

Рейтинговий звіт TRIN 001-014

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:	23.12.2010
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 визначення кредитного рейтингу агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ТОВ «ТРИУМФ ІНВЕСТ» за 9 місяців 2010 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	19.08.2010	23.12.2010
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaCC	uaCC	uaCC
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	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»:

- –

**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 30.09.2010 р. – (-) 152,7 млн. грн.);
- відсутністю доходів від господарської діяльності Емітента;
- перебуванням ринку нерухомості у стані стагнації.

Основні показники фінансово-господарської діяльності

Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	30.09.2010
Активи	691	31 211	195 079	208 778
Довгострокові фінансові інвестиції	–	25 041	195 041	195 041
Дебіторська заборгованість	685	6 170	38	737
Поточні фінансові інвестиції	–	–	–	13 000
Власний капітал	(-) 749	(-) 56 009	(-) 111 191	(-) 152 742
Довгострокові зобов'язання	1 439	80 860	305 842	347 079
Інші поточні зобов'язання	–	6 356	408	14 430

Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Стаття	2007	2008	9 місяців 2009	2009	9 місяців 2010
Разом чисті доходи	–	–	23 530	23 530	–
Разом чисті витрати	791	55 260	64 920	78 712	41 551
Чистий прибуток (збиток)	(-) 791	(-) 55 260	(-) 41 390	(-) 55 182	(-) 41 551

ТОВ «ТРИУМФ ІНВЕСТ» зареєстровано 26 червня 2007 року Солом'янською районною у м. Києві державною адміністрацією, код ЄДРПОУ: 35249724. Юридична адреса: м. Київ, бул. Чоколівський, буд. 19.

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. Кризові тенденції негативно позначилися на розвитку ринку комерційної нерухомості України. Проте на сьогодні можна зазначити позитивні тенденції та відновлення інтересу іноземних інвесторів до українського ринку нерухомості. У напрямі будівництва комерційної нерухомості існує більше можливості для отримання прибутків від нових проектів, а отже, відновлення цього напрямку відбуватиметься швидше, ніж напряму соціального будівництва. Подальший розвиток ринку комерційної нерухомості залежатиме від економічної та політичної ситуації в країні, від можливості залучення інвестиційних коштів, а також від відновлення споживчого кредитування та зростання платоспроможності населення. Позитивна динаміка розвитку прогнозується у великих містах, зокрема, у Києві.

Протягом 9 місяців 2010 року валюта балансу ТОВ «ТРИУМФ ІНВЕСТ» зросла на 7,0%, до 208 778 тис. грн., внаслідок виникнення поточних фінансових інвестицій (придбані прості векселі). Необоротні активи, які представлено довгостроковими фінансовими інвестиціями (іменні інвестиційні сертифікати), не змінилися та на 30.09.2010 р. склали 195 041 тис. грн. (93,4% активів). Активи підприємства сформовано запозиченими коштами. Власний капітал має від'ємне значення (на кінець вересня 2010 року – (-) 152 147 тис. грн.), що зумовлено збитковою діяльністю підприємства, зокрема, віднесенням до витрат сум нарахованого дисконту за облігаціями. Довгострокові зобов'язання за 9 місяців 2010 року збільшилися на 13,4%, до 347 079 тис. грн. (нараховано дисконт за облігаціями), поточні – з 427 тис. грн. до 14 430 тис. грн. (отримано фінансову позику).

У січні-вересні 2010 року ТОВ «ТРИУМФ ІНВЕСТ» доходів не отримувало. Діяльність підприємства була збитковою, сума чистого збитку становила 41 551 тис. грн.

ТОВ «ТРИУМФ ІНВЕСТ» у 2008 році здійснило випуск дисконтних облігацій серій А-Д. Згідно з даними Емітента, розміщено всі облігації на суму 25 878 тис. грн. На 30.09.2010 р. з урахуванням нарахованого дисконту заборгованість за облігаціями становить 177 079 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

А.Г. Кулик

Начальник сектору

К.С. Васіна

Додатки

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

	Код рядка	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	30.09.2010
АКТИВ					
I. Необоротні активи					
Незавершене будівництво	020	-	-	-	-
Основні засоби:					
залишкова вартість	030	-	-	-	-
первісна вартість*	031	-	-	-	-
знос*	032	-	-	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції	040	-	25 041	195 041	195 041
Інші необоротні активи	070	-	-	-	-
Усього за розділом I	080	-	25 041	195 041	195 041
II. Оборотні активи					
Виробничі запаси	100	-	-	-	-
Готова продукція	130	-	-	-	-
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:					
чиста реалізаційна вартість	160	-	-	-	-
первісна вартість	161	-	-	-	-
резерв сумнівних боргів	162	-	-	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	170	25	35	35	35
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	659	6 135	4	702
Поточні фінансові інвестиції	220	-	-	-	13 000
Грошові кошти та їх еквіваленти:					
в національній валюті	230	7	-	-	-
в іноземній валюті	240	-	-	-	-
Інші оборотні активи	250	-	-	-	-
Усього за розділом II	260	691	6 170	38	13 737
III. Витрати майбутніх періодів	270	-	-	-	-
Баланс	280	691	31 211	195 079	208 778
ПАСИВ					
I. Власний капітал					
Статутний капітал	300	42	42	42	42
Додатковий вкладений капітал	320	-	-	-	-
Інший додатковий капітал	330	-	-	-	-
Резервний капітал	340	-	-	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	(-) 791	(-) 56 051	(-) 111 233	(-) 152 784
Неоплачений капітал	360	-	-	-	-
Усього за розділом I	380	(-) 749	(-) 56 009	(-) 111 191	(-) 152 742
II. Забезпечення наступних витрат і платежів					
430	-	-	-	-	-
III. Довгострокові зобов'язання					
480	1 439	80 860	305 842	347 079	347 079
IV. Поточні зобов'язання					
Короткострокові кредити банків	500	-	-	-	-
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	-	-	-	-
Кредиторська заборгованість за товари	530	1	3	19	11
Поточні зобов'язання за розрахунками:					
з бюджетом	550	-	-	-	-

	Код рядка	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	30.09.2010
зі страхування	570	–	–	–	–
з оплати праці	580	–	–	–	–
Інші поточні зобов'язання	610	–	6 356	408	14 430
Усього за розділом IV	620	1	6 360	427	14 441
V. Доходи майбутніх періодів	630	–	–	–	–
Баланс	640	691	31 211	195 079	208 778

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

Стаття	Код рядка	2007	2008	9 місяців 2009	2009	9 місяців 2010
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	23 530	–
Надзвичайні доходи	060	–	–	–	–	–
Разом чисті доходи	070	–	–	23 530	23 530	–
Збільшення (зменшення) залишків незавершеного виробництва і готової продукції	080	–	–	–	–	–
Матеріальні затрати	090	–	–	–	–	–
Витрати на оплату праці	100	2	7	3	4	3
Відрахування на соціальні заходи	110	1	3	1	1	1
Амортизація	120	–	–	–	–	–
Інші операційні витрати	130	788	114	61	103	83
Інші звичайні витрати	150	–	55 136	64 856	78 604	41 465
Надзвичайні витрати	160	–	–	–	–	–
Податок на прибуток	170	–	–	–	–	–
Разом чисті витрати	180	791	55 260	64 920	78 712	41 551
Чистий прибуток (збиток)	190	(-) 791	(-) 55 260	(-) 41 390	(-) 55 182	(-) 41 551