

Кредит-Рейтинг

а/с 921, Київ, 01024, Україна
тел/факс: +380 (44) 490 2550, 490 2554
e-mail: office@credit-rating.com.ua
http://www.credit-rating.com.ua

Рейтинговий звіт TRND 001-008 про оновлення кредитного рейтингу

Об'єкт рейтингування:	боргові зобов'язання ВАТ «Агрофірма «Троянда»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні цільові облигації
Обсяг емісії серій А-D:	серії А – 61 796 875,25 грн.; серії В – 21 723 383,00 грн.; серії С – 20 220 755,50 грн.; серії D – 25 355 797,50 грн. на загальну суму: 129 096 811,25 грн.
Обсяг емісії серій Е-Н:	серії Е – 61 915 418,95 грн.; серії F – 25 355 797,50 грн.; серії G – 22 050 572,50 грн.; серії H – 17 733 782,00 грн. на загальну суму: 127 055 570,95 грн.
Обсяг емісії серій І-М:	серії І – 51 022 675,00 грн.; серії J – 35 146 485,00 грн.; серії K – 159 933 450,00 грн.; серії L – 59 629 200,00 грн.; серії M – 34 445 400,00 грн. на загальну суму: 340 177 210,00 грн.
Кількість облигацій серій А-D:	серія А – 1 112 455 шт.; серія В – 391 060 шт.; серія С – 364 010 шт.; серія D – 456 450 шт. загальна кількість: 2 323 975 шт.
Кількість облигацій серій Е-Н:	серії Е – 1 114 589 шт.; серії F – 456 450 шт.; серії G – 396 950 шт.; серії H – 319 240 шт. на загальну кількість: 2 287 229 шт.
Кількість облигацій серій І-М:	серії І – 918 500 шт.; серії J – 632 700 шт.; серії K – 3 135 950 шт.; серії L – 1 169 200 шт.; серії M – 675 400 шт. загальною кількістю: 6 531 750 шт.
Номинальна вартість однієї облигації:	серії А - D – 55,55 грн.; серії Е - Н – 55,55 грн.; серії І - J – 55,55 грн.; серії K, L, M – 51,00 грн.
Термін розміщення:	серії А - D - з 18.02.2008 р. по 04.02.2009 р.; серії Е - Н - з 15.09.2008 р. по 15.11.2008 р.; серії І - J - з 02.03.2009 р. по 30.10.2009 р.; серії K, L, M – з 01.08.2009 р. по 01.08.2010 р.
Термін обігу:	після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облигацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облигацій до: серії А – 02.11.2009 р.; серії В, С, D – 01.12.2009 р.; серії Е - Н - по 01.12.2009 р.; серії І, J – по 01.12.2009 р.; серії K, L, M – по 01.07.2012 р.
Термін погашення:	серії А – з 03.11.2009 р. по 30.04.2010 р.; серії В, С, D – 02.12.2009 р. по 30.04.2010 р.; серії Е - Н - з 02.12.2009 р. по 30.04.2010 р.; серії І, J – з 02.12.2009 р. по 30.04.2010 р.; серії K, L, M – з 02.07.2012 р. по 01.12.2012 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата оновлення:	20.08.2009 р.
Рівень кредитного рейтингу та прогноз серій А-D:	uaB+, позитивний
Рівень кредитного рейтингу та прогноз серій Е-Н:	uaB+, позитивний
Рівень кредитного рейтингу та прогноз серій І-М:	uaB+, 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 ВАТ «Агрофірма «Троянда» за II квартал та I півріччя 2009 року загалом, а також внутрішню інформацію, надану представниками емітента у ході рейтингового процесу. Було проаналізовано інформацію стосовно усіх істотних аспектів діяльності підприємства.

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 боргового зобов'язання серій А-D обсягом 129,1млн. грн.

Дата	27.12.2007	24.06.2008	25.09.2008	13.11.2008	06.03.2009	04.06.2009	20.08.2009
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaB	uaB	uaB	uaB	uaB+	uaB+	uaB+
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	позитивний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підвищення	підтвердження	підтвердження зі зміною прогнозу

Позичальник або окремий борговий інструмент з рейтингом uaB характеризується низькою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Дуже висока залежність рівня кредитоспроможності від впливу несприятливих комерційних, фінансових та економічних умов.

