

## **Рейтинговий звіт KTOR 001-003**

### **про визначення кредитного рейтингу**

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ТОВ «Компанія по торгівлі»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	облігації іменні, відсоткові, незабезпеченні
Обсяг випуску:	серії А – 65 000 000,00 грн. на загальну суму: 65 000 000,00
Номінальна вартість однієї облігації:	1 000,00 грн.
Кількість облігацій:	серії А – 65 000 шт. на загальну кількість: 65 000 шт.
Відсоткова ставка:	на I-VIII відсоткові періоди – 17% річних, на IX-XX відсоткові періоди встановлюється, виходячи з ринкової кон'юнктури, але не нижче 2% річних
Термін розміщення:	серії А – з 01.12.2008 р. по 30.11.2009 р.
Термін обігу:	серії А – після реєстрації звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку по 30.11.2013 р.
Термін погашення:	серії А – з 01.12.2013 р. по 07.12.2013 р.
Рейтингова дія:	<b>оновлення</b>
Дата оновлення:	<b>15.01.2009</b>
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	<b>uaCCC</b>
Прогноз:	<b>стабільний</b>

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 «Компанія по торгівлі» за 6 місяців 2009 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	18.09.2008	19.05.2009	15.01.2009
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaCCC	uaCCC	uaCCC
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підтвердження

Позичальник або окремий борговий інструмент з рейтингом **uaCCC** характеризується дуже низькою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Існує потенційна імовірність дефолту.

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

**Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Компанія по торгівлі» підтримується:**

- беззбитковою діяльністю Емітента протягом 2006-2008 рр. та I півріччя 2009 року.

**Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Компанія по торгівлі» обмежується:**

- високим борговим навантаженням;
- негативними тенденціями на ринку нерухомості України;
- нерегульованістю і мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій з нерухомістю.

### Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	30.06.2009
Актив	29	19 600	16 183	24 755	64 041
Довгострокові фінансові інвестиції	–	5 816	12 886	–	–
Дебіторська заборгованість	–	13 003	1 761	23 777	53 758
Власний капітал	28	51	841	23 438	23 450
Короткострокові кредити банків	–	18 638	–	–	–
Інші поточні зобов'язання	–	281	14 458	13	20 687

### Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2005	2006	2007	6 місяців 2008	2008	6 місяців 2009
Чистий обсяг продажу	3	3 539	19 773	13 655	18 818	414
Валовий прибуток	3	3 539	19 773	4 686	7 507	236
Операційний прибуток	(-) 2	2 679	1 275	1 204	1 828	857
Чистий прибуток	(-) 2	23	791	536	626	536
ЕВІТДА	(-) 2	2 702	1 351	1 311	2 440	935

ТОВ «Компанія по торгівлі» зареєстровано Виконавчим комітетом Одеської міської ради 2 червня 2005 року (Свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи Серії А00 № 258200, номер запису про включення відомостей про юридичну особу до ЄДР № 1 556 102 0000 008400, код за ЄДРПОУ 33568604). Юридична та фактична адреса: м. Одеса, вул. Пантелеймонівська, БУД. 21.

ТОВ «Компанія по торгівлі» здійснює діяльність на ринку нерухомості, який розвивається відповідно основним тенденціям будівельної галузі, які сформувалися у II половині 2008 року під впливом кризових явищ у економіці країни та збереглися і у 2009 році. В Одеській області у січні–вересні 2009 року підприємствами, що працювали за будівельними контрактами, виконано робіт на суму 1 363,6 млн. грн., що у порівнянних цінах становить 50,4% до обсягів будівництва у відповідному періоді минулого року.

Багато компаній опинилися в стані фактичного банкрутства через невиконання власних зобов'язань. Як і раніше, основним фактором перебування галузі в кризовому стані залишалися проблеми з залученням фінансових коштів, необхідних для ведення будівництва. Проблеми надходження коштів для будівельників існують як з боку кредитних установ, так і з боку покупців первинної нерухомості. Внаслідок зазначених причин кількість угод на первинному ринку була дуже незначною. Подальший стан галузі залежатиме від відновлення іпотечного кредитування та зростання платоспроможності населення.

