

Титульний аркуш

Підтверджую ідентичність електронної та паперової форм інформації, що подається до Комісії, та достовірність інформації, наданої для розкриття в загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії.

Директор		Москаленко Ігор Вікторович
(посада)	(підпис)	(прізвище та ініціали керівника)
	МП	<u>29.03.2013</u>
		(дата)

Річна інформація емітента цінних паперів за 2012 рік

1. Загальні відомості

- 1.1. Повне найменування емітента
Приватне акціонерне товариство "Агрофірма "Троянда"
- 1.2. Організаційно-правова форма емітента
Акціонерне товариство
- 1.3. Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ емітента
03359658
- 1.4. Місцезнаходження емітента
04123, Україна, м.Київ, вул. Осиповського, 1-А
- 1.5. Міжміський код, телефон та факс емітента
+380 (44) 430-14-30, +380 (44) 432-78-11
- 1.6. Електронна поштова адреса емітента
robrizkiv@troianda.com.ua

2. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

- 2.1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії 29.03.2013
(дата)
- 2.2. Річна інформація опублікована у _____
(номер та найменування офіційного друкованого видання) _____
(дата)
- 2.3. Річна інформація розміщена на власній сторінці _____ в мережі Інтернет _____
(адреса сторінки) _____
(дата)

Зміст

Відмітьте (X), якщо відповідна інформація міститься у річній інформації

- | | |
|---|---|
| 1. Основні відомості про емітента: | X |
| а) ідентифікаційні реквізити, місцезнаходження емітента | X |
| б) інформація про державну реєстрацію емітента | X |
| в) банки, що обслуговують емітента | X |
| г) основні види діяльності | X |
| г) інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності | |
| д) відомості щодо належності емітента до будь-яких об'єднань підприємств | |
| е) інформація про рейтингове агентство | X |
| е) інформація про органи управління емітента | |
| 2. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв) | X |
| 3. Інформація про чисельність працівників та оплату їх праці | X |
| 4. Інформація про посадових осіб емітента: | |
| а) інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента | X |
| б) інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента | X |
| 5. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента | X |
| 6. Інформація про загальні збори акціонерів | X |
| 7. Інформація про дивіденди | |
| 8. Інформація про юридичних осіб, послугами яких користується емітент | X |
| 9. Відомості про цінні папери емітента: | |
| а) інформація про випуски акцій емітента | X |
| б) інформація про облігації емітента | X |
| в) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом | |
| г) інформація про похідні цінні папери | |
| г) інформація про викуп власних акцій протягом звітного періоду | |
| д) інформація щодо виданих сертифікатів цінних паперів | |
| 10. Опис бізнесу | X |
| 11. Інформація про майновий стан та фінансово-господарську діяльність емітента: | |
| а) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю) | X |
| б) інформація щодо вартості чистих активів емітента | X |
| в) інформація про зобов'язання емітента | X |
| г) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції | |
| г) інформація про собівартість реалізованої продукції | |
| 12. Інформація про гарантії третьої особи за кожним випуском боргових цінних паперів | X |
| 13. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом звітного періоду | X |
| 14. Інформація про стан корпоративного управління | X |
| 15. Інформація про випуски іпотечних облігацій | |
| 16. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття: | |
| а) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям | |
| б) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожен дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду | |
| в) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття | |
| г) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами | |

іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду

г) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття за станом на кінець звітного року

17. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття

18. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів

19. Інформація щодо реєстру іпотечних активів

20. Основні відомості про ФОН

21. Інформація про випуски сертифікатів ФОН

22. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН

23. Розрахунок вартості чистих активів ФОН

24. Правила ФОН

25. Фінансова звітність емітента, яка складена за положеннями (стандартами)

бухгалтерського обліку

X

26. Копія(ї) протоколу(ів) загальних зборів емітента, що проводились у звітному році (для акціонерних товариств) (додається до паперової форми при поданні інформації до Комісії)

X

27. Аудиторський висновок

X

28. Фінансова звітність емітента, яка складена за міжнародними стандартами фінансової звітності

29. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)

X

30. Примітки:

У зв'язку з тим що зміна місцезнаходження Товариства здійснена після набрання чинності Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо скасування свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи та фізичної особи - підприємця" в полі "3.2. Серія і номер свідоцтва про державну реєстрацію" зазначений номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців.

Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності не надається, тому що Товариство не отримувало ліцензій та дозволів.

Відомості щодо належності емітента до будь-яких об'єднань підприємств не надаються, тому що Товариство не належить до об'єднань підприємств.

Інформація про органи управління емітента не надається, тому що відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів акціонерні товариства не заповнюють інформацію про органи управління.

Інформація про дивіденди не надається, тому що у звітному та попередньому періодах дивіденди не нараховувались і не виплачувались.

Інформація про інші цінні папери, випущені емітентом, не надається, тому що Товариство не здійснювало випуск інших цінних паперів.

Інформація про похідні цінні папери емітента не надається, тому що Товариство не здійснювало випуск похідних цінних паперів.

Інформація про викуп власних акцій протягом звітного періоду не надається, тому що Товариство не викупало власних акцій в звітному періоді.

Інформація щодо виданих сертифікатів цінних паперів не надається, тому що цінні папери Товариства знаходяться в бездокументарній формі.

Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції та інформація про собівартість реалізованої продукції не надається, тому що Товариство не належить до емітентів, які займаються видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за

класифікатором видів економічної діяльності.

Інформація, зазначена в пунктах 15-24, не надається, тому що Товариство не здійснювало випуск іпотечних облігацій, іпотечних сертифікатів та сертифікатів ФОН.

Річна фінансова звітність відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку Товариством не складалась.

3. Основні відомості про емітента

3.1. Ідентифікаційні реквізити, місцезнаходження емітента

3.1.1. Повне найменування

Приватне акціонерне товариство "Агрофірма "Троянда"

3.1.2. Скорочене найменування (за наявності)

ПрАТ "Агрофірма "Троянда"

3.1.3. Організаційно-правова форма

Акціонерне товариство

3.1.4. Поштовий індекс

04123

3.1.5. Область, район

м.Київ

3.1.6. Населений пункт

м.Київ

3.1.7. Вулиця, будинок

вул. Осиповського, 1-А

3.2. Інформація про державну реєстрацію емітента

3.2.1. Серія і номер свідоцтва

10711200000001084

3.2.2. Дата державної реєстрації

20.09.2001

3.2.3. Орган, що видав свідоцтво

Подільська районна у м. Києві державна адміністрація

3.2.4. Зареєстрований статутний капітал (грн.)

53 029 850

3.2.5. Сплачений статутний капітал (грн.)

53 029 850

3.3. Банки, що обслуговують емітента

3.3.1. Найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті

Подільське відділення ПАТ "КБ" Хрещатик"

3.3.2. МФО банку

300670

3.3.3. Поточний рахунок

26005003007247

3.3.4. Найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті

АТ "Сбербанк Росії"

3.3.5. МФО банку

320627

3.3.6. Поточний рахунок

260060133026

3.4. Основні види діяльності

41.10 - Організація будівництва будівель

41.20 - Будівництво житлових і нежитлових будівель

47.52 - Роздрібна торгівля залізними виробами, будівельними матеріалами та санітарно-технічними виробами в спеціалізованих магазинах

3.7. Інформація про рейтингове агентство

Найменування рейтингового агентства	Ознака рейтингового агентства (уповноважене, міжнародне)	Дата визначення або поновлення рейтингової оцінки емітента або цінних паперів емітента	Рівень кредитного рейтингу емітента або цінних паперів емітента
1	2	3	4
Рейтингове агентство "ІВІ - Рейтинг"	уповноважене рейтингове агентство	Поновлення рейтингової оцінки цінних паперів емітента 11.10.2012	облігації серії К,Л,М: uaBBB-, стабільний
Рейтингове агентство "ІВІ - Рейтинг"	уповноважене рейтингове агентство	Поновлення рейтингової оцінки цінних паперів емітента 10.11.2012	облігації серії N,О: uaBBB-, стабільний

4. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Код за ЄДРПОУ засновника та/або учасника	Місцезнаходження	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Регіональне відділення Фонду Державного майна України по м. Києву	19030825	01032, м.Київ, бул. Тараса Шевченка, 50-Г	0
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Серія, номер, дата видачі та найменування органу, який видав паспорт		Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Усього			0

5. Інформація про чисельність працівників та оплату їх праці

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу - 63 особи.

Середня чисельність позаштатних працівників - 2 особи.

Працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу, немає.

Фонд оплати праці штатних працівників - 7 754,2 тис.грн.

Фонд оплати праці позаштатних працівників - 345,3 тис.грн.

Відносно попереднього (2011) року фонд оплати праці зріс на 1 896,4 тис. грн. Збільшення розміру фонду оплати праці відбулось за рахунок збільшення у поточному році чисельності працівників.

Кадрова програма емітента, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації його працівників операційним потребам емітента: у 2012 році було направлено на професійну атестацію інженерів з технічного нагляду для отримання кваліфікаційного сертифікату - 1 особу; із загальних питань охорони праці - 1 особу; для підвищення професійного рівня спеціалістів з бухгалтерського і податкового обліку - 3 особи, спеціалістів юриспруденції і кадрових питань - 2 особи.

6. Інформація про посадових осіб емітента

6.1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

6.1.1. Посада

Директор

6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Москаленко Ігор Вікторович

6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи

СН 529824 23.09.1997 виданий Ватутінським РУ ГУ МВС України у місті Києві

6.1.4. Рік народження

1963

6.1.5. Освіта

Вища

6.1.6. Стаж керівної роботи (років)

7

6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав

з 31.12.2009 р. по 31.01.2012 р. заступник директора ТОВ "КАТП-13057";

з 01.02.2012 по т.ч. Директор ПрАТ "Агрофірма "Троянда"

6.1.8. Опис

Згідно до Статуту Товариства на директора покладаються наступні повноваження:

- Визначення напрямків діяльності та розвитку Товариства, підготовка та подання на затвердження Наглядовою радою проекту стратегічного плану розвитку Товариства, затвердження оперативних планів роботи та контроль за їх виконанням, затвердження річних бізнес-планів (маркетингових та фінансових).
- Затвердження річного звіту Товариства з наступним поданням його на погодження Наглядовою радою, затвердження у разі необхідності піврічних та квартальних звітів Товариства.
- Складання та надання на погодження Наглядовій раді квартальних та річних звітів Товариства до їх оприлюднення та/або подання на розгляд Загальних зборів акціонерів.
- Організація господарської діяльності Товариства, фінансування, ведення обліку та складання звітності.
- Попередній розгляд питань, що належать до компетенції Загальних зборів, підготовка цих питань для попереднього розгляду Наглядовою радою та/або Загальними зборами.
- Організаційне забезпечення (за рішенням Наглядової ради) скликання та проведення чергових та позачергових Загальних зборів.
- Здійснення формування фондів, необхідних для проведення Товариством статутної діяльності.
- Прийняття рішення про створення постійно діючих рад/комітетів Товариства, визначення порядку їх діяльності, призначення їх керівників та заступників керівників.
- Прийняття за погодженням з Наглядовою радою рішення про здійснення інвестицій у статутні (складені, пайові) капітали інших юридичних осіб шляхом вступу до складу учасників юридичних осіб, про припинення участі, вирішення усіх питань та реалізація усіх прав, що впливають з володіння цими корпоративними правами, за виключенням випадків набуття Товариством корпоративних прав внаслідок звернення стягнення на заставлене майно та реалізації цього заставленого майна або з метою наступного перепродажу їх протягом строку, що не перевищує одного року з дня їх придбання.
- Затвердження актів внутрішнього регулювання Товариства, в тому числі тих, що визначають порядок, умови та діяльність структурних підрозділів Товариства, а також регулюють поточну діяльність Товариства, за винятком тих, що віднесені до компетенції Загальних зборів та Наглядової ради.
- Щоквартальна підготовка звітів Директора Товариства для Наглядової ради щодо виконання основних напрямів розвитку Товариства, стратегічного плану Товариства, річних звітів, бізнес-

плану, планів капіталізації та капітальних вкладень.

- Визначення організаційної структури Товариства.
 - Визначення засад оплати праці та матеріального стимулювання працівників Товариства.
 - Керівництво роботою структурних підрозділів та дочірніх підприємств Товариства, забезпечення виконання покладених на них завдань.
 - Прийняття рішення щодо пропозицій відповідального працівника Товариства стосовно забезпечення виконання Товариством вимог законодавства України у сфері запобігання легалізації доходів, одержаних злочинним шляхом.
 - Прийняття рішення, в межах затвердженого Наглядовою радою ліміту повноважень Директора, щодо визнання безнадійною та списання дебіторської заборгованості, що визнана Товариством безнадійною відповідно до законодавства України, за рахунок резерву для відшкодування можливих втрат від дебіторської заборгованості.
 - Прийняття рішення, в межах затвердженого Наглядовою радою ліміту повноважень Директора, щодо визнання безнадійною та списання заборгованості за цінними паперами, що визнана Товариством безнадійною відповідно до законодавства України, за рахунок резерву, сформованого для відшкодування можливих втрат від операцій з цінними паперами.
 - Прийняття рішення, в межах затвердженого Наглядовою радою ліміту повноважень Директора, щодо визнання безнадійною та списання заборгованості за кредитними операціями Товариства та за нарахованими Товариством доходами (процентами), якщо така заборгованість визнана Товариством безнадійною відповідно до законодавства України, за рахунок резерву, сформованого для відшкодування можливих втрат від зазначених операцій.
 - Визначення переліку відомостей, що складають комерційну таємницю та конфіденційну інформацію про діяльність Товариства, визначення порядку їх використання та охорони.
 - Забезпечення виконання рішень Загальних зборів та Наглядової ради.
 - Прийняття рішень щодо укладення Товариством угод з інсайдерами у випадках та в порядку, передбачених чинним законодавством України.
 - Вирішення інших питань, за винятком тих, що належать до компетенції Загальних зборів чи Наглядової ради.
 - Компетенція Директора може бути змінена шляхом внесення змін до Статуту або прийняття відповідного рішення Загальними зборами або Наглядовою радою.
 - Директор може прийняти рішення про передачу частини належних йому прав до компетенції керівників структурних підрозділів.
 - Директор організовує роботу, скликає засідання, забезпечує ведення протоколів засідань. Директор має право без довіреності діяти від імені Товариства. Директор уповноважений керувати поточними справами Товариства, виконувати рішення Загальних зборів та Наглядової ради, представляти Товариство в його відносинах з державними органами, підприємствами, установами, організаціями, у тому числі іноземними; українськими та іноземними громадянами та будь-якими іншими третіми сторонами; вести переговори та укласти будь-які правочини, договори (контракти тощо) від імені Товариства, у тому числі зовнішньоекономічні. Директор відповідає за ефективну діяльність Товариства в цілому. Директор має право надавати пропозиції Загальним зборам та Наглядовій раді за всіма напрямками діяльності Товариства. Заробітну плату отримує згідно штатного розкладу. Винагороду, в тому числі в натуральній формі, не отримував.
- Посадову особу призначено рішенням засідання Наглядової ради Товариства 01.02.2012р.
- Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.
- Стаж керівної роботи 7 років. Перелік попередніх посад: заступник директора, директор.

6.1.1. Посада

Головний бухгалтер

6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Ключко Марина Олегівна

6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи

СО 799627 05.02.2002 виданий Дарницьким РУ ГУ МВС України у місті Києві

6.1.4. Рік народження

1973

6.1.5. Освіта

Вища, економічна

6.1.6. Стаж керівної роботи (років)

13

6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав

з 11.06.1998 р. по 20.02.2006 р. головний бухгалтер ТОВ "БілОТ";

з 21.02.2006 р. по 25.07.2007 р. головний бухгалтер ТОВ "Моноліт-Капітал-2005";

з 01.08.2007 р. по 29.09.2009 р. головний бухгалтер ТОВ "Мелвікс";

з 01.10.2009 по т.ч. головний бухгалтер ПрАТ "Агрофірма "Троянда".

6.1.8. Опис

Виконує обов'язки згідно посадової інструкції.

Заробітну плату отримує згідно штатного розкладу. Винагороду, в тому числі в натуральній формі, не отримувала.

Посадова особа протягом звітного періоду не змінювалась.

Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.

Стаж керівної роботи 13 років. Перелік попередніх посад: головний бухгалтер.

6.1.1. Посада

Голова Наглядової ради

6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Товариство з обмеженою відповідальністю "КУА "Авалон"

6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи

35264255

6.1.4. Рік народження

6.1.5. Освіта

6.1.6. Стаж керівної роботи (років)

6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав

6.1.8. Опис

Наглядова рада є органом, що здійснює захист прав акціонерів Товариства, і, в межах своєї компетенції, контролює та регулює діяльність Директора Товариства.

Повноваження та обов'язки Наглядової ради визначені Статутом товариства ст. 11.

Винагорода членам Наглядової ради, в тому числі у натуральній формі, не виплачується.

Посадова особа діє від свого імені в інтересах та за рахунок активів Пайового недоверсицифікованого венчурного інвестиційного фонду закритого типу "Троянда".

Представник юридичної особи - директор Пасько Олена Володимирівна (паспорт МЕ №194998, виданий Святошинським РУГУ МВС України в м. Києві 12.09.2002).

Посадова особа протягом звітного періоду не змінювалась.

Представник посадової особи непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.

6.1.1. Посада

Член Наглядової ради

6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Товариство з обмеженою відповідальністю "Інтер-Інвест"

6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи

32310984

6.1.4. Рік народження

6.1.5. Освіта

6.1.6. Стаж керівної роботи (років)

6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав

6.1.8. Опис

Наглядова рада є органом, що здійснює захист прав акціонерів Товариства, і, в межах своєї компетенції, контролює та регулює діяльність Директора Товариства.

Повноваження та обов'язки Наглядової ради визначені Статутом товариства ст. 11.

Винагорода членам Наглядової ради, в тому числі у натуральній формі, не виплачується.

Представник юридичної особи - Генеральний директор Погрібний Валерій Олександрович (паспорт СО №073163, виданий Шевченківським РУГУ МВС України в м. Києві 02.04.1999).

Посадова особа протягом звітного періоду не змінювалась.

Представник посадової особи непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.

6.1.1. Посада

Член Наглядової ради

6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Мадан Олександр Васильович

6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи

СК 497239 18.02.1997 виданий Вишгородським РВ ГУ МВС України в Київській обл.

6.1.4. Рік народження

1948

6.1.5. Освіта

Вища

6.1.6. Стаж керівної роботи (років)

25

6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав

з 1985р. по 1987р. в.о. заступника генерального директора по будівництву Ново-Петрівського об'єднання радгоспу ім. Ватутіна, Київська обл., Вишгородський р-н, с. Нові Петрівці;

з 1987р. по 1999р. головний прораб будівельно-ремонтного цеху радгоспу ім. Ватутіна, Київська обл., Вишгородський р-н, с. Нові Петрівці;

з 2000р. по 2010р. головний інженер ПрАТ "Агрофірма "Троянда";

з 2010р. по 2012р. інженер по організації експлуатації ремонту будівель та споруд ПрАТ "Агрофірма "Троянда";

з 2012р. по т.ч. інженер з організації, експлуатації та ремонту.

6.1.8. Опис

Наглядова рада є органом, що здійснює захист прав акціонерів Товариства, і, в межах своєї компетенції, контролює та регулює діяльність Директора Товариства.

