

Рейтинговий звіт TRIN 001-016 short

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:	облігації іменні, дисконтні
Обсяг випуску:	серії А – 143 925 000,00 грн.; серії В – 143 925 000,00 грн.; серії С – 143 925 000,00 грн.; серії D – 143 925 000,00 грн.; на загальну суму: 575 700 000,00 грн.
Номінальна вартість однієї облігації:	серій А-D – 101,00 грн.
Кількість облігацій:	серії А – 1 425 000 шт.; серії В – 1 425 000 шт.; серії С – 1 425 000 шт.; серії D – 1 425 000 шт.; загальна кількість: 5 700 000 шт.
Термін розміщення:	серії А – з 20.09.2007 р. по 20.12.2007 р.; серії В – з 20.09.2007 р. по 20.03.2008 р.; серії С – з 20.09.2007 р. по 20.06.2008 р.; серії D – з 20.09.2007 р. по 20.09.2008 р.
Термін обігу:	серій А-D – після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облігацій і видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій по 30.09.2017 р.
Термін погашення:	серій А-D – з 01.10.2017 р. по 03.10.2017 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата оновлення:	30.08.2011 р.
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	uaCC
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 «ТРИУМФ ІНВЕСТ» за I квартал 2011 року, а також внутрішню інформацію, надану компанією у ході рейтингової процедури.

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	23.12.2010	11.03.2011	30.08.2011
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaCC	uaCC	uaCC	uaCC
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження

Позичальник або окремий борговий інструмент з рейтингом **uaCC** характеризується високою імовірністю 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:

- від'ємним значенням власного капіталу Емітента (станом на 31.03.2011 р. – (-) 183,3 млн. грн.);
- збереженням складної ситуації на ринку нерухомості України та повільними темпами відновлення будівельної галузі.

Основні показники фінансово-господарської діяльності

Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.03.2010	31.12.2010	31.03.2011
Активи	691	31 211	195 079	195 080	210 291	404 580
Довгострокові фінансові інвестиції	–	25 041	195 041	195 041	196 653	403 942
Дебіторська заборгованість	685	6 170	38	39	637	637
Поточні фінансові інвестиції	–	–	–	–	13 000	–
Власний капітал	(749)	(56 009)	(111 191)	(124 966)	(166 687)	(183 299)
Довгострокові зобов'язання	1 439	80 860	305 842	319 588	360 825	374 570
Інші поточні зобов'язання	–	6 356	408	446	16 151	213 304

Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Стаття	2007	2008	2009	3 міс. 2010	2010	3 міс. 2011
Разом чисті доходи	–	–	23 530	–	–	207 164
Разом чисті витрати	791	55 260	78 712	13 775	55 497	223 776
Чистий прибуток (збиток)	(791)	(55 260)	(55 182)	(13 775)	(55 497)	(16 612)

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.

ТОВ «ТРИУМФ ІНВЕСТ» здійснює свою діяльність на ринку нерухомості м. Києва, де зберігаються основні тенденції розвитку галузі. Вплив світової фінансової кризи негативно позначився на розвитку ринку комерційної нерухомості України – відбулося зменшення ділової активності та споживчого попиту. Проте, протягом першого півріччя 2011 року можна відмітити позитивні тенденції та відновлення інтересу іноземних інвесторів до українського ринку нерухомості, що зумовлено наявністю дефіциту якісних площ. У напрямку будівництва комерційної нерухомості існує більше можливості для отримання прибутків від нових проектів, а отже, відновлення цього напрямку відбувається швидше, ніж напрямку соціального будівництва. В середньостроковій перспективі можливе подальше поживлення попиту на ринку комерційної нерухомості за умови зростання ділової активності бізнесу та платоспроможності населення.

Протягом I кварталу 2011 року валюта балансу ТОВ «ТРИУМФ ІНВЕСТ» зросла в 1,9 рази до 404 579 тис. грн., за рахунок довгострокових фінансових інвестицій в активах, та поточних зобов'язань – в пасиві. Необоротні активи, які представлено довгостроковими фінансовими інвестиціями, зросли в 2,1 рази до 403 942 тис. грн. внаслідок придбання іменних інвестиційних сертифікатів ТОВ «ІБК Фортеця». Пасив підприємства сформовано переважно запозиченими коштами. Власний капітал має від'ємне значення (на кінець I кварталу 2011 року – (-) 183 299 тис. грн.), що зумовлено збитковою діяльністю підприємства. Довгострокові зобов'язання протягом I кварталу 2011 року збільшилися на 3,8%, до 374 570 тис. грн. тис. грн. (через нарахування дисконту за облігаціями), поточні – з 16 153 тис. грн. до 213 308 тис. грн. (в результаті виникнення заборгованості за придбаними цінними паперами).

