

## Рейтинговий звіт ЕХСК 002-008 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:	30.03.2010 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 IV квартал та 2009 рік 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.	23.12.2008 р.	03.03.2009 р.	28.05.2009 р.	14.12.2009 р.	30.03.2010 р.
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaAAA	uaAAA	uaAAA	uaA	uaA	uaA
Прогноз	стабільний	негативний	негативний	негативний	негативний	негативний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження зі зміною прогнозу	підтвердження	зниження	підтвердження	підтвердження

Позичальник або окремий 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;
- 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»;
- 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	30.09.2009	31.12.2009
Активи	28 145,4	32 212,5	44 277,1	140 680,3	328 927	420 283	502 211
Власний капітал	(3 905,2)	(2 902,4)	(19 090,3)	(39 402,0)	(27 136)	(40 004)	(53 085)
Дебіторська заборгованість	848,2	2 630,5	8 378,7	31 913,1	65 882	54 665	72 003
Кредиторська заборгованість	402,1	35 114,9	63 367,3	180 082,0	355 656	459 734	554 631
Основні фонди	27 196,7	27 762,0	27 734,1	855,3	1 715	1 685	1 619
Незавершене будівництво	0,0	1 355,1	6 656,4	1 309,0	41	22	10
Незавершене виробництво	0	0	0	61 192,0	126 012	269 808	371 669

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

Показник	2006	2007	2008 р.	9 міс. 2009 р.	2009 р.
<b>Чистий обсяг продажів</b>	<b>267,4</b>	<b>0,0</b>	<b>1 792</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Собівартість	0,0	0,0	25	1 573	1 573
<b>Валовий прибуток</b>	<b>267,4</b>	<b>0,0</b>	<b>1 767</b>	<b>(1 573)</b>	<b>(1 573)</b>
Загальні витрати	0,0	15 864,0	20 104	12 655	18 675
Інші операційні доходи	14 947,6	43 266,0	1 955	1 573	1 573
Інші операційні витрати	20 098,2	47 948,0	8 413	3 017	3 142
<b>Операційний прибуток (збиток)</b>	<b>(4 883,2)</b>	<b>(20 546,0)</b>	<b>(24 795)</b>	<b>(15 672)</b>	<b>(21 817)</b>
Фінансові доходи	0,0	0,0	39 688	8 186	9 766
Фінансові витрати	0,0	110,0	1 501	21 950	30 466
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>(16 187,9)</b>	<b>(20 312,0)</b>	<b>12 266</b>	<b>(12 868)</b>	<b>(25 949)</b>

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 31.12.2009 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/Сурпус), 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. 2009 рік став насправді кризовим для будівельної галузі. Більшість кількісних та якісних показників розвитку ринку засвідчили глибину падіння галузі, яке відбулося в минулому році. Згідно статистичних даних в 2009р. порівняно з 2008 р. обсяг робіт в цілому по місту зменшився на 54,2% і становив 9 381,1 млн. грн. (за фактичними цінами 2009р.). Дещо меншого падіння зазнав показник введеного в експлуатацію за 2009р. житла, що пояснюється введенням в кризовий час об'єктів значний обсяг робіт за якими було виконано ще до початку кризи. Так за результатами 2009 року в м. Києві введено в експлуатацію 223 житлові будинки загальною площею 947,9 тис. кв. м., що на 33,7% менше ніж за 2008 рік.

Основним фактором знаходження галузі в нинішньому стані були і залишаються проблеми із залученням фінансових коштів необхідних для ведення будівельних робіт. Протягом 2009 року головним джерелом для подальшого фінансування робіт виступали кошти учасників проектів та кошти, що були залучені раніше від продажу нерухомості, що будується, та ще не були повністю витрачені. З другої

половини року для окремих об'єктів джерелом надходження фінансів виступили кошти від пожвавлення продажів нерухомості, що будується. Фактори падіння реальних доходів громадян, стрімкого зростання недовіри до первинного ринку та відсутності доступного іпотечного кредитування були основними серед тих, що призвели до незначної кількості угод на первинному ринку.

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 реалізація проекту має бути здійснена 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 через ризик несвоєчасного виконання генпідрядником своїх функцій (через погіршення фінансового стану генпідрядника) 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.