Повноваження та обов'язки Наглядової ради визначені Статутом товариства ст. 11.

Винагорода членам Наглядової ради, в тому числі у натуральній формі, не виплачується.

Посадова особа протягом звітного періоду не змінювалась.

Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.

Стаж керівної роботи 25 років. Перелік попередніх посад: в.о. заступника генерального директора по будівництву, головний прораб будівельно-ремонтного цеху, головний інженер.

6.1.1. Посада

Голова Ревізійної комісії

6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Харлапін Дмитро Євгенович

6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи

КВ 334997 13.01.2000 виданий Франківським РВ ЛМУ УМВС України у Львівській обл.

6.1.4. Рік народження

1975

6.1.5. Освіта

Вища юридична

6.1.6. Стаж керівної роботи (років)

5

6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав

з 07.07.2006р. директор ТОВ "Фінінтермет".

6.1.8. Опис

Ревізійна комісія здійснює контроль за фінансово-господарською діяльністю Товариства. Ревізійна комісія підзвітна Загальним зборам.

Контролює дотримання Товариством законодавства України.

Розглядає звіти внутрішніх і зовнішніх аудиторів та готує відповідні пропозиції Загальним зборам.

Щонайменше раз на рік виносить на розгляд Загальних зборів звіт та висновок про результати перевірки фінансово-господарської діяльності та достовірності фінансової звітності за підсумками попереднього (звітного) року. Вносить на Загальні збори або Наглядовій раді пропозиції щодо будь-яких питань, віднесених до компетенції Ревізійної комісії, які стосуються фінансової безпеки і стабільності Товариства та захисту інтересів клієнтів.

Винагорода членам Ревізійної комісії, в тому числі у натуральній формі, не виплачується.

Посадова особа протягом звітного періоду не змінювалась.

Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.

Стаж керівної роботи 5 років. Перелік попередніх посад: начальник відділу кадрів, юрисконсульт, директор.

Обіймає посаду директора ТОВ "Фінінтермет" (місцезнаходження: 04212, м. Київ, вул. Богатирська, буд. 3-В).

6.1.1. Посада

Член Ревізійної комісії

6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Волокітін Віталій Олегович

6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи

АН 135798 02.06.2003 виданий Самарським РВДМУУМВС України в Дніпропетровській обл.

6.1.4. Рік народження

1971

6.1.5. Освіта

Вища економічна

6.1.6. Стаж керівної роботи (років)

10

6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав

з 03.07.2006-05.02.2009 - заступник директора ТОВ "КУА "Акерс-Інвест";

з 05.02.2009р. - директор ТОВ "КУА "Акерс-Інвест".

6.1.8. Опис

Ревізійна комісія здійснює контроль за фінансово-господарською діяльністю Товариства. Ревізійна комісія підзвітна Загальним зборам.

Контролює дотримання Товариством законодавства України.

Розглядає звіти внутрішніх і зовнішніх аудиторів та готує відповідні пропозиції Загальним зборам.

Щонайменше раз на рік виносить на розгляд Загальних зборів звіт та висновок про результати перевірки фінансово-господарської діяльності та достовірності фінансової звітності за підсумками попереднього (звітного) року. Вносить на Загальні збори або Наглядовій раді пропозиції щодо будь-яких питань, віднесених до компетенції Ревізійної комісії, які стосуються фінансової безпеки і стабільності Товариства та захисту інтересів клієнтів.

Винагорода членам Ревізійної комісії, в тому числі у натуральній формі, не виплачується.

Посадова особа протягом звітного періоду не змінювалась.

Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.

Стаж керівної роботи 10 років. Перелік попередніх посад: замісник директора, керівник проекту, директор.

Обіймає посаду директора ТОВ "КУА "Акерс-Інвест" (місцезнаходження: 01015, м. Київ, вул. Івана Мазепи, 40).

6.1.1. Посада

Член Ревізійної комісії

6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Пушкіна Наталія Василівна

6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи

МЕ 214632 11.02.2003 виданий Голосіївським РУГУ МВС України в м.Києві

6.1.4. Рік народження

1977

6.1.5. Освіта

Вища, бухгалтер-аудитор

6.1.6. Стаж керівної роботи (років)

3

6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав

з 01.10.1998р. по 16.06.2007р. заступник головного бухгалтера АТЗТ Концерн "ЕКОП";

з 18.06.2007р. по 09.09.2007р. бухгалтер ТОВ КУА "Акерс Інвест";

з 10.09.2007р. головний бухгалтер ТОВ КУА "Акерс Інвест".

6.1.8. Опис

Ревізійна комісія здійснює контроль за фінансово-господарською діяльністю Товариства.

Ревізійна комісія підзвітна Загальним зборам.

Контролює дотримання Товариством законодавства України.

Розглядає звіти внутрішніх і зовнішніх аудиторів та готує відповідні пропозиції Загальним зборам.

Щонайменше раз на рік виносить на розгляд Загальних зборів звіт та висновок про результати перевірки фінансово-господарської діяльності та достовірності фінансової звітності за підсумками попереднього (звітного) року. Вносить на Загальні збори або Наглядовій раді пропозиції щодо будь-яких питань, віднесених до компетенції Ревізійної комісії, які стосуються фінансової безпеки і стабільності Товариства та захисту інтересів клієнтів.

Винагорода членам Ревізійної комісії, в тому числі у натуральній формі, не виплачується.

Посадова особа протягом звітного періоду не змінювалась.

Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.

Стаж керівної роботи 3 роки. Перелік попередніх посад: заступник головного бухгалтера, бухгалтер, головний бухгалтер, спеціаліст з управління активами.

Обіймає посаду головного бухгалтера ТОВ КУА "Акерс Інвест" (місцезнаходження: 01015, м. Київ, вул. Івана Мазепи, 40).

6.2. Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи	Дата внесення до реєстру	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій			
						Прості іменні	Прості на пред'явника	Привілейовані іменні	Привілейовані на пред'явника
Директор	Москаленко Ігор Вікторович	СН 529824 23.09.1997 виданий Ватутінським РУ ГУ МВС України у місті Києві		0	0	0	0	0	0
Головний бухгалтер	Ключко Марина Олегівна	СО 799627 05.02.2002 виданий Дарницьким РУ ГУ МВС України у місті Києві		0	0	0	0	0	0
Голова Наглядової ради	Товариство з обмеженою відповідальністю "КУА "Авалон"	35264255		8 980	0,0042	8 980	0	0	0
Член Наглядової ради	Товариство з обмеженою відповідальністю "Інтер-Інвест"	32310984		212 003 964	99,9456	212 003 964	0	0	0
Член Наглядової ради	Мадан Олександр Васильович	СК 497239 18.02.1997 виданий Вишгородським РВ ГУ МВС України в Київській обл.		77	0,00004	77	0	0	0
Голова Ревізійної комісії	Харлапін Дмитро Євгенович	КВ 334997 13.01.2000		10	0,0000047	10	0	0	0

		виданий Франківським РВ ЛМУ УМВС України у Львівській обл.							
Член Ревізійної комісії	Волокітін Віталій Олегович	АН 135798 02.06.2003 виданий Самарським РВДМУУМВС України в Дніпропетровській обл.		10	0,0000047	10	0	0	0
Член Ревізійної комісії	Пушкіна Наталія Василівна	МЕ 214632 11.02.2003 виданий Голосіївським РУГУ МВС України в м.Києві		1	0,0000005	1	0	0	0
Усього				212 013 042	99,9498499	212 01 3 042	0	0	0

7. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента

Найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	Місцезнаходження	Дата внесення до реєстру	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій			
						Прості іменні	Прості на пред'явника	Привілейо- вані іменні	Привілейо- вані на пред'явник а
ТОВ "Інтер- Інвест"	32310984	01015, м.Київ, вул. Івана Мазепи, буд.40		212 003 964	99,9456	212 00 3 964	0	0	0
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Серія, номер, дата видачі паспорта, найменування органу, який видав паспорт	Дата внесення до реєстру	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій				
					Прості іменні	Прості на пред'явника	Привілейо- вані іменні	Привілейо- вані на пред'явник а	
Усього				212 003 964	99,9456	212 00 3 964	0	0	0

8. Інформація про загальні збори акціонерів

Вид загальних зборів		чергові	позачергові
			X
Дата проведення		20.02.2012	
Кворум зборів		99,95	
Опис	Перелік питань, що розглядалися на загальних зборах: 1.Затвердження регламенту проведення загальних зборів акціонерів Товариства та обрання членів лічильної комісії, Голови Загальних зборів, секретаря Загальних зборів. 2.Про дострокове погашення облігацій Товариства, у зв'язку з достроковим введенням (здачею) в експлуатацію будинків раніше запланованого терміну. Проведення загальних зборів ініційоване Наглядовою радою Товариства. Пропозицій щодо переліку питань порядку денного не надходило. Результати розгляду питань порядку денного: 1. Прийняте рішення: затвердити наступний регламент Загальних зборів Товариства: 1) для доповідей надається час тривалістю до 25 хвилин, для виступу - до 5 хвилин. Запитання ставляться після виступу в письмовому вигляді через секретаря зборів. У запитаннях повністю вказувати прізвище, ім'я та по батькові акціонера, що ставить запитання. За умови, коли результати голосування з питань порядку денного лічильною комісією ще не будуть оголошені, Голова зборів переходить до розгляду наступного питання порядку денного з наступним оголошенням результатів голосування. Голосування по питаннях порядку денного проводиться за принципом - одна голосуюча акція надає акціонеру один голос для вирішення кожного з питань, винесених на голосування на Загальних зборах Товариства, з використанням бюлетенів для голосування, які надаються акціонерам (їх представникам) реєстраційною комісією під час реєстрації. Бюлетень має бути підписаний акціонером (представником акціонера) і в разі відсутності такого підпису вважається недійсним; 2) обрати Головою загальних зборів члена Наглядової ради Мадана О.В., обрати секретарем загальних зборів - Міщенко Віту Василівну та 3) обрати лічильну комісію у складі: - Зарецька Людмила Вікторівна, - Сич Валентина Олександрівна, - Кучерява Галина Костянтинівна. 2. Прийняте рішення: Здійснити дострокове погашення серій облігацій Товариства, у зв'язку з достроковим введенням (здачею) в експлуатацію будинків раніше запланованого терміну, а саме: Погашення облігацій серій "К" починається "01" травня 2012 року і закінчується "01" грудня 2012 року; Погашення облігацій серій "L" починається "01" квітня 2012 року і закінчується "01" грудня 2012 року; Погашення облігацій серій "М" починається "01" квітня 2012 року і закінчується "01" грудня 2012 року, зокрема дата закінчення погашення залишається незмінною. Уповноважити директора Приватного акціонерного товариства "АГРОФІРМА "ТРОЯНДА" Москаленка І.В. повідомити про це власників облігацій шляхом опублікування оголошення про прийняття рішення про дострокове погашення облігацій в тому ж офіційному виданні, а саме у Відомостях Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку. - в якому опублікований проспект емісії облігацій за 10 календарних днів до початку дострокового погашення випуску (серії) облігацій. Крім того, у випадку,		

	якщо Товариство (Емітент) забронював відповідні приміщення за власниками Лотів облігацій, він повідомляє власників Лотів облігацій про дострокове погашення за реквізитами, вказаними в Договорі про бронювання об'єкту нерухомості. Дострокове погашення випуску (серії) облігацій здійснюється на умовах визначених Проспектом емісії.
--	---

Вид загальних зборів		чергові	позачергові
		X	
Дата проведення		10.04.2012	
Кворум зборів		99,95	
Опис	Перелік питань, що розглядалися на загальних зборах: 1. Затвердження регламенту проведення Загальних зборів акціонерів Товариства та обрання членів лічильної комісії, Голови Загальних зборів, секретаря Загальних зборів. 2. Звіт Директора Товариства про результати фінансово-господарської діяльності Товариства за 2011 рік та основні напрямки діяльності на 2012 рік. 3. Звіт Наглядової ради про результати діяльності Товариства за 2011 рік. 4. Звіт Ревізійної комісії Товариства за 2011 рік. 5. Затвердження річного фінансового звіту Товариства за 2011 рік та прийняття рішення за наслідками розгляду звітів Наглядової ради, Директора та Ревізійної комісії. 6. Затвердження розміру, строку та порядку виплати дивідендів за результатами діяльності Товариства у 2011 році та покриття збитків Товариства з урахуванням вимог передбачених законом. 7. Про погодження Загальними зборами облікової політики Товариства на 2012 рік. Пропозицій щодо переліку питань порядку денного не надходило. Результати розгляду питань порядку денного: 1. Прийняте рішення: затвердити наступний регламент Загальних зборів Товариства: 1) для доповідей надається час тривалістю до 25 хвилин, для виступу - до 5 хвилин. Запитання ставляться після виступу в письмовому вигляді через секретаря зборів. У запитаннях повністю вказувати прізвище, ім'я та по батькові акціонера, що ставить запитання. За умови, коли результати голосування з питань порядку денного лічильною комісією ще не будуть оголошені, Голова зборів переходить до розгляду наступного питання порядку денного з наступним оголошенням результатів голосування. Голосування по питаннях порядку денного проводиться за принципом - одна голосуюча акція надає акціонеру один голос для вирішення кожного з питань, винесених на голосування на Загальних зборах Товариства, з використанням бюлетенів для голосування, які надаються акціонерам (їх представникам) реєстраційною комісією під час реєстрації. Бюлетень має бути підписаний акціонером (представником акціонера) і в разі відсутності такого підпису вважається недійсним; 2) обрати Головою загальних зборів голову Наглядової ради Пасько О.В., обрати секретарем загальних зборів - Міщенко Віту Василівну та 3) обрати лічильну комісію у складі: - Зарецька Людмила Вікторівна, - Сич Валентина Олександрівна, - Кучерява Галина Костянтинівна. 2. Прийняте рішення: Звіт Директора Товариства про результати фінансово-господарської діяльності Товариства за 2011 рік прийняти до відома та затвердити основні напрямки діяльності на 2012 рік.		

	3. Прийняте рішення: Звіт Наглядової ради про результати діяльності Товариства за 2011 рік прийняти до відома. 4. Прийняте рішення: Звіт Ревізійної комісії Товариства за 2011 рік прийняти до відома. Затвердити висновки Ревізійної комісії. 5. Прийняте рішення: Затвердити річний фінансовий звіт Товариства за 2011 рік; звіт Наглядової Ради Товариства про результати діяльності Товариства за 2011 рік прийняти до відома; Звіт Директора Товариства про результати фінансово-господарської діяльності Товариства за 2011 рік прийняти до відома; Звіт Ревізійної комісії Товариства за 2011 рік прийняти до відома, затвердити висновки Ревізійної комісії. Визнати роботу Наглядової ради, Директора та Ревізійної комісії за 2011 рік задовільною. 6. Прийняте рішення: Питання щодо розміру, строку та порядку виплати дивідендів за результатами діяльності Товариства у 2011 році не розглядати. Покриття збитків здійснити за рахунок надходжень майбутніх періодів. 7. Прийняте рішення: Погодити облікову політику Товариства на 2012 рік.
--	---

Вид загальних зборів		чергові	позачергові
			X
Дата проведення		15.08.2012	
Кворум зборів		99,95	
Опис	Перелік питань, що розглядалися на загальних зборах: 1. Затвердження регламенту проведення Загальних зборів акціонерів Товариства та обрання членів лічильної комісії, Голови Загальних зборів, секретаря Загальних зборів. 2. Внесення змін до Статуту Товариства, затвердження Статуту Приватного акціонерного товариства "Агрофірма "Троянда" в новій редакції та надання повноважень на підписання та реєстрацію Статуту Товариства в новій редакції з правом передоручення третім особам. Проведення загальних зборів ініційоване Наглядовою радою Товариства. Пропозицій щодо переліку питань порядку денного не надходило. Результати розгляду питань порядку денного: 1. Прийняте рішення: затвердити наступний регламент Загальних зборів Товариства: 1) для доповідей надається час тривалістю до 25 хвилин, для виступу - до 5 хвилин. Запитання ставляться після виступу в письмовому вигляді через секретаря зборів. У запитаннях повністю вказувати прізвище, ім'я та по батькові акціонера, що ставить запитання. За умови, коли результати голосування з питань порядку денного лічильною комісією ще не будуть оголошені, Голова зборів переходить до розгляду наступного питання порядку денного з наступним оголошенням результатів голосування. Голосування по питаннях порядку денного проводиться за принципом - одна голосуюча акція надає акціонеру один голос для вирішення кожного з питань, винесених на голосування на Загальних зборах Товариства, з використанням бюлетенів для голосування, які надаються акціонерам (їх представникам) реєстраційною комісією під час реєстрації. Бюлетень має бути підписаний акціонером (представником акціонера) і в разі відсутності такого підпису вважається недійсним; 2) обрати Головою загальних зборів голову Наглядової ради Пасько О.В., обрати секретарем загальних зборів - Мадана О.В.; 3) обрати лічильну комісію у складі: Зарецька Людмила Вікторівна, Сич Валентина Олександрівна, Кучерява Галина Костянтинівна.		

