

Рейтинговий звіт SCTR 001-019

про оновлення кредитного рейтингу

Об'єкт рейтингування:	боргове 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:	25% - на 3 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:	11.11.2010 р.
Кредитний рейтинг:	uaBBB-
Прогноз рейтингу:	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 «Сервісний центр «Чорноморець» за III квартал та 9 місяців 2010 року загалом, 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	15.09.2009	15.12.2009	07.09.2010	11.11.2010
Рівень кредитного рейтингу	uaB	uaA (попередній)	uaA	uaA	uaBBB	uaBB	uaBB	uaBBB-	uaBBB-	uaBBB-
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	негативний	негативний	негативний	позитивний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підвищення	підтвердження	внесення до контрольного списку зі зміною прогнозу	зниження	зниження	підтвердження зі зміною прогнозу та виведенням із контрольного списку	підтвердження підвищення зі зміною прогнозу	підтвердження	підтвердження

Позичальник або окремий борговий інструмент з рейтингом **uaBBB** характеризується ДОСТАТНЬОЮ кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Рівень кредитоспроможності залежить від впливу несприятливих комерційних, фінансових та економічних умов.

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

Знак «-» позначає проміжну категорію рейтингу відносно основних категорій.

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

- наявністю поруки від 05.09.2006 р. за випуском облігацій серії А від АТ «ІМЕКСБАНК» (станом на поточну дату кредитний рейтинг АТ «ІМЕКСБАНК» визначено на рівні uaBBB- прогноз «стабільний»).

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

- ризиками пов'язаними з перерозподілом коштів всередині групи компаній;
- низьким рівнем інформаційної відкритості Емітента.

Основні показники

Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	31.12.2007	31.12.2008	30.09.2009	31.12.2009	31.03.2010	30.06.2010	30.09.2010
Активи	61 851,70	90 176,0	94 777,0	96 188,0	101 233,0	106 295,0	114 937,0
Власний капітал	25 173,1	25 955,0	25 969,0	26 031,0	26 075,0	26 054,0	26 038,0
Дебіторська заборгованість	1 467,5	10 419,0	2 711,0	7 092,0	19 929,0	21 288,0	29 287,0
Поточні зобов'язання	504,2	183,0	366,0	346,0	5,0	2,0	11,0
Товарно-матеріальні запаси	3,0	0,0	0,0	0,0	40,0	0,0	0,0
Основні фонди	51 829,9	48 424,0	45 218,0	68 582,0	67 136,0	70 725,0	70 054,0

Основні показники операційної діяльності тис. грн.

Показник	2006	2007	2008	9 міс. 2009	2009	I кв. 2010	I пів. 2010	9 міс. 2010
Чистий обсяг продажу	18 379,9	27 745,8	28 928,0	15 769,0	20 075,0	6 173,0	11 002,0	17 435,0
Собівартість	15 059,7	18 509,3	16 958,0	4 992,0	6 539,0	2 298,0	4 382,0	6 576,0
Операційний прибуток	2 921,1	6 285,0	5 491,0	4 698,0	6 316,0	2 300,0	3 869,0	6 801,0
Чистий прибуток	2 244,6	2 623,8	781,0	14,0	76,0	44,0	23,0	7,0
ЕВІТДА	4 287,5	10 054,6	9 551,0	6 993,2	11 118,0	5 261,4	7 571,4	12 314,4

Зміст

РЕЗЮМЕ	6
1. ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО ТОВ «СЕРВІСНИЙ ЦЕНТР «ЧОРНОМЕРЕЦЬ» СТАНОМ НА 30.09.2010 Р.	8
2. ТЕНДЕНЦІЇ НА РИНКУ НЕРУХОМОСТІ М. ОДЕСИ ПРОТЯГОМ 9 МІСЯЦІВ 2010 РОКУ.	9
3. АНАЛІЗ ФІНАНСОВИХ ПОКАЗНИКІВ ТОВ «СЕРВІСНИЙ ЦЕНТР «ЧОРНОМЕРЕЦЬ» СТАНОМ НА 30.09.2010 Р.	11
4. ІНФОРМАЦІЯ ПРО ЗОБОВ'ЯЗАННЯ ТОВАРИСТВА	15
4.1. ІНФОРМАЦІЯ ПРО БАНКІВСЬКІ ПОЗИКИ.....	15
4.2. ІНФОРМАЦІЯ ПРО ВИПУСКИ ОБЛІГАЦІЙ.....	15
ВИСНОВОК	17
ДОДАТКИ	18
Додаток до РЕЙТИНГОВОГО ЗВІТУ №1	19
Додаток до РЕЙТИНГОВОГО ЗВІТУ №2	20

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 оренду власних приміщень торговельного комплексу, що розташований у м. Одесі по вул. Пантелеймонівській, 27 загальною площею 2 590 кв. м.

