

Рейтинговий звіт TRIN 001-009 про оновлення кредитного рейтингу

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ТОВ «ТРИУМФ ІНВЕСТ»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні дисконтні облигації
Обсяг емісії:	серій A-D - 143 925 000,00 грн. на загальну суму: 575 700 000,00 грн.
Кількість облигацій:	серій A-D - 1 425 000 штук загальна кількість: 5 700 000 штук
Номінальна вартість однієї облигації:	серій A-D - 101,00 грн.
Термін розміщення:	серія А – з 20.09.2007 р. по 20.12.2007 р. (включно) серія В – з 20.09.2007 р. по 20.03.2008 р. (включно) серія С – з 20.09.2007 р. по 20.06.2008 р. (включно) серія D – з 20.09.2007 р. по 20.09.2008 р. (включно)
Термін обігу:	після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облигацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облигацій до 30.09.2017 р.
Термін погашення:	з 01.10.2017 р. по 03.10.2017 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	28.08.2007 р.
Дата оновлення:	24.12.2009 р.
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	uaCC
Прогноз:	стабільний

Для проведення процедури оновлення кредитного рейтингу агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ТОВ «ТРИУМФ ІНВЕСТ» за II квартал 2009 року та 6 міс. 2009 року загалом, а також внутрішню інформацію, надану компанією у ході рейтингового процесу.

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

Історія кредитного рейтингу

Дата	28.08.2007 р.	20.11.2008	27.03.2009	25.06.2009	24.12.2009
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaCC	uaCC	uaCC	uaCC	uaCC
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження

Позичальник або окремий борговий інструмент з рейтингом **uaCC** характеризується ВИСОКОЮ ВІРОГІДНІСТЮ ДЕФОЛТУ.

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

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «ТРИУМФ ІНВЕСТ» підтримується:

- -

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «ТРИУМФ ІНВЕСТ» обмежується:

- значним обсягом емісії облігацій серій А-D;
- від'ємним значенням власного капіталу Емітента (станом на 30.06.2009 р. – 83 571,8 тис. грн.);
- відсутністю доходів від господарської діяльності Емітента;
- негативними тенденціями на ринку нерухомості України;
- неврегульованістю і мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

Основні показники

Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	31.12.2007	31.03.2008	31.12.2008	31.03.2009	30.06.2009
Активи	691,4	25 096,1	31 210,8	31 210,8	37 223,1
Інша поточна дебіторська заборгованість	659,4	0,06	6 135,0	6 135,0	12 146,5
Грошові кошти	6,9	27,0	0,1	0,0	0,8
Власний капітал	(749,0)	(4 345,2)	(56 008,9)	(69 836,3)	(83 571,8)
Статутний капітал	42,0	42,0	42,0	42,0	42,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(791,0)	(4 387,2)	(56 050,9)	(69 836,3)	(83 613,8)
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1,2	1,2	3,3	5,4	6,6
Довгострокові зобов'язання	1 439,2	7 869,0	80 860,2	94 605,8	108 351,3

Основні результати фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2007	2008	3 міс. 2009	6 міс. 2009
Разом чисті доходи	0,0	0,0	0,0	23 530,0
Разом витрати	791,0	55 259,0	13 827,4	51 092,9
Чистий прибуток (збиток)	(791,0)	(55 259,9)	(13 827,4)	(27 562,9)

ТОВ «ТРИУМФ ІНВЕСТ» зареєстровано 26 червня 2007 року. Основними видами діяльності товариства є купівля та продаж нерухомого майна, розробка інвестиційних проектів та проектної документації, оптова і роздрібна торгівля іншими непродовольчими товарами споживчого призначення.

Свою діяльність підприємство здійснює на ринку нерухомості м. Києва. У II кварталі 2009 року будівельна галузь загалом та будівництво житла зокрема перебували в глибокій кризі, що позначилося на більшості кількісних та якісних показників розвитку ринку. Згідно зі статистичними даними, в січні-червні 2009 року, порівняно з відповідним періодом попереднього року, обсяг робіт загалом по місту зменшився на 63,0% і становить 3 754,2 млн. грн. (за фактичними цінами 2009 року). Протягом аналізованого періоду лише на окремих будівельних майданчиках проводилися активні роботи за «докризовим темпом». На більшості майданчиків роботи було зупинено чи майже зупинено, на частині – роботи тривали повільними темпами. Як і раніше, основним фактором перебування галузі в кризовому стані залишалися проблеми з залученням фінансових коштів, необхідних для ведення будівництва. Причому проблеми надходження коштів для будівельників існують як з боку кредитних установ, так і з боку покупців первинної нерухомості. Внаслідок зазначених причин кількість угод на первинному ринку була дуже незначною. Угоди купівлі-продажу уклалися, здебільшого, за проектами, які перебувають на завершальній стадії та мають перспективу бути добудованими. Цінова політика за проектами, де будівництво велося більш-менш активними темпами, залишалася стабільною.