	2. Прийняте рішення: Внести зміни до Статуту Товариства, а саме викласти п.1.7. статті 1 Статуту Приватного акціонерного товариства "АГРОФІРМА "ТРОЯНДА" (нова редакція), затвердженого Протоколом № 01/08/11 від 01.08.2011р. Загальних зборів акціонерів та зареєстрованого Подільською районною в місті Києві державною адміністрацією 04.08.2011, номер запису 10711050013001084, у наступній редакції: "Місцезнаходження Товариства: Україна, 04123, місто Київ, вулиця Осиповського, будинок 1-А" в новій редакції та надати повноваження директору Приватного акціонерного товариства "АГРОФІРМА "ТРОЯНДА" Москаленку Ігорю Вікторовичу на підписання та реєстрацію нової редакції Статуту з правом передоручення третім особам, у строки та в порядку, передбаченими чинним законодавством України.
--	--

Вид загальних зборів		чергові	позачергові
			X
Дата проведення		27.09.2012	
Кворум зборів		99,95	
Опис	Перелік питань, що розглядалися на загальних зборах: 1. Затвердження регламенту проведення Загальних зборів акціонерів Товариства та обрання членів лічильної комісії, Голови Загальних зборів, секретаря Загальних зборів. 2. Внесення змін до Статуту Товариства, затвердження Статуту Приватного акціонерного товариства "АГРОФІРМА "ТРОЯНДА" в новій редакції та надання повноважень на підписання та реєстрацію Статуту Товариства в новій редакції директору Товариству з правом передоручення третім особам. 3. Прийняття рішення про вчинення Товариством значних правочинів, а саме: укладення між Товариством, у якості іпотекодавця, і Відкритим акціонерним товариством "Сбербанк Росії", у якості іпотекодержателя, Додаткового договору до Договору іпотеки, посвідченого Морозовою С.В., нотаріусом Київського міського нотаріального округу 13 лютого 2009 року за реєстровим № 1762 (далі-Договір іпотеки 1) та Додаткового договору до Договору іпотеки, посвідченого Морозовою С.В., нотаріусом Київського міського нотаріального округу 30 серпня 2011 року за реєстровим № 10083 (далі-Договір іпотеки 2) з наданням повноважень директору Товариства на підписання зазначених Додаткових договорів, а також надання повноважень директору Товариства на підписання в подальшому таких Додаткових договорів, що передбачають внесення змін та/або доповнень до Договору іпотеки 1 та Договору іпотеки 2. Проведення загальних зборів ініційоване Наглядовою радою Товариства. Пропозицій щодо переліку питань порядку денного не надходило. Результати розгляду питань порядку денного: 1. Прийняте рішення: затвердити наступний регламент Загальних зборів Товариства: 1) для доповідей надається час тривалістю до 25 хвилин, для виступу - до 5 хвилин. Запитання ставляться після виступу в письмовому вигляді через секретаря зборів. У запитаннях повністю вказувати прізвище, ім'я та по батькові акціонера, що ставить запитання. За умови, коли результати голосування з питань порядку денного лічильною комісією ще не будуть оголошені, Голова зборів переходить до розгляду наступного питання порядку денного з наступним оголошенням результатів голосування. Голосування по питаннях порядку денного проводиться за принципом - одна голосуюча акція надає акціонеру один голос для вирішення кожного з питань, винесених на голосування на Загальних зборах Товариства, з використанням бюлетенів для голосування, які надаються акціонерам (їх представникам) реєстраційною комісією під час реєстрації. Бюлетень має бути підписаний акціонером (представником акціонера) і в разі		

	відсутності такого підпису вважається недійсним; 2) обрати Головою загальних зборів голову Наглядової ради Пасько О.В., обрати секретарем загальних зборів - Мадана О.В.; 3) обрати лічильну комісію у складі: - Зарецька Людмила Вікторівна, - Сич Валентина Олександрівна, - Міщенко Віта Василівна. 2. Прийняте рішення: внести зміни до Статуту Товариства та затвердити Статут Приватного акціонерного товариства "АГРОФІРМА "ТРОЯНДА" в новій редакції та надати повноваження директору Приватного акціонерного товариства "АГРОФІРМА "ТРОЯНДА" Москаленку Ігорю Вікторовичу на підписання та реєстрацію нової редакції Статуту з правом передоручення третім особам, у строки та в порядку, передбаченими чинним законодавством України. 3. Прийняти рішення про вчинення Товариством значних правочинів, а саме: укладення між Товариством, у якості іпотекодавця, і Відкритим акціонерним товариством "Сбербанк Росії", у якості іпотекодержателя, Додаткового договору до Договору іпотеки, посвідченого Морозовою С.В., нотаріусом Київського міського нотаріального округу 13 лютого 2009 року за реєстровим № 1762 (далі-Договір іпотеки 1) та Додаткового договору до Договору іпотеки, посвідченого Морозовою С.В., нотаріусом Київського міського нотаріального округу 30 серпня 2011 року за реєстровим № 10083 (далі-Договір іпотеки 2) з наданням повноважень директору Приватного акціонерного товариства "АГРОФІРМА "ТРОЯНДА" Москаленку Ігорю Вікторовичу на умовах та на його розсуд підписувати зазначені додаткові договори та на підписання в подальшому таких Додаткових договорів, що передбачають внесення змін та/або доповнень до Договору іпотеки 1 та Договору іпотеки 2.
--	---

10. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Приватне акціонерне товариство "Всеукраїнський депозитарій цінних паперів"
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	35917889
Місцезнаходження	04107, м.Київ, вул. Тропініна, 7 г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АВ №498004
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	19.11.2009
Міжміський код та телефон	+380 (44) 585-42-40 (41, 42)
Факс	+380 (44) 585-42-40 (41, 42)
Вид діяльності	Депозитарна діяльність депозитарію цінних паперів
Опис	Приватне акціонерне товариство "Всеукраїнський депозитарій цінних паперів" - депозитарій, який обслуговує випуск акцій Товариства

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Аудиторська фірма "Мульти-Аудит"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	23525113
Місцезнаходження	04080, м.Київ, вул.Німанська, 2

Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	0891
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	26.01.2001
Міжміський код та телефон	+380 (44) 499-26-83
Факс	+380 (44) 499-26-83
Вид діяльності	Аудиторська діяльність
Опис	Аудиторська фірма "Мульти-Аудит" надає аудиторські послуги Товариству

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "Перший депозитарний альянс"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	35141770
Місцезнаходження	01015, м.Київ, вул.Лаврська, 18
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АВ №389536
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	26.11.2007
Міжміський код та телефон	+380 (44) 499-26-76
Факс	+380 (44) 499-26-76
Вид діяльності	Депозитарна діяльність зберігача цінних паперів
Опис	ТОВ "Перший депозитарний альянс" - зберігач, який відкриває та веде рахунки в цінних паперах власникам акцій Товариства

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "Рейтингове агентство "ІВІ - Рейтинг"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	33262696
Місцезнаходження	03680, м.Київ, вул. Горького, 172, оф.1014
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	3
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	12.04.2010
Міжміський код та телефон	+380 (44) 362-90-84
Факс	+380 (44) 521-20-15
Вид діяльності	Рейтингова оцінка емітента та його цінних паперів
Опис	ТОВ "Рейтингове агентство "ІВІ - Рейтинг" - рейтингове агентство, уповноважене здійснювати рейтингову оцінку цінних паперів Товариства

11. Відомості про цінні папери емітента

11.1. Інформація про випуски акцій

[illegible]

11.2. Інформація про облігації емітента (для кожного непогашеного випуску облігацій)

11.2.3. Цільові (безпроцентні) облігації

[illegible]

	фінансування будівництва першої черги житлового комплексу з об'єктами соціального-громадського призначення, паркінгами та благоустроєм пам'ятки природи "Крістєрова гірка" на вул. Вишгородська, 45 у Подільському районі м. Києва, а також на придбання спеціалізованої техніки, механізмів та обладнання. Джерелами погашення облігацій виступають житлові приміщення в секціях житлового комплексу з об'єктами соціального-громадського призначення, паркінгами та благоустроєм пам'ятки природи "Крістєрова гірка" на вул. Вишгородська, 45 у Подільському районі м. Києва.							
19.02.2009	85/2/09	ДКЦПФР	51	3 135 950	Бездокументар ні іменні	159 933 450	Друга черга (житлові приміщення (квартири) житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення, паркінгами та благоустроєм пам'ятки природи "Крістєрова гірка" на вулиці Вишгородська, 45 у Подільському районі м. Києва; спеціалізована техніка, механізми та обладнання	01.12.2012
Опис	Розміщення облігацій проведено через організатора торгівлі: Закрите акціонерне товариство "Українська Міжнародна Фондова Біржа" за адресою: 61033, Україна, м. Київ, вул. Короленківська 3. Телефон (факс) (044) 490-57-90. Грошові кошти в сумі 340 177 210,00 (триста сорок мільйонів сто сімдесят сім тисяч двісті десять гривень 00 копійок) залучені від розміщення облігацій будуть спрямовані на здійснення господарської діяльності Емітента з фінансування будівництва першої черги (нежитлових приміщень, напівпідземного паркінгу) та другої черги (житлових приміщень (квартир), нежитлових приміщень та напівпідземного паркінгу) житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення, паркінгами та благоустроєм пам'ятки природи "Крістєрова гірка" на вулиці Вишгородська, 45 у Подільському районі м. Києва, а також на придбання спеціалізованої техніки, механізмів та обладнання. Розпорядженням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №207-КФ-С-О від 29.12.2012р. анульовано свідоцтво про реєстрацію випуску облігацій від 19.02.2009р. №85/2/09, видане 09.03.2010 року Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку.							
19.02.2009	86/2/09	ДКЦПФР	51	1 169 200	Бездокументар ні іменні	59 629 200	Друга черга (напівпідземний паркінг) житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення, паркінгами та благоустроєм пам'ятки природи "Крістєрова гірка" на вулиці Вишгородська, 45 у Подільському районі м. Києва; спеціалізована	01.12.2012

							техніка, механізми та обладнання	
Опис	Розміщення облігацій проведено через організатора торгівлі: Закрите акціонерне товариство "Українська Міжнародна Фондова Біржа" за адресою: 61033, Україна, м. Київ, вул. Короленківська 3. Телефон (факс) (044) 490-57-90. Грошові кошти в сумі 340 177 210,00 (триста сорок мільйонів сто сімдесят сім тисяч двісті десять гривень 00 копійок) залучені від розміщення облігацій будуть спрямовані на здійснення господарської діяльності Емітента з фінансування будівництва першої черги (нежитлових приміщень, напівпідземного паркінгу) та другої черги (житлових приміщень (квартир), нежитлових приміщень та напівпідземного паркінгу) житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення, паркінгами та благоустроєм пам'ятки природи "Крістєрова гірка" на вулиці Вишгородська, 45 у Подільському районі м. Києва, а також на придбання спеціалізованої техніки, механізмів та обладнання. Розпорядженням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №208-КФ-С-О від 29.12.2012р. анульовано свідоцтво про реєстрацію випуску облігацій від 19.02.2009р. №86/2/09, видане 09.03.2010 року Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку.							
19.02.2009	87/2/09	ДКЦПФР	51	675 400	Бездокументар ні іменні	34 445 400	Друга черга (нежитлові приміщення) житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення, паркінгами та благоустроєм пам'ятки природи "Крістєрова гірка" на вулиці Вишгородська, 45 у Подільському районі м. Києва; спеціалізована техніка, механізми та обладнання	01.12.2012
Опис	Розміщення облігацій проведено через організатора торгівлі: Закрите акціонерне товариство "Українська Міжнародна Фондова Біржа" за адресою: 61033, Україна, м. Київ, вул. Короленківська 3. Телефон (факс) (044) 490-57-90. Грошові кошти в сумі 340 177 210,00 (триста сорок мільйонів сто сімдесят сім тисяч двісті десять гривень 00 копійок) залучені від розміщення облігацій будуть спрямовані на здійснення господарської діяльності Емітента з фінансування будівництва першої черги (нежитлових приміщень, напівпідземного паркінгу) та другої черги (житлових приміщень (квартир), нежитлових приміщень та напівпідземного паркінгу) житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення, паркінгами та благоустроєм пам'ятки природи "Крістєрова гірка" на вулиці Вишгородська, 45 у Подільському районі м. Києва, а також на придбання спеціалізованої техніки, механізмів та обладнання. Розпорядженням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №209-КФ-С-О від 29.12.2012р. анульовано свідоцтво про реєстрацію випуску облігацій від 19.02.2009р. №87/2/09, видане 09.03.2010 року Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку.							
15.02.2012	7/2/12	НКЦПФР	82	1 585 020	Бездокументар ні іменні	129 971 640	Третя черга житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення, паркінгами та благоустроєм пам'ятки природи "Крістєрова	01.02.2014

[illegible]

12. Опис бізнесу

Важливі події розвитку (в тому числі злиття, поділ, приєднання, перетворення, виділ)

У звітному періоді важливих подій розвитку (в тому числі злиття, поділу, приєднання, перетворення, виділу) на Товаристві не відбувалося.

Організаційна структура емітента, дочірні підприємства, філії, представництва та інші відокремлені структурні підрозділи із зазначенням найменування та місцезнаходження, ролі та перспектив розвитку, зміни в організаційній структурі відповідно до попереднього звітного періоду

Організаційна структура підприємства складається з:

- адміністрація;
- структурні одиниці бухгалтерії;
- сектор обліку капітальних вкладень;
- юридичний відділ;
- відділ кошторисно-договірних робіт;
- відділ маркетингу;
- відділ з реклами, зв'язків з громадськістю та пресою;
- відділ кадрів;
- планово-економічний відділ;
- сектор охоронної служби підприємства;
- відділ садово-паркового господарства;
- господарський відділ.

Дочірніх підприємств, філій, представництв та інших відокремлених структурних підрозділів товариство не має.

Змін в організаційній структурі у відповідності з попереднім роком не було.

Будь-які пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб, що мали місце протягом звітного періоду, умови та результати цих пропозицій

Протягом звітного періоду з боку третіх осіб пропозицій щодо реорганізації Товариства не надходило.

Опис обраної облікової політики (метод нарахування амортизації, метод оцінки вартості запасів, метод обліку та оцінки вартості фінансових інвестицій тощо)

Облікова політика Товариства направлена на повне відображення господарських операцій та оцінку майна по єдиній журнально-ордерній формі обліку.

Облік витрат виробництва ведеться у розрізі виробничих підрозділів, дільниць за елементами витрат відповідно до Типового положення з планування обліку і калькулювання собівартості.

Нарахування зносу основних засобів здійснюється із застосуванням звичних річних норм амортизаційних відрахувань, визначених чинним законодавством.

Рух сировини, матеріалів, готової продукції відображається в обліку за фактичною собівартістю.

Текст аудиторського висновку

Аудиторський висновок про достовірність фінансової звітності приватного акціонерного товариства "Агрофірма "Троянда".

станом на 31 грудня 2012 року

м.Київ "11" березня 2013 року

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО АУДИТОРСЬКУ ФІРМУ

Назва: Аудиторська фірма "Мульти - Аудит"

Код ЄДРПОУ: 23525113.

Місцезнаходження: Україна, 04080, м. Київ, вул. Німанська, 2

Телефон: факс: 499-26-83

Зареєстрована 25 липня 1995 року Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією за №1 070 120 0000 017221.

Свідоцтво про внесення в Реєстр аудиторських фірм та аудиторів, які одноособово надають аудиторські послуги №0891, видане Аудиторською палатою України 26 січня 2001 року за № 98, продовжено Рішенням Аудиторської палати України від 30 листопада 2010 року за №158 терміном дії до 30 листопада 2015 року.

Свідоцтво про внесення до Реєстру аудиторів та аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ, що здійснюють діяльність на ринку цінних паперів серія АБ №000425, видане Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку 24 квітня 2007 року терміном дії до 30 листопада 2015 року.

Свідоцтво про відповідність системи контролю якості, видане Аудиторською палатою України 24 листопада 2011 року згідно рішення №243/3 від 24.11.2011р.

Інформація про аудитора, який брав участь в аудиторській перевірці.

Сертифікат аудитора серії А №005703, виданий Аудиторською палатою 29 квітня 2004 року Ткаченко Ользі Миколаївні, подовжений рішенням №200/2 від 26.03.2009 р. до 29.04.2014 р.

Аудит проведено з 01 лютого по 11 березня 2013 року.

Бухгалтерський облік на ПрАТ "Агрофірма "Троянда" ведеться за допомогою ПК. Бухгалтерські регістри складаються у вигляді електронних таблиць.

Аудиторська перевірка ПрАТ "Агрофірма "Троянда" здійснена на підставі договору №01 від 31 січня 2013р. за період з 01.01.2012 по 31.12.2012 року, з метою визначення достовірності фінансової звітності за 2012 рік, та проводилась за адресою: м. Київ, вул. Осиповського,1-А.

Перевірка проводилась відповідно:

- ст.8 "Обов'язкове проведення аудиту" Закону України "Про аудиторську діяльність" від 14 вересня 2006 року №140-5,
- Закону України "Про цінні папери і фондовий ринок" від 23 лютого 2006року №3480-15;
- Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16 липня 1999 року №996-XIV зі змінами і доповненнями;
- Положення щодо підготовки аудиторських висновків, які подаються до ДКПЦФР при розкритті інформації емітентами та професійними учасниками фондового ринку, затвердженого рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку №1528 від 19.12.2006року;
- Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, затвердженого рішенням ДКПЦФР від 19.12.06р. №1591, зі змінами і доповненнями;
- Інструктивного листа, затвердженого рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку №69 від 31.01.2008р;
- Рішення Аудиторської палати України від 18.04.2003р. №122/2 "Про порядок застосування в Україні Стандартів аудиту та етики Міжнародної федерації бухгалтерів";
- Методичні рекомендації щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств, схвалених рішенням ДКПЦФР від 17 листопада 2004 року №485.

Особлива увага звернута на застосування Національних стандартів бухгалтерського обліку і фінансової звітності ПрАТ "Агрофірма "Троянда" з метою розкриття їх інформаційної достовірності та повноти, що дає можливість адаптації їх до Міжнародних стандартів організації бухгалтерського обліку та фінансової звітності і Міжнародних стандартів аудиту (МСА) в умовах фінансово-господарської діяльності товариства.

Відповідальність за фінансову звітність несе керівництво Товариства. Нашим обов'язком є

висловлення професійної думки про те, що фінансові звіти не містять суттєвих помилок, а господарські операції відображені у відповідності з чинним законодавством.

Вступна частина.

1.1. Питання поставлені для рішення аудиторською перевіркою.

1. Перевірити стан установчих документів, фінансово-господарську діяльність, представлених первинних документів та звітності ПрАТ "Агрофірма "Троянда" на відповідність діючому законодавству України та встановленим вимогам положень (стандартів) бухгалтерського обліку за 2012 рік.

2. Підтвердити достовірність балансу на підставі даних первинного бухгалтерського обліку, грошових документів, наявної готівки та цінних паперів.

1.2. Для проведення перевірки були використані такі документи, надані товариством:

- установчі документи;
- банківські документи;
- первинні документи;
- баланс (форма № 1) станом на 31.12.2012 року;
- звіт про фінансові результати (форма № 2) за 2012 рік;
- звіт про рух грошових коштів;
- звіт про власний капітал;
- примітки до фінансової звітності.

1.3. Основні відомості про товариство.

Приватне акціонерне товариство "Агрофірма "Троянда" зареєстроване Подільською районною державною адміністрацією м. Києва 20.09.2001 року за № 1 071 120 0000 001084.

Протоколом чергових загальних зборів акціонерів Відкритого акціонерного товариства Агрофірма "Троянда" №08/04/2010 від 08.04.2010р. було прийнято рішення про зміну найменування Товариства з Відкритого акціонерного товариства "АГРОФІРМА "ТРОЯНДА" на ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "АГРОФІРМА "ТРОЯНДА".

Зміни зареєстровані Подільською районною державною адміністрацією м. Києва 02.11.2010 року.

Протоколом позачергових загальних зборів акціонерів Приватного акціонерного товариства Агрофірма "Троянда" №15/08/2012 від 15.08.2012р. було прийнято рішення про зміни у Статуті місцезнаходження Приватного акціонерного товариства Агрофірма "Троянда". Нова редакція: "Місцезнаходження Товариства: Україна, 04123, місто Київ, вулиця Осиповського, будинок 1-А".

Зміни зареєстровані Подільською районною державною адміністрацією м. Києва 20.08.2012 року

Код 03359658, місцезнаходження -04123, м. Київ, вул. Осиповського, будинок 1-А.

Розрахункові рахунки:

Подільське відділення ПАТ КБ "Хрещатик", м. Київ, МФО 300670: п/р 26005003007247

АТ "Сбербанк Росія", м.Київ, МФО 320327: п/р 260060133026

Акціонери та статутний капітал ПрАТ "Агрофірма "Троянда":

Статутний капітал Товариства, у відповідності з установчими документами, становить 53 029 850,00 грн.(п'ятдесят три мільйони двадцять дев'ять тисяч вісімсот п'ятдесят грн. 00 коп.), і розподілений на 212 119 400 (двісті дванадцять мільйонів сто дев'ятнадцять тисяч чотириста) простих іменних акцій номінальною вартістю 0,25 грн. кожна.

Статутний капітал станом на 31.12.2012р. сплачено повністю, що відповідає даним, відображеним у Статуті Товариства та балансу. Заборгованості по внескам до статутного

капіталу за акціонерами перед Товариством немає. Дивіденди протягом перевіряемого періоду не нараховувались та не виплачувались.

