

## Рейтинговий звіт SCTR 001-013

### про оновлення кредитного рейтингу

Об'єкт рейтингування:	боргові зобов'язання ТОВ «Сервісний центр «Чорноморець»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні відсоткові облігації з додатковим забезпеченням
Загальний обсяг випуску:	серія А – 5 000 000,00 грн. на загальну суму: 5 000 000,00 грн.
Номінальна вартість:	серія А –1 000,0 грн.
Кількість облігацій:	серія А –5 000 штук загальна кількість: 5 000 штук
Відсоткова ставка:	16% - на 2 відсотковий період
Термін розміщення:	з 29.03.2007 р. по 28.03.2008 р.
Термін обігу:	обіг дозволяється після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облігацій та видачі Свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій. Дата закінчення обігу – 28.03.2012 р.
Термін погашення:	з 29.03.2012 р. по 31.03.2012 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	11.10.2006 р.
Дата оновлення:	25.06.2009 р.
Кредитний рейтинг:	<b>uaBB</b>
Прогноз рейтингу:	негативний

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 «Сервісний центр «Чорноморець» за I квартал 2009 року, а також внутрішню інформацію, надану компанією у ході рейтингового процесу.

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	11.10.2006	28.11.2006	28.03.2008	17.04.2009	15.05.2009	05.06.2009	25.06.2009
Рівень кредитного рейтингу	uaB	uaA(попередній)	uaA	uaA	uaBBB	uaBB	uaBB
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	негативний	негативний	негативний	негативний
Рейтингова дія	визначення	підвищення	підтвердження	внесення до контрольного списку зі зміною прогнозу	зниження	зниження	підтвердження

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

Негативний прогноз указує на можливість зниження рейтингу протягом року при збереженні негативних тенденцій і реалізації поточних ризиків.

**Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Сервісний центр «Чорноморець» підтримується:**

- наявністю поруки від 05.09.2006 р. за випуском облігацій серії А від Акціонерного комерційного банку «Імексбанк».

**Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Сервісний центр «Чорноморець» обмежується:**

- зниженням довгострокового кредитного рейтингу АКБ «Імексбанк» та його боргових інструментів (облігації серій А та В) до рівня uaBB та збереженням рейтингів у контрольному списку із прогнозом «негативний»;
- ризиками пов'язаними з перерозподілом коштів всередині групи компаній;
- низьким рівнем інформаційної відкритості Емітента.

## Основні показники

### Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.03.2008	31.12.2008	31.03.2009
Активи	4 559,8	10 316,7	43 440,7	61 851,70	73 777,1	90 176,0	95 017,0
Власний капітал	551,6	777,4	2 770,6	25 173,1	25 447,0	25 955,0	25 995,0
Дебіторська заборгованість	0,0	106,4	4 466,6	1 467,5	5 883,4	10 419,0	10 183,0
Кредиторська заборгованість	3 252,2	5 488,0	7 202,8	8 281,9	5 730,1	10 010,0	15 411,0
Поточні зобов'язання	4 008,2	6 476,5	3 931,8	504,2	0,4	183,0	158,0
Товарно-матеріальні запаси	163,6	228,9	0,0	3,0	1,8	0,0	0,0
Основні фонди	2 079,4	6 168,6	32 562,9	51 829,9	50 982,7	48 424,0	47 265,0

### Основні показники операційної діяльності тис. грн.

Показник	2004	2005	2006	2007	I кв. 2008	2008	I кв. 2009
Чистий обсяг продажу	8 953,6	17 514,3	18 379,9	27 745,8	8 001,5	28 928,0	4 483,0
Собівартість	8 213,3	16 734,9	15 059,7	18 509,3	5 430,2	16 958,0	1 769,0
Операційний прибуток	516,5	779,4	2 921,1	6 285,0	977,6	5 491,0	1 196,0
Чистий прибуток	127,1	228,4	2 244,6	2 623,8	273,9	781,0	40,0
ЕБИТДА	750,0	1 705,5	4 287,5	10 054,6	10 396,8	9 551,0	9 878,6

## Резюме

ТОВ «Сервісний центр «Чорноморець» було створено 20.11.2004 р. Основним напрямом діяльності компанії є підприємницька діяльність, пов'язана з посередницькими операціями в торгівлі, а також із здаванням у найм власних приміщень торговельного комплексу, що розташований у м. Одесі по вул. Пантелеймонівській, 27 загальною площею 2 590 кв. м.