Знаки «+» або «-» позначають проміжні категорії (рівні) рейтингу відносно основних категорій (рівнів).

Позитивний прогноз вказує на можливість підвищення рейтингу протягом року при збереженні позитивних тенденцій і нівелюванні поточних ризиків.

Кредитні рейтинги uaB передбачають, що у випадку затримки реалізації будівельного проекту, під який випущені емітентом цільові облігації, існує можливість їхнього повного погашення протягом наступних 12 місяців після кінцевого терміну, зафіксованого у випуску.

Для проведення процедури оновлення кредитного рейтингу агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ВАТ «Агрофірма «Троянда» за II квартал та I півріччя 2009 року загалом, а також внутрішню інформацію, надану представниками емітента у ході рейтингового процесу. Було проаналізовано інформацію стосовно усіх істотних аспектів діяльності підприємства.

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 боргового зобов'язання серій Е-Н обсягом 127,1 млн. грн.

Дата	24.06.2008	29.07.2008	25.09.2008	13.11.2008	06.03.2009	04.06.2009	20.08.2009
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaB	uaB	uaB	uaB	uaB+	uaB+	uaB+
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	позитивний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підвищення	підтвердження	підтвердження зі зміною прогнозу

Позичальник або окремий борговий інструмент з рейтингом uaB характеризується низькою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Дуже висока залежність рівня кредитоспроможності від впливу несприятливих комерційних, фінансових та економічних умов.

Знаки «+» або «-» позначають проміжні категорії (рівні) рейтингу відносно основних категорій (рівнів).

Позитивний прогноз вказує на можливість підвищення рейтингу протягом року при збереженні позитивних тенденцій і нівелюванні поточних ризиків.

Кредитні рейтинги uaB передбачають, що у випадку затримки реалізації будівельного проекту, під який випущені емітентом цільові облігації, існує можливість їхнього повного погашення протягом наступних 12 місяців після кінцевого терміну, зафіксованого у випуску.

Для проведення процедури оновлення кредитного рейтингу агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ВАТ «Агрофірма «Троянда» за II квартал та I півріччя 2009 року загалом, а також внутрішню інформацію, надану представниками емітента у ході рейтингового процесу. Було проаналізовано інформацію стосовно усіх істотних аспектів діяльності підприємства.

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 боргового зобов'язання серій I-M обсягом 340,2 млн. грн.

Дата	02.12.2008 р.	29.01.2009 р.	06.03.2009	04.06.2009	20.08.2009
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaB	uaB	uaB+	uaB+	uaB+
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підвищення	підтвердження	підтвердження

Позичальник або окремий борговий інструмент з рейтингом uaB характеризується низькою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Дуже висока залежність рівня кредитоспроможності від впливу несприятливих комерційних, фінансових та економічних умов.

Знаки «+» або «-» позначають проміжні категорії (рівні) рейтингу відносно основних категорій (рівнів).

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

Кредитні рейтинги uaB передбачають, що у випадку затримки реалізації будівельного проекту, під який випущені емітентом цільові облігації, існує можливість їхнього повного погашення протягом наступних 12 місяців після кінцевого терміну, зафіксованого у випуску.

Рівень кредитного рейтингу боргових зобов'язань ВАТ «Агрофірма «Троянда» підтримується:

- зростанням обсягу фінансування будівництва житлового комплексу «Паркове місто» по вул. Вишгородській, 45 у м. Києві, який протягом II кварталу 2009 року збільшився з 263,2 млн. грн. до 318,6 млн. грн.;
- досвідом діяльності у будівельній сфері холдингу «К.А.Н. Девелопмент», до складу якого входить Генпідрядник проекту ТОВ «К.А.Н. Строй».