Згідно свідоцтва №2600000445 від 29.12.2009 р. про відповідність будованого об'єкта проектній документації, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил, яке видано на підставі акта готовності об'єкта до експлуатації від 20.10.09 р. об'єкт введено в експлуатацію. Загальна площа 177 квартир житлового будинку №1 склала 19 480,2 кв. м., житлова площа - 9 192 кв. м. Загальна площа 207 квартир житлового будинку №2 склала 19 495,9 кв. м., житлова площа - 8 532,9 кв. м. Також було введено в експлуатацію торгово-громадський центр (загальна площа – 6 572,3 кв. м.), підземний паркінг на 197 м/м (загальна площа – 7 436,2 кв. м.) та автономну газову котельню.

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. 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 прийнято рішення про поновлення будівництва за II-IX чергами будівництва. Наразі проводяться роботи щодо коректування проекту та укладання необхідних для ведення будівництва договорів.

Станом на кінець IV кварталу 2009 року загальні витрати (для всіх черг будівництва) склали 98 759,8 тис. грн., загальні витрати для I черги будівництва – 161 401,6 тис. грн., безпосередньо витрати зі зведення (по I черзі) будинку № 1–50 211,3 тис. грн., будинку № 2 – 27 293,7 тис. грн., комерційної будівлі – 17 706,6 тис. грн., паркінгу – 2 751,4 тис. грн. тощо

Протягом IV кварталу 2009 року валюта балансу ТОВ «ЕКСКО ПЛЮС» збільшилась на 81 928 тис. грн. – до 502 211 тис. грн. за рахунок збільшення витрат за інвестиційно-будівельним проектом компанії (житловий комплекс «Парк Авеню» у м. Києві), при цьому зменшився обсяг грошових коштів на рахунках товариства. Основним джерелом формування валюти балансу станом на кінець IV 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 2009 року була збитковою. Доходів від основної діяльності товариство не отримувало. Загалом збиток товариства склав 25 949,0 тис. грн.

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 додатково угодою №3 від 12.02.08 р. була збільшена до 20 млн. дол. США. Забезпечення за кредитом відсутнє. Відсоткова ставка за кредитом складає 11%. Погашення кредиту передбачено: починаючи з 01.01.10 р. Кінцева дата погашення кредиту – 10.01.2013 р. Обсяг заборгованості за кредитом станом на 31.12.09 р. складає 960 дол. США.

ТОВ «ЕКСКО ПЛЮС» в III кварталі 2009 року почало залучати кошти від Закритого недиверсифікованого венчурного корпоративного інвестиційного фонду «Республіка». Згідно угод від 25 червня 2009 р. та 08 жовтня 2009 р. ТОВ «ЕКСКО ПЛЮС» може залучити відповідно 100 млн. грн. та 150 млн. грн. Відсоткова ставка за користування коштами встановлена в розмірі 25%. Повернення коштів в повному обсязі має відбутися в термін не пізніше 1 095 днів від дати надання першого траншу. Станом на 31.12.2009 р. заборгованість за договорами позики складала 154 230 тис. грн.

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 облигації. Погашення однієї облигації відбуватиметься шляхом надання її власникові 0,01 кв. м загальної площі квартир. Після введення в експлуатацію житлових будинків та у разі розміщення всіх облигацій 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 облигації 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 облигацій серій А, G за № 586/2/07 та 592/2/07 відповідно та 30 листопада 2007 року – Свідоцтво про реєстрацію випуску облигацій серії В за номером 587/2/07. У I кварталі 2008 року товариство розмістило облигації серії С та отримало Свідоцтво про реєстрацію випуску облигацій серії С за № 588/2/07 (дата видачі – 26.03.2008 р.). У III кварталі 2008 року товариство розмістило облигації серії H та отримало Свідоцтво про реєстрацію випуску облигацій серії H 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., розпоряджень ДКЦПФР за номерами від №323-С-Т-О до №333-С-Т-О від 22.09.09 р. було скасовано реєстрацію випуску облігацій серій 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. Згідно розпорядження ДКЦПФР №35-3О-О від 07.09.09 р. зупинено обіг облігацій серії N. Згідно розпорядження ДКЦПФР №2-С-О від 11.01.10 р. реєстрацію випуску облігацій серії N скасовано.

1.



## **Висновок**

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску іменних цільових облігацій ТОВ «ЕКСКО ПЛЮС» підтверджено на рівні **uaA**, прогноз «негативний».