Згідно реєстру власників іменних цінних паперів (Приватне акціонерне товариство "Всеукраїнський депозитарій цінних паперів") станом на 31.12.2012р., власниками цінних паперів ПрАТ "Агрофірма "Троянда" являються фізичні особи у кількості 52 осіб (які володіють 106 456 простими акціями)

та юридичні особи:

ТОВ "Інтер-Інвест" якому належить 212 003 964 (двісті дванадцять мільйонів три тисячі дев'ятсот шістьдесят чотири) простих іменних акцій.

ПНВІФ ЗТ "Троянда" ТОВ "КУА "Авалон", якому належить 8 980 (вісім тисяч дев'ятсот вісімдесят) простих іменних акцій.

За перевіряємий період відповідальними за фінансово-господарську діяльність були:

Директор - Масаковський В'ячеслав Дмитрович - з 18.03.2005р. по 31 січня 2012р. Протокол загальних зборів акціонерів №6 від 18.03.2005 р.

- Москаленко Ігор Вікторович - з 01 лютого 2012р. по теперішній час. Протокол засідання №31/01/2012 Наглядової ради ПрАТ "Агрофірма "Троянда" від 31.01.2012 р.

- Головний бухгалтер - Ключко Марина Олегівна - з 01.10.2009 р. по теперішній час (наказ про призначення №30-К від 01.10.2009р)

Основні види діяльності Товариства (довідка АА №640843 з Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України (ЄДРПОУ)

- 41.10 Організація будівництва будівель

- 41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель

- 47.52 Роздрібна торгівля залізними виробами, будівельними матеріалами та санітарно-технічними виробами в спеціалізованих магазинах

- 68.10 Купівля та продаж власного нерухомого майна

- 68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

Досліджувальна частина

2.1. Стан бухгалтерського обліку та звітності.

Організація бухгалтерського обліку за перевіряємий період на ПрАТ "Агрофірма "Троянда" здійснювалась в цілому у відповідності з нормативно - правовими актами, що регулюють підприємницьку діяльність на Україні.

Первинні документи з обліку фінансово - господарської діяльності складені на типових формах, затверджених Міністерством статистики України. Господарські операції в первинних документах відображаються у відповідності з нормативними актами про документи та документообіг в бухгалтерському обліку, затвердженими Міністерством фінансів України. Господарські операції в бухгалтерському обліку ПрАТ "Агрофірма "Троянда" відображаються без порушень Закону України " Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" № 996 - XIV від 16.07.1999 року до затверджених стандартів та нормативних документів з питань організації бухгалтерського обліку.

Перевірка балансу станом на 31 грудня 2012 року показала, що показники взаємопов'язані і тотожні між собою, відповідають даним реєстрів бухгалтерського обліку і бухгалтерського балансу.

2.2. Власний капітал.

Власний капітал станом на 31.12.2012р. становить 74 197 тис. грн.:

- Статутний капітал в сумі 53 029 850 грн.(п'ятдесят три мільйони двадцять дев'ять тисяч вісімсот п'ятдесят грн. 00 коп.), повністю сформований:

- основними засобами у 2001 році на суму 3 404 900грн., що підтверджується актом прийому-передачі нерухомого майна Регіональним відділенням Фонду державного майна України по місту Києву у власність ПрАТ "Агрофірма "Троянда" за №842 від 11 жовтня 2001р.

- грошовими коштами в сумі 49 624 950,00грн., що підтверджується виписками банку:

1. ПАТ КБ "Хрещатик". № виписки: 3. Дата оплати: 24.01.2008. Сума: 10 000 000,00 грн. Платник: ТОВ "КФ "Укрфінком". Призначення платежу: Передплата за прості акції.

2. ПАТ КБ "Хрещатик". № виписки: 4. Дата оплати: 24.01.2008. Сума: 10 000 000,00 грн. Платник: ТОВ "КФ "Укрфінком". Призначення платежу: Передплата за прості акції.

3. ПАТ КБ "Хрещатик". № виписки: 5. Дата оплати: 25.01.2008. Сума: 4 974 600,00 грн. Платник: ТОВ "КФ "Укрфінком". Призначення платежу: Передплата за прості акції.

4. ПАТ КБ "Хрещатик". № виписки: 4. Дата оплати: 25.01.2008. Сума: 5 025 400,00 грн. Платник: ТОВ "Інтер-Інвест". Призначення платежу: Передплата за прості акції.

5. ПАТ КБ "Хрещатик". № виписки: 5. Дата оплати: 28.01.2008. Сума: 9 750 000,00 грн. Платник: ТОВ "Інтер-Інвест". Призначення платежу: Передплата за прості акції.

6. ПАТ КБ "Хрещатик". № виписки: 6. Дата оплати: 29.01.2008. Сума: 9 624 000,00 грн. Платник: ТОВ "Інтер-Інвест". Призначення платежу: Передплата за прості акції.

7. ПАТ КБ "Хрещатик". № виписки: 33. Дата оплати: 30.01.2008. Сума: 249 950,00 грн. Платник: ТОВ "КУА "Акерс Інвест". Призначення платежу: Передплата за прості акції.

8. ТОВ КБ "Столиця". № виписки: 1. Дата оплати: 29.01.2008. Сума: 250 грн. Платник: Мушта Г.В.. Призначення платежу: Передплата за прості акції.

Київська РД РБ Аваль. № виписки: 87/2124/RK. Дата оплати: 30.01.2008. Сума: 750 грн. Платник: Ігнатенко Ю.М.. Призначення платежу: Передплата за прості акції.

Всього: 49 624 950,00

Сформований статутний капітал відповідає розміру заявленого статутного капіталу установчими документами. Випуск акцій загальною номінальною вартістю 53 029 850 грн.(п'ятдесят три мільйони двадцять дев'ять тисяч вісімсот п'ятдесят грн. 00 коп.) у кількості 212 119 400 (двісті дванадцять мільйонів сто дев'ятнадцять тисяч чотириста) простих іменних акцій номінальною вартістю 0,25 грн., зареєстрований 12.12.2007 р. Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку, номер свідоцтва про реєстрацію випуску акцій 519/1/07, дата видачі 11.03.2008 р. В зв'язку із прийнятим загальними зборами акціонерів 08.04.2010р. рішенням про дематеріалізацію акцій та зміни найменування Товариства, свідоцтво про реєстрацію випуску акцій № 519/1/07 від 12.12.2007 р. було замінено Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку на свідоцтво про реєстрацію випуску акцій № 206/1/10 від 20.05.2010 р. загальною номінальною вартістю 53 029 850 грн.(п'ятдесят три мільйони двадцять дев'ять тисяч вісімсот п'ятдесят грн. 00 коп.) у кількості 212 119 400 (двісті дванадцять мільйонів сто дев'ятнадцять тисяч чотириста) простих іменних акцій номінальною вартістю 0,25 грн.

- додатковий капітал в сумі 366 642 тис.грн.

- непокритий збиток в сумі 345 475 тис. грн., за даними бухгалтерського обліку.

2.3. Фінансові вкладення

Станом на 31.12.2012р. на балансі ПрАТ "Агрофірма "Троянда" фінансові вкладення не обліковуються.

2.4. Облік основних засобів, необоротних матеріальних активів, МШП, матеріалів.

Вартість необоротних активів, станом на 31.12.2012р, склала 562 223,0 тис.грн.

Облік господарських операцій, пов'язаних з рухом нематеріальних активів ведеться у відповідності з П(С)БО 8 "Нематеріальні активи", затвердженого наказом МФУ від 18.10.1999р. №242.

Залишкова вартість основних засобів та інших необоротних матеріальних активів станом на 31.12.2012р. становить 373669 тис.грн. і складається з вартості будівель та споруд, машин та

обладнання, транспортних засобів, приладів, інструментів та іншого.

Знос об'єктів основних засобів та інших необоротних матеріальних активів станом на 31.12.2011р. становить 1456 тис.грн.

Облік наявності та руху основних засобів відображено в фінансовій звітності у відповідності з вимогами П(С)БО 7, затвердженого наказом МФУ від 27.04.2000р. №92.

Господарські операції обліку запасів в бухгалтерському обліку відображались у відповідності з П(С)БО 9 "Запаси", затвердженого наказом МФУ від 20.10.1999р. №246.

2.5. Облік коштів і розрахунків.

Операції по розрахунковому рахунку здійснюються в цілому з дотриманням вимог чинного законодавства. Залишок коштів на розрахункових рахунках - 9352,0 тис. грн., грошових коштів у касі - 0 тис. грн.

Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги - становить 3482,0 тис.грн.- це поточна заборгованість.

Інша поточна дебіторська заборгованість складає 100801,0 тис.грн.- поточна заборгованість будівельного генпідрядника на виконання будівельних робіт, розробку проектної документації та інше.

Довгострокові зобов'язання станом на 31.12.2012р. становлять 490039,0 тис.грн. - це зобов'язання перед інвесторами по цільових іменних забезпечених облігаціях, емітованих ВАТ "Агрофірма "Троянда".

Кредиторська заборгованість за товари (роботи, послуги) станом на 31.12.2012р. становить 5052 тис.грн., підтверджена первинними документами та даними бухгалтерського обліку. Кредиторська заборгованість з терміном позовної давності понад 3 роки на балансі підприємства не обліковується.

2.6. Виконання зобов'язань за борговими та іпотечними цінними паперами.

Протягом 2012 року Товариством були випущені і розміщені іменні цільові забезпечені облігації у бездокументарній формі існування.

Загальна кількість облігацій: 4 093 620 (чотири мільйони дев'яносто три тисячі шістсот двадцять) штук.

Загальна номінальна вартість облігацій: 335 676 840,00 грн. (триста тридцять п'ять мільйонів шістсот сімдесят шість тисяч вісімсот сорок гривень 00 копійок).

Облігації були випущені різними серіями з наступними параметрами:

Серія N. Характеристика облігацій: іменні цільові забезпечені. Кількість: 1 585 020 шт. Порядкові номери облігацій: з № 0000001 по № 1 585 020. Номінальна вартість однієї облігації: 82 грн. Загальна номінальна вартість: 129 971 640 грн. Форма існування облігацій: Бездокументарна.

Серія O. Характеристика облігацій: іменні цільові забезпечені. Кількість: 2 508 600 шт. Порядкові номери облігацій: з № 0000001 по № 2 508 600. Номінальна вартість однієї облігації: 82 грн. Загальна номінальна вартість: 205 705 200 грн. Форма існування облігацій: Бездокументарна.

Згідно з Договором поруки забезпечується погашення облігацій Поручителем шляхом виплати номінальної вартості облігацій грошовими коштами у розмірі - 335 676 840, 00 (триста тридцять п'ять мільйонів шістсот сімдесят шість тисяч вісімсот сорок) гривень 00 копійок відповідно до порядку погашення облігацій, який викладений у проспекті емісії облігацій. Мета емісії облігацій - грошові кошти в сумі 335 676 840,00 грн.(триста тридцять п'ять мільйонів шістсот сімдесят шість тисяч вісімсот сорок гривень 00 копійок), залучені від розміщення облігацій, будуть спрямовані на здійснення господарської діяльності Емітента з фінансування будівництва третьої черги житлового комплексу з об'єктами соціально - громадського призначення, паркінгами та благоустроєм пам'ятки природи "Крістова гірка" на вулиці Вишгородська, 45 у

Дата реєстрації випуску: 19.02.2009. Номер свідоцтва про реєстрацію випуску: 87/2/09. Найменування органу, що зареєстрував випуск: ДКЦПФР. Номінальна вартість: 51 грн. Кількість у випуску: 675 400 шт. Загальна номінальна вартість: 34 445 400,00 грн. Дата погашення облігацій: 01.12.2012.

Дата реєстрації випуску: 15.02.2012. Номер свідоцтва про реєстрацію випуску: 07.02.2012. Найменування органу, що зареєстрував випуск: НКЦПФР. Номінальна вартість: 82 грн. Кількість у випуску: 1 585 020 шт. Загальна номінальна вартість: 129 971 640,00 грн. Дата погашення облігацій: 01.02.2014.

Дата реєстрації випуску: 15.02.2012. Номер свідоцтва про реєстрацію випуску: 08.02.2012. Найменування органу, що зареєстрував випуск: НКЦПФР. Номінальна вартість: 82 грн. Кількість у випуску: 2 508 600 шт. Загальна номінальна вартість: 205 705 200,00 грн. Дата погашення облігацій: 01.09.2014.

Зобов'язання Товариства станом на 31.12.2012 р.

Кредити банку. Непогашена частина боргу (тис. грн.): 0.

Зобов'язання за цінними паперами. Непогашена частина боргу (тис. грн.): 336922.

у тому числі:

за облігаціями (за кожним випуском). Непогашена частина боргу (тис. грн.): 336922.

- Зобов'язання за облігаціями. Дата виникнення: 18.02.2008. Непогашена частина боргу (тис. грн.): 1245. Відсоток за користування коштами (відсоток річних): 0. Дата погашення: 30.04.2010.

- Зобов'язання за облігаціями. Дата виникнення: 14.03.2012.: Непогашена частина боргу (тис. грн.): 129972. Відсоток за користування коштами (відсоток річних): 0. Дата погашення: 01.02.2014.

- Зобов'язання за облігаціями. Дата виникнення: 14.03.2012.: Непогашена частина боргу (тис. грн.): 205705. Відсоток за користування коштами (відсоток річних): 0. Дата погашення: 01.09.2014.

за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском). Непогашена частина боргу (тис. грн.): 0.

за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском). Непогашена частина боргу (тис. грн.): 0.

за векселями (всього). Непогашена частина боргу (тис. грн.): 0.

за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом). Непогашена частина боргу (тис. грн.): 0.

за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом). Непогашена частина боргу (тис. грн.): 0.

Податкові зобов'язання. Непогашена частина боргу (тис. грн.): 0.

Фінансова допомога на зворотній основі. Непогашена частина боргу (тис. грн.): 70160.

Інші зобов'язання. Непогашена частина боргу (тис. грн.): 444626.

Усього зобов'язань. Непогашена частина боргу (тис. грн.): 851708.

2.7. Облік заробітної плати.

Бухгалтерський облік заробітної плати на ПрАТ "Агрофірма "Троянда" ведеться з дотриманням вимог чинного законодавства.

Податки до соціальних та пенсійного фонду нараховані в повному обсязі.

Станом на 31.12.2012р. заборгованість по заробітній платі - відсутня.

2.8. Розкриття інформації щодо обсягу чистого прибутку.

За 2012 рік товариство отримало збиток у розмірі 132 391 тис.гривень. (дані бухгалтерського обліку). Дохід отримано в сумі 255292 тис.грн. Витрати склали 387683 тис.грн.

ВИСНОВОК

Аудитори вважають можливим підтвердити:

1. Фінансово - господарська діяльність Товариства здійснюється згідно діючого законодавства України.
2. Прийнята система бухгалтерського обліку відповідає законодавчим та нормативним вимогам згідно Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні".
3. Достовірність балансу станом на 31.12.2012 року підтверджується документами первинного бухгалтерського обліку, грошовими документами, тощо.
4. Вартість чистих активів Товариства відповідає вимогам ст.155 Цивільного Кодексу України.
5. Статутний капітал відображений в бухгалтерському обліку та фінансовій звітності в сумі 53 029 850 грн., сформований повністю та відповідає розміру, заявленого в установчих документах.
6. За звітний період підприємство отримало чистий збиток у розмірі 132391 тис.грн., показники фінансового стану (ліквідності, платоспроможності) нижчі за нормативні вимоги.
7. Інформація, яка розкрита ПрАТ "Агрофірма Троянда" у формах фінансової звітності відображена згідно з вимогами П(С)БО і ув'язана між собою.

ДОВІДКА

про фінансовий стан ПрАТ "Агрофірма "Троянда"

При проведенні аналізу фінансового стану ПрАТ "Агрофірма "Троянда" станом на 31.12.2012р. аудитори керувались законодавством України, встановленим порядком ведення бухгалтерського обліку і формування фінансової звітності, прийнятими в Україні нормами аудиту, з урахуванням національних стандартів.

Економічна оцінка ліквідності і платоспроможності ПрАТ "Агрофірма "Троянда" станом на 31.12.2012р. здійснена на базі системи показників, до яких відносяться:

1. Показники ліквідності:

- коефіцієнт загальної ліквідності (КЛ 1), який характеризує те, наскільки ймовірне погашення поточних зобов'язань за рахунок оборотних активів (теоретичне оптимальне значення 2,0-2,5):

$$\text{КЛ 1} = \frac{\text{Ф.№1(рядок 260 + 270)}}{\text{Ф.№1(рядок 620 + 630)}} = \frac{\text{Станом на 31.12.2012р.}}{(363660+22)} = \frac{(361669+0)}{(361669+0)} = 1,006$$

- коефіцієнт поточної ліквідності (КЛ 2), що характеризує, наскільки ймовірне погашення поточних зобов'язань за рахунок грошових коштів і їх еквівалентів, поточних фінансових інвестицій та дебіторської заборгованості (теоретичне оптимальне значення 0,7-0,8):

$$\text{КЛ 2} = \frac{\text{Ф.№1(рядок 260-рядки 100,110,120,130,140 + рядок 270)}}{\text{Ф.№1 (рядок 620+630)}} = \frac{\text{Станом на 31.12.2012р.}}{(363660-666-0 -0-130430+22)} = \frac{(361669+0)}{(361669+0)} = 0,64$$

- коефіцієнт абсолютної ліквідності (КЛ 3), що характеризує те, наскільки ймовірне негайне погашення поточних зобов'язань за рахунок грошових коштів і їх еквівалентів та поточних фінансових інвестицій (теоретичне оптимальне значення 0,2-0,25):

$$\text{КЛ 3} = \frac{\text{Ф.№1 (рядок 220+230+240)}}{\text{Ф.№1 рядок 620}} = \frac{\text{Станом на 31.12.2012р.}}{(55529+9352+0)} = \frac{361669}{361669} = 0,18$$

2. Показники фінансової стійкості:

- коефіцієнт фінансової залежності (КФЗ), який свідчить про питому вагу запозичених коштів у фінансуванні підприємства, та свідчить про втрату фінансової незалежності, розраховується за формулою:

$$\text{КФЗ} = \frac{\text{Ф.№1(ряд.640)}}{(\text{ряд.380})} = \frac{\text{Станом на 31.12.2012р.}}{925905 / 74197} = 12,5$$

- коефіцієнт фінансової стабільності (КФС), або коефіцієнт покриття зобов'язань власним капіталом, показує співвідношення зобов'язань та власного капіталу, або скільки одиниць залучених коштів припадає на кожну одиницю власних, розраховується за формулою:

$$\text{КФС} = \Phi. \text{№}1 (\text{ряд.}430 + \text{ряд.}480 + \text{ряд.}620 + \text{ряд.}630) / \Phi. \text{№}1 (\text{ряд.}380) = \text{Станом на } 31.12.2012 \text{р.} = (0 + 490039 + 361669 + 0) / 74197 = 11,5$$

3. Показники рентабельності підприємства

- Коефіцієнт рентабельності активів (РА) характеризує, наскільки ефективно підприємство використовує свої активи для отримання прибутку, розраховувався як відношення чистого прибутку підприємства до середньорічної вартості активів:

$$\text{РА} = \Phi. \text{№}2 (\text{ряд.}150) / (\text{активи на початок року} (\text{ряд.}080 + \text{ряд.}260 + \text{ряд.}270 \text{ гр.}3 \Phi. \text{№}1) + (\text{активи на кінець року} (\text{ряд.}080 + \text{ряд.}260 + \text{ряд.}270 \text{ гр.}3 \Phi. \text{№}1)) : 2 = -132391 / (685419 + 350003 + 54 + 562223 + 363660 + 22) : 2 = -132391 / 980690,5 = -0,13$$

Станом на 31.12.2012р. коефіцієнт рентабельності активів дорівнює -0,007

- коефіцієнт рентабельності власного капіталу розраховувався як відношення чистого прибутку підприємства до середньорічної вартості власного капіталу і характеризує ефективність вкладення коштів до даного підприємства.

