

Рейтинговий звіт AGGR 001-008 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:	18.09.2009 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 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 II квартал та I півріччя 2009 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 р.	09.12.2008 р.	31.03.2009 р.	28.05.2009 р.	18.09.2009 р.
Рівень довгострокового кредитного рейтингу:	uaBBB+	uaBBB+	uaBBB+	uaBBB+	uaBBB+
Прогноз:	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	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 30.06.2009 р. обсяг незавершеного будівництва за проектом багатофункціонального комплексу по вул. Виконкомівській, 1 у м. Дніпропетровську складав 67,8 млн. грн., за проектом багатофункціонального комплексу по вул. Шевченка, 53 у м. Дніпропетровську – 40,6 млн. грн.), 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	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.03.2009	30.06.2009
Активи	15 288,6	45 924,2	70 352,3	122 396,7	118 482,7	244 923	246 982	505 496
Власний капітал	12 899,3	22 117,6	29 703,1	44 963,9	44 979,1	73 030	73 091	73 102
Дебіторська заборгованість	8 919,2	3 616,4	12 867,1	21 959,2	24 442,1	61 149	59 482	276 778
Незавершене будівництво	85,8	13 623,0	26 655,8	52 705,0	48 929,4	122 778	129 161	137 743
Основні засоби	3 168,6	19 940,0	24 639,0	21 078,8	36 166,4	34 335	32 268	31 662
Кредиторська заборгованість	2 375,6	10 064,4	6 230,2	22 924,5	2 470,7	4 809	5 102	224 306
Довгострокові зобов'язання	0,0	13 626,2	24 998,5	47 506,7	61 153,5	166 930	146 955	156 510

Результати фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2004	2005	2006	2007	2008 р.	3 міс. 2009 р.	6 міс. 2009 р.
Чистий обсяг продажу	13 131,3	12 129,1	10 895,4	12 549,0	18 400	5 563	11 194
Валовий прибуток (збиток)	443,5	584,9	4 265,2	883,2	4 558	3 523	6 865
Операційний прибуток (збиток)	259,5	(2 207,7)	1 006,1	(570,7)	1 605	47	(1 954)
Чистий прибуток (збиток)	523,4	1 585,0	260,7	15,2	115	61	72

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». ТБК «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 облігації серій А-Z кількістю 180 штук загальним номінальним обсягом 113 615 000,0 грн.

Будівництво багатофункціонального комплексу «КАСКАД-ПЛАЗА» 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 30.06.2009 р. обсяг незавершеного будівництва за проектом складає 67 819,5 тис. грн. (зростання на 3 175,2 тис. грн. протягом II кварталу 2009 року). Станом на початок вересня 2009 року виконано підготовчі та земляні роботи, облаштування пального 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 багатофункціонального комплексу «ЕНІГМА» по вул. Шевченка, 53 розпочато у червні 2007 року. Введення об'єкта в експлуатацію заплановано на I квартал 2010 року. Кошторисна вартість проекту становить 108 705,73 тис. грн. без ПДВ. Станом на 30.06.2008 р. обсяг незавершеного будівництва за проектом складає 40 626,5 тис. грн. (зростання на 3 890,4 тис. грн. протягом II кварталу 2009 року). Станом на початок вересня 2009 року виконано підготовчі роботи, роботи з облаштування фундаменту, зведено каркас будівлі, виконано більшу частину оздоблення фасаду частини будівлі (стилоботної та житлової частини). Затримка в ході будівництва, порівняно з наданим компанією графіком, складає близько 5-6 місяців.

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

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. Проте враховуючи, що гострий період кризи розпочався ще в минулому році, більшість підприємств галузі вже працюють за кризовим графіком. Зокрема, в січні-червні 2009 року підприємствами Дніпропетровської області виконано будівельних робіт на суму 872,6 млн. грн., що на 51,9% менше, ніж за відповідний період попереднього року. Обсяги робіт скоротились за всіма основними видами будівельної діяльності. 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 укладалися, здебільшого, за проектами, які перебувають на завершальній стадії та мають перспективу бути добудованими.