Основним напрямом діяльності ТОВ «Компанія по торгівлі» є надання в оренду нерухомого майна, майна виробничо-технічного та торговельного призначення. У I півріччі 2009 року суттєво скоротилися доходи ТОВ «Компанія по торгівлі» та склали 414 тис. грн. (у I півріччі 2008 року – 414 тис. грн.). Проте діяльність підприємства залишається прибутковою – сума чистого прибутку отриманого підприємством, склала 12 тис. грн. (за 6 місяців 2008 року – 536 тис. грн.).

Станом на 30.06.2009 р. фінансові зобов'язання ТОВ «Компанія по торгівлі» представлено заборгованістю за відсотковими облігаціями серії А на суму 19 689 тис. грн. За даними Емітента, на 01.12.2009 р. облігації серії А номінальним обсягом 65 000 тис. грн. розміщено повністю. Відсотковий дохід за облігаціями сплачується вчасно та у повному обсязі. Наступну оферту передбачено у грудні 2010 року.

Після закінчення терміну розміщення Емітентом укладено договір поруки з ЗАТ Страхова компанія «Примор'є» (від 24.12.2009 р.), згідно з яким Поручитель зобов'язується відповідати перед кредиторами за сплату заборгованості за облігаціями на суму 65 000 тис. грн. при погашенні та викупу, а також відсоткового доходу за облігаціями.

## **Висновок**

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску іменних відсоткових облігацій ТОВ «Компанія по торгівлі» підтверджено на рівні **uaССС**, прогноз **«стабільний»**.

**Генеральний директор**

***С. А. Дубко***

**Начальник відділу корпоративних рейтингів**

***А.Г. Кулик***

**Начальник сектору**

***К.С. Васіна***

## **Додатки**

## Балансові дані ТОВ «Компанія по торгівлі», тис. грн.

Стаття	Код рядка	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	30.06.2009
<b>АКТИВ</b>						
<b>I. Необоротні активи</b>						
Нематеріальні активи:						
залишкова вартість	010	-	-	-	-	-
первісна вартість*	011	-	-	-	-	-
знос*	012	-	-	-	-	-
Незавершене будівництво	020	-	263	97	97	97
Основні засоби:						
залишкова вартість	030	-	242	1 080	656	578
первісна вартість*	031	-	269	1 208	958	958
знос*	032	-	27	129	302	380
Довгострокові біологічні активи						
справедлива (залишкова) вартість	035	-	-	-	-	-
первісна вартість	036	-	-	-	-	-
накопичена амортизація	037	-	-	-	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції:						
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	040	-	-	-	-	-
інші фінансові інвестиції	045	-	5 816	12 886	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	050	-	-	-	-	-
Інвестиційна нерухомість:						
справедлива (залишкова) вартість інвестиційної нерухомості	055	-	-	-	-	-
первісна вартість інвестиційної нерухомості	056	-	-	-	-	-
знос інвестиційної нерухомості	057	-	-	-	-	-
Відстрочені податкові активи	060	-	-	-	-	-
Гудвіл	065	-	-	-	-	-
Інші необоротні активи	070	-	-	-	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>080</b>	<b>-</b>	<b>6 321</b>	<b>14 063</b>	<b>753</b>	<b>675</b>
<b>II. Оборотні активи</b>						
Запаси:						
виробничі запаси	100	-	-	-	-	-
поточні біологічні активи	110	-	-	-	-	-
незавершене виробництво	120	-	-	-	-	-
готова продукція	130	-	-	-	-	-
товари	140	-	-	-	-	-
Векселі одержані	150	-	-	-	-	-
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:						
чиста реалізаційна вартість	160	-	13 003	1 758	-	-
первісна вартість	161	-	13 003	1 758	-	-
резерв сумнівних боргів	162	-	-	-	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками:						
з бюджетом	170	-	-	-	-	160
за виданими авансами	180	-	-	-	-	-
з нарахованих доходів	190	-	-	-	-	-



