

Рейтинговий звіт RADA – 01 - і
(повний звіт про визначення кредитного рейтингу)

Кредитний рейтинг боргового інструменту (емісії облігацій)

Емітент:	ВАТ «Фірма «Рада»
Тип боргового інструмента:	процентні облігації на пред'явника
Обсяг емісії:	2 300 000,00 грн.
Номінальна вартість:	1 000 грн.
Кількість:	2 300 штук
Серія:	A №0001-2300
Термін обігу:	5 років
Процентний дохід:	10% річних
Рейтинг боргового інструменту:	uaCCC
Дата визначення:	07.04.2005 року

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

Для проведення процедури рейтингування компанія «Кредит-Рейтинг» використовувала повну фінансову звітність ВАТ «Фірма «Рада» за 2000-2004 роки, а також внутрішню інформацію, надану уповноваженими представниками ВАТ «Фірма «Рада» у ході рейтингового процесу, в тому числі під час зустрічей спеціалістів рейтингового агентства з уповноваженими представниками підприємства. Було проаналізовано інформацію стосовно усіх істотних аспектів діяльності товариства.

Кредитний рейтинг базується 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*

uaB					
uaCCC					
uaCC					
uaCC					
	3 кв. 2004	4 кв. 2004	1 кв. 2005	2 кв. 2005	3 кв. 2005

————— Довгостроковий кредитний рейтинг

Рейтинг боргового зобов'язання категорії **uaCCC** означає, що в умовах українського фінансового ринку існує **МОЖЛИВІСТЬ ДЕФОЛТУ** за даним зобов'язанням. Своєчасна оплата боргових зобов'язань значною мірою залежить від сприятливих комерційних, фінансових та економічних умов.

Фактори, що сприяють підвищенню кредитного рейтингу

- Емітент здійснює діяльність з створення та експлуатації торгових місць на двох найбільших промислових ринках м. Житомира, один з яких – «Староміський» знаходиться у власності емітента.
- Динамічний розвиток емітента протягом останніх п'яти років та значні обсяги приросту активів і власного капіталу, розміри яких на кінець 2004 року становлять відповідно 3 597,3 тис. грн. і 2 557,6 тис. грн.
- Високі показники фінансової стійкості, обумовлені структурою капіталу, який сформовано переважно за рахунок власного капіталу.

Фактори, що перешкоджають підвищенню кредитного рейтингу

- Високі витрати які несе емітент, що призводить до отримання малих обсягів чистого прибутку і низьких показників рентабельності та свідчить про недосить ефективного використання ресурсів.
- Низькі показники ліквідності, які характеризуються невеликою часткою поточних активів, розмір яких обумовлений специфікою діяльності емітента – створення та експлуатація торгових місць.
- Наявність зобов'язань за довгостроковим кредитом банку на суму 813,2 тис. грн. (30% власного капіталу), що забезпечений земельною ділянкою на якій розташований ринок «Староміський».
- Параметри випуску облігацій є неринковими і не розраховані для публічного продажу. Існують певні ризики пов'язані з реалізацією фінансової схеми для якої здійснюється випуск облігацій.

*Основні
балансові
показники,
тис. грн.*

	2000 рік	2001 рік	2002 рік	2003 рік	2004 рік
Актив	633,2	706,5	1 081,4	3 279,8	3 597,3
Поточні активи	168,6	102,3	191,8	67,8	318,7
Власний капітал	352,7	504,7	886,0	2 742,4	2 557,6
Поточні зобов'язання	280,5	201,8	89,4	75,8	226,5
Основні фонди	354,2	338,5	625,7	2 584,8	3 278,1
Дебіторська заборгованість	158,8	71,0	112,9	42,2	38,7
Кредиторська заборгованість	143,7	63,2	195,4	537,4	836,7

*Основні
показники
операційної
діяльності
тис. грн.*

	2000 рік	2001 рік	2002 рік	2003 рік	2004 рік
Чистий обсяг продажу	268,9	293,1	239,8	402,7	564,5
Собівартість	276,6	266,1	164,0	203,0	312,8
Чистий прибуток	-27,5	-14,1	29,3	42,7	39,9
Доходність активів (ROA)	-4,3%	-2,1%	2,7%	1,3%	1,1%
Доходність капіталу (ROE)	-7,8%	-2,8%	3,3%	1,6%	1,6%

**Основні
відомості про
ВАТ «Фірма
«Рада»**

Відкрите акціонерне товариство «Фірма «Рада» (далі ВАТ «Фірма «Рада») створено шляхом перетворення товариства з обмеженою відповідальністю «Фірма «Рада» (зареєстрованої виконкомом Житомирської міської ради від 25.05.1995 року) та є його повним правонаступником.

Свідоцтво про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності – ВАТ «Фірма «Рада» видане виконкомом Житомирської міської ради 31.08.2004 року №1305123000000223.

Юридична адреса товариства: м. Житомир, вул. Якіра, буд. 18.

Основним предметом діяльності ВАТ «Фірма «Рада» є створення та експлуатація ринків, торгових комплексів тощо.

Статутний капітал товариства становить 2 338 830,00 грн., який сплачений в повному обсязі.

Станом на 31.12.2004 року акціонерами товариства є 11 фізичних та юридичних осіб.

Акціонери ВАТ «Фірма «Рада», що володіють більше ніж 5% акцій

№	П.І.Б./назва юридичної особи	кількість акцій	номінальна вартість, грн.	частка в статутному фонді, %
1	Голішевський А.С.	20 000	200 000	8,5%
2	Хоменко С.В.	20 000	200 000	8,5%
3	ТОВ «Благо»	38 000	380 000	16,2%
4	ТОВ «Вежа»	62 000	620 000	26,5%
5	Компанія «Оутакейк Секьюритіз Лімітід»	53 345	533 450	22,8%

Діяльність товариства не потребує отримання ліцензії.