Станом на 31.12.2012р. коефіцієнт рентабельності власного капіталу дорівнює -0,47

4. Розрахунок вартості чистих активів.

Розрахунок чистих активів приватного акціонерного товариства "Агрофірма "Троянда" здійснено для порівняння вартості чистих активів із розміром статутного капіталу з метою реалізації положень статті 155 "Статутний капітал акціонерного товариства" Цивільного кодексу України, зокрема, п.3: "Якщо після закінчення другого та кожного наступного фінансового року вартість чистих активів акціонерного товариства виявиться меншою від статутного капіталу, товариство зобов'язане оголосити про зменшення свого статутного капіталу та зареєструвати відповідні зміни до статуту у встановленому порядку".

Вартість чистих активів станом Товариства станом на 31.12.2012 року складає 74 197 тис.гривень, що перевищує обсяг статутного капіталу у розмірі 53 030 тис.гривень та відповідає вимогам ст.155 Цивільного Кодексу України. Різниця між розміром чистих активів та статутного капіталу становить 21 167 тис.гривень.

Згідно наданих документів та фінансової звітності, керуючись Законом України "Про аудиторську діяльність", національними стандартами аудиту, ми вважаємо за можливе підтвердити, що достовірність бухгалтерської та фінансової звітності ПрАТ "Агрофірма "Троянда" ґрунтується на підставі первинного бухгалтерського обліку, грошових документів, та цінних паперів.

Директор аудиторської фірми "Мульти - Аудит " Ткаченко О.М. /сертифікат серії А № 005703/

Інформація про основні види продукції або послуг, що їх виробляє чи надає емітент, перспективність виробництва окремих товарів, виконання робіт та надання послуг; залежність від сезонних змін; про основні ринки збуту та основних клієнтів; основні ризики в діяльності емітента, заходи емітента щодо зменшення ризиків, захисту своєї діяльності та розширення виробництва та ринків збуту; про канали збуту й методи продажу, які використовує емітент; про джерела сировини, їх доступність та динаміку цін; інформація про особливості стану розвитку галузі виробництва, в якій здійснює діяльність емітент, рівень впровадження нових технологій, нових товарів, його становище на ринку; інформація про конкуренцію в галузі, про особливості продукції (послуг) емітента; перспективні плани розвитку емітента; кількість постачальників за основними видами сировини та матеріалів, що займають більше 10 відсотків у загальному обсязі постачання Товариство, здійснюючи свою господарську діяльність у сфері будівництва, має основні

напрями надання послуг:

- Будівництво будівель;
- Організація будівництва об'єктів нерухомості для продажу чи здавання в оренду;
- Здавання в оренду нерухомого майна.

Даний напрям діяльності Товариства характеризується широким спектром пропонованих послуг.

Особливостями розвитку галузі є:

- потреба в додаткових площах житла, офісних приміщеннях, паркінгів, тощо;
 - розвиток інститутів фінансування, інвестування, кредитування, тощо;
 - стимулювання будівельної галузі органами законодавчої та виконавчої влади;
 - стимулювання будівельної галузі органами місцевої влади;
 - розвиток індустрії будівельних матеріалів та будівельного устаткування, що дозволяє підвищувати продуктивність та зменшувати витрати на виконання будівельно-монтажних робіт.
- Виробництво в даній галузі не має сезонного характеру.

Основні ринки збуту послуг або робіт, що виробляє Товариство: ринок нерухомості.

Основними споживачами послуг, що виробляє (здійснює) Товариство, є фізичні та юридичні особи.

Можливі фактори ризику в господарській діяльності Товариства:

- нестабільність законодавчої бази;
- можливі зміни в оподаткуванні та кредитно-фінансовій політиці держави;
- погіршення загальної економічної ситуації в Україні;
- загальне падіння платоспроможного попиту та цін на ринку нерухомості, зокрема первинному;
- зростання цін на будівельні матеріали і роботи;
- зниження попиту на об'єкти нерухомості, будівництво яких здійснюється Товариством.

Товариство використовує широкий спектр рекламних заходів для продажу продукції та послуг.

Перспективні плани розвитку емітента: Товариством планується продовжувати будівництво житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення, паркінгами та благоустроєм пам'ятки природи "Кристерова гірка" на вул. Вишгородській, 45.

Інформація про основні придбання або відчуження активів за останні п'ять років. Якщо підприємство планує будь-які значні інвестиції або придбання, пов'язані з її господарською діяльністю, їх необхідно описати, включаючи суттєві умови придбання або інвестиції, її вартість і спосіб фінансування

Станом на 01.01.2007р. первісна вартість основних засобів становила 5164,9 тис. грн.

Придбано в 2007р. основних засобів - 37,3 тис.грн.:

- машини та обладнання - 1,9 тис.грн.;
- малоцінні необоротні матеріальні активи - 35,4 тис.грн.

Вибуло в 2007р. основних засобів - 3451,8 тис.грн.:

- будинки, споруди, передавальні пристрої - 3402,5 тис.грн.;
- машини та обладнання - 4,8 тис.грн.;
- інструменти, прилади, інвентар - 15,0 тис.грн.;
- інших основних засобів - 5,4 тис.грн.;
- малоцінні необоротні активи - 24,1 тис.грн.

Станом на 01.01.2008р. первісна вартість основних засобів становила 1750 тис. грн.

Придбано в 2008р. основних засобів - 310 тис.грн.:

- машини та обладнання - 13 тис.грн.;
- інші основні засоби - 294 тис.грн.;
- малоцінні необоротні матеріальні активи - 3 тис.грн.

Вибуло в 2008р. основних засобів - 1025 тис.грн.:

- будинки, споруди, передавальні пристрої - 1012 тис.грн.;
- машини та обладнання - 4 тис.грн.;

- інших основних засобів - 9 тис.грн.

Станом на 01.01.2009р. первісна вартість основних засобів становила 1035 тис. грн.

Придбано в 2009р. основних засобів - 3324 тис.грн.:

- машини та обладнання - 540 тис.грн.;

- багаторічні насадження - 243 тис.грн.;

- інші основні засоби - 2152 тис.грн.;

- малоцінні необоротні матеріальні активи - 367 тис.грн.;

- тимчасові не титульні споруди - 22 тис.грн.

Вибуло в 2009р. основних засобів - 624 тис.грн.:

- будинки, споруди, передавальні пристрої - 279 тис.грн.;

- машини та обладнання - 260 тис.грн.;

- інструменти та прилади - 11 тис.грн.;

- інших основних засобів - 73 тис.грн.

Станом на 01.01.2010р. первісна вартість основних засобів становила 4216 тис. грн.

Придбано в 2010р. основних засобів - 382 тис.грн.:

- машини та обладнання - 58 тис.грн.;

- транспортні засоби - 252 тис.грн.;

- інструменти, прилади, інвентар(меблі) - 6 тис.грн.;

- інші основні засоби - 28 тис.грн.;

- малоцінні необоротні матеріальні активи - 13 тис.грн.;

- тимчасові не титульні споруди - 25 тис.грн.

Вибуло в 2010р. основних засобів - 3365 тис.грн.:

- будинки, споруди, передавальні пристрої - 475 тис.грн.;

- машини та обладнання - 189 тис.грн.;

- транспортні засоби - 8 тис.грн.;

- багаторічні насадження - 243 тис.грн.;

- інших основних засобів - 2094 тис.грн.;

- малоцінні необоротні матеріальні активи - 356 тис.грн.

Станом на 31.12.2010р. первісна вартість основних засобів становила 1234 тис.грн.

Придбано в 2011р. основних засобів - 20 263 тис.грн.:

- будинки, споруди, передавальні пристрої - 19 769 тис.грн.;

- машини та обладнання - 45 тис.грн.;

- транспортні засоби - 4 тис.грн.;

- інструменти, прилади, інвентар (меблі) - 8 тис.грн.;

- інші основні засоби - 423 тис.грн.;

- малоцінні необоротні матеріальні активи - 14 тис.грн.;

Вибуло в 2011р. основних засобів - 15 712 тис.грн.:

- будинки, споруди, передавальні пристрої - 15 348 тис.грн.;

- машини та обладнання - 8 тис.грн.;

- інструменти, прилади, інвентар (меблі) - 3 тис.грн.;

- інших основних засобів - 347 тис.грн.;

- малоцінні необоротні матеріальні активи - 6 тис.грн.

Станом на 31.12.2011р. первісна вартість основних засобів становила 5 785 тис.грн., первісна вартість нематеріальних активів - 363 855 тис.грн.

Придбано в 2012р. основних засобів - 11 659 тис. грн.:

- будинки, споруди, передавальні пристрої - 11 570 тис. грн.,

- машини та обладнання - 43 тис. грн.,

- інструменти, прилади, інвентар (меблі) - 3 тис. грн.,

- малоцінні необоротні матеріальні активи - 43 тис. грн.

Вибуло в 2012р. основних засобів - 6 584 тис. грн.:

- будинки, споруди, передавальні пристрої - 6 564 тис. грн.,

- інших основних засобів - 13 тис. грн.,
- малоцінних необоротних матеріальних активів - 7 тис. грн.
Станом на 31.12.2012р. первісна вартість основних засобів становила 10 860 тис. грн.
Товариство не планує будь-яких значних інвестицій або придбань у найближчий час.

Інформація про основні засоби емітента, включаючи об'єкти оренди та будь-які значні правочини емітента щодо них; виробничі потужності та ступінь використання обладнання; спосіб утримання активів, місцезнаходження основних засобів. Крім того, необхідно описати екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів підприємства, інформацію щодо планів капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, характер та причини таких планів, суми видатків, в тому числі вже зроблених, опис методу фінансування, прогностичні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення

Інформація про основні засоби емітента, включаючи об'єкти оренди та будь-які значні правочини емітента щодо них:

За даними фінансової звітності станом на 31.12.2012р. на балансі обліковуються основні засоби на загальну суму 10 860 тис. грн. за первісною вартістю, а саме:

- будівлі та споруди - 9 813 тис. грн.,
- машини і обладнання - 244 тис. грн.,
- транспортні засоби - 283 тис. грн.,
- інструменти, прилади, інвентар (меблі) - 81 тис. грн.,
- інші основні засоби - 310 тис. грн.,
- малоцінні необоротні матеріальні активи - 82 тис. грн.,
- тимчасові (нетитульні) споруди - 47 тис. грн.

Сума накопиченої амортизації основних засобів станом на 31.12.2011р. становить 1296 тис. грн.
Залишкова вартість основних засобів на кінець звітного року - 9 564 тис. грн.

Товариство орендує земельні ділянки за договорами оренди з Київською міською радою на загальну площу 175683 кв.м. У відповідності до діючого законодавства, Товариство за дані площі сплачує до бюджету орендну плату за землю.

Товариство не займається виробничою діяльністю, тому інформації про виробничі потужності немає.

Місцезнаходження основних засобів: за місцем реєстрації Товариства 04123, м.Київ, вул. Осиповського, 1-А.

Екологічні питання на використанні активів Товариства не позначаються.

Планів капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів немає.

Інформація щодо проблем, які впливають на діяльність емітента; ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень

Найбільш істотно на діяльність Товариства впливають наступні проблеми:

- економічна та фінансова криза в країні, в зв'язку з якою падає платоспроможність населення та підприємств;
- недосконалість законодавчої бази та системи оподаткування;
- ріст цін на будівельні матеріали та роботи;
- зміна кон'юнктури ринку нерухомості та інші.

Інформація про факти виплати штрафних санкцій (штраф, пеня, неустойка) і компенсацій за порушення законодавства

Протягом 2012 року Товариством не здійснювались виплати штрафних санкцій та компенсацій за порушення законодавства.

Опис обраної політики щодо фінансування діяльності емітента, достатність робочого

капіталу для поточних потреб, можливі шляхи покращення ліквідності за оцінками фахівців емітента

Фінансування діяльності підприємства здійснюється за рахунок власних коштів та за рахунок розміщених облігацій. Робочого капіталу достатньо для поточних потреб, фахівці емітента не проводили оцінки шляхів покращення ліквідності.

Інформація про вартість укладених, але ще не виконаних договорів (контрактів) на кінець звітного періоду (загальний підсумок) та про очікувані прибутки від виконання цих договорів

Вартість укладених, але ще не виконаних, договорів станом на 31.12.2012р. складає 5 422,4 тис. грн.

Зважаючи на такі фактори ризику як фінансово-економічна криза, падіння платоспроможного попиту та цін на ринку нерухомості, зокрема первинному, зростання цін на будівельні роботи та матеріали, можливі зміни в оподаткуванні та фінансово-кредитній політиці держави, Товариство не має можливості надати визначену інформацію про очікувані прибутки від виконання цих договорів.

Стратегія подальшої діяльності емітента щонайменше на рік (щодо розширення виробництва, реконструкції, поліпшення фінансового стану, опис істотних факторів, які можуть вплинути на діяльність емітента в майбутньому)

Товариство планує продовжувати будівництво житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення, паркінгами та благоустроєм пам'ятки природи "Кристерова гірка" на вул. Вишгородській, 45.

Опис політики емітента щодо досліджень та розробок, вказати суму витрат на дослідження та розробку за звітний рік

Власні наукові дослідження та розробки Товариством не проводились. Основними пріоритетами політики Товариства у галузі досліджень та розробок є удосконалення головного напрямку діяльності - будівництва високоякісної, такої що відповідає сучасним світовим нормам та стандартам нерухомості, використання інноваційних методів ведення девелоперського бізнесу, запровадження новітніх технологій у будівництві.

Інформація щодо судових справ, стороною в яких виступає емітент, його дочірні підприємства або його посадові особи (дата відкриття провадження у справі, сторони, зміст та розмір позовних вимог, найменування суду, в якому розглядається справа, поточний стан розгляду). У разі відсутності судових справ про це зазначається

1. Постановою Окружного адміністративного суду м.Києва від 02.08.12р. у справі №2а-5909/12/2670 у задоволені позову Приватного акціонерного товариства "АГРОФІРМА "ТРОЯНДА" до Державної податкової інспекції у Подільському районі м. Києва Державної податкової служби про визнання протиправним та скасування податкових повідомлень-рушень - відмовлено.

2. Постановою Апеляційного адміністративного суду від 27.09.2012 у справі №2а-5909/12/2670 Апеляційну скаргу ПрАТ "АГРОФІРМА "ТРОЯНДА" на постанову Окружного адміністративного суду м.Києва від 02.08.12р. у справі №2а-5909/12/2670 - задоволено частково. Постанову Окружного адміністративного суду м. Києва від 02.08.12р. у справі №2а-5909/12/2670 скасовано та прийнято нову.

Адміністративний позов Приватного акціонерного товариства "Агрофірма "Троянда" до Державної податкової інспекції у Подільському районі м. Києва Державної податкової служби задоволено частково.

Визнано протиправними та скасовано податкові повідомлення - рішення Державної податкової інспекції у Подільському районі м. Києва №0000942220 від 13.04.12р. та 0000922220 від

13.04.12р. - повністю та податкове повідомлення - рішення Державної податкової інспекції у Подільському районі м. Києва №0000932220 від 13.04.12р. в частині зменшення розміру від'ємного значення з ПДВ за грудень 2011р. в сумі 229 691 грн.

3. Ухвалою Вищого адміністративного суду України від 24.10.2012р № К/9991/64903/12 відкрите касаційне провадження за касаційною скаргою Державної податкової інспекції у Подільському районі м. Києва.Триває розгляд.

Інша інформація, яка може бути істотною для оцінки інвестором фінансового стану та результатів діяльності емітента, у тому числі, за наявності, інформацію про результати та аналіз господарювання емітента за останні три роки у формі аналітичної довідки в довільній формі

Іншою інформацією, яка може бути істотною для оцінки інвестором фінансового стану, Товариство не володіє.

13. Інформація про майновий стан та фінансово-господарську діяльність емітента

13.1. Інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн.)		Орендовані основні засоби (тис. грн.)		Основні засоби, всього (тис. грн.)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	4 877	9 554	0	0	4 877	9 554
будівлі та споруди	4 445	9 187	0	0	4 445	9 187
машини та обладнання	75	69	0	0	75	69
транспортні засоби	140	95	0	0	140	95
інші	217	203	0	0	217	203
2. Невиробничого призначення:	6	10	0	0	6	10
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
інші	6	10	0	0	6	10
Усього	4 883	9 564	0	0	4 883	9 564
Опис	Терміни та умови користування основними засобами (за основними групами): Основні засоби відображені в обліку за фактичними витратами на їх придбання. Первісна вартість також включає в себе усі витрати, що пов'язані з транспортуванням, монтажем основних засобів і доведенням їх до стану, придатного для експлуатації. Відповідно до наказу про облікову політику акціонерного товариства строк корисної експлуатації становить для: - будівель і споруд - 20 років, - машин та обладнання - 2 роки, - транспортних засобів - 5 років, - інструментів, приладів, інвентаря (меблів) - 4 роки, - інших основних засобів - 12 років. Основні засоби кожної групи використовуються за своїм прямим призначенням. Ступінь їх використання - 100 %. Первісна вартість основних засобів: 10 860 тис. грн. Ступінь їх зносу: 11,93 %. Сума нарахованого зносу: 1 296 тис. грн. Суттєві зміни у вартості основних засобів зумовлені придбанням і					

	введенням в експлуатацію нових об'єктів основних засобів. Обмежень на використання майна емітента немає.
--	---

13.2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника		За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн.)		74 197	206 588
Статутний капітал (тис.грн.)		53 030	53 030
Скоригований статутний капітал (тис.грн.)		53 030	53 030
Опис	Використана методика розрахунку вартості чистих активів емітента за попередній та звітний періоди відповідно до "Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств", затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 17.11.2004 р. N485, та Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 2 "Баланс", затверджений Наказом Міністерства фінансів України 31.03.99 N 87.		
Висновок	Вартість чистих активів станом Товариства станом на 31.12.2012 року складає 74 197 тис.грн., що перевищує обсяг статутного капіталу у розмірі 53 030 тис.грн. та відповідає вимогам ст.155 Цивільного Кодексу України. Різниця між розміром чистих активів та статутного капіталу становить 21 167 тис.грн.		