Обсяг будівельних робіт, виконаних підприємствами Одеської області, за січень–серпень 2010р. склав 1366,9 млн. грн., що у порівнянні з відповідним періодом минулого року менше на 8,3%. 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. Загалом у порівнянні з попередніми періодами відбувається поступове покращення ситуації, зокрема у сфері кредитування, проте загалом ситуація, як і раніше, залишається складною. На первинному ринку динаміка продажів значною мірою залежить від стану виконання будівельних робіт за конкретним проектом. Продажі за проектами, які знаходяться на завершальній стадії та роботи за якими тривають активно, йдуть відносно жваво. Проекти за якими роботи зупинено або де роботи тривають досить мляво обмежені в увазі платоспроможних покупців. Загалом у порівнянні з минулим роком відбулося зростання кількості продажів на ринку первинної нерухомості. Перспективи розвитку будівельної галузі до кінця 2010 року, як і раніше, залишаються досить стриманими. З великою вірогідністю можна прогнозувати збереження тенденції до скорочення відставання показника виконаних будівельних робіт поточного року від попереднього. Проте значне зростання обсягів виконуваних будівельних робіт можливе після зростання купівельної спроможності населення, значного покращення банками умов іпотечного кредитування, стабільного бюджетного фінансування інфраструктурних проектів. Вірогідність реалізації сукупності зазначених факторів до кінця 2010 року в цілому є невисокою.

Валюта балансу ТОВ «Сервісний центр «Чорноморець» протягом III кварталу 2010 року збільшилась на 8% (+8 642,0 тис. грн.), і станом на 30.09.2010 р. становила 114 937,0 тис. грн. Збільшення активів товариства у звітному періоді відбулося переважно за рахунок іншої поточної дебіторської заборгованості. Пасиви товариства збільшились за рахунок довгострокових кредитів.

Чистий обсяг продажу продукції ТОВ «Сервісний центр «Чорноморець» за результатами 9 місяців 2010 року зменшився і становив 7,0 тис. грн., а показник ЕВІТДА за фінансовий рік – 12 314,4 тис. грн. Основним джерелом отримання доходів ТОВ «Сервісний центр «Чорноморець» є дохід від здачі в оренду нерухомості.

Станом на 30.09.2010 р. заборгованість ТОВ «Сервісний центр «Чорноморець» за банківськими кредитами становить 83 888,0 тис. грн., або 73% валюти балансу, і є довгостроковою.

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

Дохідність на 1 відсотковий період була встановлена на рівні 17% річних, на 2 відсотковий період – 16%, на 3-4 відсоткові періоди підвищена до 25% річних.

Виплата доходу здійснюється раз на рік (фактично сплачена за 3 відсоткові періоди).

Передбачена щорічна оферта за облігаціями – у березні кожного року. В березні 2010 року облігації до оферти не пред'являлись, також остання оферта передбачена в березні 2011 року.

1. Основні відомості про ТОВ «Сервісний центр «Чорноморець» станом на 30.09.2010 р.

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.

Протягом своєї діяльності ТОВ «Сервісний центр «Чорноморець» організувало і ввело в експлуатацію ринок продовольчих і непродовольчих товарів, що розташований у м. Одесі по вул. Пантелеймонівській, 21-27.

Статутний фонд товариства повністю сплачений та не змінився. Учасниками компанії є юридична та фізична особи. Розподіл часток між учасниками ТОВ «Сервісний центр «Чорноморець» дозволяє Каменській Ю.В., яка володіє 98,98% статутного фонду, самостійно здійснювати контроль за діяльністю товариства.

Підприємство також має власне торговельне обладнання загальною вартістю 1,53 млн. грн., а також власне технологічне обладнання та автотранспорт.

Змін в організаційно-правовій структурі товариства, а також у органах управління не відбулося.

2. Тенденції на ринку нерухомості м. Одеси протягом 9 місяців 2010 року

Обсяг будівельних робіт, виконаних підприємствами Одеської області, за січень–серпень 2010р. склав 1366,9 млн. грн., що у порівнянні з відповідним періодом минулого року менше на 8,3%.