Рівень кредитного рейтингу боргових зобов'язань ВАТ «Агрофірма «Троянда» обмежується:

- відсутністю в Емітента досвіду реалізації інвестиційно-будівельних проектів, а також погашення цільових облігацій шляхом надання приміщень їх власникам;
- ризиком масштабності проекту будівництва житлового комплексу «Паркове місто» по вул. Вишгородській, 45 у м. Києві: загальна площа проекту, будівництво якого відбуватиметься XII чергами, складає 451,2 тис. кв. м;
- нестабільними результатами фінансово-господарської діяльності протягом останніх років;
- негативними тенденціями на ринку нерухомості України;
- неврегульованістю і мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	31.12.2006	31.12.2007	30.06.2008	31.12.2008	31.03.2009	30.06.2009
Активи	5 431,3	1 172 644,1	1 376 410,6	1 755 044,0	1 873 315,0	2 044 083,0
Власний капітал	2 616,1	1 116 239,2	1 164 662,6	1 169 261,0	1 165 396,0	1 168 082,0
Дебіторська заборгованість	228,1	7 748,8	162 128,1	359 731,0	481 473,0	502 144,0
Кредиторська заборгованість	484,8	84,0	1 239,6	219,0	5 058,0	16 785,0
Незавершене виробництво	0,0	40 864,3	84 586,7	197 952,0	233 683,0	316 216,0

Основні показники операційної діяльності, тис. грн.

Показник	2006	2007	I півр. 2008	2008	I кв. 2009	I півр. 2009
Чистий обсяг продажу	978,2	1 446,3	155,0	297,0	39,0	70,0
Валовий прибуток/ збиток	(616,0)	1 419,7	155,0	247,0	37,0	67,0
Операційний прибуток/ збиток	(2 494,4)	(173,1)	(310,3)	4 397,0	1 026,0	4 801,0
Чистий прибуток/ збиток	(2 494,4)	(1 410,9)	(1 201,5)	3 396,0	1 024,0	3 711,0
ЕБИТДА	(2 408,4)	(1 220,1)	(994,0)	3 547,0	(9 047,0)	(5 288,0)

До 2006 року ВАТ «Агрофірма «Троянда» спеціалізувалася на вирощуванні квітів, а з 2006 року основною сферою діяльності ВАТ «Агрофірма «Троянда» стала діяльність, пов'язана з участю у реалізації інвестиційно-будівельних проектів зведення житлових будинків. Діяльність ВАТ «Агрофірма «Троянда» не потребує ліцензування.

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 проводились 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 відбувалися, 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. Загалом прогнози стосовно подальшого розвитку ринку житлової нерухомості на столичному ринку в II півріччі 2009 року залишаються невтішними. Очікується, що на тлі економічних проблем та відсутності іпотечного кредитування падіння цін на нерухомість на столичному ринку виглядає найімовірнішим сценарієм цінового розвитку ринку. Кількість угод буде загалом незначною. Первинний ринок буде й надалі перебувати в сильній кризі, будівельні роботи триватимуть на невеликій кількості майданчиків, значна кількість будівельних компаній не зможе виконати взяті на себе зобов'язання. Кризові явища також позначилися на ринку комерційної нерухомості. Як і на ринку житлової нерухомості зупинено реалізацію багатьох проектів, особливо масштабних, які перебували на початкових стадіях реалізації, значно знизилася орендні ставки, високим залишається рівень вакантності в професійних об'єктах тощо.

Будівництво комплексу по вул. Вишгородській, 45 у м. Києві розпочато у I кварталі 2007 року. Введення в експлуатацію I черги комплексу планується у IV кварталі 2009 року. Станом на 30.06.2009 р. за будівництвом I черги повністю закінчені роботи нульового циклу, завершено монолітний каркас на всіх низькоповерхових секціях та на двох високих секціях, завершуються роботи з монтажу металевих дверних блоків у квартирах та технічних приміщеннях, виконується монтаж віконних блоків, проводяться фасадні роботи, тривають роботи зі стягування підлоги, тривають роботи із прокладання внутрішніх інженерних комунікацій (опалення, каналізації й водопроводу, електроустаткування), здійснюється монтаж

ліфтового обладнання. За будівництвом II черги здійснюються роботи з облаштування пального поля. За даними компанії, фактично понесені витрати на будівництво, станом на 30.06.2009 р., становлять 318 554,4 тис. грн., або 16,2% від кошторису.