У I кварталі 2011 року ТОВ «ТРИУМФ ІНВЕСТ» отримувало доходи від реалізації цінних паперів (векселів та цільових облігацій). Витрати підприємства сформовано переважно іншими звичайними витратами, зокрема, витратами від продажу цінних паперів. Діяльність підприємства у аналізованому періоді була збитковою, сума чистого збитку становила 16 612 тис. грн.

ТОВ «ТРИУМФ ІНВЕСТ» у 2008 році здійснило випуск дисконтних облігацій серій А-D. Згідно з даними Емітента, розміщено всі облігації на суму 25 878 тис. грн. Станом на 31.03.2011 р. з урахуванням нарахованого дисконту заборгованість за облігаціями становить 374 570 тис. грн. Підприємство у своїй діяльності банківськими кредитами не користується.

Висновок

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

Голова рейтингового комітету

О. К. Самойлова

Начальник відділу корпоративних рейтингів

О. В. Чорноротов

Провідний фінансовий аналітик відділу
корпоративних рейтингів

І. І. Пузенко

Додатки

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

	Код рядка	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.03.2010	31.12.2010	31.03.2011
АКТИВ							
I. Необоротні активи							
Незавершене будівництво	020	-	-	-	-	-	-
Основні засоби:							
залишкова вартість	030	-	-	-	-	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції	040	-	25 041	195 041	195 041	196 653	403 942
Усього за розділом I	080	-	25 041	195 041	195 041	196 653	403 942
II. Оборотні активи							
Виробничі запаси	100	-	-	-	-	-	-
Готова продукція	130	-	-	-	-	-	-
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:							
чиста реалізаційна вартість	160	-	-	-	-	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	170	25	35	35	35	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	659	6 135	4	4	637	637
Поточні фінансові інвестиції	220	-	-	-	-	13 000	-
Грошові кошти та їх еквіваленти:							
в національній валюті	230	7	-	-	-	-	0,3
Інші оборотні активи	250	-	-	-	-	-	-
Усього за розділом II	260	691	6 170	38	39	13 637	637
III. Витрати майбутніх періодів	270	-	-	-	-	-	-
Баланс	280	691	31 211	195 079	195 080	210 291	404 580
ПАСИВ							
I. Власний капітал							
Статутний капітал	300	42	42	42	42	42	42
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	(791)	(56 051)	(111 233)	(125 008)	(166 729)	(183 341)
Неоплачений капітал	360	-	-	-	-	-	-
Усього за розділом I	380	(749)	(56 009)	(111 191)	(124 966)	(166 687)	(183 299)
II. Забезпечення наступних витрат і платежів	430	-	-	-	-	-	-
III. Довгострокові зобов'язання	480	1 439	80 860	305 842	319 588	360 825	374 570
IV. Поточні зобов'язання							
Короткострокові кредити банків	500	-	-	-	-	-	-
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	-	-	-	-	-	-
Кредиторська заборгованість за товари	530	1	3	19	12	2	4
Поточні зобов'язання за розрахунками:							
з бюджетом	550	-	-	-	-	-	-
зі страхування	570	-	-	-	-	-	-
з оплати праці	580	-	-	-	-	-	-
Інші поточні зобов'язання	610	-	6 356	408	446	16 151	213 304
Усього за розділом IV	620	1	6 360	427	458	16 153	213 308
V. Доходи майбутніх періодів	630	-	-	-	-	-	-
Баланс	640	691	31 211	195 079	195 080	210 291	404 580

Дані звіту про фінансові результати ТОВ «ТРИУМФ ІНВЕСТ», тис. грн.

Стаття	Код рядка	2007	2008	2009	3 міс. 2010	2010	3 міс. 2011
Дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	-	-	-	-	-	-
Непрямі податки та інші відрахування з доходу	015	-	-	-	-	-	-
Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	030	-	-	-	-	-	-
Інші операційні доходи	040	-	-	-	-	-	-
Інші звичайні доходи	050	-	-	23 530	-	-	207 164
Надзвичайні доходи	060	-	-	-	-	-	-
Разом чисті доходи	070	-	-	23 530	-	-	207 164
Збільшення (зменшення) залишків незавершеного виробництва і готової продукції	080	-	-	-	-	-	-
Матеріальні затрати	090	-	-	-	-	-	-
Витрати на оплату праці	100	2	7	4	0,8	3	0,8
Відрахування на соціальні заходи	110	1	3	1	0,3	1	0,3
Амортизація	120	-	-	-	-	-	-
Інші операційні витрати	130	788	114	103	28	147	32
Інші звичайні витрати	150	-	55 136	78 604	13 746	55 346	223 743
Надзвичайні витрати	160	-	-	-	-	-	-
Податок на прибуток	170	-	-	-	-	-	-
Разом чисті витрати	180	791	55 260	78 712	13 776	55 497	223 776
Чистий прибуток (збиток)	190	(791)	(55 260)	(55 182)	(13 776)	(55 497)	(16 612)