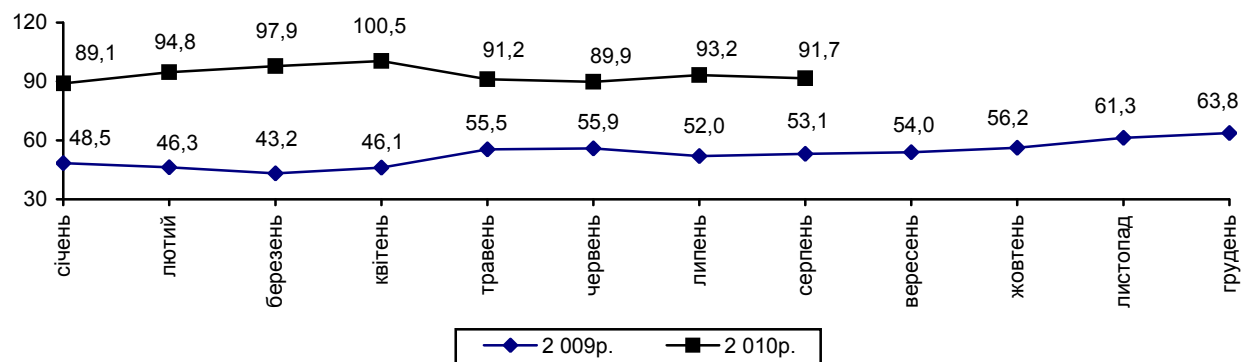


Рисунок 2.1. Індекси обсягів будівельних робіт (наростаючим підсумком у % до відповідного періоду минулого року)

Джерело: Головне управління статистики в Одеській області

За характером будівництва обсяги робіт розподілились таким чином: роботи з нового будівництва, реконструкції та технічного переоснащення склали 75,9% від загального обсягу, решта – з капітального та поточного ремонтів (19,0% та 5,1% відповідно).

Таблиця 2.1. Обсяги робіт за основними видами будівельної діяльності

	Виконано робіт за січень–серпень 2010р., тис.грн.	У % до	
		загального підсумку	січня–серпня 2009р.
Будівництво	1366925	100,0	91,7
Підготовка будівельних ділянок	6858	0,5	68,7
Будівництво будівель та споруд	1308441	95,7	91,7
Установлення інженерного устаткування будівель та споруд	49397	3,6	97,7
Роботи з завершення будівництва	-	-	128,3
Оренда будівельної техніки з оператором	-	-	72,3

Джерело: Головне управління статистики в Одеській області

Поки що покращення загального стану банківської сфери не здійснює значного впливу на фінансову ситуацію в будівельній галузі. С початку 2010 року продовжується скорочення обсягу заборгованості населення за кредитами

виданими на придбання, будівництво та реконструкцію нерухомості. Так станом на кінець III кварталу 2010 року зазначена заборгованість складала 86,7 млрд. грн. (станом на 31.12.2009 р. – 98,8 млрд. грн.), з якої майже третина припадає на столичних позичальників. Обсяг нових кредитів є незначним. Так за даними НБУ протягом липня - вересня 2010 року населенню було видано 0,7 млрд. грн. нових кредитів на придбання нерухомості, що зрозуміло не може значно вплинути на зміну поточного стану ринку нерухомості. До того ж, як було зазначено вище, це відбувалося на фоні скорочення заборгованості за раніше виданими кредитами. Отож притік коштів на ринок нерухомості з фінансової сфери поки що є дуже обмеженим.

Перспективи розвитку будівельної галузі до кінця 2010 року, як і раніше, залишаються досить стриманими. З великою вірогідністю можна прогнозувати збереження тенденції до скорочення відставання показника виконаних будівельних робіт поточного року від попереднього. Проте значне зростання обсягів виконуваних будівельних робіт можливе після зростання купівельної спроможності населення, значного покращення банками умов іпотечного кредитування, стабільного бюджетного фінансування інфраструктурних проектів. Вірогідність реалізації сукупності зазначених факторів до кінця 2010 року в цілому є невисокою.