Протягом II кварталу 2009 року валюта балансу ТОВ «ТРИУМФ ІНВЕСТ» зросла на 6 022,3 тис. грн. та становила 37 223,1 тис. грн. Активи компанії сформовано переважно за рахунок необоротних активів, які в свою чергу представлені довгостроковими фінансовими інвестиціями. Основним джерелом формування валюти балансу товариства станом на кінець аналізованого періоду були довгострокові зобов'язання розмір яких перевищує валюту балансу ТОВ «ТРИУМФ ІНВЕСТ» через від'ємне значення власного капіталу. Довгострокові зобов'язання було сформовано за рахунок заборгованості за розміщеними облігаціями серій А-D та нахованого за ними дисконту.

Протягом III кварталу 2009 року для поповнення обігових коштів ТОВ «ТРИУМФ ІНВЕСТ» користувалось беззаставною позикою, наданою ПЗНВІФ «Фордон». Заборгованість за позикою на нахованими відсотками становить 6 488,58 тис. грн.

З метою залучення коштів на будівництво об'єктів соціально-культурного та спортивно-оздоровчого призначення ТОВ «ТРИУМФ ІНВЕСТ» здійснило випуск іменних дисконтних звичайних (незабезпечених) облігацій загальним номінальним обсягом 575 700 000,00 грн. Облігації серій А-D Були розміщені у повному обсязі на загальну суму 25 878,0 тис. грн., з них: серії А та В – з дисконтом 99,0%

(вартість 1 облігації – 1,01 грн.), серії С та D – з дисконтом 92,01% (вартість 1 облігації – 8,07 грн.).

Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг іменних дисконтних облігацій ТОВ «ТРИУМФ ІНВЕСТ» підтверджено на рівні uaCC, прогноз «стабільний».

Генеральний директор

С. А. Дубко

Начальник відділу корпоративних рейтингів

А. Г. Кулик

**Старший фінансовий аналітик відділу
корпоративних рейтингів**

Р. І. Смаковський

Додатки

Балансові дані ТОВ «ТРИУМФ ІНВЕСТ», тис. грн.

Показник	31.12.2007	31.03.2008	31.12.2008	31.03.2009	30.06.2009
Актив	691,4	25 096,1	31 210,8	31 210,8	37 223,1
I. Оборотні активи:	691,4	55,2	6 170,0	6 169,9	12 182,3
Грошові кошти	6,9	27,0	0,1	0,0	0,8
Короткострокові інвестиції	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Короткострокова дебіторська заборгованість	684,5	28,2	6 169,9	6 169,9	12 181,5
Товарно-матеріальні запаси	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші оборотні активи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
II. Необоротні активи:	0,0	25 040,9	25 040,8	25 040,9	25 040,9
Земля, будинки та обладнання	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Нематеріальні активи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Довгострокові інвестиції	0,0	25 040,9	25 040,8	25 040,9	25 040,9
Незавершені інвестиції	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші довгострокові активи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
III. Видатки майбутніх періодів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Пасив	691,4	25 096,1	31 210,8	31 210,8	37 223,1
I. Власний капітал:	(749,0)	(4 345,2)	(56 008,9)	(69 836,3)	(83 571,8)
Статутний капітал	42,0	42,0	42,0	42,0	42,0
Резерви і фонди	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Неоплачений капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Нерозподілений прибуток (збиток)	(791,0)	(4 387,2)	(56 050,9)	(69 878,3)	(83 613,8)
Інший власний капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
II. Резерви майбутніх видатків і платежів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
III. Довгострокові зобов'язання	1 439,2	7 869,3	80 860,2	94 605,8	108 351,3
IV. Поточні зобов'язання:	1,2	21 572,3	6 359,5	6 441,3	12 443,7
Короткострокові позики	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторська заборгованість	1,2	1,2	3,3	6,1	8,1
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші поточні зобов'язання	0,0	21 571,1	6 356,2	6 435,2	12 435,6
V. Доходи майбутніх періодів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Фінансові результати ТОВ «ТРИУМФ ІНВЕСТ», тис. грн.

Показник	2007	2008	3 міс. 2009	6 міс. 2009
Дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	0,0	0,0	0,0	0,0
Податок на додану вартість	0,0	0,0	0,0	0,0
Акцизний збір	0,0	0,0	0,0	0,0
Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші операційні доходи	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші звичайні доходи	0,0	0,0	0,0	23 530,0
Надзвичайні доходи	0,0	0,0	0,0	0,0
Разом чисті доходи	0,0	0,0	0,0	23 530,0
Збільшення (зменшення) залишків незавершеного виробництва і готової продукції	0,0	0,0	0,0	0,0
Матеріальні затрати	0,0	0,0	0,0	0,0
Витрати на оплату праці	2,1	7,2	1,1	1,9
Відрахування на соціальні заходи	0,8	2,7	0,4	0,7
Амортизація	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші операційні витрати	788,1	114,1	26,4	35,2
Собівартість реалізованих товарів	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші звичайні витрати	0,0	55 135,9	13 799,5	51 055,1
Надзвичайні витрати	0,0	0,0	0,0	0,0
Податок на прибуток	0,0	0,0	0,0	0,0
Разом витрати	788,1	55 259,9	13 827,4	51 092,9
Чистий прибуток (збиток)	(791,0)	(55 259,9)	(13 827,4)	(27 562,9)