Стаття	Код рядка	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	30.06.2009
із внутрішніх розрахунків	200	–	–	–	–	–
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	–	–	3	23 777	53 588
Поточні фінансові інвестиції	220	–	–	–	–	–
Грошові кошти та їх еквіваленти:						
в національній валюті	230	28	22	15	18	10
в іноземній валюті	240	–	–	–	–	–
Інші оборотні активи	250	–	254	345	207	9 608
<b>Усього за розділом II</b>	<b>260</b>	<b>28</b>	<b>13 279</b>	<b>2 120</b>	<b>24 002</b>	<b>63 366</b>
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>270</b>	–	–	–	–	–
<b>IV. Необоротні активи та групи вибуття</b>	<b>275</b>	–	–	–	–	–
<b>Баланс</b>	<b>280</b>	<b>28</b>	<b>19 600</b>	<b>16 183</b>	<b>24 755</b>	<b>64 041</b>
<b>ПАСИВ</b>						
<b>I. Власний капітал</b>						
Статутний капітал	300	29	29	29	22 000	22 000
Пайовий капітал	310	–	–	–	–	–
Додатковий вкладений капітал	320	–	–	–	–	–
Інший додатковий капітал	330	–	–	–	–	–
Резервний капітал	340	–	–	–	–	–
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	(-) 2	22	812	1 438	1 450
Неоплачений капітал	360	–	–	–	–	–
Вилучений капітал	370	–	–	–	–	–
<b>Усього за розділом I</b>	<b>380</b>	<b>27</b>	<b>51</b>	<b>841</b>	<b>23 438</b>	<b>23 450</b>
<b>II. Забезпечення наступних витрат і платежів</b>						
Забезпечення виплат персоналу	400	–	–	–	–	–
Інші забезпечення	410	–	–	–	–	–
Цільове фінансування	420	–	–	–	–	–
<b>Усього за розділом II</b>	<b>430</b>	–	–	–	–	–
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>						
Довгострокові кредити банків	440	–	–	–	–	–
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	450	–	–	–	–	19 689
Відстрочені податкові зобов'язання	460	–	–	–	–	–
Інші довгострокові зобов'язання	470	–	–	–	–	–
<b>Усього за розділом III</b>	<b>480</b>	–	–	–	–	<b>19 689</b>
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>						
Короткострокові кредити банків	500	–	18 638	–	–	–
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	–	–	–	–	–
Векселі видані	520	–	–	–	–	–
Кредиторська заборгованість за товари	530	1	605	848	1 303	214
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з одержаних авансів	540	–	–	–	–	–
з бюджетом	550	–	25	36	–	–
з позабюджетних платежів	560	–	–	–	–	–
зі страхування	570	–	–	–	1	1
з оплати праці	580	–	–	–	–	–
з учасниками	590	–	–	–	–	–
із внутрішніх розрахунків	600	–	–	–	–	–

Стаття	Код рядка	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	30.06.2009
Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами та групами вибуття, утримуваними для продажу	605	–	–	–	–	–
Інші поточні зобов'язання	610	–	281	14 458	13	20 687
<b>Усього за розділом IV</b>	<b>620</b>	<b>1</b>	<b>19 549</b>	<b>15 342</b>	<b>1 317</b>	<b>20 902</b>
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>630</b>	–	–	–	–	–
<b>Баланс</b>	<b>640</b>	<b>28</b>	<b>19 600</b>	<b>16 183</b>	<b>24 755</b>	<b>64 041</b>