Обсяг будівельних робіт, виконаних підприємствами Одеської області, за січень–серпень 2010р. склав 1366,9 млн. грн., що у порівнянні з відповідним періодом минулого року менше на 8,3%. 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. Загалом у порівнянні з попередніми періодами відбувається поступове покращення ситуації, зокрема у сфері кредитування, проте загалом ситуація, як і раніше, залишається складною. На первинному ринку динаміка продажів значною мірою залежить від стану виконання будівельних робіт за конкретним проектом. Продажі за проектами, які знаходяться на завершальній стадії та роботи за якими тривають активно, йдуть відносно жваво. Проекти за якими роботи зупинено або де роботи тривають досить мляво обмежені в увазі платоспроможних покупців. Загалом у порівнянні з минулим роком відбулося зростання кількості продажів на ринку первинної нерухомості. Перспективи розвитку будівельної галузі до кінця 2010 року, як і раніше, залишаються досить стриманими. З великою вірогідністю можна прогнозувати збереження тенденції до скорочення відставання показника виконаних будівельних робіт поточного року від попереднього. Проте значне зростання обсягів виконуваних будівельних робіт можливе після зростання купівельної спроможності населення, значного покращення банками умов іпотечного кредитування, стабільного бюджетного фінансування інфраструктурних проектів. Вірогідність реалізації сукупності зазначених факторів до кінця 2010 року в цілому є невисокою.

3. Аналіз фінансових показників ТОВ «Сервісний центр «Чорноморець» станом на 30.09.2010 р.

Валюта балансу ТОВ «Сервісний центр «Чорноморець» протягом III кварталу 2010 року збільшилась на 8% (+8 642,0 тис. грн.), і станом на 30.09.2010 р. становила 114 937,0 тис. грн. Збільшення активів товариства у звітному періоді відбулося переважно за рахунок іншої поточної дебіторської заборгованості. Пасиви товариства збільшились за рахунок довгострокових кредитів. Структуру активів ТОВ «Сервісний центр «Чорноморець» відображено на Рисунку 3.1.

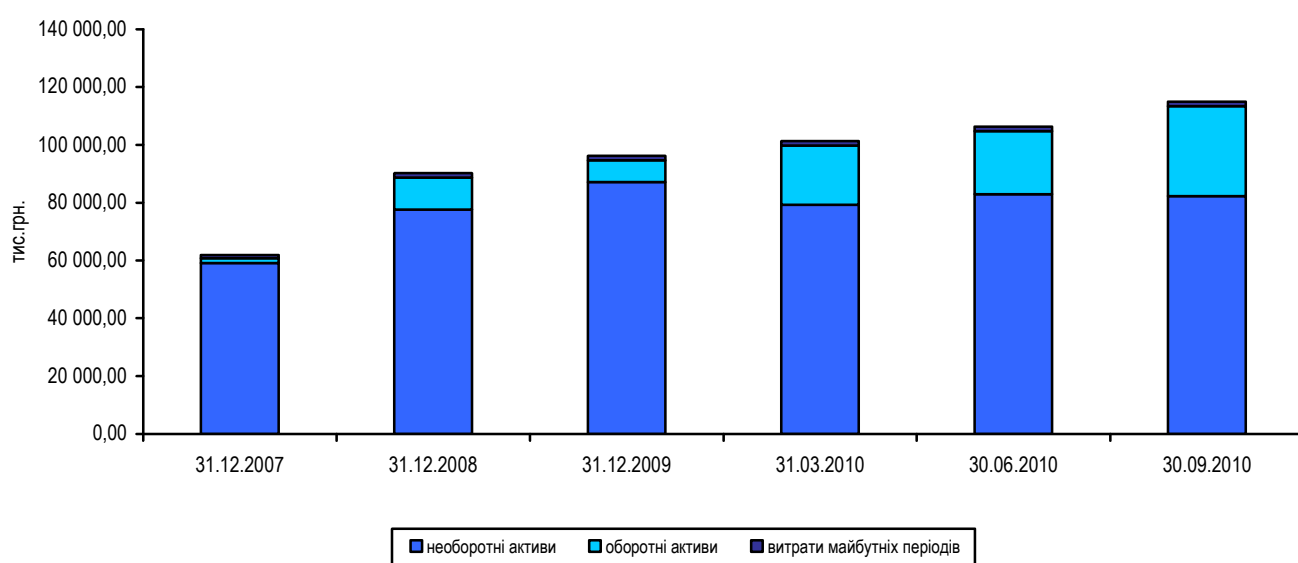


Рисунок 3.1. Структура активу ТОВ «Сервісний центр «Чорноморець»