Метою емісії облігацій серій А-D (станом на 30.06.2009 р. розміщені у повному обсязі) є залучення фінансових ресурсів у сумі 129 096 811,25 грн. для фінансування будівництва секцій №№ 1,3, 3,3, 4,2, 2,2 (I черга) житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення, паркінгами та благоустроєм пам'ятки природи «Крістєрова гірка» по вул. Вишгородській, 45 у Подільському районі м. Києва, а також на придбання спеціалізованої техніки, механізмів та обладнання. Частина залучених коштів може бути спрямована на погашення банківських кредитів, одержаних Емітентом для інвестування в будівництво зазначеного об'єкта будівництва. Облігації забезпечені порукою ТОВ «Фінінтернет» згідно з договором поруки №7/11/07 від 5 листопада 2007 року. Поручитель несе субсидіарну відповідальність за договором перед покупцем облігацій та зобов'язаний у разі порушення Емітентом обов'язку за випущеними облігаціями самостійно виплатити номінальну вартість облігацій. Результати фінансово-господарської діяльності Поручителя свідчать про обмежену можливість останнього у разі невиконання Емітентом своїх зобов'язань за запланованим випуском облігацій виконати зобов'язання відповідно до договору поруки укладеного з Емітентом.

Крім того, компанія здійснила другий випуск облігацій серіями Е-Н (станом на 30.06.2009 р. розміщені у повному обсязі) на загальну суму 127 055,6 тис. грн. Метою емісії облігацій серій Е-Н є залучення грошових коштів, які буде спрямовано на здійснення господарської діяльності Емітента, а саме фінансування будівництва секцій №№ 1.2, 2.1, 3.2 та 4.1 (I черга) житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення, паркінгами та благоустроєм пам'ятки природи «Крістєрова гірка» по вул. Вишгородській, 45 у Подільському районі м. Києва, на придбання спеціалізованої техніки, механізмів та обладнання та рефінансування (погашення) банківських кредитів, залучених Емітентом для будівництва вищезазначеного об'єкта будівництва.

Джерелами погашення облігацій виступають житлові приміщення в зазначених секціях житлового комплексу з об'єктами соціально – громадського призначення, паркінгами та благоустроєм пам'ятки природи «Крістєрова гірка» по вул. Вишгородській, 45 у Подільському районі м. Києва з розрахунку

Протягом II кварталу 2009 року валюта балансу ВАТ «Агрофірма «Троянда» збільшилась на 6,7% (на 118 271,0 тис. грн.) за рахунок оборотних активів, а саме короткострокової дебіторської заборгованості (переважно заборгованість за придбані облігації, а також видані аванси за будівельно-монтажні роботи, тощо) та товарно-матеріальних запасів (реалізація інвестиційно-будівельного проекту). Пасиви товариства протягом аналізованого періоду збільшились переважно за рахунок довгострокових зобов'язань (отримано позику від нерезидента України).

Протягом I півріччя 2009 року основними джерелами доходів ВАТ «Агрофірма «Троянда» були: виручка від реалізації (здавання в оренду приміщень і надання

послуг), інші операційні доходи (від реалізації валюти та матеріалів), інші звичайні доходи (оприбуткування матеріалів від ліквідації необоротних активів) та фінансові доходи (отримано кошти за реалізовані цінні папери, нараховані відсотки банку за депозитом). Витрати товариства в аналізованому періоді були сформовані собівартістю реалізованої валюти та матеріалів (інші операційні витрати), нарахованими штрафами (за несвоєчасне подання річної та квартальної звітності), фінансовими витратами (сплачені відсотки за кредитом), послуги зв'язку, витратами на утримання приміщень, персоналу (адміністративні витрати), а також іншими витратами (ліквідація необоротних активів, інші витрати пов'язані з поточною діяльністю товариства). Таким чином, результатом фінансово-господарської діяльності компанії у I півріччі 2009 року було отримано прибуток у розмірі 3 711,0 тис. грн.