ВАТ «Фірма «Рада» є учасником Всеукраїнської асоціації «Український ринок».

ВАТ «Фірма «Рада» не є власником акцій або часток в статутному фонді інших товариств та не має дочірніх підприємств, філій і представництв.

За даними ВАТ «Фірма «Рада», значні штрафи або інші санкції до товариства не застосовувались та претензій до товариства, які знаходяться на розгляді в судах, немає. Товариство не має позабалансових зобов'язань.

Відповідно до Статуту ВАТ «Фірма «Рада» органами управління товариства є:

- вищий орган товариства - **Загальні збори акціонерів**;
- орган, який здійснює контроль за діяльністю правління та захист прав акціонерів товариства - **Наглядова рада**;
- виконавчий орган - **Правління**;
- орган, який контролює фінансово-господарську діяльність правління товариства - **Ревізійна комісія**.

Загальні збори мають право приймати рішення з усіх питань діяльності товариства, у тому числі і з тих, що передані загальними зборами до компетенції правління Товариства.

До компетенції загальних зборів належить:

- внесення змін до Статуту, у тому числі зміна розміру статутного капіталу;
- визначення організаційної структури товариства; затвердження внутрішніх положень про загальні збори, наглядову раду, правління, ревізійну комісію, посадових осіб органів управління;
- обрання та відкликання членів наглядової ради та ревізійної комісії, а також створення і відкликання правління товариства;
- визначення умов цивільно-правових (трудових) угод (в тому числі умов оплати праці), що укладаються з членами наглядової ради та ревізійної комісії;
- прийняття рішень про притягнення до майнової відповідальності членів наглядової ради та ревізійної комісії;
- затвердження річної фінансової звітності, розподіл прибутку і збитків товариства;
- затвердження звітів і висновків ревізійної комісії, строку та порядку виплати частки прибутку (дивідендів);
- створення та припинення діяльності філій та представництв товариства, затвердження їх положень;
- прийняття рішень про створення та участь товариства в інших юридичних особах, вирішення питань про прийняття у зв'язку з цим товариством на себе відповідних зобов'язань;
- прийняття рішення про укладення угод на суму, що перевищує 50 відсотків балансової вартості активів товариства за даними останньої фінансової звітності;
- прийняття рішення про випуск, придбання та реалізацію власних акцій;
- прийняття рішення про форму випуску акцій (документарна чи бездокументарна), деномінацію акцій;
- прийняття рішень про випуск облігацій;
- прийняття рішення про передачу ведення реєстру власників іменних цінних паперів;
- прийняття рішення про виділ, злиття, приєднання, поділ, перетворення товариства;

- прийняття рішення про ліквідацію товариства;
- прийняття рішення про відшкодування акціонерам витрат, пов'язаних з підготовкою та проведенням позачергових загальних зборів, скликаних акціонерами;
- затвердження кошторисів витрат діяльності наглядової ради та ревізійної комісії Товариства.

За результатами діяльності ВАТ «Фірма «Рада» за календарний рік правлінням скликаються чергові (річні) загальні збори акціонерів. Чергові загальні збори скликаються не рідше одного разу на рік та повинні бути проведені не пізніше чотирьох місяців після закінчення фінансового року.

Наглядова рада є органом Товариства, який здійснює контроль за діяльністю правління та захист прав акціонерів Товариства.

Наглядова рада обирається загальними зборами з числа акціонерів у кількості 3 членів строком на три роки.

До компетенції Наглядової ради належить вирішення питань, передбачених законом та Статутом товариства, а також переданих для вирішення наглядовою радою загальними зборами.

До виключної компетенції наглядової ради належить:

- визначення основних напрямів діяльності товариства, ухвалення стратегії, затвердження річного бюджету, бізнес-планів та здійснення контролю за їх реалізацією;
- затвердження внутрішніх положень товариства;
- встановлення порядку прийому, реєстрації та розгляду звернень та скарг акціонерів;
- визначення загальних засад інформаційної політики товариства. Встановлення порядку надання інформації акціонерам та особам, які не є акціонерами. Визначення переліку відомостей, що є конфіденційними, а також встановлення порядку доступу до конфіденційної інформації. Здійснення контролю за розкриттям інформації та реалізацією інформаційної політики;
- проведення перевірки достовірності річної та квартальної фінансової звітності до її оприлюднення та (або) подання на розгляд загальних зборів акціонерів;
- визначення умов контракту, трудового договору з головою та членами правління, в тому числі умов оплати праці;
- прийняття рішення про притягнення до відповідальності голови та членів правління;
- забезпечення функціонування належної системи внутрішнього та зовнішнього контролю за фінансово-господарською діяльністю Товариства. Виявлення недоліків системи контролю, розробка пропозицій та рекомендацій щодо її вдосконалення. Здійснення контролю за ефективністю зовнішнього аудиту, об'єктивністю та незалежністю аудитора. Здійснення контролю за усуненням недоліків, які були виявлені під час проведення перевірок ревізійною комісією, службою внутрішнього аудиту та зовнішнім аудитором;

- затвердження зовнішнього аудитора та умов договору, що укладається з аудитором, в тому числі встановлення розміру оплати його послуг; ініціювання проведення аудиторських перевірок фінансово-господарської діяльності Товариства;
- призначення та звільнення внутрішніх аудиторів товариства;
- узгодження рішення правління про скликання чергових загальних зборів, в тому числі їх порядку денного та тексту інформаційного повідомлення акціонерів. Узгодження рішення правління про зміни в порядку денному чергових та позачергових загальних зборів;
- призначення та звільнення голів та секретарів (секретаріату) загальних зборів, погодження персонального складу мандатної та лічильної комісії загальних зборів;
- прийняття рішень про укладання угод на суму від 25 до 50 відсотків балансової вартості активів товариства за даними останньої річної фінансової звітності Товариства;
- затвердження умов договору на ведення реєстру власників іменних цінних паперів товариства;
- визначення умов оплати праці посадових осіб філій та представництв товариства;
- надання пропозицій та рекомендацій загальним зборам щодо питань порядку денного;
- надання правлінню рекомендацій з питань розробки, укладення або внесення змін до колективного договору у товаристві, в тому числі рекомендацій щодо змісту колективного договору.

