 тис. грн.

Протягом аналізованого кварталу основним джерелом формування валюти балансу ПАТ «АГРА» залишалися довгострокові зобов'язання – 165 639,1 тис. грн. (52,4% валюти балансу), які представлені переважно заборгованістю за розміщені облігації власного випуску – 113 615,0 тис. грн., а також за виданими векселями – 52 024,1 тис. грн. Поточні зобов'язання Емітента дорівнювали 77 103,6 тис. грн. (24,4% валюти балансу) та повністю сформовані іншими поточними зобов'язаннями у сумі 68 026,0 тис. грн. та короткостроковою кредиторською заборгованістю – 9 077,6 тис. грн.

Фінансово-господарська діяльність ПАТ «АГРА» протягом I кварталу 2011 року була прибутковою, прибуток становив 123,0 тис. грн. В аналізованому періоді підприємство отримувало доходи від надання в оренду приміщень у торговельних комплексах та продажу нерухомості, натомість витрати формувались собівартістю, наданням послуг оренди, продажу нерухомості тощо.

У I кварталі 2008 року постійними Свідоцтвами ДКЦПФР було зареєстровано випуск цільових облігацій серій А-Z за № 124-149/2/08 відповідно. Станом на 31.03.2011 р. облігації перебувають у обігу на загальну суму 113 615,0 тис. грн.

Висновок

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

Голова рейтингового комітету

О. К. Самойлова

Начальник відділу корпоративних рейтингів

О. В. Чорноротов

Старший фінансовий аналітик відділу корпоративних рейтингів

Ю. В. Просоленко

Додатки

Додаток до рейтингового звіту №1

Балансові дані ПАТ «АГРА», тис. грн.

Показник	2008	2009	31.03.2010	2010	31.03.2011
Актив					
I. Необоротні активи	157 113,0	179 745,6	198 918,6	203 768,7	210 239,6
Незавершене будівництво	122 778,0	149 169,0	168 902,8	175 294,9	125 034,8
Основні засоби	34 335,0	30 576,6	30 015,8	28 473,8	85 204,8
II. Оборотні активи	83 098,0	330 542,0	346 778,7	112 609,4	104 880,7
виробничі запаси	0,0	0,0	0,0	2,6	11,6
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	2 398,0	5 383,1	6 358,9	42 948,2	33 202,3
Дебіторська заборгованість за розрахунками:					
з бюджетом	6 627,0	12 724,0	16 588,6	9 860,8	11 423,2
за виданими авансами	2 524,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інша поточна дебіторська заборгованість	49 600,0	255 460,8	265 308,0	33 371,0	32 521,3
Грошові кошти та їх еквіваленти	1 734,0	965,8	980,9	573,2	574,0
Інші оборотні активи	20 215,0	56 008,3	57 542,3	25 853,6	27 148,3
III. Витрати майбутніх періодів	4 712,0	2 109,4	1 708,7	2 518,6	1 269,6
Баланс	244 923,0	512 397	547 406,0	318 896,7	316 389,9
Пасив					
I. Власний капітал	73 030,0	73 121,0	73 203,9	73 524,2	73 647,2
Статутний капітал	72 534,0	72 534,0	72 534,0	72 534,0	72 534,0
Резервний капітал	119,0	124,8	124,8	129,4	129,4
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	377,0	462,2	545,1	860,8	983,8
II. Забезпечення наступних витрат і платежів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
III. Довгострокові зобов'язання	166 930,0	137 765,0	137 937,6	147 115,0	165 639,1
Інші довгострокові зобов'язання	166 930,0	137 765,0	137 937,6	147 115,0	165 639,1
IV. Поточні зобов'язання	4 963,0	301 511,0	336 264,5	98 257,5	77 103,6
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	924,0	3 804,6	12 019,5	4 647,5	8 992,8
Поточні зобов'язання за розрахунками:					
з одержаних авансів	3 670,0	0,0	0,0	0,0	0,0
з бюджетом	32,0	247,1	256,5	234,7	71,8
з позабюджетних платежів	149,0	0,0	0,0	0,0	0,0
зі страхування	9,0	6,9	9,7	0,0	0,0
з оплати праці	25,0	15,6	21,7	0,0	13,0
Інші поточні зобов'язання	154,0	297 436,8	323 957,1	93 375,3	68 026,0
V. Доходи майбутніх періодів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Баланс	244 923,0	512 397,0	547 406,0	318 896,7	316 389,9

Джерело: фінансова звітність ПАТ «АГРА»

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

Показник	2008	2009	I кв. 2010	2010	I кв. 2011
Чистий дохід від реалізації	18 400,4	22 366,1	5 892,4	22 809,2	9 148,7
Інші операційні доходи	176,4	1 530,8	0,3	17,3	2 473,6
Інші звичайні доходи	246,4	1 932,5	0,0	189 616,0	1 564,5
Разом чисті доходи	18 823,2	25 829,4	5 892,7	212 442,5	13 186,8
Матеріальні витрати	3,6	1,0	896,5	3 783,1	10 657,4
Витрати на оплату праці	310,0	218,0	70,2	313,8	100,0
Відрахування на соціальні заходи	109,9	77,2	25,0	111,9	35,8
Амортизація	2 688,3	2 392,8	560,9	2 164,6	804,3
Інші операційні витрати	573,0	11 165,0	4 254,5	15 784,3	285,0
Інші звичайні витрати	15 007,0	11 864,9	0,0	189 780,8	202,1
Податок на прибуток	16,4	19,5	3,0	100,8	46,3
Разом витрати	18 708,2	25 738,4	5 809,8	212 039,3	13 063,8
Чистий прибуток (збиток)	115,0	91,0	82,9	403,2	123,0

