

## Рейтинговий звіт TROP 001-011

### про оновлення кредитного рейтингу

Об'єкт рейтингування:	боргові зобов'язання ТОВ «Трейдоптімум»
Тип кредитного рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні відсоткові облігації з додатковим забезпеченням
Загальний обсяг випуску:	серія А – 5 000 000,0 грн. на загальну суму: 5 000 000,0 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 20.02.2008 р. по 20.08.2008 р.
Термін обігу:	обіг дозволяється після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облігацій та видачі Свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій. Дата закінчення обігу – 19.02.2013 р.
Термін погашення:	з 20.02.2013 р. по 22.02.2013 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	28.11.2006 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 «Трейдоптімум» 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	28.11.2006	18.09.2007	19.12.2008	17.04.2009	15.05.2009	05.06.2009	25.06.2009
Рівень кредитного рейтингу	uaA (попередній)	uaA(попередній)	uaA	uaA	uaBBB	uaBB	uaBB
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	негативний	негативний	негативний	негативний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підтвердження	внесення до контрольного списку зі зміною прогнозу	зниження	зниження	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.

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

**Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Трейдоптімум» 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 «Трейдоптімум» обмежується:**

- зниженням довгострокового кредитного рейтингу АКБ «Імексбанк» та його боргових інструментів (облігації серій А та В) до рівня aaBB 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	31.12.2008	31.03.2009
Активи	9 744,9	34 368,3	89 136,2	139 556,3	194 959,0	182 410,0
Власний капітал	(513,8)	(490,3)	88,6	934,1	10 477,0	10 499,0
Дебіторська заборгованість	6 085,4	22 198,9	75 794,6	128 337,2	34 711,0	27 184,0
Поточні зобов'язання	10 000,0	34 463,7	48 645,3	37 202,0	92 350,0	31 239,0
Необоротні активи	3 550,6	3 638,1	5 655,1	6 321,6	156 392,0	145 122,0

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

Показник	2004	2005	2006	2007	I кв. 2008	2008	I кв. 2009
Чистий обсяг продажу	0,0	4 128,4	1 540,8	903,0	6,1	1 384,0	211,0
Валовий прибуток	0,0	(1 395,7)	243,2	655,3	6,1	1 384,0	211,0
Операційний прибуток	(49,0)	485,0	510,7	545,9	323,0	1 765,0	883,0
Чистий прибуток	(531,1)	14,6	578,9	907,9	60,3	344,0	21,0
ЕБИТДА	(18,7)	390,1	700,2	1 053,5	795,0	1 867,0	2 325,9

ТОВ «Трейдоптімум» було створено 30.12.2003 р. ТОВ «Трейдоптімум» веде самостійну підприємницьку діяльність, пов'язану, насамперед, із посередницькими операціями у торгівлі, а також із здаванням у найм приміщень. Одночасно з цим компанія здійснює фінансування на будівництво житлової та комерційної нерухомості, користування і розпорядження коштами, що спрямовуються на фінансування будівництва, та реалізацію об'єктів.

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 будеться. 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.

Примечание [DU1]: Чи від?

Протягом I кварталу 2009 року валюта балансу ТОВ «Трейдоптімум» зменшилась на 6%, або на 12 549,0 тис. грн., і станом на 31.03.2009 р. становила 182 410,0 тис. грн. Зменшення активів товариства відбулося за рахунок необоротних активів, а саме довгострокової дебіторської заборгованості. Джерелом фінансування капіталовкладень у будівництво переважно є довгострокові зобов'язання, які формують 77% валюти балансу (зобов'язання за пайовою участю фізичних осіб, розміщені облігації, довгострокові позикові кошти та надані аванси).

Поточні зобов'язання протягом I кварталу 2009 року зменшились у 3 рази і станом на 31.03.2009 р. дорівнювали 31 239,0 тис. грн. Поточні зобов'язання на 100% формуються з поточних зобов'язань за розрахунками за авансами. Станом на 31.03.2009 р. власний капітал становив 10 499,0 тис. грн. Власний капітал ТОВ «Трейдоптімум» протягом I кварталу 2009 року збільшився на 22,0 тис. грн. за рахунок зростання нерозподіленого прибутку.

Чистий обсяг продажу ТОВ «Трейдоптімум» за результатами I кварталу 2009 року становив 211,0 тис. грн., що у 35 разів більше, ніж в аналогічному періоді 2008 року, і сформований з надходжень за оренди контейнерів. Крім того, в аналізованому періоді товариство отримало доходи від позаопераційної діяльності (інші операційні доходи).

ТОВ «Трейдоптімум» у своїй діяльності використовує кредит на суму 53 000,0 тис. грн. Виплати за кредитом розподілені на рівні частини, щомісячно із відстрочкою у один календарний рік.

Станом на 31.03.2009 р. заборгованість за кредитом ТОВ «Трейдоптімум» становила 36 808,0 тис. грн., або 20% валюти балансу.

15 січня 2008 року свідоцтвом ДКЦПФР №01/2/08 зареєстровано випуск облігацій серії А. Облігації на поточну дату розміщені у повному обсязі.