Питання, що належать до виключної компетенції наглядової ради, не можуть бути передані нею для вирішення правлінню Товариства.

Правління є виконавчим органом Товариства, який здійснює керівництво його поточною діяльністю. Правління є підзвітним загальним зборам акціонерів і наглядовій раді Товариства та організовує виконання їх рішень.

Правління створюється (обирається, призначається) за рішенням загальних зборів у кількості трьох членів строком на три роки. До складу правління входять голова правління та члени правління: перший заступник, заступники голови правління.

До компетенції правління належать всі питання діяльності товариства, крім тих, що віднесені до компетенції інших органів товариства.

До виключної компетенції правління належить:

- організація скликання та проведення чергових та позачергових загальних зборів;
- розробка проектів річного бюджету, бізнес-планів, програм фінансово-господарської діяльності товариства;
- розробка та затвердження поточних фінансово-господарських планів і оперативних завдань товариства та забезпечення їх реалізації. Затвердження планів роботи правління;

- прийняття рішень про укладення угод на суму від 10 % до 25 % балансової вартості активів товариства за даними останньої річної фінансової звітності Товариства;
- організація ведення бухгалтерського обліку та звітності товариства. Складання та надання наглядовій раді квартальних та річних звітів товариства до їх оприлюднення та (або) подання на розгляд загальних зборів акціонерів;
- розробка штатного розкладу та затвердження правил внутрішнього трудового розпорядку, посадових інструкцій та посадових окладів працівників Товариства;
- призначення керівників філій та представництв товариства;
- забезпечення проведення аудиторської перевірки діяльності товариства на вимогу акціонерів, які володіють не менш як 10 відсотками акцій.

Питання, що належать до виключної компетенції правління, не можуть бути передані на одноособовий розгляд голові правління.

Ревізійна комісія є органом товариства, який контролює фінансово-господарську діяльність правління товариства.

Ревізійна комісія обирається загальними зборами з числа акціонерів у кількості трьох членів строком на три роки.

При здійсненні контролю за фінансово-господарською діяльністю правління ревізійна комісія перевіряє:

- достовірність даних, які містяться у річній фінансовій звітності товариства;
- відповідність ведення бухгалтерського, податкового, статистичного обліку та звітності відповідним нормативним документам;
- своєчасність і правильність відображення у бухгалтерському обліку всіх фінансових операцій відповідно до встановлених правил та порядку;
- дотримання правлінням, головою та членами правління товариства наданих їм повноважень щодо розпорядження майном товариства, укладання угод та проведення фінансових операцій від імені Товариства;
- своєчасність та правильність здійснення розрахунків за зобов'язаннями товариства;
- зберігання грошових коштів та матеріальних цінностей;
- використання коштів резервного та інших фондів товариства;
- правильність нарахування та виплати дивідендів;
- дотримання порядку оплати акцій товариства;
- фінансовий стан товариства, рівень його платоспроможності, ліквідності активів, співвідношення власних та позичкових коштів.

Інформація про посадових осіб ВАТ «Фірма «Рада»

П.І.Б.	посада	посада за основним місцем роботи	рік народження	освіта, кваліфікація	загальний стаж	стаж на займаній посаді
Голішевський Сергій Анатолійович	Голова Правління	Голова Правління	1954	Вища Економіст	32 роки	7 місяців
Голішевська Ольга Дмитрівна	Заступник Голови Правління	Головний бухгалтер	1959	Вища Економіст	24 роки	7 місяців
Талько Валентина Олександрівна	Секретар Правління	Референт	1964	Вища Викладач	22 роки	7 місяців
Голішевський Анатолій Дмитрович	Голова Наглядової Ради	Помічник керівника	1922	Вища Військовослужбовець	64 роки	7 місяців
Голішевський Андрій Сергійович	Член Наглядової Ради	Заступник директора ТОВ «Благо»	1979	Незакінчена вища Менеджер	7 років	7 місяців
Петросян Ірина Бичиківна	Член наглядової ради	Касир ТОВ «Вежа»	1967	Середня Товарознавець	17 років	7 місяців
Хоменко Галина Дмитрівна	Голова ревізійної комісії	Головний бухгалтер ТОВ «Вежа»	1953	Вища економіст	27 років	7 місяців

Ключові посади в ВАТ «Фірма «Рада» займають люди, які мають родинні зв'язки.

Позиція на ринку

ВАТ «Фірма «Рада» є власником земельної ділянки в м. Житомир на розі вул. Московської та Б. Тена в розмірі 1 054 га на якому товариством збудовано промисловий ринок «Староміський» разом з автостоянкою. Товариство здійснює діяльність з обслуговування цього ринку та надає в оренду торговельні місця загальною площею 0,5 га, на якій розташовано 540 торговельних місць (контейнерів).

Товариство також здійснює діяльність з обслуговування та надання в оренду торговельних місць на ринку «Хлібний», який знаходиться за адресою м. Житомир, вул. Хлібна, 14-а, кількість торгових місць на якому становить 436 одиниць. Земельна ділянка під ринком не є власністю товариства.

За даними ВАТ «Фірма «Рада» вищенаведені ринки є найбільшими промисловими ринками в Житомирі.

Основними споживачами послуг, що надаються товариством є фізичні особи - суб'єкти підприємницької діяльності, які займаються торговельною діяльністю та укладають з товариством договори оренди торговельних площ на вищенаведених ринках.