## Дані звіту про фінансові результати ТОВ «Компанія по торгівлі», тис. грн.

Стаття	Код рядка	2005	2006	2007	6 місяців 2008	2008	6 місяців 2009
<b>I. Фінансові результати</b>							
<b>Доход від реалізації продукції</b>	<b>010</b>	<b>4</b>	<b>4 247</b>	<b>23 728</b>	<b>16 386</b>	<b>22 582</b>	<b>497</b>
Податок на додану вартість	015	1	708	3 955	2 731	3 764	83
Акцизний збір	020	–	–	–	–	–	–
	025	–	–	–	–	–	–
Інші вирахування з доходу	030	–	–	–	–	–	–
<b>Чистий доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)</b>	<b>035</b>	<b>3</b>	<b>3 539</b>	<b>19 773</b>	<b>13 655</b>	<b>18 818</b>	<b>414</b>
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	040	–	–	–	8 968	11 311	178
<b>Валовий:</b>							
<b>прибуток</b>	<b>050</b>	<b>3</b>	<b>3 539</b>	<b>19 773</b>	<b>4 686</b>	<b>7 507</b>	<b>236</b>
<b>збиток</b>	<b>055</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
Інші операційні доходи	060	1	1	67	3	5	735
Адміністративні витрати	070	6	861	18 505	1 674	2 803	20
Витрати на збут	080	–	–	–	1 782	2 852	62
Інші операційні витрати	090	–	–	–	29	29	32
<b>Фінансові результати від операційної діяльності:</b>							
<b>прибуток</b>	<b>100</b>	<b>–</b>	<b>2 679</b>	<b>1 275</b>	<b>1 204</b>	<b>1 828</b>	<b>857</b>
<b>збиток</b>	<b>105</b>	<b>2</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
Доход від участі в капіталі	110	–	–	–	–	–	–
Інші фінансові доходи	120	–	–	–	–	118	–
Інші доходи	130	–	1	1	–	879	–
Фінансові витрати	140	–	2 648	370	604	1 633	844
Витрати від участі в капіталі	150	–	–	–	–	–	–
Інші витрати	160	–	5	27	2	482	–
<b>Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування</b>							
<b>прибуток</b>	<b>170</b>	<b>–</b>	<b>28</b>	<b>879</b>	<b>598</b>	<b>710</b>	<b>13</b>
<b>збиток</b>	<b>175</b>	<b>2</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
Податок на прибуток від звичайної діяльності	180	–	5	88	62	84	1
Доход з податку на прибуток від звичайної діяльності	185	–	–	–	–	–	–
<b>Фінансові результати від звичайної діяльності:</b>							
<b>прибуток</b>	<b>190</b>	<b>–</b>	<b>23</b>	<b>791</b>	<b>536</b>	<b>626</b>	<b>12</b>
<b>збиток</b>	<b>195</b>	<b>2</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>Надзвичайні:</b>							
доходи	200	–	–	–	–	–	–
витрати	205	–	–	–	–	–	–
Податки з надзвичайного прибутку	210	–	–	–	–	–	–
Частки меншості	215	–	–	–	–	–	–
<b>Чистий:</b>							
<b>прибуток</b>	<b>220</b>	<b>–</b>	<b>23</b>	<b>791</b>	<b>536</b>	<b>626</b>	<b>12</b>
<b>збиток</b>	<b>225</b>	<b>2</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
Забезпечення матеріального заохочення	226	–	–	–	–	–	–

Стаття	Код рядка	2005	2006	2007	6 місяців 2008	2008	6 місяців 2009
<b>II. Елементи операційних витрат</b>							
Матеріальні затрати	230	–	443	340	1 148	1 938	99
Витрати на оплату праці	240	4	254	1 244	900	1 140	11
Відрахування на соціальні заходи	250	1	94	457	332	420	4
Амортизація	260	–	27	102	109	215	78
Інші операційні витрати	270	1	42	16 363	9 964	13 282	100
<b>Разом</b>	<b>280</b>	<b>6</b>	<b>861</b>	<b>18 505</b>	<b>12 453</b>	<b>16 995</b>	<b>292</b>
<b>III. Розрахунок показників прибутковості акцій</b>							
Середньорічна кількість простих акцій	300	–	–	–	–	–	–
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	310	–	–	–	–	–	–
Чистий прибуток на одну просту акцію	320	–	–	–	–	–	–
Скоригований чистий прибуток на одну просту акцію	330	–	–	–	–	–	–
Дивіденди на одну просту акцію	340	–	–	–	–	–	–

