

## **Рейтинговий звіт RVRS 001-018 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:	11.03.2011 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 IV квартал та 2010 рік в цілому ([www.stockmarket.gov.ua](http://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	17.12.2009	18.03.2010	15.06.2010	07.09.2010	16.12.2010	11.03.2011
Рівень довгострокового кредитного рейтингу:	uaB+	uaB+	uaBB	uaBB	uaBB	uaBB	uaBB	uaBB	uaBB
Прогноз:	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	підтвердження	підвищення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження

Позичальник або окремих 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:**

- нерегульованістю і мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

## Основні показники

### Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	2008	9 міс. 2009	2009	I кв. 2010	I півр. 2010	9 міс. 2010	2010
Активи	49 289	52 809	45 858	45 469	52 273	48 405	57 460
Власний капітал	12 813	9 188	12 492	13 151	15 847	16 193	20 527
Дебіторська заборгованість	24 355	28 066	30 541	34 604	37 382	37 059	44 980
Кредиторська заборгованість	800	6 533	1 342	1 358	1 685	1 348	1 711
Незавершене будівництво	16 005	16 005	6 376	6 376	6 376	6 376	6 376

### Основні показники операційної діяльності, тис. грн.

Показник	2008	IV кв. 2009	I кв. 2010	II кв. 2010	III кв. 2010	2010
Разом чисті доходи	30 687	13 107	1 772	1 207	3 418	5 726
Разом витрати	29 038	17 097	1	906	1 459	5 662
Чистий прибуток (збиток)	1 649	(3 990)	1 771	301	1 959	64

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.

Згідно даних Головного управління статистики у м. Києві, у 2010 році підприємствами м. Києва виконано будівельних робіт на суму 10 014,4 млн. грн., що у порівнянних цінах становить 92,2% проти попереднього року. Порівняно з 2009 роком, підприємства Святошинського, Шевченківського та Дарницького районів збільшили обсяги будівельних робіт (відповідно на 49,9%, 4,2% та 1,0%). Підприємства інших семи районів знизили обсяги будівництва. За рахунок будівництва нових житлових будинків і розширення існуючого житлового фонду у 2010 році в м. Києві введено в експлуатацію 675 житлових будинків загальною площею 1 012,3 тис. кв. м. Це на 6,8% більше, ніж було введено в 2009 року. Протягом аналізованого періоду 2010 року будівельна галузь продовжувала знаходитися під впливом факторів обмеженого платоспроможного попиту на житлову нерухомість, незначного бюджетного фінансування будівельних робіт, зокрема у сфері житлового будівництва, значній обмеженості в доступу до кредитних коштів забудовників та покупців нерухомості. Короткострокові перспективи розвитку будівельної галузі залишаються досить стриманими. Значне зростання обсягів виконуваних будівельних робіт можливе після зростання купівельної спроможності населення, значного покращення банками умов іпотечного кредитування, стабільного бюджетного фінансування інфраструктурних проектів.

На кінець IV кварталу 2010 року валюта балансу ТОВ «Компанія «Реверс» дорівнювала 57 460,0 тис. грн., збільшившись протягом аналізованого періоду на 5 520,0 тис. грн. за рахунок, насамперед поточної дебіторської заборгованості. Станом на 31.12.2010 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 49 999,0 тис. грн. та складаються з наступних основних статей: дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом – 3 489,0 тис. грн.; інша поточна дебіторська заборгованість – 39 687,0 тис. грн. (переважно заборгованість контрагентів за будівельно-монтажні роботи, послуги тощо); витрати майбутніх періодів – 837,0 тис. грн. тощо. На кінець аналізованого кварталу підприємство акумулювало грошові кошти на рахунках у сумі 1 150,0 тис. грн.