Основними конкурентами товариства є підприємства які займаються подібною діяльністю в місті та експлуатують ринки: Тетірів, Сінний, Привокзальний тощо.

Прогнози та перспективи діяльності

Основною стратегією товариства на поточний та наступний роки є залучення інвестицій для розширення сфери діяльності. Залучення інвестицій планується здійснити шляхом розміщення облігацій.

Основними напрямком використання залучених від емісії облігацій коштів є погашення банківського кредиту в розмірі 813,2 тис. грн. та початок будівництва виставково-будівельного комплексу на земельній ділянці, де зараз розташований ринок «Староміський».

Загальна площа земельної ділянки, яка відводиться під будівництво становить 1 054 га, загальна площа торговельного-виставкового центру - 16 245 м² з них торговельна площа - 1 185 м².

Будівництво виставково-будівельного комплексу буде здійснюватись двома чергами оскільки частина земельної ділянки (на якій планується будівля першої черги) надана в оренду строком до 2008 року та інша частина (будівля другої черги) є вільною під будівництво.

Основні техніко - економічні показники (будівля першої черги)

найменування показника	одиниця виміру	кількість
загальна площа земельної ділянки, що підлягає реконструкції	га	0,324
загальна площа торговельно-виставкового комплексу	м ²	6 210
торговельна площа	м ²	540
будівельний об'єм	м ²	22 515

Основні техніко - економічні показники (будівля другої черги)

найменування показника	одиниця виміру	кількість
загальна площа земельної ділянки, що підлягає реконструкції	га	0,73
загальна площа торговельно-виставкового комплексу	м ²	10 035
торговельна площа	м ²	645
будівельний об'єм	м ²	44 550

Балансові показники

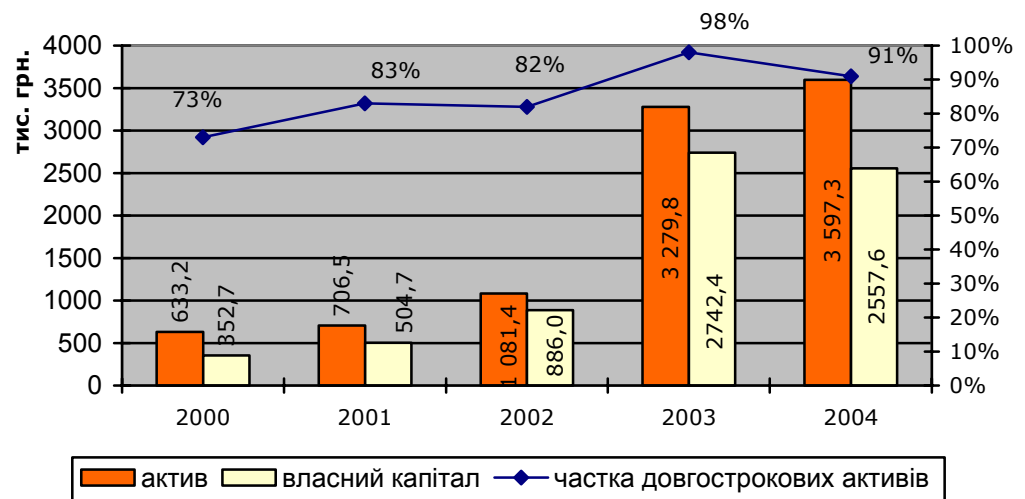
Фінансовий аналіз ВАТ «Фірма «Рада» проводився за даними фінансової звітності 2000-2004 років.

Розмір активів товариства протягом 2000-2004 років поступово збільшувався. Так, якщо станом на кінець 2000 року розмір активів становив 633,2 тис. грн., то на кінець 2004 року - 3 597,3 тис. грн., зростання становило 5,5 разів. Значне збільшення розміру активу відбулось в 2003 році - 3 рази до розміру активів 2002 року, що було пов'язано з будівництвом торгівельних площ.

Зростання активів протягом останніх п'яти років в основному відбувалось за рахунок збільшення довгострокових активів, а саме - основних фондів.

Частка довгострокових активів є домінуючою в структурі активів та в 2004 році становила 91% активів, що пов'язано з специфікою діяльності товариства, а саме створення торгівельних площадок та надання їх в оренду.

Динаміка основних балансових показників



Збільшення пасивів ВАТ «Фірма «Рада» відбулось за рахунок зростання власного капіталу, який протягом останніх чотирьох років зріс в 7 разів та на кінець 2004 року становив 2 557,6 тис. грн. Зростання власного капіталу відбулось за рахунок збільшення в 2002 році статутного фонду з 130 тис. грн. до 2 405,4 тис. грн., який був сплачений на 22%, в 2003 на 97%. В 2004 році статутний фонд було зменшено на 66,6 тис. грн. до 2 338,8 тис. грн.

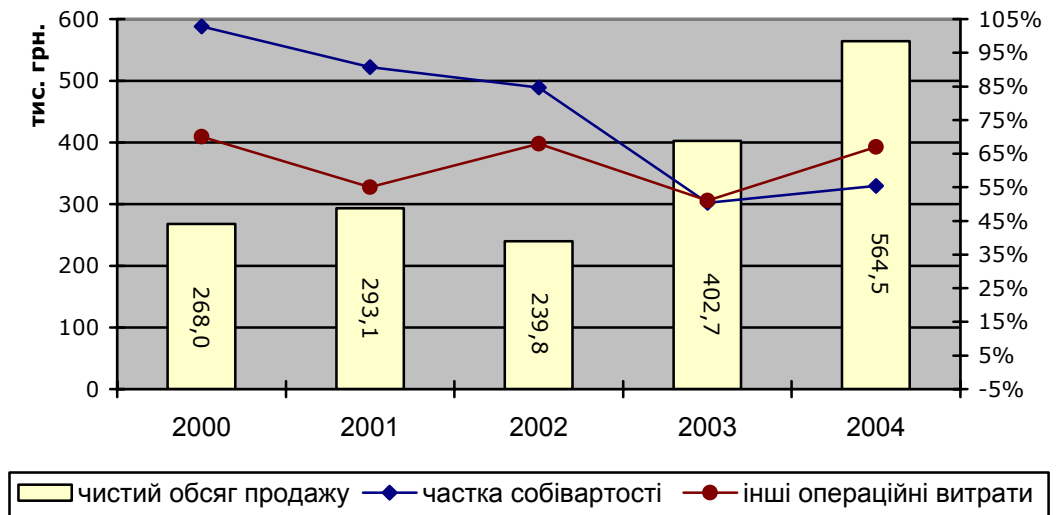
Частка власного капіталу на кінець 2004 року становила 71% пасивів, поточні зобов'язання - 6,2% або 203 тис. грн., довгострокові зобов'язання - 22,6% або 813,2 тис. грн.