Протягом II кварталу 2009 року валюта балансу ЗАТ «АГРА» зросла на 258 514,0 тис. грн., або більш ніж удвічі (з 246 982,0 тис. грн. до 505 496,0 тис. грн.). Зростання валюти балансу протягом зазначеного періоду було зумовлене, насамперед, значним збільшенням дебіторської заборгованості за виданими авансами та відповідним збільшенням кредиторської заборгованості з одержаних авансів. 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 II кварталу 2009 року були поточні та довгострокові зобов'язання товариства. Фінансово-господарська діяльність ЗАТ «АГРА» протягом I півріччя 2009 року була прибутковою. Підприємство отримало прибуток у розмірі 72,0 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	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.03.2009	30.06.2009
Актив	45 924,20	70 352,30	122 396,70	118 482,70	244 923	246 982	505 496
Необоротні активи	35 618,20	51 294,80	73 783,80	85 095,80	157 113	161 429	169 405
Незавершене будівництво	13 623,00	26 655,80	52 705,00	48 929,40	122 778	129 161	137 743
Основні засоби:	19 940,00	24 639,00	21 078,80	36 166,40	34 335	32 268	31 662
Довгострокові фінансові інвестиції:	2 055,20	0,0	0,0	0,0	0	0	0
Оборотні активи	8 404,30	16 180,80	29 164,40	26 477,80	83 098	82 771	333 859
виробничі запаси	0,10	0,30	4,30	0,20	0	0	0
товари	0,0	0,0	0,0	165,00	0	0	0
Дебіторська заборгованість за товари:	462,20	244,60	271,40	398,20	2 398	3 095	3 646
Дебіторська заборгованість за розрахунками:							
з бюджетом	2 080,3	4 855,8	9 550,4	13 491,2	6 627	6 683	9 295
за виданими авансами	684,6	3 612,9	2 861,5	2 686,5	2 524	6 728	223 215
Інша поточна дебіторська заборгованість	389,30	4 153,80	9 275,90	7 866,20	49 600	42 976	40 622
Грошові кошти та їх еквіваленти:	366,50	349,00	1 785,00	1 202,20	1 734	2 645	891
Інші оборотні активи	4 421,30	2 964,40	5 415,90	668,30	20 215	20 644	56 190
Витрати майбутніх періодів	1 901,70	2 876,70	19 448,50	6 909,10	4 712	2 782	2 232
Пасив	45 924,20	70 352,30	122 396,70	118 482,70	244 923	246 982	505 496
Власний капітал	22 117,60	29 703,10	44 963,90	44 979,10	73 030	73 091	73 102
Статутний капітал	23 597,30	29 597,80	44 597,90	44 597,90	72 534	72 534	72 534
Резервний капітал	0,0	26,10	105,30	118,30	119	119	125
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(1 479,70)	79,20	260,70	262,90	377	438	443
Забезпечення наступних витрат і платежів	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Довгострокові зобов'язання	13 626,20	24 998,50	47 506,70	61 153,50	166 930	146 955	156 510
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	13 626,20	24 998,50	47 506,70	61 153,50	166 930	146 955	156 510
Поточні зобов'язання	10 180,40	15 650,70	29 926,10	12 350,10	4 963	26 936	51 578
Кредиторська заборгованість за товари	8 081,10	3 532,60	2 245,50	138,70	924	671	2 987
<i>Поточні зобов'язання за розрахунками:</i>	-	-	-	-	-	-	-
з одержаних авансів	1 941,90	2 393,60	20 641,10	2 263,00	3 670	4 214	221 108
з бюджетом	41,40	304,00	28,90	43,00	32	15	13
з позабюджетних платежів	0,0	0,0	0,0	0,0	149	173	173
зі страхування	0,0	0,0	2,70	7,90	9	8	8
з оплати праці	0,0	0,0	6,30	18,10	25	21	17
Інші поточні зобов'язання	116,00	9 420,50	7 001,60	9 879,40	154	21 834	51 578
Доходи майбутніх періодів	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0

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

Показник	2004	2005	2006	2007	2008 р.	3 міс.2009 р.	6 міс.2009 р.
Чистий обсяг продажу	13 131,3	12 129,1	10 895,4	12 549,0	18 400	5 563	11 194
Собівартість	12 687,8	11 544,2	6 630,2	11 665,8	13 842	2 040	4 329
Валовий прибуток (збиток)	443,5	584,9	4 265,2	883,2	4 558	3 523	6 865
Адміністративні витрати	125,6	2 304,2	3 260,2	1 411,1	1 051	798	3 529
Інші операційні доходи	63,8	12,6	440,2	6 281,4	176	1 276	1 283
Інші операційні витрати	122,2	501,0	439,1	6 324,2	2 078	3 953	6 564
Операційний прибуток (збиток)	259,5	(2 207,7)	1 006,1	(570,7)	1 605	47	(1 954)
Фінансові доходи	202,4	0,0	0,0	0,0	0	0	0
Фінансові витрати	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0
Інші доходи	451,1	7 480,4	10 598,9	33 861,2	246	0	2 027
Інші витрати	377,4	3 668,2	11 314,3	33 235,2	1 720	0	0
Прибуток (збиток) від загальної діяльності	535,6	1 604,5	290,7	55,3	131	47	73
Прибуток (збиток) від вибуття активів і погашення зобов'язань унаслідок припинення діяльності	0	0	0	0	0	1 273	1 273
Податок на прибуток	12,2	19,5	30,0	40,1	16	-14	1
Чистий прибуток (збиток)	523,4	1 585,0	260,7	15,2	115	61	72