Як видно з рисунку, активи підприємства станом на 30.09.2010 р. були сформовані переважно з необоротних активів (близько 72% валюти балансу). Протягом III кварталу 2010 року необоротні активи зменшились на 1% (-671,0 тис. грн.) – до 82 279,0 тис. грн., за рахунок зменшення залишкової вартості основних засобів до 70 054,0 тис. грн. (85% необоротних активів). Основні засоби формуються з будівлі торгового комплексу у м. Одесі по вул. Пантелеймонівській, транспортних засобів та інструментів і обладнання та ін. Довгострокові фінансові інвестиції станом на 30.09.2010 року склали 11 594,0 тис. грн. (сформовані з акцій АТ «ІМЕКСБАНК»).

Інші статті необоротних активів протягом аналізованого періоду не змінилися і сформовані:

- відстроченими податковими активами – 361,0 тис. грн.;
- нематеріальними активами – 270,0 тис. грн.

Оборотні активи станом на 30.09.2010 р. становили 31 134,0 тис. грн., і протягом III кварталу 2010 року збільшились на 43% (+9 313,0 тис. грн.), переважно за рахунок іншої поточної дебіторської заборгованості.

Заборгованість за товари, роботи та послуги на кінець вересня 2010 року становила 8 061,0 тис. грн.; дебіторська заборгованість з бюджетом – 1 938,0 тис. грн.

Протягом III кварталу 2010 року витрати майбутніх періодів змін не зазнали і на кінець вересня 2010 року становили 1 524,0 тис. грн. (частково віднесені фінансові витрати на рахунок доходів майбутніх періодів).

Основним джерелом фінансування поточної діяльності ТОВ «Сервісний центр «Чорноморець» протягом III кварталу 2010 року були довгострокові зобов'язання, які складають 77% валюти балансу. Структуру пасиву ТОВ «Сервісний центр «Чорноморець» відображено на Рисунку 3.2.

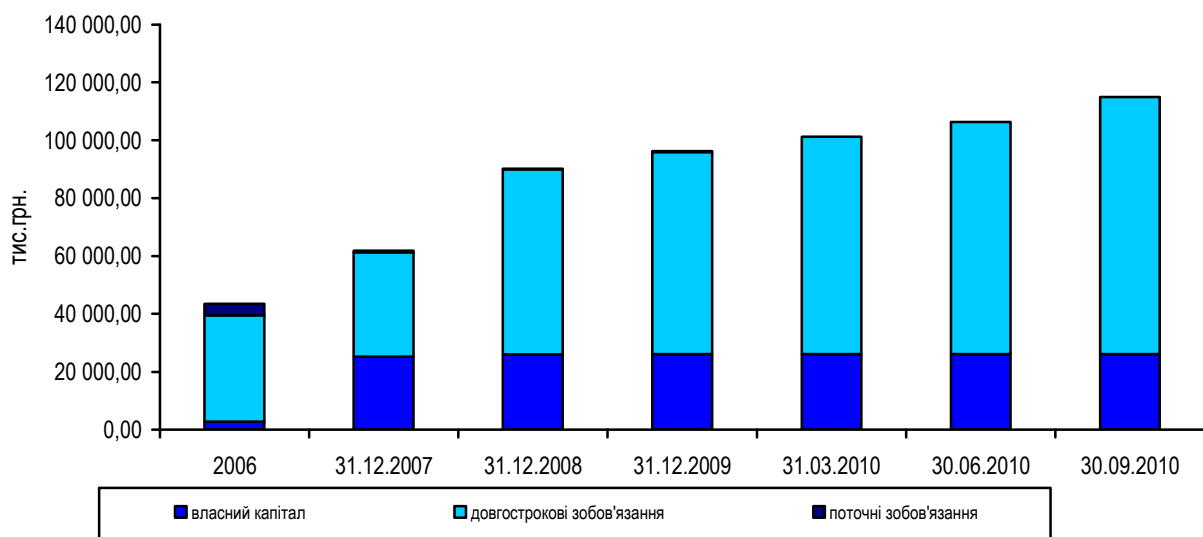


Рисунок 3.2. Структура пасиву ТОВ «Сервісний центр «Чорноморець»

Довгострокові зобов'язання протягом III кварталу 2010 року збільшились на 8 651,0 тис. грн. – до 88 888,0 тис. грн. та формуються з банківського кредиту, розміщених облігацій. Інші довгострокові фінансові зобов'язання представлені розміщеними облігаціями – 5 000,0 тис. грн. Заборгованість за банківським кредитом збільшилась на 8 651,0 тис. грн. і складала на кінець вересня 2010 року 83 888,0 тис. грн.

