

Рейтинговий звіт RVRS 001-015 про оновлення кредитного рейтингу

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ТОВ «Компанія «Реверс»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні цільові облігації
Обсяг випуску:	серії А – 30 380 000,00 грн. на загальну суму: 30 380 000,00 грн.
Номінальна вартість однієї облігації:	серії А – 40,00 грн.
Кількість облігацій:	серії А – 759 500 шт. загальна кількість: 759 500 шт.
Термін обігу:	з 23 січня 2007 року до 22 січня 2012 року
Термін розміщення:	з 23 січня 2007 року до 31 грудня 2010 року
Термін погашення:	з 23 січня 2012 року до 22 лютого 2012 року
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	28.11.2006 р.
Дата оновлення:	15.06.2010 р.
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	uaBB
Прогноз:	стабільний

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

Для проведення процедури оновлення кредитного рейтингу агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ТОВ «Компанія «Реверс» за I квартал 2010 року (www.stockmarket.gov.ua).

Кредитний рейтинг ґрунтується на інформації, наданій самим емітентом, а також на іншій інформації, що є у розпорядженні рейтингового агентства та вважається надійною. Рівень кредитного рейтингу залежить від якості, однорідності та повноти інформації, що є у розпорядженні рейтингового агентства.

Історія кредитного рейтингу

Дата	28.11.2006	17.03.2009	11.06.2009	04.09.2009	17.12.2009	18.03.2010	15.06.2010
Рівень довгострокового кредитного рейтингу:	uaB+	uaB+	uaBB	uaBB	uaBB	uaBB	uaBB
Прогноз:	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	підтвердження	підвищення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження

Позичальник або окремий борговий інструмент з рейтингом **uaBB** характеризується кредитоспроможністю **НИЖЧОЮ, НІЖ ДОСТАТНЯ**, порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Висока залежність рівня кредитоспроможності від впливу несприятливих комерційних, фінансових та економічних умов.

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

Кредитні рейтинги **uaBB** передбачають, що у випадку затримки реалізації будівельного проекту, під який випущені емітентом цільові облігації, існує можливість їхнього повного погашення протягом наступних 6 місяців після кінцевого терміну, зафіксованого у випуску.

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Компанія «Ревєрс» підтримується:

- досвідом участі Емітента у реалізації проектів реконструкції нерухомості на правах Інвестора: було реконструйовано 7,25 тис. кв. м приміщень, з них 3,56 тис. кв. м – на правах Замовника;
- введенням в експлуатацію житлового будинку по вул. Бестужева, 34 у м. Києві загальною площею 7 595,0 кв. м, приміщення в якому мають бути передані за випуском цільових облігацій серії А.

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Компанія «Ревєрс» обмежується:

- відсутністю в Емітента досвіду погашення цільових облігацій шляхом надання приміщень їх власникам;
- нестабільними результатами фінансово-господарської діяльності Емітента протягом останніх років;
- неврегульованістю і мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

Основні показники

Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	2007	2008	I кв. 2009	I півр. 2009	9 міс. 2009	2009	I кв. 2010
Активи	36 847,4	49 289,0	48 508,3	50 584,0	52 809,0	45 858,0	45 469,0
Власний капітал	5 293,7	12 813,0	9 852,8	9 837,0	9 188,0	12 492,0	13 151,0
Дебіторська заборгованість	16 583,8	24 355,0	23 722,8	25 588,0	28 066,0	30 541,0	34 604,0
Кредиторська заборгованість	2 072,2	800,0	1 142,6	1 345,0	6 533,0	1 342,0	1 358,0
Незавершене будівництво	5,2	16 005,0	16 005,2	16 005,0	16 005,0	6 376,0	6 376,0

Основні показники операційної діяльності, тис. грн.

Показник	2008	I кв. 2009	I півр. 2009	9 міс. 2009	IV кв. 2009	I кв. 2010
Разом чисті доходи	30 687	459,0	1 347,0	1 495,0	13 107,0	1 772,0
Разом витрати	29 038	3 419,5	4 325,0	923,0	17 097,0	1,0
Чистий прибуток (збиток)	1 649	(2 960,5)	(2 978,0)	572,0	(3 990,0)	1 771,0

Основними напрямками діяльності ТОВ «Компанія «Реверс» є організація торгівлі авіаційною технікою та літаками, а також сервісне й технічне обслуговування різних видів авіаційної техніки. Окрім того, товариство здійснює залучення фінансування з метою будівництва житлової та комерційної нерухомості, користування і розпорядження коштами, що спрямовуються на фінансування будівництва, та реалізацію об'єктів.