## Рух грошових коштів ТОВ «Компанія по торгівлі», тис. грн.

Стаття	Код рядка	2005		2006		2007		2008	
		Надходження	Видаток	Надходження	Видаток	Надходження	Видаток	Надходження	Видаток
<b>I. РУХ КОШТІВ У РЕЗУЛЬТАТІ ОПЕРАЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ</b>									
Прибуток (збиток) від звичайної діяльності	010	–	2	28	–	879	–	710	–
Коригування на:									
амортизацію необоротних активів	020	–	x	27	x	101,5	x	215	x
збільшення (зменшення) забезпечень	030	–	–	–	–	–	–	–	–
збиток (прибуток) від нереалізованих курсових різниць	040	–	–	–	–	–	–	–	–
збиток (прибуток) від неопераційної діяльності	050	–	–	3	–	26	–	–	515
Витрати на сплату відсотків	060	–	x	2 648	x	370	x	1 633	x
Прибуток (збиток) від операційної діяльності до зміни в чистих оборотних активах	070	–	2	2 706	–	1 376,6	–	2 043	–
Зменшення (збільшення):									
оборотних активів	080	–	1	–	13 257	11 151	–	–	21 878
витрат майбутніх періодів	090	–	–	–	–	–	–	–	–
Збільшення (зменшення):									
поточних зобов'язань	100	1	–	911	–	14 431	–	–	14 026
доходів майбутніх періодів	110	–	–	–	–	–	–	–	–
Грошові кошти від операційної діяльності	120	–	1	–	9 640	26 959	–	–	33 861
Сплачені:									
відсотки	130	x	–	x	2 648	x	370	x	1 633
податки на прибуток	140	x	–	x	5	x	88	x	84
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	150	–	1	–	12 293	26 500	–	–	35 578
Рух коштів до надзвичайних подій	160	–	–	–	–	–	–	–	–
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>170</b>	<b>–</b>	<b>1</b>	<b>–</b>	<b>12 293</b>	<b>26 500</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>35 578</b>
<b>II. РУХ КОШТІВ У РЕЗУЛЬТАТІ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ</b>									
Реалізація:									
фінансових інвестицій	180	–	x	–	x	–	x	12 886	x
необоротних активів	190	–	x	–	x	–	x	250	x
майнових комплексів	200	–	–	–	–	–	–	–	–
Отримані:									
відсотки	210	–	x	–	x	–	x	118	x
дивіденди	220	–	x	–	x	–	x	–	x
Інші надходження	230	–	x	1	x	1	x	431	x
Придбані:									
фінансові інвестиції	240	x	–	x	5 816	x	7 070	x	–
необоротні активи	250	x	–	x	532	x	774	x	–
майнові комплекси	260	x	–	x	–	x	–	x	–
Інші платежі	270	x	–	x	5	x	27	x	75
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	280	–	–	–	6 351	–	7 870	13 610	–
Рух коштів до надзвичайних подій	290	–	–	–	–	–	–	–	–
<b>Чистий рух від інвестиційної діяльності</b>	<b>300</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>6 351</b>	<b>–</b>	<b>7 870</b>	<b>13 610</b>	<b>–</b>

Стаття	Код рядка	2005		2006		2007		2008		
		Надходження	Видаток	Надходження	Видаток	Надходження	Видаток	Надходження	Видаток	
<b>III. РУХ КОШТІВ У РЕЗУЛЬТАТІ ФІНАНСОВОЇ ДІЯЛЬНОСТІ</b>										
Надходження власного капіталу	310	29	x	–	x	–	x	21 971	x	
Отримані позики	320	–	x	18 638	x	–	x	–	x	
Інші надходження	330	–	x	–	x	–	x	–	x	
Погашення позик	340	x	–	x	–	x	18 638	x	–	
Сплачені дивіденди	350	x	–	x	–	x	–	x	–	
Інші платежі	360	x	–	x	–	x	–	x	–	
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	370	29	–	18 638	–	–	18 638	21 971	–	
Рух коштів до надзвичайних подій	380	–	–	–	–	–	–	–	–	
<b>Чистий рух від фінансової діяльності</b>	<b>390</b>	<b>29</b>	<b>–</b>	<b>18 638</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>18 638</b>	<b>21 971</b>	<b>–</b>	
<b>Чистий рух за звітний період</b>	<b>400</b>	<b>28</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>6</b>	<b>–</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>–</b>	
Залишок коштів на початок року	410	–	x	28	x	22	x	15	x	
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	420	–	–	–	–	–	–	–	–	
Залишок коштів на кінець року	430	28	x	22	x	15	x	18	x	