Поточні зобов'язання у аналізованому періоді майже не змінились і станом на 30.09.2010 р. становили 11,0 тис. грн.

Власний капітал ТОВ «Сервісний центр «Чорноморець» протягом III кварталу 2010 року зменшився на 16,0 тис. грн. – до 26 038,0 тис. грн. (23% валюти балансу) за рахунок зменшення нерозподіленого прибутку. Статутний капітал в аналізованому періоді не змінився.

Валюта балансу ТОВ «Сервісний центр «Чорноморець» протягом III кварталу 2010 року збільшилась на 8% (+8 642,0 тис. грн.), і станом на 30.09.2010 р. становила 114 937,0 тис. грн. Збільшення активів товариства у звітному періоді відбулося переважно за рахунок іншої поточної дебіторської заборгованості. Пасиви товариства збільшились за рахунок довгострокових кредитів.

Чистий обсяг продажу продукції ТОВ «Сервісний центр «Чорноморець» за результатами 9 місяців 2010 року становив 17 435,0 тис. грн., що на 10% більше результату аналогічного періоду 2009 року. Основним джерелом отримання доходів ТОВ «Сервісний центр «Чорноморець» є дохід від здачі в оренду нерухомості.

Таблиця 3.1. Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2006	2007	2008	9 міс. 2009	2009	I кв. 2010	I пів. 2010	9 міс. 2010
Чистий обсяг продажу	18 379,9	27 745,8	28 928,0	15 769,0	20 075,0	6 173,0	11 002,0	17 435,0
Собівартість	15 059,7	18 509,3	16 958,0	4 992,0	6 539,0	2 298,0	4 382,0	6 576,0
Операційний прибуток	2 921,1	6 285,0	5 491,0	4 698,0	6 316,0	2 300,0	3 869,0	6 801,0
Чистий прибуток	2 244,6	2 623,8	781,0	14,0	76,0	44,0	23,0	7,0
ЕВІТДА	4 287,5	10 054,6	9 551,0	6 993,2	11 118,0	5 261,4	7 571,4	12 314,4

Чистий прибуток за результатами 9 місяців 2010 року зменшився і становив 7,0 тис. грн., а показник ЕВІТДА за фінансовий рік – 12 314,4 тис. грн.

Показники ефективності виробничої діяльності, показники ліквідності та фінансової стійкості ТОВ «Сервісний центр «Чорноморець» наведені у Таблиці 3.2.

Таблиця 3.2. Динаміка основних фінансових показників ТОВ «Сервісний центр «Чорноморець»

Показник	2007	2008	9 міс. 2009	2009	I кв. 2010	I пів. 2010	9 міс. 2010
Показники фінансової стійкості та стабільності							
Коефіцієнт фінансової незалежності, разів	0,41	0,29	0,27	0,27	0,26	0,25	0,23
Відношення сумарних зобов'язань до активів, разів	0,59	0,71	0,73	0,73	0,74	0,76	0,77
Відношення сумарних зобов'язань до власного капіталу, разів	1,45	2,47	2,65	2,65	2,88	3,07	3,41
Показники рентабельності, %							
Рентабельність діяльності	9,46	2,70	0,09	0,01	0,71	0,21	0,04
Валова рентабельність	33,29	41,38	68,34	67,36	62,77	60,17	62,64
Рентабельність ЕВІТДА	36,24	33,02	48,92	55,57	85,23	69,01	70,69

Показники фінансової стійкості та стабільності ТОВ «Сервісний центр «Чорноморець» суттєвих змін не зазнали, та свідчать про достатньо високу залежність компанії від позикових коштів. Показники рентабельності також істотних змін не зазнали.

Чистий обсяг продажу продукції ТОВ «Сервісний центр «Чорноморець» за результатами 9 місяців 2010 року зменшився і становив 7,0 тис. грн., а показник ЕВІТДА за фінансовий рік – 12 314,4 тис. грн. Основним джерелом отримання доходів ТОВ «Сервісний центр «Чорноморець» є дохід від здачі в оренду нерухомості.