Джерело: фінансова звітність ПАТ «АГРА»

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

Актив	2007	2008	2009	I кв. 2010	2010	I кв. 2011
I. Необоротні активи	193 902,0	174 885,0	298 148,0	297 898,0	260 705,0	209 850,0
Незавершене будівництво	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0
Основні засоби	23 771,5	4 750,0	3 034,0	2 784,0	2 039,0	1 926,0
Довгострокові фінансові інвестиції	170 122,5	170 128,0	295 106,0	295 106,0	258 658,0	207 916,0
II. Оборотні активи	144 791,9	138 887,0	58 252,0	59 745,0	55 369,0	107 401,0
Запаси:						
виробничі запаси	2 395,2	2 061,0	1 670,0	1 753,0	3 424,0	4 050,0
незавершене виробництво	6 526,9	5 221,0	1 517,0	2 257,0	1 015,0	1 559,0
готова продукція	11 767,0	4 270,0	3 969,0	2 831,0	3 718,0	3 385,0
товари	107,6	108,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Векселі одержані	10 380,0	66 509,0	9 437,0	9 437,0	10 184,0	10 184,0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	62 795,8	51 293,0	11 183,0	13 415,0	4 650,0	5 102,0
Дебіторська заборгованість за розрахунками:						
з бюджетом	1 331,8	414,0	305,0	301,0	235,0	233,0
за виданими авансами	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інша поточна дебіторська заборгованість	48 861,9	7 462,0	29 534,0	29 534,0	22 258,0	22 520,0
Грошові кошти та їх еквіваленти	233,7	198,0	466,0	35,0	9 611,0	60 098,0
Інші оборотні активи	392,0	1 350,0	171,0	182,0	274,0	270,0
III. Витрати майбутніх періодів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Баланс	338 693,9	313 773,0	356 400,0	357 643,0	316 074,0	317 251,0
Пасив						
I. Власний капітал	289 861,6	299 185,0	300 858,0	302 150,0	310 465,0	312 131,0
Статутний капітал	46,3	46,0	46,0	46,0	46,0	46,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	289 815,3	299 138,0	300 812,0	302 104,0	310 419,0	312 085,0
II. Забезпечення наступних витрат і платежів	164,6	161,4	139,0	143,0	163,0	166,0
Забезпечення виплат персоналу	164,6	139,0	139,0	143,0	163,0	166,0
III. Довгострокові зобов'язання	22 624,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Довгострокові кредити банків	22 624,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
IV. Поточні зобов'язання	26 042,9	14 449,0	55 403,0	55 350,0	5 446,0	4 954,0
Векселі видані	0,0	0,0	0,0	0,0	417,0	417,0
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	449,1	2 584,0	54 000,0	53 955,0	422,0	0,0
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з бюджетом	16,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
зі страхування	48,0	23,0	11,0	16,0	6,0	5,0
з оплати праці	130,6	40,0	42,0	48,0	34,0	29,0
Інші поточні зобов'язання	25 398,4	11 802,0	1 350,0	1 331,0	4 567,0	4 503,0
V. Доходи майбутніх періодів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Баланс	338 693,9	313 773,0	356 400,0	357 643,0	316 074,0	317 251,0

Джерело: ТОВ ВКФ «Укрсельхозпром»

Додаток до рейтингового звіту №4

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

Показник	2007	2008	2009	3 міс. 2010	9 міс. 2010	3 міс. 2011
Чистий дохід від реалізації продукції	58 552,0	39 323,0	14 502,0	14 502,0	7 129,0	1 773,0
Собівартість реалізованої продукції	32 594,0	32 690,0	13 229,0	13 229,0	5 708,0	333,0
Валовий прибуток (збиток)	25 958,0	6 633,0	1 273,0	1 273,0	1 421,0	1 440,0
Інші операційні доходи	4 967,0	14 157,0	3 777,0	3 777,0	785,0	423,0
Адміністративні витрати	1 661,0	844,0	664,0	664,0	1 001,0	158,0
Витрати на збут	840,0	929,0	170,0	170,0	2,0	8,0
Інші операційні витрати	4 088,0	2 526,0	1 561,0	1 561,0	144,0	31,0
Фінансові результати від операційної діяльності	24 336,0	16 491,0	2 655,0	2 655,0	1 059,0	1 666,0
Інші фінансові доходи	2 636,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші доходи	10 894,0	7 208,0	174,0	174,0	788,0	0,0
Фінансові витрати	5 624,0	354,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші витрати	11 064,0	14 121,0	1 194,0	1 194,0	138,0	0,0
Фінансові результати до оподаткування	21 178,0	9 225,0	1 635,0	1 635,0	1 709,0	1 666,0
Податок на прибуток	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Фінансові результати від звичайної діяльності	21 178,0	9 225,0	1 635,0	1 635,0	1 709,0	1 666,0
Надзвичайні:						
доходи	248,0	98,0	39,0	39,0	4,0	0,0
витрати	531,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Чистий прибуток (збиток)	20 895,0	9 323,0	1 674,0	1 674,0	1 713,0	1 666,0

Джерело: ТОВ ВКФ «Укрсельхозпром»



Будівництво багатофункціонального комплексу по вул. Виконкомівській, 1 станом на 23.04.2011 р.



Будівництво багатофункціонального комплексу по вул. Виконкомівській, 1 станом на 10.07.2011 р.



Макет багатофункціонального комплексу по вул. Шевченка, 53



Багатофункціональний комплекс по вул. Шевченка, 53, станом на кінець 2010 року