У IV кварталі 2007 року житловий будинок у Подільському районі м. Києва по вул. Бестужева, 34 був введений в експлуатацію (Акт Державної приймальної комісії про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта від 22 грудня 2007 року). З метою фінансування будівництва підприємством було здійснено випуск цільових облігацій серії А загальним номінальним обсягом 30 380,0 тис. грн.

У I кварталі 2010 року падіння у будівельній галузі міста Києва продовжувалось (зменшення обсягів виконаних будівельних робіт відносно аналогічного періоду попереднього року на 24,9% – до 1 507,3 млн. грн.), хоча темпи такого падіння відносно результатів 2009 року почали зменшуватися. Найзначнішим виявилось скорочення у підготовці будівельних ділянок (81,9%), будівництво будівель і споруд зменшилось на 24,1%, роботи із завершення будівництва зазнали зменшення тільки на 3%.

У 2010 році будівельні компанії продовжували відчувати недостатність фінансових ресурсів, що спричинено зменшенням реальних доходів населення і погіршенням умов банківського кредитування. На первинному ринку у I кварталі було продано близько 400 квартир, що відповідає рівню III-IV кварталів 2009 року, але у 2 рази перевищує обсяги I кварталу 2009 року. Причому, зберігається тенденція переважного придбання об'єктів, які введено в експлуатацію, або тих, що перебувають на кінцевій стадії будівництва. За результатами 2010 року можливе деяке зростання обсягів продажу житлової нерухомості на ринку Києва, причому різкого коливання цін не очікується. Значного відновлення продажів слід чекати після суттєвого покращення ситуації в економіці країни, що має привести до зростання реальних доходів населення і значного покращення умов іпотечного кредитування.

На кінець I кварталу 2010 року валюта балансу ТОВ «Компанія «Реверс» дорівнювала 45 469,0 тис. грн. Станом на 31.03.2010 р. необоротні активи підприємства практично повністю сформовані незавершеним будівництвом у сумі 6 376,0 тис. грн. (витрати, пов'язані з реалізацією будівельного проекту по вул. Бестужева, 34 у м. Києві). Оборотні активи Емітента дорівнювали 34 770,0 тис. грн. та сформовані з наступних основних статей: дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом – 3 511,0 тис. грн.; інша поточна дебіторська заборгованість – 29 753,0 тис. грн. (переважно заборгованість контрагентів за будівельно-монтажні роботи, послуги тощо); витрати майбутніх періодів – 4 278,0 тис. грн. та інше. На кінець аналізованого кварталу підприємство акумулювало грошові кошти на рахунках у сумі 12,0 тис. грн.

Пасив ТОВ «Компанія «Реверс» на кінець I кварталу 2010 року сформований, насамперед, за рахунок довгострокових зобов'язань – 31 849,0 тис. грн. або 70%

валюти балансу (заборгованість за облігації власного випуску). Поточні зобов'язання підприємства станом на 31.03.2010 р. становили 3 965,0 тис. грн., основними складовими цієї статті є: кредиторська заборгованість за товари та послуги – 1 343,0 тис. грн. (заборгованість постачальників за поставлену продукцію тощо), інші зобов'язання – 2 607,0 тис. грн. (переважно зобов'язання з ПДВ).

Протягом I кварталу 2010 року діяльність ТОВ «Компанія «Ревєрс» була прибутковою, прибуток становив 1 771,0 тис. грн. Доходи товариства протягом звітного періоду були сформовані переважно за рахунок реалізації продукції, послуг та продажу цінних паперів. Витрати формувалися переважно за рахунок собівартості реалізованої продукції, наданих послуг, витрат на оплату праці та соціальних відрахувань і т.д.

Станом на 31.03.2010 р. у обігу перебуває облігацій серії А на загальну суму 31 849,0 тис. грн.

Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску цільових облігацій ТОВ «Компанія «Ревєрс» підтверджено на рівні **uaBB**, прогноз «стабільний».

Генеральний директор

С. А. Дубко

Начальник відділу корпоративних рейтингів

А. Г. Кулик

Старший фінансовий аналітик відділу корпоративних рейтингів

О. В. Чорноротов

Додатки

Дані балансу ТОВ «Компанія «Ревєрс», тис. грн.