У I кварталі 2009 року криза в будівельній галузі набула всеохоплюючого характеру, що відобразилось як у кількісних, так і в якісних показниках функціонування ринку будівництва та нерухомості. Найбільше з-поміж інших сегментів постраждав ринок первинного будівництва житлової нерухомості. Зокрема, в січні–березні 2009 року підприємствами, що працювали за будівельними контрактами, виконано робіт на суму 323,0 млн. грн., що становить 43,7% до обсягів будівництва у відповідному періоді 2008 року. За результатами I кварталу 2009 року в Одеській області введено в експлуатацію 214 житлових будинків загальною площею 95,1 тис. кв. м. Протягом I кварталу 2009 року криза в будівельній галузі була очевидною: на більшості майданчиків було зупинено чи сповільнено до мінімальних темпів активність виконання робіт. Основним фактором скорочення обсягу будівельних робіт стали проблеми з фінансуванням проектів та платоспроможним попитом на нерухомість. Криза фінансової системи та невіра банкірів в платоспроможність будівельників позначилися на будівельному секторі майже в повному обмеженні можливості залучення кредитного фінансування. Окрім проблем з банківським кредитуванням будівельні компанії стикнулися з серйозною кризою в сфері продажу нерухомості, що будується. Внаслідок зазначених причин дуже сильно скоротилася кількість угод на первинному ринку. Порівняно з відповідними періодами минулих років було скорочено кількість угод не на відсотки, а в декілька разів. Навіть у компаній, що продовжують роботи на будмайданчику, відбуваються лише поодинокі випадки укладення угод. Надходження коштів відбувається, здебільшого, за раніше укладеними угодами придбання нерухомості в розстрочку. Наразі можна констатувати, що значне зниження активності на будівельних майданчиках, зупинення будівельних робіт на багатьох з них, порушення заявлених забудовниками строків введення об'єктів в експлуатацію вже призвели до значного послаблення (або навіть до повної втрати) довіри населення до первинного ринку житла. В довгостроковій перспективі зниження довіри до первинного ринку призведе до дуже низького попиту на первинне житло, що перебуває в стадії будівництва, що буде й надалі унеможливити вихід цього ринку з кризи.

Валюта балансу ТОВ «Сервісний центр «Чорноморець» протягом I кварталу 2009 року збільшилась на 5%, або на 4 841,0 тис. грн., і станом на 31.03.2009 р. становила 95 017,0 тис. грн. Активи ТОВ «Сервісний центр «Чорноморець» збільшились переважно за рахунок зростання довгострокових фінансових інвестицій. Джерелом фінансування капіталовкладень в основні фонди є переважно довгострокові зобов'язання (кредити банку та кошти, отримані від облігацій), які формують 72% валюти балансу. Власний капітал підприємства станом на 31.03.2009 р. складає 25 955,0 тис. грн. (27% валюти балансу).

Чистий обсяг від реалізації ТОВ «Сервісний центр «Чорноморець» станом на 31.03.2009 р. складав 4 483,0 тис. грн., що у 1,8 рази менше, ніж у I кварталі 2008 року. Чистий прибуток за результатами I кварталу 2009 року становив 40,0 тис. грн., а показник EBITDA за фінансовий рік – 9 878,6 тис. грн. Показники фінансової стійкості протягом I кварталу 2009 року суттєвих змін не зазнали, та свідчать про достатньо високу залежність компанії від позикових коштів, показники рентабельності загалом покращились, крім рентабельності діяльності.

Станом на 31.03.2009 р. заборгованість ТОВ «Сервісний центр «Чорноморець» за банківськими кредитами становить 53 611,0 тис. грн., або 56% валюти балансу. ТОВ «Сервісний центр «Чорноморець» використовує один довгостроковий кредит АКБ «Імексбанк» на суму 56 млн. грн. під 18% річних, з терміном погашення – 19.12.2011 р. Кредит використовується для фінансування будівництва ТК «Новий привоз».

28 лютого 2007 року ТОВ «Сервісний центр «Чорноморець» отримало свідоцтво ДКЦПФР про реєстрацію випуску облігацій за №120/2/07. Станом на 31.03.2009 р. облігації розміщені в повному обсязі.

У січні 2009 року компанія виплатила відсотки за другим купонним періодом у розмірі 850,0 тис. грн. На третій купонний період встановлено відсоткову ставку у розмірі 16%. Виплати за третім купонним періодом та оферта передбачені умовами випуску у січні 2010 року.









## **Висновок**

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску облігацій з додатковим забезпеченням ТОВ «Сервісний центр «Чорноморець» підтверджено на рівні **uaBB**, з прогнозом «негативний».