З метою рефінансування заборгованості за кредитами, а також для фінансування витрат, пов'язаних з будівництвом житлового комплексу «Крістерова гірка» по вул. Вишгородській, 45 у Подільському районі м. Києва, ВАТ «Агрофірма «Троянда» користується позикою, наданою нерезидентом України. Станом на 30.06.2009 р. заборгованість компанії за отриманою позикою складає 66 000,0 тис. дол. США, і протягом II кварталу 2009 року збільшилась на 24 000,0 тис. дол. США.

Станом на 30.06.2009 р. цільові облігації серій А-Д номінальним обсягом 129 096,8 тис. грн. зареєстровані (Свідоцтва ДКЦПФР №53/2/08 – №56/2/08) та розміщені у повному обсязі. У вересні 2008 року товариство повністю розмістило облігації серій Е-Н номінальним обсягом 127 055,6 тис. грн. та отримало постійні свідоцтва (Свідоцтва ДКЦПФР № 703/2/08 – №706/2/08).

Крім того, 19 лютого 2009 року, з метою залучення грошових коштів, які буде спрямовано на здійснення господарської діяльності Емітента, а саме фінансування будівництва I черги (нежитлових приміщень, напівпідземного паркінгу) та II черги (житлових приміщень (квартир), нежитлові приміщення та напівпідземного паркінгу) житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення, паркінгами та благоустроєм пам'ятки природи «Крістерова гірка» по вулиці Вишгородській, 45 у Подільському районі м. Києва, а також на придбання спеціалізованої техніки, механізмів та обладнання, ВАТ «Агрофірма «Троянда» зареєструвало цільові облігації серій І-М (Свідоцтва ДКЦПФР № 83/2/09-Т – 87/2/09-Т). Станом на 30.06.2009 р. у повному обсязі розміщені облігації серій І та J на загальну суму 86 169,2 тис. грн. На середину серпня 2009 року облігації серій К, L, M не розміщувались.

Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску цільових облігацій серій А-D ВАТ «Агрофірма «Троянда» підтверджено на рівні uaB+, прогноз змінено на «позитивний».

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску цільових облігацій серій E-H ВАТ «Агрофірма «Троянда» підтверджено на рівні uaB+, прогноз змінено на «позитивний».

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску цільових облігацій серій I-M ВАТ «Агрофірма «Троянда» підтверджено на рівні uaB+, прогноз «стабільний».

Генеральний директор

С. А. Дубко

Начальник відділу моніторингу рейтингів

А. Г. Кулик

Старший фінансовий аналітик відділу моніторингу рейтингів

Ю. В. Просолєнко

Додатки

Балансові дані ВАТ «Агрофірма «Троянда», тис. грн.