Валюта балансу ТОВ «Компанія «Ревєрс» на кінець IV кварталу 2010 року сформована, насамперед, за рахунок довгострокових зобов'язань – 31 598,0 тис. грн. або 55% валюти балансу (заборгованість за облігаціями власного випуску). Поточні зобов'язання підприємства станом на 31.12.2010 р. становили 5 335,0 тис. грн., основними складовими цієї статті є: кредиторська заборгованість за товари та послуги – 1 711,0 тис. грн. (заборгованість постачальників за поставлену продукцію тощо), інші зобов'язання – 3 624,0 тис. грн. (переважно зобов'язання з ПДВ).

Власний капітал Емітента станом на кінець аналізованого кварталу дорівнював 20 527,0 тис. грн. та складається за рахунок статутного капіталу – 44 792,0 тис. грн. (сплачено на 46%) та нерозподіленого прибутку – 108,0 тис. грн.

Протягом 2010 року діяльність ТОВ «Компанія «Ревєрс» була прибутковою, прибуток становив 64,0 тис. грн. Доходи товариства протягом звітного періоду були сформовані переважно за рахунок реалізації продукції, послуг та продажу цінних паперів. Витрати формувались з собівартості реалізованої продукції, наданих послуг, витрат на оплату праці та соціальних відрахувань тощо.

Станом на 31.12.2010 р. у обігу перебувають облігацій серії А на загальну суму 31 598,0 тис. грн.