13.3. Інформація про зобов'язання емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн.)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	336 922	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	336 922	X	X
За облігаціями	18.02.2008	1 245	0	30.04.2010
За облігаціями	14.03.2012	129 972	0	01.02.2014
За облігаціями	14.03.2012	205 705	0	01.09.2014
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за вексями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	0	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	70 160	X	X
Інші зобов'язання	X	444 626	X	X
Усього зобов'язань	X	851 708	X	X
Опис	Товариство не має зобов'язань за кредитами банків,			

	іпотечними цінними паперами, сертифікатами ФОН, векселями, іншими цінними паперами та фінансовими інвестиціями в корпоративні права.
--	--

14. Інформація про гарантії третьої особи за кожним випуском боргових цінних паперів

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування особи гаранта	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ гаранта	Місцезнаходження гаранта
1	2	3	4	5
07.02.2008	53/2/08	ТОВ "Фінінтермет"	32379590	04212, м.Київ, вул. Богатирська, буд. 3-В
Опис	Поручитель несе субсидіарну відповідальність по даному договору перед покупцем облігацій та зобов'язаний у разі порушення Емітентом обов'язку за випущеними облігаціями виплатити номінальну вартість облігацій. У випадку виконання Поручителем обов'язку Емітента за випущеними облігаціями, до Поручителя переходять всі права покупця облігацій по цьому зобов'язанню, в обсязі, в якому Поручитель задовольнив його вимоги.			
07.02.2008	54/2/08	ТОВ "Фінінтермет"	32379590	04212, м.Київ, вул. Богатирська, буд. 3-В
Опис	Поручитель несе субсидіарну відповідальність по даному договору перед покупцем облігацій та зобов'язаний у разі порушення Емітентом обов'язку за випущеними облігаціями виплатити номінальну вартість облігацій. У випадку виконання Поручителем обов'язку Емітента за випущеними облігаціями, до Поручителя переходять всі права покупця облігацій по цьому зобов'язанню, в обсязі, в якому Поручитель задовольнив його вимоги.			
07.02.2008	55/2/08	ТОВ "Фінінтермет"	32379590	04212, м.Київ, вул. Богатирська, буд. 3-В
Опис	Поручитель несе субсидіарну відповідальність по даному договору перед покупцем облігацій та зобов'язаний у разі порушення Емітентом обов'язку за випущеними облігаціями виплатити номінальну вартість облігацій. У випадку виконання Поручителем обов'язку Емітента за випущеними облігаціями, до Поручителя переходять всі права покупця облігацій по цьому зобов'язанню, в обсязі, в якому Поручитель задовольнив його вимоги.			
07.02.2008	56/2/08	ТОВ "Фінінтермет"	32379590	04212, м.Київ, вул. Богатирська, буд. 3-В
Опис	Поручитель несе субсидіарну відповідальність по даному договору перед покупцем облігацій та зобов'язаний у разі порушення Емітентом обов'язку за випущеними облігаціями виплатити номінальну вартість облігацій. У випадку виконання Поручителем обов'язку Емітента за випущеними облігаціями, до Поручителя переходять всі права покупця облігацій по цьому зобов'язанню, в обсязі, в якому Поручитель задовольнив його вимоги.			
15.02.2012	07/2/12	ТОВ "КФ "Укрфінком"	14364272	04212, м.Київ, вул. Богатирська, буд. 3-В
Опис	Поручитель несе субсидіарну відповідальність за Договором поруки перед Власником та зобов'язаний у разі порушення Емітентом обов'язку за випущеними облігаціями самостійно виконати обов'язок Емітента перед Власником; у випадку виконання Поручителем обов'язку Емітента за випущеними облігаціями, до Поручителя переходять всі права Власника облігації по цьому зобов'язанню, в обсязі, в якому Поручитель задовольнив вимоги Власника; Власник зобов'язується передати Поручителю всі документи, що підтверджують вимогу до Емітента у 2-х денний строк з дня виконання			

	обов'язку; Емітент не має права змінювати умови Договору поруки без згоди на те Поручителя, якщо внаслідок такої зміни збільшується обсяг відповідальності Поручителя або можуть наступити інші негативні наслідки для нього.			
15.02.2012	08/2/12	ТОВ "КФ "Укрфінком"	14364272	04212, м.Київ, вул. Богатирська, буд. 3-В
Опис	Поручитель несе субсидіарну відповідальність за Договором поруки перед Власником та зобов'язаний у разі порушення Емітентом обов'язку за випущеними облігаціями самостійно виконати обов'язок Емітента перед Власником; у випадку виконання Поручителем обов'язку Емітента за випущеними облігаціями, до Поручителя переходять всі права Власника облігації по цьому зобов'язанню, в обсязі, в якому Поручитель задовольнив вимоги Власника; Власник зобов'язується передати Поручителю всі документи, що підтверджують вимогу до Емітента у 2-х денний строк з дня виконання обов'язку; Емітент не має права змінювати умови Договору поруки без згоди на те Поручителя, якщо внаслідок такої зміни збільшується обсяг відповідальності Поручителя або можуть наступити інші негативні наслідки для нього.			

15. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом періоду

Дата виникнення події	Дата оприлюднення Повідомлення у стрічці новин	Вид інформації
1	2	3
01.02.2012	02.02.2012	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента

Інформація про стан корпоративного управління ЗАГАЛЬНІ ЗБОРИ АКЦІОНЕРІВ

Яку кількість загальних зборів було проведено за минулі три роки?

№ з/п	Рік	Кількість зборів, усього	У тому числі позачергових
1	2010	1	0
2	2011	3	2
3	2012	4	3

Який орган здійснював реєстрацію акціонерів для участі в останніх загальних зборах?

	Так	Ні
Реєстраційна комісія	X	
Акціонери		X
Ресстратор		X
Депозитарій		X
Інше (запишіть)		

Який орган здійснював контроль за ходом реєстрації акціонерів та/або їх представників для участі в останніх загальних зборах (за наявності контролю)?

	Так	Ні
Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку		X
Акціонери, які володіють у сукупності більше ніж 10 відсотків		X

У який спосіб відбувалось голосування з питань порядку денного на загальних зборах останнього разу?

	Так	Ні
--	-----	----

Підняттям карток		X
Бюлетенями (таємне голосування)	X	
Підняттям рук		X
Інше (запишіть)		

Які були основні причини скликання останніх позачергових зборів у звітному році?

	Так	Ні
Реорганізація		X
Внесення змін до статуту товариства	X	
Прийняття рішення про зміну типу товариства		X
Прийняття рішення про збільшення статутного капіталу товариства		X
Прийняття рішення про зменшення статутного капіталу товариства		X
Обрання голови та членів наглядової ради, прийняття рішення про припинення їх повноважень		X
Обрання голови та членів ревізійної комісії (ревізора), прийняття рішення про дострокове припинення їх повноважень		X
Інше (запишіть)	Прийняття рішення про вчинення Товариством значних правочинів	

Чи проводились у звітному році загальні збори акціонерів у формі заочного голосування?
ні

ОРГАНИ УПРАВЛІННЯ

Який склад наглядової ради (за наявності)?

	(осіб)
Кількість членів наглядової ради	3
Кількість представників акціонерів, що працюють у товаристві	2
Кількість представників держави	0
Кількість представників акціонерів, що володіють більше 10 відсотків акцій	1
Кількість представників акціонерів, що володіють менше 10 відсотків акцій	1
Кількість представників акціонерів - юридичних осіб	2

Скільки разів на рік у середньому відбувалися засідання наглядової ради протягом останніх трьох років? 5

Які саме комітети створено в складі наглядової ради (за наявності)?

	Так	Ні
Стратегічного планування		X
Аудиторський		X
З питань призначень і винагород		X
Інвестиційний		X
Інше (запишіть)	Комітетів в складі наглядової ради не створено	
Інше (запишіть)	Комітетів в складі наглядової ради не створено	

Чи створено в акціонерному товаристві спеціальну посаду або відділ, що відповідає за роботу з акціонерами? (так/ні) ні

Яким чином визначається розмір винагороди членів наглядової ради?

	Так	Ні
Винагорода є фіксованою сумою		X
Винагорода є відсотком від чистого прибутку або збільшення ринкової вартості акцій		X
Винагорода виплачується у вигляді цінних паперів товариства		X
Члени наглядової ради не отримують винагороди	X	
Інше (запишіть)		

Які з вимог до членів наглядової ради викладені у внутрішніх документах акціонерного товариства?

	Так	Ні
Галузеві знання і досвід роботи в галузі		X
Знання у сфері фінансів і менеджменту		X
Особисті якості (чесність, відповідальність)		X
Відсутність конфлікту інтересів		X
Граничний вік		X
Відсутні будь-які вимоги	X	
Інше (запишіть)		X

Коли останній раз було обрано нового члена наглядової ради, яким чином він ознайомився зі своїми правами та обов'язками?

	Так	Ні
Новий член наглядової ради самостійно ознайомився із змістом внутрішніх документів акціонерного товариства		X
Було проведено засідання наглядової ради, на якому нового члена наглядової ради ознайомили з його правами та обов'язками		X
Для нового члена наглядової ради було організовано спеціальне навчання (з корпоративного управління або фінансового менеджменту)		X
Усіх членів наглядової ради було переобрано на повторний строк або не було обрано нового члена	X	
Інше (запишіть)		

Чи створено у вашому акціонерному товаристві ревізійну комісію? (так/ні) так

Кількість членів ревізійної комісії 3 осіб.

Скільки разів на рік у середньому відбувалися засідання ревізійної комісії протягом останніх трьох років? 3

Які посадові особи акціонерного товариства відповідають за зберігання протоколів загальних зборів акціонерів, засідань наглядової ради та засідань правління?

	Загальні збори акціонерів	Засідання наглядової ради	Засідання правління
Члени правління (директор)	так	так	ні
Загальний відділ	ні	ні	ні
Члени наглядової ради (голова наглядової ради)	ні	ні	ні
Юридичний відділ (юрист)	ні	ні	ні
Секретар правління	ні	ні	ні
Секретар загальних зборів	ні	ні	ні
Секретар наглядової ради	ні	ні	ні
Корпоративний секретар	ні	ні	ні
Відділ або управління, яке відповідає за роботу з акціонерами	ні	ні	ні
Інше (запишіть)	ні	ні	ні

Відповідно до статуту вашого акціонерного товариства, до компетенції якого з органів (загальних зборів акціонерів, наглядової ради чи виконавчого органу) належить вирішення кожного з цих питань?

	Загальні збори акціонерів	Наглядова рада	Виконавчий орган	Не належить до компетенції жодного органу
Визначення основних напрямів діяльності (стратегії)	так	ні	ні	ні
Затвердження планів діяльності (бізнес-планів)	так	так	так	ні
Затвердження річного фінансового звіту або балансу або бюджету	так	так	так	ні
Обрання та відкликання голови правління	так	так	ні	ні
Обрання та відкликання членів правління	ні	ні	ні	ні
Обрання та відкликання голови наглядової ради	так	ні	ні	ні
Обрання та відкликання членів наглядової ради	так	ні	ні	ні
Обрання та відкликання голови та членів ревізійної комісії	так	ні	ні	ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів правління	так	так	так	ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів наглядової ради	так	ні	ні	ні
Прийняття рішення про притягнення до майнової відповідальності членів правління	так	так	так	ні
Прийняття рішення про додатковий випуск акцій	так	ні	ні	ні

Прийняття рішення про викуп, реалізацію та розміщення власних акцій	так	ні	ні	ні
Затвердження аудитора	ні	так	ні	ні
Затвердження договорів, щодо яких існує конфлікт інтересів	ні	так	ні	ні

Чи містить статут акціонерного товариства положення, яке обмежує повноваження виконавчого органу приймати рішення про укладення договорів, враховуючи їх суму, від імені акціонерного товариства? (так/ні) ні

Чи містить статут або внутрішні документи акціонерного товариства положення про конфлікт інтересів, тобто суперечність між особистими інтересами посадової особи або пов'язаних з нею осіб та обов'язком діяти в інтересах акціонерного товариства?(так/ні) ні

Які документи існують у вашому акціонерному товаристві?

	Так	Ні
Положення про загальні збори акціонерів	X	
Положення про наглядову раду	X	
Положення про виконавчий орган (правління)		X
Положення про посадових осіб акціонерного товариства		X
Положення про ревізійну комісію	X	
Положення про акції акціонерного товариства		X
Положення про порядок розподілу прибутку		X
Інше (запишіть)	Інших документів немає	

Яким чином акціонери можуть отримати таку інформацію про діяльність вашого акціонерного товариства?

	Інформація розповсюджується на загальних зборах	Публікується у пресі, оприлюднюється в загальнодоступній інформаційній базі даних ДКЦПФР про ринок цінних паперів	Документи надаються для ознайомлення безпосередньо в акціонерному товаристві	Копії документів надаються на запит акціонера	Інформація розміщується на власній інтернет-сторінці акціонерного товариства
Фінансова звітність, результати діяльності	так	так	так	так	ні
Інформація про акціонерів, які володіють 10 відсотків та більше статутного капіталу	ні	ні	ні	ні	ні
Інформація про склад органів управління	так	ні	ні	ні	ні

товариства					
Статут та внутрішні документи	так	ні	так	так	ні
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	так	ні	так	так	ні
Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства	так	ні	так	так	ні

Чи готує акціонерне товариство фінансову звітність у відповідності до міжнародних стандартів бухгалтерського обліку? (так/ні) ні

Скільки разів на рік у середньому проводилися аудиторські перевірки акціонерного товариства зовнішнім аудитором протягом останніх трьох років?

	Так	Ні
Не проводились взагалі		X
Менше ніж раз на рік		X
Раз на рік		X
Частіше ніж раз на рік	X	

Який орган приймав рішення про затвердження аудитора?

	Так	Ні
Загальні збори акціонерів		X
Наглядова рада	X	
Правління або директор		X
Інше (запишіть)		

Чи змінювало акціонерне товариство аудитора протягом останніх трьох років? (так/ні) ні

З якої причини було змінено аудитора?

	Так	Ні
Не задовольняв професійний рівень		X
Не задовольняли умови договору з аудитором		X
Аудитора було змінено на вимогу акціонерів		X
Інше (запишіть)	Аудитор не змінювався	

Який орган здійснював перевірки фінансово-господарської діяльності акціонерного товариства в минулому році?

	Так	Ні
Ревізійна комісія	X	
Наглядова рада		X
Відділ внутрішнього аудиту акціонерного товариства		X
Стороння компанія або сторонній консультант	X	
Перевірки не проводились		X
Інше	ДПІ у Подільському районі м. Києва.	

(запишіть)	
------------	--

З ініціативи якого органу ревізійна комісія проводила перевірку останнього разу?

	Так	Ні
З власної ініціативи	X	
За дорученням загальних зборів		X
За дорученням наглядової ради		X
За зверненням виконавчого органу		X
На вимогу акціонерів, які в сукупності володіють понад 10 відсотків голосів		X
Інше (запишіть)		

Чи отримувало ваше акціонерне товариство протягом останнього року платні послуги консультантів у сфері корпоративного управління чи фінансового менеджменту? (так/ні)
ні

ЗАЛУЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙ ТА ВДОСКОНАЛЕННЯ ПРАКТИКИ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛІННЯ

Чи планує ваше акціонерне товариство залучити інвестиції кожним з цих способів протягом наступних трьох років?

	Так	Ні
Випуск акцій		X
Випуск депозитарних розписок		X
Випуск облігацій	X	
Кредити банків	X	
Фінансування з державного і місцевих бюджетів		X
Інше (запишіть)		X

Чи планує ваше акціонерне товариство залучити іноземні інвестиції протягом наступних трьох років?

Так, уже ведемо переговори з потенційним інвестором	
Так, плануємо розпочати переговори	
Так, плануємо розпочати переговори в наступному році	X
Так, плануємо розпочати переговори протягом двох років	
Ні, не плануємо залучати іноземні інвестиції протягом наступних трьох років	
Не визначились	

Чи планує ваше акціонерне товариство включити власні акції до лістингу фондових бірж протягом наступних трьох років? (так/ні/не визначились) не визначились

Чи змінювало акціонерне товариство особу, яка веде облік прав власності на акції у депозитарній системі України, протягом останніх трьох років? (так/ні) так

З якої причини було змінено особу, яка веде облік прав власності на акції у депозитарній системі України (далі - особа)?

		Так	Ні
Не задовольняв професійний рівень особи			X
Не задовольняли умови договору з особою			X
Особу змінено на вимогу:			
акціонерів			X
суду			X
Інше (запишіть)	В 2010-ому році особу змінено у зв'язку з переведенням випуску акцій з документарної форми існування в бездокументарну		

Чи має акціонерне товариство власний кодекс (принципи, правила) корпоративного управління? (так/ні) так

У разі наявності у акціонерного товариства кодексу (принципів, правил) корпоративного управління вкажіть дату його прийняття: 08.04.2010; яким органом управління прийнятий: Загальними зборами акціонерів

Чи оприлюднено інформацію про прийняття акціонерним товариством кодексу (принципів, правил) корпоративного управління? (так/ні) ні; укажіть яким чином його оприлюднено:

**Вкажіть інформацію щодо дотримання/недотримання кодексу корпоративного управління (принципів, правил) в акціонерному товаристві (з посиланням на джерело розміщення їх тексту), відхилення та причини такого відхилення протягом року:
Кодекс корпоративного управління дотримується**

Звіт про корпоративне управління

- 1. Вкажіть мету провадження діяльності фінансової установи**
- 2. Перелік власників істотної участі (у тому числі осіб, що здійснюють контроль за фінансовою установою) (для юридичних осіб зазначаються: код за ЄДРПОУ, найменування, місцезнаходження; для фізичних осіб - прізвища, імена та по батькові), їх відповідність встановленим законодавством вимогам та зміну їх складу за рік**
- 3. Вкажіть факти порушення (або про відсутність таких фактів) членами наглядової ради та виконавчого органу фінансової установи внутрішніх правил, що призвело до заподіяння шкоди фінансовій установі або споживачам фінансових послуг**
- 4. Вкажіть про заходи впливу, застосовані протягом року органами державної влади до фінансової установи, у тому числі до членів її наглядової ради та виконавчого органу, або про відсутність таких заходів**
- 5. Вкажіть на наявність у фінансової установи системи управління ризиками та її ключові характеристики або про відсутність такої системи**
- 6. Вкажіть інформацію щодо результатів функціонування протягом року системи внутрішнього аудиту (контролю), а також дані, зазначені в примітках до фінансової та консолідованої фінансової звітності відповідно до положень (стандартів) бухгалтерського обліку**
- 7. Вкажіть факти відчуження протягом року активів в обсязі, що перевищує встановлений у статуті фінансової установи розмір, або про їх відсутність**
- 8. Вкажіть результати оцінки активів у разі їх купівлі-продажу протягом року в обсязі, що перевищує встановлений у статуті фінансової установи розмір**
- 9. Вкажіть інформацію про операції з пов'язаними особами, в тому числі в межах однієї промислово-фінансової групи чи іншого об'єднання, проведені протягом року (така**

інформація не є комерційною таємницею), або про їх відсутність

10. Вкажіть інформацію про використані рекомендації (вимоги) органів, які здійснюють державне регулювання ринків фінансових послуг, щодо аудиторського висновку

11. Вкажіть інформацію про зовнішнього аудитора наглядової ради фінансової установи, призначеного протягом року (для юридичної особи зазначаються: код за ЄДРПОУ, найменування, місцезнаходження; для фізичної особи - прізвище, ім'я та по батькові)

12. Вкажіть інформацію про діяльність зовнішнього аудитора, зокрема:

загальний стаж аудиторської діяльності

кількість років, протягом яких надає аудиторські послуги фінансовій установі

перелік інших аудиторських послуг, що надавалися фінансовій установі протягом року

випадки виникнення конфлікту інтересів та/або суміщення виконання функцій внутрішнього аудитора

ротацію аудиторів у фінансовій установі протягом останніх п'яти років

стягнення, застосовані до аудитора Аудиторською палатою України протягом року, та факти подання недостовірної звітності фінансової установи, що підтверджена аудиторським висновком, виявлені органами, які здійснюють державне регулювання ринків фінансових послуг

13. Вкажіть інформацію щодо захисту фінансовою установою прав споживачів фінансових послуг, зокрема:

наявність механізму розгляду скарг

прізвище, ім'я та по батькові працівника фінансової установи, уповноваженого розглядати скарги

стан розгляду фінансовою установою протягом року скарг стосовно надання фінансових послуг (характер, кількість скарг, що надійшли, та кількість задоволених скарг)

наявність позовів до суду стосовно надання фінансових послуг фінансовою установою та результати їх розгляду

Підприємство Територія Організаційно-правова форма господарювання Орган державного управління Вид економічної діяльності	Приватне акціонерне товариство "Агрофірма "Троянда" м.Київ, Подільський р-н Акціонерне товариство Організація будівництва будівель	Дата за ЄДРПОУ за КОАТУУ за КОПФГ за СПОДУ за КВЕД	КОДИ
			01.01.2013
			03359658
			8038500000
			230
			41.10

Середня кількість працівників (1): 65

Одиниця виміру: тис.грн.