У лютому 2009 року компанія виплатила відсотки за першим купонним періодом у розмірі 800,0 тис. грн. До oferty облігації не пред'являлись. На другий купонний період встановлено відсоткову ставку у розмірі 16%. Виплати за другим купонним періодом та oferta передбачені умовами випуску у лютому 2010 року.

## **Висновок**

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску іменних відсоткових облігацій з додатковим забезпеченням ТОВ «Трейдоптімум» 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 «Трейдоптімум», тис. грн.

Показник	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.03.2009
Необоротні активи	3 638,10	5 655,10	6 321,60	156 392,00	145 122,00
Нематеріальні активи	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Незавершене будівництво	475,80	166,80	0,00	63 963,00	65 643,00
Основні засоби	4,50	4,30	4,00	3,00	3,00
Довгострокові фінансові інвестиції	3 162,30	5 484,00	6 317,60	9 518,00	9 518,00
Відстрочені податкові активи	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Довгострокова дебіторська заборгованість	0,00	0,00	0,00	82 908,00	69 958,00
Оборотні активи	29 433,20	79 678,80	129 431,60	34 764,00	33 488,00
Запаси	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Дебіторська заборгованість :	22 198,90	75 794,60	128 344,30	34 711,00	27 184,00
за товари	0,5	0,00	0,00	0,00	0,00
за розрахунками:	67,50	22,70	7,10	29 373,00	27 129,00
Інша поточна дебіторська заборгованість	22 130,90	75 771,90	128 337,20	5 338,00	55,00
Поточні фінансові інвестиції	0,00	0,00	0,00	0,00	6 275,00
Грошові кошти та їх еквіваленти:	7 234,30	3 884,20	1 087,30	53,00	29,00
Інші оборотні активи	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Витрати майбутніх періодів	1 297,00	3 802,30	3 803,10	3 803,00	3 800,00
<b>Всього активи</b>	<b>34 368,30</b>	<b>89 136,20</b>	<b>139 556,30</b>	<b>194 959,00</b>	<b>182 410,00</b>
Власний капітал	(490,30)	88,60	934,10	10 477,00	10 499,00
Статутний капітал	26,20	26,20	26,20	26,00	26,00
Інший додатковий капітал	0,00	0,00	0,00	9 137,00	9 137,00
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(516,50)	62,40	907,90	1 314,00	1 336,00
Неоплачений капітал	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Забезпечення наступних витрат і платежів	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Довгострокові зобов'язання	394,90	40 402,30	101 420,20	92 132,00	140 672,00
Довгострокові банківські кредити	0,00	0,00	53 000,00	38 280,00	36 808,00
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	0,00	0,00	0,00	5 000,00	5 000,00
Інші довгострокові зобов'язання	394,90	40 402,30	48 420,20	48 852,00	98 864,00
Поточні зобов'язання	34 463,70	48 645,30	37 202,00	92 350,00	31 239,00
Векселі видані	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Короткострокові кредити банків	10 000,00	34 798,00	34 798,00	0,00	0,00
Кредиторська заборгованість за товари	7 625,80	0,00	0,00	0,00	0,00
Поточні зобов'язання за розрахунками:	16 837,90	13 847,30	2 404,00	92 350,00	31 239,00
Інші поточні зобов'язання	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Всього пасиви</b>	<b>34 368,30</b>	<b>89 136,20</b>	<b>139 556,30</b>	<b>194 959,00</b>	<b>182 410,00</b>

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

Показник	2005	2006	2007	I кв. 2008	2008	I кв. 2009
Доход від реалізації продукції	4 954,10	1 849,00	1 021,50	7,30	1 661,00	253,00
Податок на додану вартість	825,70	308,20	118,50	1,20	277,00	42,00
Інші вирахування з доходу	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Чистий дохід від реалізації продукції	4 128,40	1 540,80	903,00	6,10	1 384,00	211,00
Собівартість реалізованої продукції	5 524,10	1 297,60	247,70	0,00	0,00	0,00
Валовий прибуток (збиток)	(1 395,70)	243,20	655,30	6,10	1 384,00	211,00
Інші операційні доходи	1 955,90	313,00	104,00	359,80	902,00	702,00
Адміністративні витрати	75,20	45,50	135,90	19,00	74,00	30,00
Витрати на збут	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Інші операційні витрати	0,00	0,00	77,50	23,90	447,00	0,00
Фінансові результати від операційної діяльності	485,00	510,70	545,90	323,00	1 765,00	883,00
Інші фінансові доходи	0,00	0,00	507,30	101,30	101,00	0,00
Інші доходи	1 007,90	562,80	0,00	0,00	0,00	0,00
Фінансові витрати	375,50	121,30	145,30	364,00	1 521,00	862,00
Інші витрати	1 102,80	373,30	0,00	0,00	0,00	0,00
Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування	14,60	578,90	907,90	60,30	345,00	21,00
Податок на прибуток від звичайної діяльності	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>14,60</b>	<b>578,90</b>	<b>907,90</b>	<b>60,30</b>	<b>344,00</b>	<b>21,00</b>