Показник	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.06.2008	31.12.2008	31.03.2009	30.06.2009
Актив	5 934,0	5 431,3	1 172 664,1	1 376 410,6	1 755 044,0	1 873 315,0	2 044 083,0
I. Необоротні активи:	4 465,0	2 745,7	1 116 236,7	1 115 512,9	1 115 885,0	1 110 825,0	1 110 875,0
Земля, будинки та обладнання	4 283,1	2 666,8	1 295,1	466,0	645,0	470,0	453,0
Нематеріальні активи	78,9	78,9	1 114 941,6	1 114 803,2	1 114 992,0	1 110 107,0	1 110 104,0
Довгострокові інвестиції	103,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Незавершене будівництво	0,0	0,0	0,0	0,0	248,0	248,0	318,0
Інші довгострокові активи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
II. Оборотні активи:	1 469,0	2 685,6	56 427,4	260 892,2	639 153,0	762 490,0	933 208,0
Грошові кошти	5,4	314,5	649,2	878,8	49 571,0	11 068,0	101 748,0
Короткострокові інвестиції	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Короткострокова дебіторська заборгованість	192,1	228,1	7 748,8	162 128,1	359 731,0	481 473,0	502 144,0
Товарно-матеріальні запаси	825,8	43,3	40 890,9	84 614,0	197 978,0	233 718,0	316 235,0
Інші оборотні активи	0,0	248,7	7 132,9	13 271,3	31 874,0	36 231,0	13 081,0
III. Видатки майбутніх періодів	445,7	1 851,0	5,6	5,5	6,0	0,0	0,0
Пасив	5 934,0	5 431,3	1 172 664,1	1 376 410,6	1 755 044,0	1 873 315,0	2 044 083,0
I. Власний капітал:	5 110,2	2 616,1	1 116 239,2	1 164 662,6	1 169 261,0	1 165 396,0	1 168 082,0
Статутний капітал	3 404,9	3 404,9	3 404,9	53 029,8	53 030,0	53 030,0	53 030,0
Резерви і фонди	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Додатковий (неоплачений) капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Нерозподілений прибуток (збиток)	(1 204,8)	(3 698,9)	(5 109,7)	(6 311,2)	(1 713,0)	(690,0)	1 997,0
Інший власний капітал	2 910,1	2 910,1	1 117 944,0	1 117 944,0	1 117 944,0	1 113 056,0	1 113 055,0
II. Забезпечення наступних витрат і платежів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
III. Довгострокові зобов'язання	0,0	2 315,5	56 321,5	210 479,6	579 552,0	665 721,0	845 921,0
IV. Поточні зобов'язання:	823,8	499,7	103,4	1 268,4	6 231,0	42 198,0	30 080,0
Короткострокові позики	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Короткострокова кредиторська заборгованість	823,3	484,8	84,0	1 239,6	219,0	5 058,0	16 785,0
Інші поточні зобов'язання	0,5	14,9	19,4	28,8	6 012,0	37 198,0	13 295,0
V. Доходи майбутніх періодів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Фінансові результати ВАТ «Агрофірма «Троянда», тис. грн.

Показник	2005	2006	2007	I пів. 2008	2008	I кв. 2009	I пів. 2009
Чистий обсяг продажу	1 605,2	978,2	1 446,3	155,0	247,0	39,0	70,0
Собівартість	1 887,0	1 594,2	26,6	0,0	0,0	2,0	3,0
Валовий прибуток/ збиток	(281,8)	(616,0)	1 419,7	155,0	247,0	37,0	67,0
Загальні витрати	334,8	343,7	1 753,4	447,1	634,0	0,0	5,0
Інші операційні доходи	253,8	0,0	657,5	46,8	178 290,0	41 064,0	121 890,0
Інші операційні витрати	240,0	1 534,7	496,9	65,0	173 506,0	40 075,0	117 151,0
Операційний прибуток/ збиток	(602,8)	(2 494,4)	(173,1)	(310,3)	4 397,0	1 026,0	4 801,0
Фінансові доходи	0,0	0,0	1,6	1,5	35,0	10 240,0	10 240,0
Фінансові витрати	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	658,0
Інші позаопераційні доходи	0,0	0,0	215,1	47,7	48,0	9,0	11,0
Інші позаопераційні витрати	0,0	0,0	1 408,0	933,7	934,0	10 104,0	10 141,0
Прибуток (збиток) від загальної діяльності	(602,8)	(2 494,4)	(1 364,4)	(1 194,8)	3 546,0	1 171,0	4 253,0
Податок на прибуток	0,0	0,0	46,5	6,7	151,0	147,0	542,0
Чистий прибуток/ збиток	(602,8)	(2 494,4)	(1 410,9)	(1 201,5)	3 396,0	1 024,0	3 711,0



Макет житлового комплексу «Крістова гірка» по вул. Вишгородській, 45 у м. Києві



Ступінь виконання будівельних робіт житлового комплексу «Крістова гірка» (I черга) по вул. Вишгородській, 45 у м. Києві (зверху зліва-направо секції 4.2, 3.3, 1.3, 2.2, 1.3 та секції 4.1, 3.2, 1.2, 2.1, знизу зліва-направо загальний вигляд будівництва I черги) станом на початок травня 2009 року



Ступінь виконання будівельних робіт житлового комплексу «Крістова гірка» (I черга) по вул. Вишгородській, 45 у м. Києві (зверху зліва-направо секції 4.2, 3.3, 1.3, 2.2, 1.3 та секції 4.1, 3.2, 1.2, 2.1, знизу зліва-направо загальний вигляд будівництва I черги) станом на кінець червня 2009 року