Адреса: 04123, Україна, м.Київ, вул. Осиповського, 1-А

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

v

за міжнародними стандартами фінансової звітності

Баланс
на 31.12.2012 р.
Форма №1

Код за ДКУД 1801001			
Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи:			
залишкова вартість	010	363 805	364 105
первісна вартість	011	363 855	364 265
накопичена амортизація	012	(50)	(160)
Незавершені капітальні інвестиції	020	316 698	188 554
Основні засоби:			
залишкова вартість	030	4 916	9 564
первісна вартість	031	5 785	10 860
знос	032	(869)	(1 296)
Довгострокові біологічні активи:			
справедлива (залишкова) вартість	035	0	0
первісна вартість	036	0	0
накопичена амортизація	037	(0)	(0)
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	040	0	0
інші фінансові інвестиції	045	0	0
Довгострокова дебіторська заборгованість	050	0	0
Справедлива (залишкова) вартість інвестиційної нерухомості	055	0	0
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	056	0	0
Знос інвестиційної нерухомості	057	(0)	(0)
Відстрочені податкові активи	060	0	0
Гудвіл	065	0	0

Інші необоротні активи	070	0	0
Гудвіл при консолідації	075	0	0
Усього за розділом І	080	685 419	562 223
ІІ. Оборотні активи			
Виробничі запаси	100	1 374	666
Поточні біологічні активи	110	0	0
Незавершене виробництво	120	0	0
Готова продукція	130	0	0
Товари	140	0	130 430
Векселі одержані	150	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:			
чиста реалізаційна вартість	160	4 208	3 482
первісна вартість	161	7 424	5 422
резерв сумнівних боргів	162	(3 216)	(1 940)
Дебіторська заборгованість за рахунками:			
за бюджетом	170	60 792	27 013
за виданими авансами	180	261 566	32 871
з нарахованих доходів	190	1	0
із внутрішніх розрахунків	200	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	7 885	100 801
Поточні фінансові інвестиції	220	0	55 529
Грошові кошти та їх еквіваленти:			
в національній валюті	230	11 957	9 352
у тому числі в касі	231	0	0
в іноземній валюті	240	6	0
Інші оборотні активи	250	2 214	3 516
Усього за розділом ІІ	260	350 003	363 660
ІІІ. Витрати майбутніх періодів	270	54	22
ІV. Необоротні активи та групи вибуття	275	72 378	0
Баланс	280	1 107 854	925 905

Пасив	Код рядка	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
І. Власний капітал			
Статутний капітал	300	53 030	53 030
Пайовий капітал	310	0	0
Додатковий вкладений капітал	320	0	0
Інший додатковий капітал	330	366 642	366 642
Резервний капітал	340	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	-213 084	-345 475
Неоплачений капітал	360	(0)	(0)
Вилучений капітал	370	(0)	(0)
Накопичена курсова різниця	375	0	0
Усього за розділом І	380	206 588	74 197
Частка меншості	385	0	0
ІІ. Забезпечення таких витрат і платежів			
Забезпечення виплат персоналу	400	0	0
Інші забезпечення	410	0	0
Сума страхових резервів	415	0	0
Сума часток перестраховиків у страхових резервах	416	0	0

Цільове фінансування (2)	420	0	0
Усього за розділом II	430	0	0
III. Довгострокові зобов'язання			
Довгострокові кредити банків	440	0	0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	450	530 255	490 039
Відстрочені податкові зобов'язання	460	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	470	0	0
Усього за розділом III	480	530 255	490 039
IV. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	500	20 737	0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	0	77 181
Векселі видані	520	0	0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	530	4 877	5 052
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
з одержаних авансів	540	28 108	49 133
з бюджетом	550	0	0
з позабюджетних платежів	560	0	0
зі страхування	570	3	0
з оплати праці	580	55	0
з учасниками	590	0	0
із внутрішніх розрахунків	600	0	0
Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами та групами вибуття, утримуваними для продажу	605	0	0
Інші поточні зобов'язання	610	317 231	230 303
Усього за розділом IV	620	371 011	361 669
V. Доходи майбутніх періодів	630	0	0
Баланс	640	1 107 854	925 905

(1) Визначається в порядку, встановленому спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади у галузі статистики.

(2) З рядка 420 графа 4 Сума благодійної допомоги (421) 0

Примітки: Облік основних засобів та їх зносу:

Облік наявних у підприємства основних засобів та малоцінних необоротних матеріальних активів ведеться у відповідності з вимогами П(С)БО №7, затвердженого наказом МФУ №92 від 27.04.2000р. зі змінами та доповненнями.

За січень-грудень 2012 р. знос основних засобів нараховувався прямолінійним методом згідно облікової політики та П(С)БО №7, затвердженого наказом МФУ №92 від 27.04.2000 р. зі змінами та доповненнями. Ліквідаційна вартість основних засобів визнана на рівні нульового значення.

Станом на 31.12.12 р. є наступні групи основних засобів:

Дома та споруди. Первісна вартість 2012 р.: 9813 тис.грн. Накопичена амортизація 2012р.: 626 тис.грн.

Машини та обладнання. Первісна вартість 2012 р.: 244 тис.грн. Накопичена амортизація 2012р.: 175 тис.грн.

Транспортні засоби. Первісна вартість 2012 р.: 283 тис.грн. Накопичена амортизація 2012р.: 188 тис.грн.

Інструменти, прилади, інвентар. Первісна вартість 2012 р.: 81 тис.грн. Накопичена амортизація 2012р.: 62 тис.грн.

Інші основні засоби. Первісна вартість 2012 р.: 310 тис.грн. Накопичена амортизація 2012р.: 116 тис.грн.

Інші необоротні матеріальні активи. Первісна вартість 2012 р.: 129 тис.грн. Накопичена амортизація 2012р.: 129 тис.грн.

Разом. Первісна вартість 2012 р.: 10860 тис.грн. Накопичена амортизація 2012р.: 1296 тис.грн.

Товариство станом на 31.12.2012 року не має орендованих основних засобів.

Коефіцієнт зносу основних засобів: 0,119.

Отже, знос основних засобів незначний і складає 11,9 %.

До основних засобів відносяться матеріальні активи, строк корисного використання (експлуатації) яких

більше одного року або первісна вартість яких більша за 2500,00 грн., або якщо придбані матеріальні активи складають один неподільний актив.

До малоцінних необоротних активів відносяться активи, відмінні від основних засобів, вартісна оцінка яких менша 2500,00 грн. з терміном корисного використання (експлуатації) понад один рік (згідно п.5 П(С)БО № 7 "Основні засоби"). Знос по малоцінним необоротним активам в бухгалтерському обліку нараховується у першому місяці використання об'єкта в розмірі 100% його вартості, яка амортизується.

Незавершене будівництво - це вартість незавершених капітальних інвестицій в будівництво, виготовлення, реконструкцію, модернізацію та придбання необоротних активів.

На 31.12.2012 р. залишок незавершеного будівництва дорівнює 188 554 тис.грн.

Облік нематеріальних активів та накопиченої амортизації

Облік наявних у Товариства нематеріальних активів ведеться згідно П(С)БО №8 "Нематеріальні активи", затвердженого наказом МФУ №92 від 27.04.2000 р. зі змінами та доповненнями.

Станом на 31.12.2012 року залишкова вартість нематеріальних активів складає 364 105 тис.грн.:

Права на використання природних ресурсів. Первісна вартість 2012р.: 363732 тис.грн. Накопичена амортизація 2012 р.: 0 тис.грн.

Права на використання майна. Первісна вартість 2012р.: 5 тис.грн. Накопичена амортизація 2012 р.: 2 тис.грн.

Права на комерційні позначення. Первісна вартість 2012р.: 5 тис.грн. Накопичена амортизація 2012 р.: 2 тис.грн.

Інші нематеріальні активи. Первісна вартість 2012р.: 523 тис.грн. Накопичена амортизація 2012 р.: 156 тис.грн.

Разом. Первісна вартість 2012р.: 364265 тис.грн. Накопичена амортизація 2012 р.: 160 тис.грн.

Нематеріальні активи обліковують по історичній (фактичній) собівартості з урахуванням нарахованого зносу. Знос нараховується прямолінійно, виходячи з терміну корисного використання нематеріального активу. Термін корисного використання встановлюється згідно правовстановлюючих документів. Ліквідаційна вартість нематеріальних активів в Товаристві визнана на рівні нульового значення.

Облік інвестиційної нерухомості

Станом на 31.12.12 р. Товариство не має інвестиційної нерухомості.

Облік фінансових інвестицій

Облік фінансових інвестицій ведеться у відповідності до вимог П(С)БО №12 "Фінансові інвестиції", затвердженого Наказом МФУ №91 від 26.04.12 р. зі змінами та доповненнями.

Довгострокових інвестицій та інших фінансових інвестицій, що обліковуються за методом участі в капіталі, станом на 31.12.12 р. не було.

Облік відстрочених податкових активів

Товариство на дату балансу не має відстрочених податкових активів.

Облік запасів

Облік наявних у Товариства запасів ведеться у відповідності з вимогами П(С)БО №9, затвердженого Наказом МФУ №91 від 26.04.12 р. зі змінами та доповненнями. Методом оцінки вибуття запасів, згідно прийнятої Товариством облікової політики, є метод ФІФО.

Згідно наказу про облікову політику, встановлену на Товаристві, інвентаризація наявності товарно-матеріальних цінностей, основних засобів та розрахунків проводиться один раз на рік в період з 01 грудня по 10 грудня поточного року. Станом на 31 грудня 2012 року інвентаризація проводилась (наказ № 160 від 03.12.2012 року).

Станом на 31.12.12 виробничі запаси в Товариства складають 666 тис.грн.

Малоцінними і швидкозношуваними предметами (МШП) у Товаристві визнаються предмети, терміном експлуатації менше 1 року. При передачі в експлуатацію МШП виключаються зі складу активів та відносяться повністю на витрати звітного періоду.

Облік дебіторської заборгованості

Бухгалтерський облік дебіторської заборгованості ведеться відповідно до П(С)БО № 10 "Дебіторська заборгованість", затвердженого наказом МФУ від 08.10.99 р. № 237. Дебіторська заборгованість

визнається активом, якщо існує вірогідність отримання підприємством майбутніх економічних вигід і може бути достовірно визначена її сума. Дебіторська заборгованість відображається в балансі за мінусом суми резерву сумнівних боргів. Положенням про облікову політику Товариства передбачено формування резерву сумнівних боргів у відповідності до п.8 П(С)БО №10 "Дебіторська заборгованість". Розмір створеного резерву сумнівних боргів станом на 31.12.2012р. (ряд. 162) складає 1940 тис.грн.

Станом на 31.12.12 р. дебіторська заборгованість складає 164 167 тис.грн., в т.ч.:

за товари, роботи, послуги (чиста реалізаційна вартість) - 3482 тис.грн.

за розрахунками з бюджетом - 27013 тис.грн.

за виданими авансами - 32871 тис.грн.

інша поточна дебіторська заборгованість - 100801 тис.грн.

Інвентаризація розрахунків з дебіторами та кредиторами проведена на підставі Наказу № 160 від 03.12.2012 року у відповідності з вимогами Інструкції по інвентаризації основних засобів, нематеріальних активів, товарно-матеріальних цінностей, грошових коштів, документів та розрахунків (зі змінами та доповненнями), затвердженої Наказом МФУ №69 від 11.08.99 р.

Облік грошових коштів

Облік касових операцій здійснюється згідно з Положенням про ведення касових операцій в національній валюті в Україні, затвердженого Постановою НБУ від 15.12.2004 року №637.

Перевіркою обліку касових операцій та операцій по поточних рахунках порушень не виявлено.

Залишки грошових коштів в касі та на поточних рахунках співпадають з даними балансу.

Ліміт готівкових коштів в Товаристві не встановлювався.

Інші оборотні активи

До складу інших оборотних активів віднесено податкові зобов'язання по отриманих авансах за товари, роботи, послуги. Станом на 31.12.12р. сума інших оборотних активів складає 3516 тис.грн.

Облік зобов'язань

Зобов'язання визнається, якщо його оцінка може бути достовірно визначена та існує вірогідність зменшення економічних вигід у майбутньому внаслідок його непогашення.

Визнання, облік та оцінка зобов'язань відповідає Положенню (стандарту) бухгалтерського обліку №11 "Зобов'язання", затвердженого наказом МФУ від 26.01.2000 р. № 20.

Станом на 31.12.12 р. сума зобов'язань складала 851 708 тис.грн., в т.ч.:

Інші довгострокові фінансові зобов'язання - 490039 тис.грн.

Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями - 77181 тис.грн.

кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги - 5052 тис.грн.

з одержаних авансів - 49133 тис.грн.

інші поточні зобов'язання - 230303 тис.грн.

Станом на 31.12.2012 р. Товариством не створено забезпечення майбутніх витрат на виплату відпусток працівникам та забезпечення матеріального заохочення за підсумками року.

Станом на 31.12.12 р. розмір статутного капіталу складає 53 030 тис.грн., що відповідає зареєстрованим установчим документам, та сплачений повністю. Статутний капітал складається з 212 119 400 штук простих іменних бездокументарних акцій номінальною вартістю 0,25 грн. на суму 53 029 850 грн., про що видане свідоцтво про реєстрацію випуску акцій за №206/1/10 від 20.05.2010 року. У 2012 році розмір статутного капіталу не змінювався. Для обліку та узагальнення інформації про стан та рух статутного капіталу використовується рахунок 40 "Статутний капітал". Сальдо цього рахунку відповідає розміру статутного капіталу, зареєстрованому в установчих документах.

Нерозподілений прибуток(непокритий збиток) станом на 31.12.12 р. складає (345 475) тис.грн. За звітний період сума збитку збільшилась на 132 391 тис.грн. за рахунок погашення боргових зобов'язань.

Керівник

Москаленко І.В.

Головний бухгалтер

Клочко М.О.

Підприємство	Приватне акціонерне товариство "Агрофірма "Троянда"	Дата	КОДИ
Територія	м.Київ, Подільський р-н	за ЄДРПОУ	01.01.2013
Орган державного управління		за КОАТУУ	03359658
Організаційно-правова форма господарювання	Акціонерне товариство	за СПОДУ	8038500000
Вид економічної діяльності	Організація будівництва будівель	за КОПФГ	230
		за КВЕД	41.10

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку	☒
за міжнародними стандартами фінансової звітності	☐

Одиниця виміру: тис.грн.

Звіт про фінансові результати

за 2012 рік

Форма №2

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Код за ДКУД 1801003

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	238 738	111 746
Податок на додану вартість	015	(10 696)	(10 582)
Акцизний збір	020	(0)	(0)
	025	(0)	(0)
Інші вирахування з доходу	030	(1 531)	(0)
Чистий доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	035	226 511	101 164
Собівартість реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	040	(263 468)	(42 457)
Валовий прибуток:	050	0	58 707
збиток	055	(36 957)	(0)
Інші операційні доходи	060	6 526	24 621
У т.ч. дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції, одержаних у наслідок сільськогосподарської діяльності	061	0	0
Адміністративні витрати	070	(13 453)	(8 640)
Витрати на збут	080	(13 242)	(11 727)
Інші операційні витрати	090	(68 155)	(52 463)
У т.ч. витрати від первісного визнання біологічних активів сільськогосподарської продукції, одержаних у наслідок сільськогосподарської діяльності	091	(0)	(0)
Фінансові результати від операційної діяльності:	100	0	10 498
збиток	105	(125 281)	(0)
Доход від участі в капіталі	110	0	0
Інші фінансові доходи	120	257	158
Інші доходи (1)	130	9 762	2 647

Фінансові витрати	140	(7 322)	(14 056)
Втрати від участі в капіталі	150	(0)	(0)
Інші витрати	160	(9 816)	(6 292)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	165	0	0
Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування:	170	0	0
прибуток			
збиток	175	(132 400)	(7 045)
у т.ч. прибуток від припиненої діяльності та/або прибуток від переоцінки необоротних активів та групи вибуття у наслідок припинення діяльності	176	0	0
у т.ч. збиток від припиненої діяльності та/або збиток від переоцінки необоротних активів та групи вибуття у наслідок припинення діяльності	177	(0)	(0)
Податок на прибуток від звичайної діяльності	180	(0)	(0)
Дохід з податку на прибуток від звичайної діяльності	185	0	210
Фінансові результати від звичайної діяльності:	190	0	0
прибуток			
збиток	195	(132 400)	(6 835)
Надзвичайні:	200	9	0
доходи			
витрати	205	(0)	(0)
Податки з надзвичайного прибутку	210	(0)	(0)
Частка меншості	215	0	0
Чистий:			
прибуток	220	0	0
збиток	225	(132 391)	(6 835)
Забезпечення матеріального заохочення	226	0	0
(1) З рядка 130 графа 3 Дохід, пов'язаний з благодійною допомогою	(131)	0	

II. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Матеріальні затрати	230	103	387
Витрати на оплату праці	240	8 013	6 210
Відрахування на соціальні заходи	250	2 646	1 925
Амортизація	260	579	336
Інші операційні витрати	270	74 477	72 829
Разом	280	85 818	81 687

III. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	300	212119400	212119400
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	310	212119400	212119400
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	320	0	0
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	330	0	0
Дивіденди на одну просту акцію	340	0	0

Примітки: Фінансові результати діяльності Товариства відображені у фінансовій звітності є реальними. Дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, послуг) визнається, якщо покупцю передані ризики і вигоди, пов'язані з правом власності на продукцію; якщо сума доходу (виручка) може бути достовірно

визначена, існує впевненість, що внаслідок операції станеться збільшення економічних вигід підприємства, а витрати, пов'язані з даною операцією, можуть бути достовірно визначені. Дохід відображається в бухгалтерському обліку в сумі справедливої вартості активів, одержаних, або які належать до одержання, відповідно до вимог П(С)БО №15 "Дохід".

Основним видом доходу Товариства є дохід від будівництва житлових та нежитлових будівель. Доходи, отримані Товариством за 2012 рік складаються з:

Чистий дохід від реалізації (без ПДВ) - 226511 тис.грн.

Інші операційні доходи - 6 526 тис.грн.

Облік витрат відповідає вимогам П(С)БО №16 "Витрати".

Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) за період з 01.01.2012 року по 31.12.2012 року складає 263 468 тис.грн.

Адміністративні витрати за період з 01.01.2012 року по 31.12.2012 року складають 13 453 тис.грн.

Інші операційні витрати, понесені Товариством за період з 01.01.2012 року по 31.12.2012 року, складають 68 155 тис.грн.

Фінансові витрати, понесені Товариством за період з 01.01.2012 року по 31.12.2012 року, складають 7 322 тис.грн.

Податок на прибуток за січень-грудень 2012 року становив 0,0 грн.