4. Інформація про зобов'язання товариства

4.1. Інформація про банківські позики

Станом на 30.09.2010 р. заборгованість ТОВ «Сервісний центр «Чорноморець» за банківськими кредитами становить 83 888,0 тис. грн., або 73% валюти балансу, і є довгостроковою.

В тому числі, ТОВ «Сервісний центр «Чорноморець» використовує довгостроковий кредит АТ «ІМЕКСБАНК» на суму 56 млн. грн. під 20% річних, з терміном погашення 19.12.2011 р. Кредит використовується для фінансування будівництва ТК «Новий привоз».

Як забезпечення ТОВ «Сервісний центр «Чорноморець» виконання своїх зобов'язань з погашення кредиту, оплати нарахованих процентів, можливих штрафних санкцій, а також інших витрат на здійснення забезпеченої заставою вимоги, ТОВ «Сервісний центр «Чорноморець» уклало у березні 2006 року з АТ «ІМЕКСБАНК» договір застави на основні засоби, які перебувають у власності ТОВ «Сервісний центр «Чорноморець».

Також, 27.03.2008 року товариство отримало кредит в розмірі 28 411,0 тис. грн. під 20% річних строком погашення до 26.03.2020 року.

4.2. Інформація про випуски облігацій

Фінансові ресурси, залучені від продажу облігацій, будуть використовуватись для фінансування проекту з купівлі, реконструкції та розбудови мережі торговельних, складських, обслуговуючих та паркувальних комплексів у м. Одесі в районі ринку «Привоз».

Джерелом погашення облігацій і виплати доходу за ними є кошти Емітента, отримані в результаті господарської діяльності після розрахунків з бюджетом та оплати інших обов'язкових платежів.

Облігації мають додаткове забезпечення відповідно до Договору поруки б/н від 05.09.2006 р., укладеного з АТ «ІМЕКСБАНК», відповідно до якого АТ «ІМЕКСБАНК» зобов'язується укласти договори поруки з кожним власником облігацій ТОВ «Будівельна фірма» Серії А в забезпечення виконання ТОВ «Будівельна фірма» зобов'язань щодо облігацій, а саме щодо виплати номінальної вартості облігацій при їх погашенні відповідно до порядку погашення облігацій; виплати відсоткового доходу за облігаціями відповідно до порядку його виплати; викупу облігацій відповідно до порядку їх викупу.

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

Доходність на 1 відсотковий період була встановлена на рівні 17% річних, на 2 відсотковий період – 16%, на 3-4 відсоткові періоди підвищена до 25% річних.

Виплата доходу здійснюється раз на рік (фактично сплачена за 3 відсоткові періоди).

Передбачена щорічна оферта за облігаціями – у березні кожного року. В березні 2010 року облігації до оферти не пред’являлись, також остання оферта передбачена в березні 2011 року.

Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску облігацій з додатковим забезпеченням ТОВ «Сервісний центр «Чорноморець» підтверджено на рівні **uaBBB-**, прогноз «стабільний».