Актив	2008	I кв. 2009	I півр. 2009	9 міс. 2009	2009	I кв. 2010
I. Необоротні активи	16 065,0	16 061,5	16 058,0	16 054,0	6 421,0	6 421,0
Незавершене будівництво	16 005,0	16 005,2	16 005,0	16 005,0	6 376,0	6 376,0
Основні засоби	60,0	56,3	53,0	49,0	45,0	45,0
II. Оборотні активи	29 043,0	28 234,8	30 306,0	32 495,0	35 168,0	34 770,0
Запаси						
виробничі запаси	35	35,0	43,0	33,0	12,0	2,0
готова продукція	4 043,0	4 061,5	4 002,0	4 018,0	3 655,0	10,0
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	1 750,0	1 141,7	788,0	855,0	1 268,0	1 340,0
Дебіторська заборгованість за розрахунками						
з бюджетом	3 487,0	3 497,2	3 504,0	3 613,0	3 468,0	3 511,0
Інша поточна дебіторська заборгованість	19 118,0	19 083,9	21 296,0	10 671,0	25 805,0	29 753,0
Грошові кошти та їх еквіваленти:						
в національній валюті	471,0	261,2	438,0	216,0	721,0	12,0
в іноземній валюті	0,0	0,5	23,0	1,0	0,0	0,0
Інші оборотні активи	139,0	153,8	212,0	151,0	239,0	142,0
III. Витрати майбутніх періодів	4 181,0	4 212,0	4 220,0	4 260,0	4 269,0	4 278,0
Баланс	49 289,0	48 508,3	50 584,0	52 809,0	45 858,0	45 469,0
Пасив						
I. Власний капітал	12 813,0	9 852,8	9 837,0	9 188,0	12 492,0	13 151,0
Статутний капітал	15 000,0	15 000,0	15 000,0	15 000,0	44 792,0	44 792,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	3 818,0	857,9	842,0	193,0	172,0	180,0
Неоплачений капітал	6 005,0	6 005,1	6 005,0	6 005,0	32 472,0	31 821,0
II. Забезпечення наступних витрат і платежів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
III. Довгострокові зобов'язання	20 826,0	21 394,0	26 425,0	31 609,0	31 609,0	31 849,0
Довгострокові кредити банків	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	20 826,0	21 394,0	26 425,0	31 609,0	31 609,0	31 849,0
IV. Поточні зобов'язання	15 649,0	17 261,5	14 322,0	12 010,0	2 101,0	3 965,0
Короткострокові кредити банків	4 313,0	5 536,3	4 113,0	1 429,0	0,0	0,0
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	794,0	1 134,6	1 339,0	1 343,0	1 342,0	1 343,0
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з одержаних авансів	0,0	0,0	0,0	5 184,0	0,0	0,0
з бюджетом	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
зі страхування	0,0	1,5	2,0	2,0	0,0	2,0
з оплати праці	6,0	6,5	4,0	4,0	0,0	13,0
Інші поточні зобов'язання	10 536,0	10 582,6	8 864,0	4 048,0	759,0	2 607,0
V. Доходи майбутніх періодів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Баланс	49 289,0	48 508,3	50 584,0	52 809,0	45 858,0	45 469,0

Дані звіту про фінансові результати ТОВ «Компанія «Рєверс», тис. грн.

Стаття	I кв. 2009	I півр. 2009	9 міс. 2009	IV кв. 2009	I кв. 2010
Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	280,2	1 103,0	1 495,0	12 849,0	886,0
Інші операційні доходи	178,8	244,0	0,0	258,0	797,0
Інші звичайні доходи	0,0	0,0	0,0	0,0	89,0
Разом чисті доходи	459,0	1 347,0	1 495,0	13 107,0	1 772,0
Матеріальні витрати	0,0	0,0	0,0	579,0	1,0
Витрати на оплату праці	10,7	26,0	0,0	56,0	0,0
Відрахування на соціальні заходи	4,4	13,0	0,0	24,0	0,0
Амортизація	3,9	8,0	0,0	16,0	0,0
Інші операційні витрати	2 964,9	3 165,0	0,0	4 138,0	0,0
Собівартість реалізованих товарів	264,6	706,0	923,0	11 632,0	0,0
Інші звичайні витрати	154,2	390,0	0,0	635,0	0,0
Податок на прибуток	16,8	17,0	0,0	17,0	0,0
Разом витрати	3 419,5	4 325,0	923,0	17 097,0	1,0
Чистий прибуток (збиток)	(2 960,5)	(2 978,0)	572,0	(3 990,0)	1 771,0



Житловий будинок по вул. Бестужева, 34