**Генеральний директор**

*С. А. Дубко*

**Начальник відділу моніторингу рейтингів**

*А. Г. Кулик*

**Провідний фінансовий аналітик відділу моніторингу рейтингів**

*М.В. Сеньків*

## **Додатки**

## Балансові дані ТОВ «Сервісний центр «Чорноморець», тис. грн.

Показник	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.03.2009
Необоротні активи	9 776,70	38 917,80	59 074,70	77 627,00	82 797,00
Нематеріальні активи	268,60	268,60	275,20	274,00	273,00
Незавершене будівництво	0,00	0,00	0,00	16 974,00	17 014,00
Основні засоби	6 168,60	32 562,90	51 829,90	48 424,00	47 265,00
Довгострокові фінансові інвестиції	3 198,50	5 828,50	6 608,50	11 594,00	17 884,00
Відстрочені податкові активи	141,00	257,80	361,10	361,00	361,00
Оборотні активи	529,20	4 514,30	1 768,60	11 025,00	10 696,00
Запаси	228,90	0,00	3,00	0,00	0,00
Дебіторська заборгованість :	106,40	4 466,60	1 467,50	10 419,00	10 183,00
за товари	65,10	142,10	34,10	8 398,00	8 498,00
за розрахунками:	34,10	4 320,60	1 433,40	2 019,00	1 683,00
Інша поточна дебіторська заборгованість	3,20	3,90	0,00	2,00	2,00
Грошові кошти та їх еквіваленти:	193,90	47,70	43,30	245,00	248,00
Інші оборотні активи	0,00	0,00	254,80	361,00	265,00
Витрати майбутніх періодів	10,80	8,60	1 008,40	1 524,00	1 524,00
<b>Всього активи</b>	<b>10 316,70</b>	<b>43 440,70</b>	<b>61 851,70</b>	<b>90 176,00</b>	<b>95 017,00</b>
Власний капітал	777,40	2 770,60	25 173,10	25 955,00	25 995,00
Статутний капітал	12,30	265,50	265,50	266,00	266,00
Інший додатковий капітал	0,00	0,00	19 515,90	19 516,00	19 516,00
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	765,10	2 767,90	5 391,70	6 173,00	6 213,00
Неоплачений капітал	0,00	262,80	0,00	0,00	0,00
Забезпечення наступних витрат і платежів	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Довгострокові зобов'язання	3 062,80	36 738,30	36 174,40	64 038,00	68 864,00
Довгострокові банківські кредити	3 062,80	30 946,90	28 200,00	54 211,00	53 611,00
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	0,00	0,00	5 744,30	5 000,00	5 000,00
Інші довгострокові зобов'язання	0,00	5 791,40	2 230,10	4 827,00	10 253,00
Поточні зобов'язання	6 476,50	3 931,80	504,20	183,00	158,00
Векселі видані	988,50	2 520,40	196,70	0,00	0,00
Короткострокові кредити банків	789,50	364,50	0,00	0,00	0,00
Кредиторська заборгованість за товари	1 372,50	717,80	307,10	181,00	156,00
Поточні зобов'язання за розрахунками:	0,00	263,60	0,40	2,00	2,00
Інші поточні зобов'язання	234,50	65,50	0,00	0,00	0,00
<b>Всього пасиви</b>	<b>10 316,70</b>	<b>43 440,70</b>	<b>61 851,70</b>	<b>90 176,00</b>	<b>95 017,00</b>

## Дані звіту про фінансові результати ТОВ «Сервісний центр «Чорноморець», тис. грн.

Показник	2005	2006	2007	I кв. 2008	2008	I кв. 2009
Доход від реалізації продукції	21 017,10	22 055,90	33 295,00	9 601,80	34 713,00	5 380,00
Податок на додану вартість	3 502,80	3 676,00	5 549,20	1 600,30	5 785,00	897,00
Інші вирахування з доходу	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Чистий дохід від реалізації продукції	17 514,30	18 379,90	27 745,80	8 001,50	28 928,00	4 483,00
Собівартість реалізованої продукції	16 734,90	15 059,70	18 509,30	5 430,20	16 958,00	1 769,00
Валовий прибуток (збиток)	779,40	3 320,20	9 236,50	2 571,30	11 970,00	2 714,00
Інші операційні доходи	0,00	845,60	0,00	0,00	0,00	0,00
Адміністративні витрати	0,00	795,10	1 901,70	468,90	2 379,00	586,00
Витрати на збут	0,00	442,80	1 049,80	1 124,80	4 087,00	828,00
Інші операційні витрати	0,00	6,80	0,00	0,00	13,00	104,00
Фінансові результати від операційної діяльності	779,40	2 921,10	6 285,00	977,60	5 491,00	1 196,00
Інші фінансові доходи	0,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Інші доходи	0,00	23,00	854,70	36,70	653,00	79,00
Фінансові витрати	475,00	592,70	4 265,10	655,10	4 593,00	1 119,00
Інші витрати	0,00	106,80	84,80	37,10	654,00	114,00
Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування	304,50	2 244,60	2 789,80	322,10	897,00	42,00
Податок на прибуток від звичайної діяльності	76,10	0,00	166,00	48,20	116,00	2,00
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>228,40</b>	<b>2 244,60</b>	<b>2 623,80</b>	<b>273,90</b>	<b>781,00</b>	<b>40,00</b>