Поточні зобов'язання сформовані в основному за рахунок короткострокових банківських позик на суму 203 тис. грн., довгострокові зобов'язання - довгострокового банківського кредиту на купівлю земельної ділянки на якій розташований ринок «Старомиський».

**Показники
операційної
діяльності**

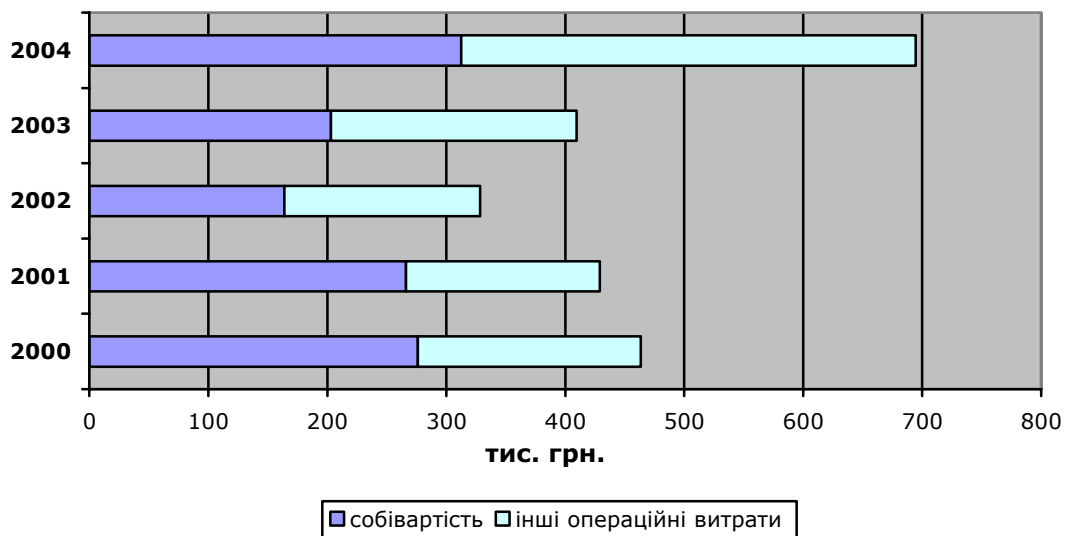
Протягом 2000-2004 років ВАТ «Фірма «Рада» поступово нарощувало обсяги надання послуг, а саме - здача торгівельних площ в оренду. Протягом цього періоду чистий обсяг продажу зріс майже в два рази з 268,9 тис. грн. в 2000 році до 564,5 тис. грн. в 2004 році.

**Динаміка чистого обсягу продажу продукції,
собівартості та операційних витрат**



Поряд з зростанням чистого обсягу продажу продукції протягом 2000-2004 років поступово зменшувалась частка собівартості, що є типовим для розвитку товариств в цій сфері, а саме: спочатку відбувається будівництво за якого витрати зростають, а потім здача торгівельних приміщень в оренду де собівартість значно зменшується. Поряд з зменшенням собівартості збільшуються операційні витрати товариства, частка яких протягом 2000-2004 років зросла з 55% до 67% чистого обсягу продажу. Станом на кінець 2004 року такі витрати становили 382 тис. грн. До складу операційних витрат також включена сплата єдиного податку (який сплачується товариством з 2000 року) та відсотки по кредиту.

Динаміка структури витрат

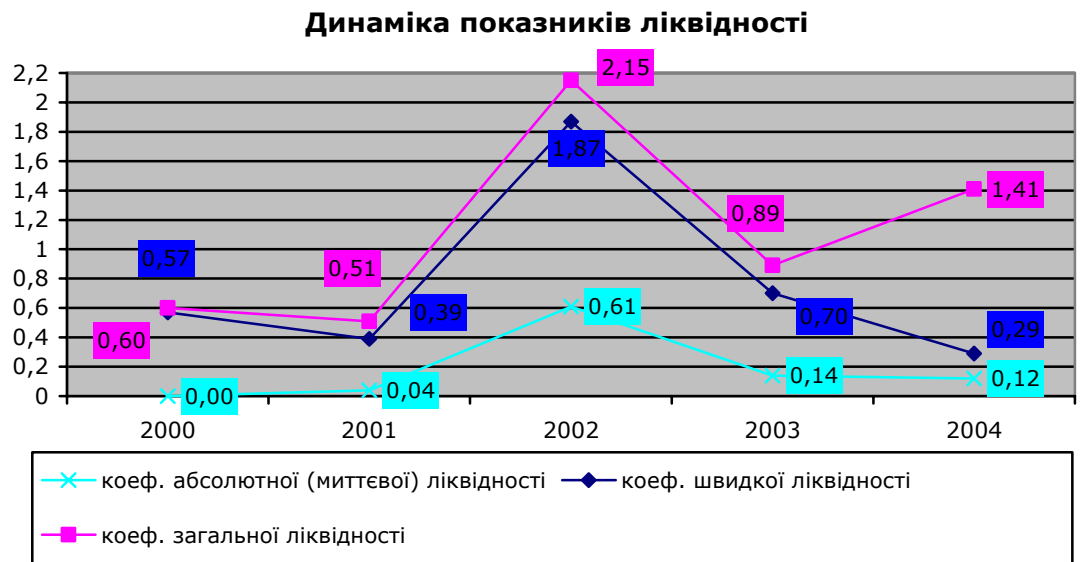


Товариство отримує інші операційні доходи, а саме бюджетне фінансування на утримання ринків, якими володіє товариство. В 2004 році такий дохід становив 164,8 тис. грн. в 2003 році – 48,7 тис. грн.