Графік виконання робіт із будівництва багатофункціонального комплексу по вул. Виконкомівській, 1

№	Найменування робіт	Початок робіт	Завершення робіт
1.	Роботи нульового циклу	03.05.07	12.12.08
2.	Стилобатна частина на відм. – 3.300 до відм. 18,000	01.03.08	09.12.10
	Зведення каркасу	01.03.08	06.05.10
	Зовнішнє оздоблення	06.07.09	29.07.10
	Встановлення вікон, дверей, вітражів	06.07.09	19.07.10
	Встановлення кривлі стилюбатної частини	14.01.10	28.08.10
	Встановлення стін та перегородок	06.07.09	29.06.10
	Внутрішнє оздоблення	16.08.10	23.10.10
	Встановлення внутрішніх мереж	01.01.09	03.09.10
	Встановлення ліфтів та ескалаторів	16.08.10	09.12.10
	Облаштування паркингу	07.05.10	07.06.10
3.	Перший будинок на відм. 18,000 до відм. 41,250	01.03.08	05.02.10
	Зведення каркасу	23.01.09	19.05.09
	Зовнішнє оздоблення	12.06.09	13.01.10
	Встановлення вікон, дверей, вітражів	20.05.09	28.07.09
	Встановлення стін та перегородок	26.05.09	29.06.09
	Внутрішнє оздоблення	24.10.09	01.01.10
	Встановлення внутрішніх мереж	29.07.09	15.12.09
	Встановлення ліфтів	24.10.09	05.02.10
4.	Другий будинок на відм. 18,000 до відм. 54,350	01.03.08	08.06.10
	Зведення каркасу	03.04.09	24.09.09
	Зовнішнє оздоблення	01.10.09	30.03.10
	Встановлення вікон, дверей, вітражів,	25.09.09	03.12.09
	Встановлення стін та перегородок	25.09.09	29.10.09
	Внутрішнє оздоблення	12.02.10	22.04.10
	Встановлення внутрішніх мереж	.04.12.09	22.04.10
	Встановлення ліфтів	24.02.10	08.06.10
5.	Третій будинок на відм. 18,000 до відм. 55,600	01.05.08	09.09.10
	Зведення каркасу	06.07.09	26.12.09
	Зовнішнє оздоблення	02.01.10	01.07.10
	Встановлення вікон, дверей, вітражів	28.12.09	06.03.10
	Встановлення стін та перегородок	28.12.09	30.01.10
	Внутрішнє оздоблення	28.05.10	05.08.10
	Встановлення внутрішніх мереж	08.03.10	05.08.10
	Встановлення ліфтів	28.05.10	09.09.10
6.	Інші роботи	02.06.08	29.10.09
7.	Облаштування зовнішніх мереж	01.03.10	08.05.10
8.	Благоустрій	07.05.10	15.07.10

Графік виконання робіт із будівництва багатофункціонального комплексу по вул. Шевченка, 53

№	Найменування робіт	Початок робіт	Завершення робіт
1.	Підготовчі роботи	01.06.07	08.02.08
2.	Нульовий цикл 1	01.06.07	02.01.08
3.	Нульовий цикл 2	01.06.07	01.02.08
4.	Стилобатна частина	02.08.07	27.04.09
	каркас	02.08.07	18.07.08
	Стіни та перегородки	28.02.08	29.07.08
	Зовнішнє оздоблення	22.05.08	25.08.08
	Встановлення вікон, дверей, вітражів	10.07.08	03.11.08
	Поли	10.07.08	26.11.08
	Покрівля	23.08.08	26.09.08
	Внутрішні мережі	07.07.08	22.11.08
	Двері	30.07.08	29.09.08
	Внутрішні оздоблення	22.07.08	27.04.09
	ліфти	01.08.08	
	Інші роботи	08.08.08	19.12.08
5.	Висотна частина	19.07.08	18.08.09
	каркас	19.07.08	29.11.08
	Стіни та перегородки	18.08.08	29.11.08
	Зовнішнє оздоблення	19.11.08	15.04.09
	Встановлення вікон, дверей, вітражів	09.12.08	16.05.09
	Поли	13.01.09	01.06.09
	Покрівля	01.12.08	02.02.09
	Внутрішні мережі	19.08.08	23.05.09
	Двері	04.05.09	24.06.09
	Внутрішні оздоблення	06.12.08	18.08.09
	Інші роботи	25.11.08	15.08.09
6.	Облаштування зовнішніх мереж	19.09.07	10.06.09
7.	Благоустрій	04.11.08	28.09.09