За звітний період Товариство отримало чистий збиток в сумі 132 391 тис.грн.

Товариство є платником податку на прибуток підприємств на загальних підставах. Податковий облік витрат відповідає нормам Податкового кодексу України.

Керівник

Москаленко І.В.

Головний бухгалтер

Клочко М.О.

Підприємство Територія Організаційно-правова форма господарювання Вид економічної діяльності	Приватне акціонерне товариство "Агрофірма "Троянда" м.Київ, Подільський р-н Акціонерне товариство Організація будівництва будівель	Дата за ЄДРПОУ за КОАТУУ за КОПФГ за КВЕД	КОДИ
			31.12.2012
			03359658
			8038500000
			230
			41.10

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку
за міжнародними стандартами фінансової звітності

v

Одиниця виміру: тис.грн.

Звіт про рух грошових коштів

За 2012 рік
Форма №3

Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	6 011	13 223
Погашення векселів одержаних	015	0	0
Покупців і замовників авансів	020	433 843	74 691
Повернення авансів	030	263 807	29 535
Установ банків відсотків за поточними рахунками	035	258	158
Бюджету податку на додану вартість	040	0	0
Повернення інших податків і зборів (обов'язкових платежів)	045	2	0
Отримання субсидій, дотацій	050	0	0
Цільового фінансування	060	116	55
Боржників неустойки (штрафів, пені)	070	311	107
Інші надходження	080	358 452	313 628
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	090	(82 779)	(48 394)
Авансів	095	(245 980)	(184 471)
Повернення авансів	100	(4 066)	(2 801)
Працівникам	105	(6 686)	(5 014)
Витрат на відрядження	110	(0)	(0)
Зобов'язань з податку на додану вартість	115	(0)	(0)
Зобов'язань з податку на прибуток	120	(0)	(0)
Відрахувань на соціальні заходи	125	(2 941)	(2 108)
Зобов'язань з інших податків і зборів (обов'язкових платежів)	130	(2 294)	(2 240)
Цільових внесків	140	(0)	(0)
Інші витрачання	145	(622 401)	(117 675)
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	150	95 653	68 694
Рух коштів від надзвичайних подій	160	0	0

Чистий рух коштів від операційної діяльності	170	95 653	68 694
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Реалізація:			
фінансових інвестицій	180	9 802	2 000
необоротних активів	190	0	0
майнових комплексів	200	0	0
Отримані:			
відсотки	210	0	0
дивіденди	220	0	0
Інші надходження	230	0	0
Придбання:			
фінансових інвестицій	240	(63 302)	(0)
необоротних активів	250	(0)	(0)
майнових комплексів	260	(0)	(0)
Інші платежі	270	(0)	(0)
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	280	-53 500	2 000
Рух коштів від надзвичайних подій	290	0	0
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	300	-53 500	2 000
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження власного капіталу	310	0	0
Отримані позики	320	63 944	23 122
Інші надходження	330	0	0
Погашення позик	340	(108 708)	(102 207)
Сплачені дивіденди	350	(0)	(0)
Інші платежі	360	(0)	(0)
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	370	-44 764	-79 085
Рух коштів від надзвичайних подій	380	0	0
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	390	-44 764	-79 085
Чистий рух коштів за звітний період	400	-2 611	-8 391
Залишок коштів на початок року	410	11 963	20 354
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	420	0	0
Залишок коштів на кінець року	430	9 352	11 963

Примітки: Залишок грошових коштів на поточному рахунку в банку на кінець 2012 року складає 9352 тис.грн.,

залишок коштів в касі - 0,0 тис.грн.,

залишок коштів в іноземній валюті 0 тис.грн.

Керівник

Москаленко І.В.

Головний бухгалтер

Клочко М.О.

Анулювання викуплених акцій (часток)	230	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	240	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Зменшення номінальної вартості акцій	250	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі:										
Списання невідшкодованих збитків	260	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Безкоштовно отримані активи	270	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	280	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Разом змін в капіталі	290	0	0	0	0	0	-132 391	0	0	-132 391
Залишок на кінець року	300	53 030	0	0	366 642	0	-345 475	0	0	74 197

Примітки: Розкриття інформації про власний капітал Товариства та відповідності вартості чистих активів вимогам законодавства.

Власний капітал Товариства визначається згідно П(С)БО №5 "Звіт про власний капітал".

Станом на 31.12.12 р. власний капітал має таку структуру:

Статутний капітал - 53 030 тис.грн.

Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) - (345 475) тис.грн.

Станом на 31.12.12 р. розмір статутного капіталу 53 030 тис.грн. відповідає зареєстрованим установчим документам, сплачений повністю.

Детальніше: Статутний капітал складається з 212 119 400 штук простих іменних бездокументарних акцій номінальною вартістю 0,25 грн. на суму 53 029 850 грн., про що видане свідоцтво про реєстрацію випуску акцій за №206/1/10 від 20.05.2010 року. У 2012 році розмір статутного капіталу не змінювався. Для обліку та узагальнення інформації про стан та рух статутного капіталу використовується рахунок 40 "Статутний капітал". Сальдо цього рахунку відповідає розміру статутного капіталу, зареєстрованому в установчих документах.

Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) станом на 31.12.12 р. складає (345 475) тис.грн. За звітний період сума збитку збільшилась на 132 391 тис.грн. за рахунок погашення боргових зобов'язань.

Керівник Москаленко І.В.

Головний бухгалтер Клочко М.О.

Дата
за ЄДРПОУ
за КОАТУУ
за СПОДУ
за КОПФГ
за КВЕД

Примітки до річної фінансової звітності
за 2012 рік
Форма №5

Код за ДКУД 1801008

[illegible]

(081)	0
(082)	0
(083)	0
(084)	0
(085)	0

[illegible]

матеріальні активи																		
Разом	260	5 785	869	11 659	0	0	6 584	52	479	0	0	0	10 860	1 296	0	0	0	0

З рядка 260 графа 14 вартість основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права власності

(261)

0

вартість оформлених у заставу основних засобів

(262)

0

залишкова вартість основних засобів, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція тощо)

(263)

0

первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів

(264)

195

основні засоби орендованих цілісних майнових комплексів

(264.1)

0

первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів

(265)

0

залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій

(265.1)

0

З рядка 260 графа 5 вартість основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування

(266)

0

Вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду

(267)

0

З рядка 260 графа 15 знос основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності

(268)

0

Вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю

(269)

0

III. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року
1	2	3	4
Капітальне будівництво	280	194 271	188 454
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	10 818	100
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних засобів	300	43	0
Придбання (створення) нематеріальних активів	310	402	0
Придбання (виращування) довгострокових біологічних активів	320	0	0
Інші	330	0	0
Разом	340	205 534	188 554

Капітальні інвестиції в інвестиційну нерухомість

(341) 0

Фінансові витрати, включені до капітальних інвестицій

(342) 0

IV. Фінансові інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року	
			довгострокові	поточні
1	2	3	4	5
А. Фінансові інвестиції за методом участі в капіталі в:				
асоційовані підприємства	350	0	0	0
дочірні підприємства	360	0	0	0
спільну діяльність	370	0	0	0
Б. Інші фінансові інвестиції в:				
частки і паї у статутному капіталі інших підприємств	380	0	0	0
акції	390	8 982	0	286
облігації	400	0	0	0
інші	410	56 350	0	54 843
Разом (розд. А + розд. Б)	420	65 332	0	55 129

З рядка 045 графа 4 Балансу Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені:

(421)

54 843

за собівартістю

за справедливою вартістю

(422)

0

за амортизованою вартістю

(423)

0

З рядка 220 графа 4 Балансу Поточні фінансові інвестиції відображені:

(424)

286

за собівартістю

за справедливою вартістю

(425)

0

за амортизованою собівартістю

(426)

0

V. Доходи і витрати

Найменування показника	Код рядка	Доходи	Витрати
1	2	3	4
А. Інші операційні доходи і витрати			
Операційна оренда активів	440	1 804	0
Операційна курсова різниця	450	2 299	2 870
Реалізація інших оборотних активів	460	71	6 520
Штрафи, пені, неустойки	470	315	2
Утримання об'єктів житлово-комунального соціально-культурного призначення	480	0	0
Інші операційні доходи і витрати	490	2 037	58 762
у тому числі:			
відрахування до резерву сумнівних боргів	491	X	0
непродуктивні витрати і втрати	492	X	0
Б. Доходи і втрати від участі в капіталі за інвестиціями в:			
асоційовані підприємства	500	0	0

дочірні підприємства	510	0	0
спільну діяльність	520	0	0
В. Інші фінансові доходи і витрати	530	0	X
Дивіденди			
Проценти	540	X	7 322
Фінансова оренда активів	550	0	0
Інші фінансові доходи і витрати	560	257	0
Г. Інші доходи та витрати	570	9 726	9 803
Реалізація фінансових інвестицій			
Доходи від об'єднання підприємств	580	0	0
Результат оцінки корисності	590	0	0
Неопераційна курсова різниця	600	0	0
Безоплатно одержані активи	610	0	X
Списання необоротних активів	620	X	13
Інші доходи і витрати	630	36	0

Товарообмінні (бартерні) операції з продукцією (товарами, роботами, послугами)	(631)	0
Частка доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за товарообмінними (бартерними) контрактами з пов'язаними сторонами	(632)	0 %
3 рядків 540-560 графа 4 фінансові витрати, уключені до собівартості продукції основної діяльності	(633)	0

VI. Грошові кошти

Найменування показника	Код рядка	На кінець року
1	2	3
Каса	640	0
Поточний рахунок у банку	650	3 992
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	660	5 360
Грошові кошти в дорозі	670	0
Еквіваленти грошових коштів	680	0
Разом	690	9 352

3 рядка 070 графа 4 Балансу Грошові кошти, використання яких обмежено	(691)	0
---	-------	---

VII. Забезпечення і резерви

Види забезпечень і резервів	Код рядка	Залишок на початок року	Збільшення за звітний рік		Використано у звітному році	Сторновано використано у суму у звітному році	Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення	Залишок на кінець року
			нараховано (створено)	додаткові відрахування				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	710	0	0	0	0	0	0	0
Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення	720	0	0	0	0	0	0	0
Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань	730	0	0	0	0	0	0	0
Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію	740	0	0	0	0	0	0	0
Забезпечення наступних	750	0	0	0	0	0	0	0

витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів								
	760	0	0	0	0	0	0	0
	770	0	0	0	0	0	0	0
Резерв сумнівних боргів	775	3 216	0	0	1 276	0	0	1 940
Разом	780	3 216	0	0	1 276	0	0	1 940

VIII. Запаси

Найменування показника	Код рядка	Балансова вартість на кінець року	Переоцінка за рік	
			збільшення чистої вартості реалізації*	уцінка
1	2	3	4	5
Сировина і матеріали	800	0	0	0
Купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби	810	0	0	0
Паливо	820	5	0	0
Тара і тарні матеріали	830	0	0	0
Будівельні матеріали	840	652	0	0
Запасні частини	850	9	0	0
Матеріали сільськогосподарського призначення	860	0	0	0
Поточні біологічні активи	870	0	0	0
Малоцінні та швидкозношувані предмети	880	0	0	0
Незавершене виробництво	890	0	0	0
Готова продукція	900	0	0	0
Товари	910	130 430	0	0
Разом	920	131 096	0	0

* Визначається за п.28 Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 9 "Запаси"

З рядка 920 графа 3 Балансова вартість запасів:

реалізації

відображених за чистою вартістю

(921)

0

переданих у переробку

(922)

646

оформлених в заставу

(923)

0

переданих на комісію

(924)

0

Активи на відповідальному зберіганні (позабалансовий рахунок 02)

(925)

0

Балансу запаси, призначені для продажу

(926)

0

IX. Дебіторська заборгованість

Найменування показника	Код рядка	Всього на кінець року	у т.ч. за строками не погашення		
			до 12 місяців	від 12 до 18 місяців	від 18 до 36 місяців
1	2	3	4	5	6
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	940	3 482	3 482	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	100 801	100 801	0	0

Списано у звітному році безнадійної дебіторської заборгованості

(951)

0

Із рядків 930 і 950 графа 3 заборгованість з пов'язаними сторонами

(952)

0

X. Нестачі і втрати від псування цінностей

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Виявлено (списано) за рік нестач і втрат	960	0
Визнано заборгованість винних осіб у звітному році	970	0
Сума нестач і втрат, остаточне рішення щодо	980	0

винуватців за якими на кінець року не прийнято (позабалансовий рахунок 072)		
---	--	--

XI. Будівельні контракти

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Дохід за будівельними контрактами за звітний рік	1110	0
Заборгованість на кінець звітного року:		
валова замовників	1120	0
валова замовникам	1130	0
з авансів отриманих	1140	0
Сума затриманих коштів на кінець року	1150	0
Вартість виконаних субпідрядниками робіт за незавершеними будівельними контрактами	1160	0

XII. Податок на прибуток

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Поточний податок на прибуток	1210	0
Відстрочені податкові активи:		
на початок звітного року	1220	0
на кінець звітного року	1225	0
Відстрочені податкові зобов'язання:		
на початок звітного року	1230	0
на кінець звітного року	1235	0
Включено до Звіту про фінансові результати - усього	1240	0
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1241	0
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1242	0
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1243	0
Відображено у складі власного капіталу - усього	1250	0
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1251	0
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1252	0
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1253	0

XIII. Використання амортизаційних відрахувань

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Нараховано за звітний рік	1300	589
Використано за рік - усього	1310	0
в тому числі на:		
будівництво об'єктів	1311	0
придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів	1312	0
з них машини та обладнання	1313	0
придбання (створення) нематеріальних активів	1314	0
погашення отриманих на капітальні інвестиції позик	1315	0
	1316	0
	1317	0

XIV. Біологічні активи

Групи біологічних активів	Код рядка	Обліковуються за первісною вартістю										Обліковуються за справедливою вартістю				
		залишок на початок року		надійшло за рік	вибуло за рік		нараховано амортизації за рік	втрати від зменшення корисності	вигоди від відновлення корисності	залишок на кінець року		залишок на початок року	надійшло за рік	зміни вартості за рік	вибуло за рік	залишок на кінець року
		первісна вартість	накопичена амортизація		первісна вартість	накопичена амортизація				первісна вартість	накопичена амортизація					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Довгострокові біологічні активи - усього в тому числі:	1410	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
робоча худоба	1411	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
продуктивна худоба	1412	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
багаторічні насадження	1413	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1414	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
інші довгострокові біологічні активи	1415	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Поточні біологічні активи - усього в тому числі:	1420	0	X	0	0	X	X	0	0	0	X	0	0	0	0	0
тварини на вирощуванні та відгодівлі	1421	0	X	0	0	X	X	0	0	0	X	0	0	0	0	0
біологічні активи в стані біологічних перетворень (крім тварин на вирощуванні та відгодівлі)	1422	0	X	0	0	X	X	0	0	0	X	0	0	0	0	0
	1423	0	X	0	0	X	X	0	0	0	X	0	0	0	0	0
інші поточні біологічні активи	1424	0	X	0	0	X	X	0	0	0	X	0	0	0	0	0
Разом	1430	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

З рядка 1430 графа 5 і графа 14 вартість біологічних активів, придбаних за рахунок цільового фінансування

(1431)

0

З рядка 1430 графа 6 і графа 16 залишкова вартість довгострокових біологічних активів, первісна вартість поточних біологічних активів і справедлива вартість біологічних активів, утрачених унаслідок надзвичайних подій

(1432)

0

З рядка 1430 графа 11 і графа 17 балансова вартість біологічних активів, щодо яких існують передбачені законодавством обмеження права власності

(1433)

0

XV. Фінансові результати від первісного визнання та реалізації сільськогосподарської продукції та додаткових біологічних активів

Найменування показника	Код рядка	Вартість первісного визнання	Витрати, пов'язані з біологічними перетвореннями	Результат від первісного визнання		Уцінка	Виручка від реалізації	Собівартість реалізації	Фінансовий результат (прибуток +, збиток -) від	
				дохід	витрати				реалізації	первісного визнання та реалізації

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Продукція та додаткові біологічні активи рослинництва - усього	1500	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
у тому числі:										
зернові і зернобобові	1510	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
з них:	1511	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
пшениця										
соя	1512	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
соняшник	1513	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
ріпак	1514	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
цукрові буряки (фабричні)	1515	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
картопля	1516	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
плоди (зерняткові, кісточкові)	1517	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
інша продукція рослинництва	1518	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
додаткові біологічні активи рослинництва	1519	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
Продукція та додаткові біологічні активи тваринництва - усього	1520	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
у тому числі:										
приріст живої маси - усього	1530	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
з нього:	1531	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
великої рогатої худоби										
свиней	1532	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
молоко	1533	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
вовна	1534	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
яйця	1535	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
інша продукція тваринництва	1536	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
додаткові біологічні активи тваринництва	1537	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
продукція рибництва	1538	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
	1539	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
Сільськогосподарська продукція та додаткові біологічні активи - разом	1540	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0

Керівник

Москаленко І.В.

Головний бухгалтер

Клочко М.О.

Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)

Роботи з проектування та будівництва здійснюються по вул. Вишгородській, 45 в м. Києві.

Згідно договору № В-57 від 20.11.2008р. між ПрАТ "Агрофірма "Троянда" та ТОВ "К.А.Н. Строй" ведуться роботи з проектування, будівництва та введення в експлуатацію об'єкта з проведенням необхідних для цього узгоджень, затверджень документації, отримання технічних умов, дозволів в повному обсязі.

Право на будівництво дає "Дозвіл на виконання будівельних робіт" № 0702-Пд/Т від "02" вересня 2008 року, виданий Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві. Строк дії Дозволу - до 08.10.2013 року, виданий ПрАТ "Агрофірма "Троянда", та Договір оренди земельної ділянки №85-6-00234 від 06.12.2005р., №85-6-00235 від 06.12.2005р., укладений між ПрАТ "Агрофірма "Троянда" та КМДА.

Станом на дату складання звітності обсяг виконання будівельних робіт склав 51,94% від загального обсягу.

Обсяг виконаних робіт становить:

- По першій черзі - об'єкт завершений і зданий в експлуатацію. Готовність першої черги, згідно свідоцтва про відповідність збудованого об'єкта становить 100%;
- По другій черзі - об'єкт завершений і зданий в експлуатацію. Готовність другої черги, згідно свідоцтва про відповідність збудованого об'єкта становить 100%;
- По третій черзі:
 - перший пусковий комплекс:
 - в секції 3.4 - зведення каркасу завершено, зовнішні стіни виконано, встановлено віконні блоки, покрівля(90%), виконуються оздоблювані роботи по фасаду, внутрішнє оздоблення виконано.
 - в секції 1.5 - зведення каркасу 100%, мурування стін та перегородок 18 поверх; штукатурка МОП поверх 2-й - 16-й; стяжка по підлогах 2-й - 16-й поверх; встановлено металопластикові вікна та двері; фасад оздоблено на 60%;
 - другий пусковий комплекс:
 - в секції 2.3 - з/б каркас 100%;
 - в секції 1.6 - пальове поле (100%), підготовчі роботи(тимчасові дороги, площадки для складування, фундаменти під баштовий кран),
 - в секції 3.5 - зведення каркасу 100%, мурування стін та перегородок 100%;
 - в секції 4.3 - зведення каркасу 100%, мурування стін та перегородок 100%

ПрАТ "Агрофірма "Троянда" ведеться контроль якості та термінів будівництва. Зведення комплексу проходить згідно графіка.