За результатами 2000-2004 років діяльність товариства виявилась збитковою лише в 2000 та 2001 роках, що стало наслідком існування високої собівартості та значних операційних витрат.

Найбільший розмір чистого прибутку спостерігався в 2003 році – 42,7 тис. грн., найменший в 2002 році – 29,3 тис. грн. В 2004 році товариство отримало прибуток в розмірі 39,9 тис. грн.

Показники ліквідності та чистого оборотного капіталу



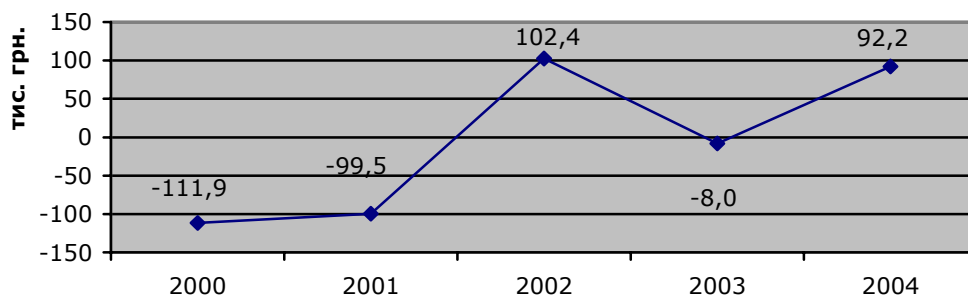
Показники ліквідності ВАТ «Фірма «Рада» знаходяться на низькому рівні, що є наслідком перевищення поточних зобов'язань над деякими статтями поточних активів.

Показник миттєвої ліквідності характеризує спроможність товариства миттєво погасити свої поточні зобов'язання за рахунок короткострокових інвестицій та грошових коштів. Показник миттєвої ліквідності протягом 2000-2002 років поступово зростав за рахунок грошових коштів, а протягом 2003-2004 років знизився через збільшення поточних зобов'язань та зменшення грошових коштів. Значення є меншим за рекомендоване Національним банком України (не менше 0,2).

Показник швидкої ліквідності характеризує спроможність товариства погасити поточні зобов'язання за рахунок короткострокових інвестицій, грошових коштів та короткострокової дебіторської заборгованості. Цей показник коливався за рахунок динаміки короткострокової дебіторської заборгованості, грошових коштів та поточних зобов'язань. Протягом 2000-2002 років цей показник стрімко зріс за рахунок цих статей активу та в останні два роки знизився через їх зменшення відносно поточних активів, які зросли в цьому періоді. Значення є меншим за рекомендоване (не менше 0,5).

Показник загальної ліквідності вказує на спроможність товариства забезпечити свої зобов'язання за рахунок поточних активів. Протягом 2000-2002 років показник збільшувався внаслідок більш динамічного зростання поточних активів порівняно з поточними зобов'язаннями, але в 2003 році цей показник знизився майже в тричі і протягом 2004 року знову зріс у 2 рази та становив значення 1,16, що є меншим за рекомендоване значення (не менше 2).

Динаміка чистого оборотного капіталу



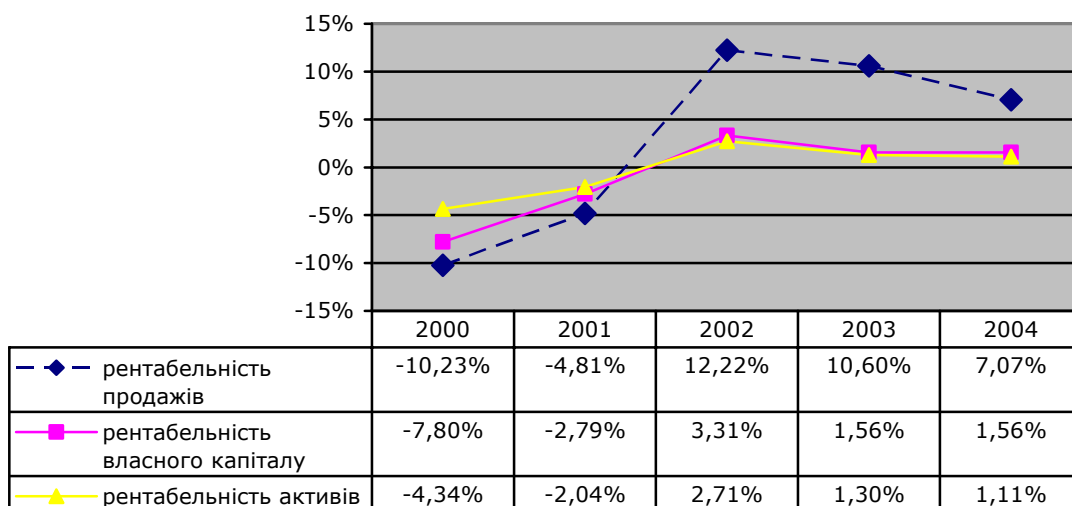
Чистий оборотний капітал визначається різницею між поточними активами та поточними зобов'язаннями товариства і показує величину поточних активів, які сформовані за рахунок власного капіталу. Показник чистого оборотного капіталу мав від'ємне значення в 2000-2001 та 2003 роках через перевищення поточних зобов'язань товариства над поточними активами.