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
I. Необоротні активи						
Нематеріальні активи:	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
Основні засоби:						
залишкова вартість	11 688,0	21 414,7	23 771,5	4 750,0	4 255,0	3 778
первісна вартість	24 265,3	37 434,0	39 070,7	14 896,0	14 986,0	14 942
знос	12 577,3	16 019,3	15 299,2	10 237,0	10 731,0	11 164
Довгострокові фінансові інвестиції:						
за методом участі в капіталі інших підприємств	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
Довгострокова дебіторська заборгованість	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
Інші необоротні активи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0
Усього за розділом I	99 989,3	101 055,1	193 902,0	174 885,0	173 381,0	262 903
II. Оборотні активи						
Запаси:						
виробничі запаси	6 662,6	2 663,3	2 395,2	2 061	2 035	1 951
незавершене виробництво	4 215,1	3 892,8	6 526,9	5 221	6 543	9 556
готова продукція	6 260,9	3 303,9	11 767,0	4 270	189	7
товари	0,0	0,0	107,6	108	108	0
Векселі одержані	55 349,0	0,0	10 380,0	66 509	86 965	4 255
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:						
чиста реалізаційна вартість	2 484,3	28 564,5	62 795,8	51 293	31 386	25 174
первісна вартість	2 484,3	28 564,5	62 795,8	51 293	31 386	25 174
резерв сумнівних боргів	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
за виданими авансами	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
із внутрішніх розрахунків	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
Поточні фінансові інвестиції	9 850,0	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
в іноземній валюті	0,0	0,0	0,0	0	0	0
Інші оборотні активи	1 468,1	241,5	392,0	1 350	1 353	347
Усього за розділом II	96 705,9	245 899,9	144 791,9	138 887	135 814	45 619
III. Витрати майбутніх періодів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0
Баланс	196 695,2	346 955,0	338 693,9	313 773	309 195	308 522

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
I. Власний капітал						
Статутний капітал	46,2	46,3	46,3	46	46	46
Пайовий капітал	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
Інший додатковий капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0
Резервний капітал	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
Неоплачений капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0
Вилучений капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0
Усього за розділом I	120 544,2	268 966,6	289 861,6	299 185	298 355	297 324
II. Забезпечення наступних витрат і платежів						
Забезпечення виплат персоналу	105,1	221,9	164,6	139	143	130
Інші забезпечення	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0
Цільове фінансування	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0
Усього за розділом II	105,1	221,9	164,6	161,4	143	130
III. Довгострокові зобов'язання						
Довгострокові кредити банків	44 285,0	44 258,8	22 624,8	0,0	0,0	0,0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	0,0	25 792,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Відстрочені податкові зобов'язання	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші довгострокові зобов'язання	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Усього за розділом III	44 285,0	70 050,8	22 624,8	0,0	0,0	0,0
IV. Поточні зобов'язання						
Короткострокові кредити банків	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Векселі видані	604,8	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторська заборгованість за товари	6 171,2	4 354,8	449,1	2 584	372	431
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з одержаних авансів	11 596,0	2 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0
з бюджетом	35,3	18,9	16,8	0,0	0,0	0,0
з позабюджетних платежів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
зі страхування	18,4	81,8	48,0	23	33	29
з оплати праці	311,5	314,7	130,6	40	57	41
з учасниками	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
Інші поточні зобов'язання	13 023,7	944,9	25 398,4	11 802	10 189	10 567
Усього за розділом IV	31 760,9	7 715,7	26 042,9	14 449	10 651	11 068
V. Доходи майбутніх періодів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Баланс	196 695,2	346 955,0	338 693,9	313 773	309 195	308 522

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

Джерело: ТОВ ВКФ «Укрсельхозпром»



Макет багатofункціонального комплексу по вул. Виконкомівській, 1



Будівництво багатofункціонального комплексу по вул. Виконкомівській, 1 станом на кінець лютого 2009 р. та на кінець травня 2009 р.



Будівництво багатofункціонального комплексу по вул. Виконкомівській, 1 станом на вересень 2009 року.



Макет багатофункціонального комплексу по вул. Шевченка, 53



Рисунок 1.10. Будівництво багатофункціонального комплексу по вул. Шевченка, 53, станом на початок червня 2008 року



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



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