**Генеральний директор**

*С. А. Дубко*

**Начальник відділу корпоративних рейтингів**

*А. Г. Кулик*

**Старший фінансовий аналітик відділу  
корпоративних рейтингів**

*Р.І. Смаковський*

## **Додатки**

## Додаток до рейтингового звіту №1

## Балансові дані ТОВ «ЕКСКО ПЛЮС», тис. грн.

Показники	31.12.2007	31.12.2008	30.09.2009	31.12.2008
<b>Актив</b>	<b>140 680,00</b>	<b>328 927</b>	<b>420 283</b>	<b>502 211</b>
<b>Необоротні активи</b>	2 268,00	1 828	1 746	1 663
<b>Нематеріальні активи:</b>	0,0	62	29	24
Незавершене будівництво	1 309,00	41	22	10
Довгострокові фінансові інвестиції:	103,00	10	10	10
<b>Оборотні активи</b>	136 098,00	323 154	416 458	499 439
виробничі запаси	131,00	130	20	4 765
незавершене виробництво	61 061,00	126 012	269 808	371 669
готова продукція	0,0	0,0	0	0
Дебіторська заборгованість за товари:	0,00	2 115	2 114	2 114
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом:	3 786,00	23 703	45 052	67 437
Інша поточна дебіторська заборгованість	28 127,00	40 064	7 499	2 452
Грошові кошти та їх еквіваленти:	41 843,00	131 115	66 020	50 096
Інші оборотні активи	1 150,00	0,0	5 636	906
<b>Витрати майбутніх періодів</b>	2 314,00	3 945	2 079	1 109,0
<b>Пасив</b>	<b>140 680,00</b>	<b>328 927</b>	<b>420 823</b>	<b>502 211</b>
<b>Власний капітал</b>	(39 402,00)	(27 136)	(40 004)	(53 085)
Статутний капітал	21,00	21	21	21
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(39 423,00)	(27 157)	(40 025)	(53 106)
<b>Забезпечення наступних витрат і платежів</b>	0,0	407	553	553
<b>Довгострокові зобов'язання</b>	179 445,00	350 436	445 298	517 584
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	179 263,00	350 403	363 346	517 584
Інші довгострокові зобов'язання	182,00	33	81 952	0
<b>Поточні зобов'язання</b>	637,00	5 220	14 436	37 047
Кредиторська заборгованість за товари	135,00	427	10 933	25 057
Поточні зобов'язання за розрахунками: з бюджетом	0,0	4 742	32	31
зі страхування	31,00	0,0	0	0
з оплати праці	2,00	0,0	0	0
Інші поточні зобов'язання	469,00	51	3 461	11 935
<b>Доходи майбутніх періодів</b>	0,0	0,0	0	0

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

Показник	2006	2007	2008	9 міс. 2009 р.	2009
<b>Чистий обсяг продажів</b>	<b>267,4</b>	<b>0,0</b>	<b>1 792</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Собівартість	0,0	0,0	25	1 573	1 573
<b>Валовий прибуток</b>	<b>267,4</b>	<b>0,0</b>	<b>1 767</b>	<b>1 573</b>	<b>1 573</b>
Загальні витрати	0,0	15 864,0	20 104	12 655	18 675
Інші операційні доходи	14 947,6	43 266,0	1 955	1 573	1 573
Інші операційні витрати	20 098,2	47 948,0	8 413	3 017	3 142
<b>Операційний прибуток (збиток)</b>	<b>( 4 883,2)</b>	<b>(20 546,0)</b>	<b>(24 795 )</b>	<b>(15 672)</b>	<b>(21 817)</b>
Фінансові доходи	0,0	0,0	39 688	8 186	9 766
Фінансові витрати	0,0	110,0	1 501	21 950	30 466
Інші доходи	14,7	348,0	0,0	16 572	16 572
Інші витрати	11 319,4	4,0	1 128	4	4
<b>Прибуток (збиток) від загальної діяльності</b>	<b>(16 187,9)</b>	<b>(20 312,0)</b>	<b>12 264</b>	<b>(12 868)</b>	<b>(25 949)</b>
Податок на прибуток	0,0	0,0	0	0	0
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>(16 187,9)</b>	<b>(20 312,0)</b>	<b>12 266</b>	<b>(12 868)</b>	<b>(25 949)</b>



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» (I черга) станом на 03.12.2009 р. (зліва-направо):  
будинок № 1 та будинок № 2



Житловий комплекс «Парк Авеню» (I черга): будинок № 1 та будинок № 2.



Хід будівництва житлового комплексу «Парк Авеню» (II- IX черги) станом на 15.09.2009 р. та станом на 03.12.2009 р.