Коливання показників чистого оборотного капіталу є динамічним та розмір показника в 2002 та 2004 роках є малим (порівняно з власним капіталом), що є наслідком специфіки діяльності товариств за якої поточні активи в середньостроковому періоді формують довгострокові активи.

Показники рентабельності

Протягом 2000-2001 та 2003 років в наслідок отриманого збитку показники рентабельності ВАТ «Фірма «Рада» мали від'ємне значення. В 2004 році товариство отримало прибуток, але показники рентабельності знаходяться на низькому рівні.

Динаміка показників рентабельності



Низькі показники рентабельності свідчать про неефективне використання товариством ресурсів.

**Показники
структури
капіталу**

Кредитний ризик, пов'язаний з вкладанням коштів у зобов'язання товариства, також характеризується показниками фінансової стійкості та структури капіталу.

Динаміка показників структури капіталу та фінансової стійкості

показник	роки				
	2000	2001	2002	2003	2004
Коефіцієнт фінансової незалежності (власні кошти / активи)	0,56	0,73	0,82	0,84	0,71
Співвідношення сумарних зобов'язань та активів	44,30%	29,24%	18,07%	16,39%	28,90%
Співвідношення сумарних зобов'язань та власного капіталу	79,53%	39,98%	22,05%	19,60%	40,65%
Співвідношення довгострокових зобов'язань та активів	0,00%	0,00%	9,80%	14,07%	22,61%
Співвідношення довгострокових зобов'язань та необоротних активів	-300,0%	-200,0%	-100,0%	0,00%	100,0%
Маневреності власних коштів	-0,32	-0,16	-0,01	-0,17	-0,28

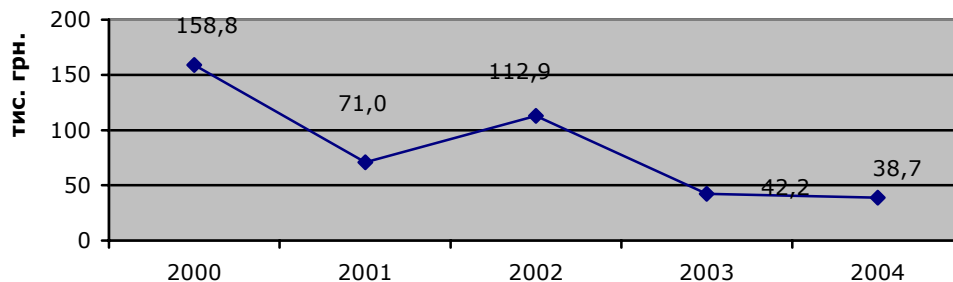
Показники фінансової незалежності, співвідношення сумарних зобов'язань і балансових показників свідчать про невисоку залежність діяльності товариства від позикових коштів та про значну частку власних коштів в загальному обсязі активів. Значення показників співвідношення довгострокових зобов'язань до балансових показників зросли в 2003-2004 роках внаслідок залучення довгострокових коштів за банківським кредитом.

Структура капіталу товариства є прийнятною, сформованою в основному за рахунок власного капіталу, що зміцнює фінансову стійкість товариства.

Коефіцієнт маневреності власних коштів дозволяє вирахувати частку власних коштів, яка може бути використана для поповнення необоротних активів або оборотних активів та приносити доход. Даний показник має від'ємне значення через значний розмір довгострокових активів.

Дебіторська заборгованість

Динаміка дебіторської заборгованості

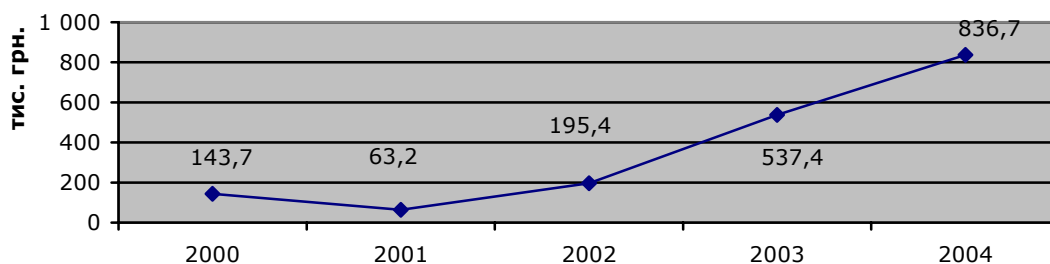


Дебіторська заборгованість ВАТ «Фірма «Рада» протягом 2000-2004 років поступово зменшувалась з 158,8 тис. грн. до 38,7 тис. грн. Дебіторська заборгованість протягом 2003-2004 років сформована в основному за рахунок короткострокової дебіторської заборгованості, а саме - іншою дебіторською заборгованістю, яка виникла внаслідок продажу товариством своїх акцій та заборгованості з їх сплати.

Обсяг дебіторської заборгованості є незначним порівняно з розмірами активів.

Кредиторська заборгованість

Динаміка кредиторської заборгованості



Кредиторська заборгованість товариства зростає протягом п'яти років майже в 6 разів та на кінець 2004 року становила 836,7 тис. грн. Ця заборгованість зростала за рахунок короткострокової кредиторської заборгованості та в 2002-2004 роках також через довгострокову кредиторську заборгованість. Довгострокова заборгованість становить 813,6 тис. грн. та складає 97% всієї кредиторської заборгованості.

Частиною кредиторської заборгованості товариства протягом останніх п'яти років є заборгованість з сплати податків. Така заборгованість формується за рахунок податку на транспортні засоби, на землю та єдиний податок граничний термін сплати яких настає в січні місяці. Станом на 01 квітня 2005 року така заборгованість вже погашення.

*Інформація
про основні
позики*

Станом на 01.04.2005 року ВАТ «Фірма «Рада» мала наступні зобов'язання по банківським позикам.