Голова рейтингового комітету

О.В. Шубіна

Начальник відділу корпоративних рейтингів

А. Г. Кулик

**Провідний фінансовий аналітик відділу
корпоративних рейтингів**

Т.О. Гулик

Додатки

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

Показник	31.12.2007	31.12.2008	30.06.2009	31.12.2009	31.03.2010	30.06.2010	30.09.2010
Необоротні активи	59 074,70	77 627,00	84 384,00	87 098,00	79 361,00	82 950,00	82 279,00
Нематеріальні активи	275,20	274,00	273,00	271,00	270,00	270,00	270,00
Незавершене будівництво	0,00	16 974,00	17 363,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Основні засоби	51 829,90	48 424,00	46 247,00	68 582,00	67 136,00	70 725,00	70 054,00
Довгострокові фінансові інвестиції	6 608,50	11 594,00	20 140,00	17 884,00	11 594,00	11 594,00	11 594,00
Відстрочені податкові активи	361,10	361,00	361,00	361,00	361,00	361,00	361,00
Оборотні активи	1 768,60	11 025,00	9 736,00	7 566,00	20 348,00	21 821,00	31 134,00
Запаси	3,00	0,00	0,00	0,00	40,00	0,00	0,00
Дебіторська заборгованість :	1 467,50	10 419,00	9 298,00	7 092,00	19 929,00	21 288,00	29 287,00
за товари	34,10	8 398,00	7 912,00	195,00	6 999,00	3 783,00	8 061,00
за розрахунками:	1 433,40	2 019,00	1 384,00	2 277,00	1 927,00	2 368,00	1 938,00
Інша поточна дебіторська заборгованість	0,00	2,00	2,00	4 620,00	11 003,00	15 137,00	19 288,00
Грошові кошти та їх еквіваленти:	43,30	245,00	122,00	138,00	62,00	57,00	1 266,00
Інші оборотні активи	254,80	361,00	316,00	336,00	317,00	476,00	581,00
Витрати майбутніх періодів	1 008,40	1 524,00	1 524,00	1 524,00	1 524,00	1 524,00	1 524,00
Всього активи	61 851,70	90 176,00	95 644,00	96 188,00	101 233,00	106 295,00	114 937,00
Власний капітал	25 173,10	25 955,00	25 976,00	26 031,00	26 075,00	26 054,00	26 038,00
Статутний капітал	265,50	266,00	266,00	266,00	266,00	266,00	266,00
Інший додатковий капітал	19 515,90	19 516,00	19 516,00	19 516,00	19 516,00	19 516,00	19 516,00
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	5 391,70	6 173,00	6 194,00	6 249,00	6 294,00	6 272,00	6 256,00
Неоплачений капітал	0,00	0,00	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	0,00	0,00
Довгострокові зобов'язання	36 174,40	64 038,00	69 666,00	69 811,00	75 153,00	80 237,00	88 888,00
Довгострокові банківські кредити	28 200,00	54 211,00	53 011,00	64 811,00	70 153,00	75 237,00	83 888,00
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	5 744,30	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00
Інші довгострокові зобов'язання	2 230,10	4 827,00	11 655,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Поточні зобов'язання	504,20	183,00	2,00	346,00	5,00	2,00	11,00
Векселі видані	196,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Короткострокові кредити банків	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Кредиторська заборгованість за товари	307,10	181,00	0,00	343,00	0,00	0,00	0,00
Поточні зобов'язання за розрахунками:	0,40	2,00	2,00	3,00	2,00	2,00	11,00
Інші поточні зобов'язання	0,00	0,00	0,00	0,00	3,00	2,00	1,00
Всього пасиви	61 851,70	90 176,00	95 644,00	96 188,00	101 233,00	106 295,00	114 937,00

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

Показник	2007	2008	9 міс. 2009	2009	I кв. 2010	I пів. 2010	9 міс. 2010
Доход від реалізації продукції	33 295,00	34 713,00	18 923,00	24 090,00	7 408,00	13 195,00	20 922,00
Податок на додану вартість	5 549,20	5 785,00	3 154,00	4 015,00	1 235,00	2 193,00	3 487,00
Інші вирахування з доходу	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Чистий дохід від реалізації продукції	27 745,80	28 928,00	15 769,00	20 075,00	6 173,00	11 002,00	17 435,00
Собівартість реалізованої продукції	18 509,30	16 958,00	4 992,00	6 539,00	2 298,00	4 382,00	6 576,00
Валовий прибуток (збиток)	9 236,50	11 970,00	10 777,00	13 536,00	3 875,00	6 620,00	10 859,00
Інші операційні доходи	0,00	0,00	0,00	751,00	0,00	0,00	0,00
Адміністративні витрати	1 901,70	2 379,00	3 095,00	3 915,00	295,00	515,00	683,00
Витрати на збут	1 049,80	4 087,00	2 742,00	3 741,00	1 280,00	2 236,00	3 375,00
Інші операційні витрати	0,00	13,00	242,00	315,00	0,00	0,00	0,00
Фінансові результати від операційної діяльності	6 285,00	5 491,00	4 698,00	6 316,00	2 300,00	3 869,00	6 801,00
Інші фінансові доходи	0,00	0,00	638,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Інші доходи	854,70	653,00	79,00	905,00	266,00	1 386,00	1 386,00
Фінансові витрати	4 265,10	4 593,00	5 276,00	7 002,00	2 516,00	5 155,00	8 098,00
Інші витрати	84,80	654,00	114,00	126,00	1,00	20,00	20,00
Фінансові результати до оподаткування	2 789,80	897,00	25,00	93,00	49,00	80,00	69,00
Податок на прибуток від звичайної діяльності	166,00	116,00	11,00	17,00	5,00	57,00	62,00
Чистий прибуток (збиток)	2 623,80	781,00	14,00	76,00	44,00	23,00	7,00