## **Висновок**

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

**Голова рейтингового комітету**

*О. К. Самойлова*

**Начальник відділу корпоративних рейтингів**

*А. Г. Кулик*

**Провідний фінансовий аналітик відділу корпоративних рейтингів**

*О. В. Чорноротов*

## **Додатки**

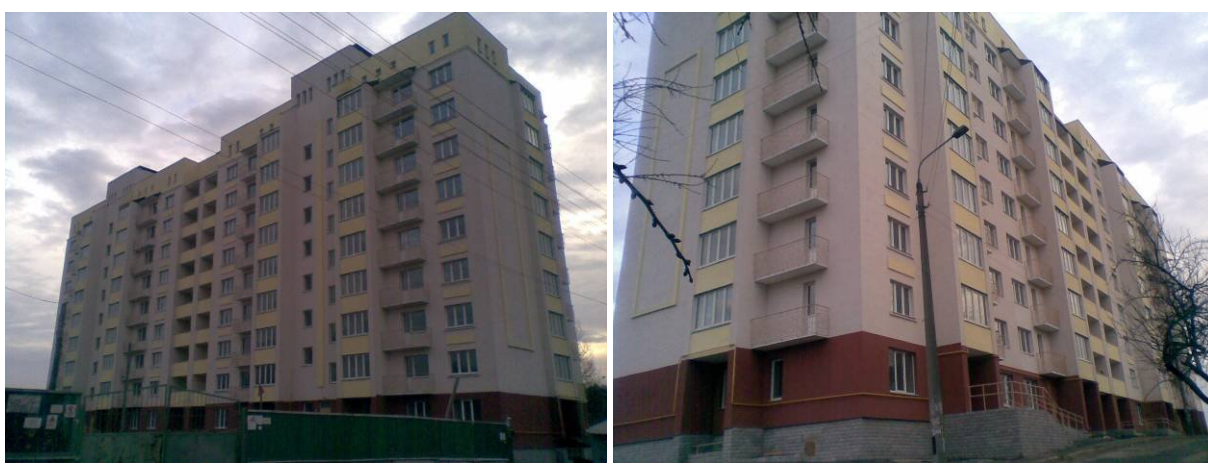


## Дані балансу ТОВ «Компанія «Ревєрс», тис. грн.

Актив	2008	2009	I кв. 2010	I півр. 2010	9 міс. 2010	2010
<b>I. Необоротні активи</b>	<b>16 065</b>	<b>6 421</b>	<b>6 421</b>	<b>6 421</b>	<b>6 421</b>	<b>6 409</b>
Незавершене будівництво	16 005	6 376	6 376	6 376	6 376	6 376
Основні засоби	60	45	45	45	45	33
<b>II. Оборотні активи</b>	<b>29 043</b>	<b>35 168</b>	<b>34 770</b>	<b>41 430</b>	<b>41 097</b>	<b>49 999</b>
Запаси						
виробничі запаси	35	12	2	12	12	12
готова продукція	4 043	3 655	10	0	0	3 672
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	1 750	1 268	1 340	1 439	1 367	1 804
Дебіторська заборгованість за розрахунками						
з бюджетом	3 487	3 468	3 511	3 450	3 456	3 489
Інша поточна дебіторська заборгованість	19 118	25 805	29 753	32 493	32 236	39 687
Грошові кошти та їх еквіваленти:						
в національній валюті	471	721	12	321	316	1 149
в іноземній валюті	0	0	0	1	1	1
Інші оборотні активи	139	239	142	180	174	185
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>4 181</b>	<b>4 269</b>	<b>4 278</b>	<b>4 422</b>	<b>4 422</b>	<b>837</b>
<b>Баланс</b>	<b>49 289</b>	<b>45 858</b>	<b>45 469</b>	<b>52 273</b>	<b>51 940</b>	<b>57 460</b>
<b>Пасив</b>						
<b>I. Власний капітал</b>	<b>12 813</b>	<b>12 492</b>	<b>13 151</b>	<b>15 847</b>	<b>16 193</b>	<b>20 527</b>
Статутний капітал	15 000	44 792	44 792	44 792	44 792	44 792
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	3 818	172	180	131	477	108
Неоплачений капітал	6 005	32 472	31 821	29 076	29 076	20 527
<b>II. Забезпечення наступних витрат і платежів</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>	<b>20 826</b>	<b>31 609</b>	<b>31 849</b>	<b>31 598</b>	<b>31 598</b>	<b>31 598</b>
Довгострокові кредити банків	0	0	0	0	0	0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	20 826	31 609	31 849	31 598	31 598	31 598
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>	<b>15 649</b>	<b>2 101</b>	<b>3 965</b>	<b>4 827</b>	<b>4 149</b>	<b>5 335</b>
Короткострокові кредити банків	4 313	0	0	0	0	0
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	794	1 342	1 343	1 678	1 344	1 711
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з одержаних авансів	0	0	0	0	0	0
з бюджетом	0	0	0	1	1	0
зі страхування	0	0	2	2	2	0
з оплати праці	6	0	13	4	1	0
Інші поточні зобов'язання	10 536	759	2 607	3 142	2 801	3 624
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Баланс</b>	<b>49 289</b>	<b>45 858</b>	<b>45 469</b>	<b>52 273</b>	<b>51 940</b>	<b>57 460</b>

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

Стаття	2008	IV кв. 2009	I кв. 2010	I півр. 2010	III кв. 2010	IV кв. 2010
Чистий дохід від реалізації продукції, послуг	25 001	12 849	886	1 207	1 864	5 726
Інші операційні доходи	5 686	258	797	0	702	0
Інші звичайні доходи	0	0	89	0	852	0
<b>Разом чисті доходи</b>	<b>30 687</b>	<b>13 107</b>	<b>1 772</b>	<b>1 207</b>	<b>3 418</b>	<b>5 726</b>
Матеріальні витрати	55	579	1	0	161	0
Витрати на оплату праці	244	56	0	31	649	63
Відрахування на соціальні заходи	130	24	0	12	0	23
Амортизація	22	16	0	0	0	8
Інші операційні витрати	7 652	4 138	0	161	0	1 265
Собівартість реалізованих товарів	19 844	11 632	0	702	0	0
Інші звичайні витрати	1 091	635	0	0	0	0
Податок на прибуток	0	17	0	0	649	6
<b>Разом витрати</b>	<b>29 038</b>	<b>17 097</b>	<b>1</b>	<b>906</b>	<b>1 459</b>	<b>5 662</b>
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>1 649</b>	<b>(3 990)</b>	<b>1 771</b>	<b>301</b>	<b>1 959</b>	<b>64</b>



Житловий будинок у Подільському районі м. Києва, вул. Бестужева, 34