банк	АКБ «Укрсоцбанк»	ВАТ «Приватбанк»
мета отримання	поповнення обігових коштів	придбання земельної ділянки
дата отримання	28.07.2004 року	21.10.2004 року
дата повернення	27.07.2005 року	18.10.2006 року
відсоткова ставка	22%	23%
Сума за договором	350 000,00 грн.	795 000,00 грн.
Вид забезпечення	офіс по вул. Якіра, 18: торгівельний павільйон	земельна ділянка
фактична заборгованість	частково погашений	не погашений

**Інформація
про
випуск
облігацій**

ВАТ «Фірма «Рада» раніше не проводила випусків облігацій.

Рішення про випуск облігацій було прийнято загальними зборами учасників ВАТ «Фірма «Рада» 10 березня 2005 року, протокольне рішення №1.

Метою випуску облігацій та залучення коштів є здійснення виплат по банківському кредиту, отриманого товариством для придбання земельної ділянки на якій розташований ринок «Староміський», та забезпечення робіт по будівництву виставково-торгівельного комплексу.

Облігації випускаються без додаткового забезпечення.

Обсяг емісії майже дорівнює власному капіталу товариства.

Параметри випуску облігацій

Вид облігацій:	процентні облігації на пред'явника
Номінальна вартість:	1 000 грн.
Кількість облігацій:	2 300 штук
Загальний обсяг випуску:	2 300 000,00 грн.
Серія:	A №0001-2300
Процентний дохід:	10% річних
Періодичність виплати:	один раз, разом з погашенням облігацій
Термін розміщення:	з 20.05.2004 року по 20.10.2005 року
Термін обігу:	5 років з 20.05.2005 року по 20.10.2010 року
Умови дострокового викупу:	не передбачені

Розміщення та погашення облігацій проводитиметься емітентом самостійно.

Виплата процентного доходу за облігаціями здійснюється один раз одночасно з погашенням облігацій.

Визначені параметри випуску облігацій дозволяють стверджувати, що облігації не розраховані для публічного продажу, а будуть розміщені заздалегідь відомому колу осіб.

Висновок

Проведений аналіз фінансового становища, ринкової позиції та розвитку ВАТ «Фірма «Рада» в рамках процедури визначення кредитного рейтингу дозволяє визначити кредитний рейтинг випуску облігацій, емітентом яких виступає вищезазначене товариство на рівні uaCCC.

тис. грн.

	2000 рік	2001 рік	2002 рік	2003 рік	2004 рік
Актив	633,2	706,5	1 081,4	3 279,8	3 597,3
Поточні активи:	168,6	102,3	191,8	67,8	318,7
Грошові кошти	1,2	7,9	54,6	10,6	26,1
Короткострокові інвестиції	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Короткострокова дебіторська заборгованість	158,8	71,0	112,9	42,2	38,7
Довгострокова дебіторська заборгованість	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Товарно-матеріальні запаси	7,7	7,0	6,8	0,0	5,9
Видатки майбутніх періодів	0,0	0,0	17,5	0,0	0,0
Інші поточні активи	0,9	16,4	0,0	15,0	248,0
Довгострокові активи:	464,6	587,8	889,6	3 212,0	3 278,6
Земля, будинки та обладнання	354,2	338,5	625,7	2 584,8	3 278,1
Нематеріальні активи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Довгострокові інвестиції	86,9	86,9	263,9	626,7	0,0
Незавершені інвестиції	6,8	156,0	0,0	0,0	0,0
Інші довгострокові активи	16,7	6,4	0,0	0,5	0,5
Пасив	633,2	706,5	1 081,4	3 279,8	3 597,3
Поточні зобов'язання:	280,5	201,8	89,4	75,8	226,5
Короткострокові позики	136,8	138,6	0,0	0,0	203,0
Короткострокова кредиторська заборгованість	132,2	43,7	17,4	41,9	22,0
Доходи майбутніх періодів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резерви майбутніх видатків і платежів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші поточні зобов'язання	11,5	19,5	72,0	33,9	1,5
Довгострокові зобов'язання	0,0	0,0	106,0	461,6	813,2
Власний капітал:	352,7	504,7	886,0	2 742,4	2 557,6
Акціонерний капітал	0,0	130,0	2 405,4	2 405,4	2 338,8
Резерви і фонди	0,0	0,0	0,0	0,0	12,0
Додатковий капітал	0,0	0,0	-18 81,4	-66,9	0,0
Нерозподілений прибуток	352,7	374,7	362,0	403,9	206,8
Інший власний капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

тис. грн.

	2000 рік	2001 рік	2002 рік	2003 рік	2004 рік
Чистий обсяг продажу	268,9	293,1	239,8	402,7	564,5
Інші операційні доходи	167,6	121,6	121,6	48,7	164,8
Інші звичайні доходи	0,0	0,2	0,3	0,8	5,4
Надзвичайні доходи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Разом чисті доходи	436,5	414,9	361,7	452,2	734,7
Матеріальні витрати	66,7	80,3	26,6	15,4	34,6
Витрати на оплату праці	142,2	114,0	81,6	106,1	109,0
Відрахування на соціальні заходи	44,9	37,9	21,5	2,3	6,6
Амортизація	22,8	33,9	34,3	79,2	162,6
Інші операційні витрати у томі числі:	187,4	162,9	164,4	206,5	382,0
єдиний податок	0,0	0,0	12,3	39,5	65,7
відсотки по кредиту	8,1	55,1	0,0	0,0	106,1
Інші звичайні витрати	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Надзвичайні витрати	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Разом витрати	464,0	429,0	332,4	409,5	694,8
Податок на прибуток	0,0	0,0	4,0	0,0	0,0
Чистий прибуток/збиток	- 27,5	14,1	29,3	42,7	39,9