

## **Рейтинговий звіт RVRS 001-019 про оновлення кредитного рейтингу**

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ТОВ «Компанія «Реверс»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні цільові облігації
Обсяг випуску:	серії А – 30 380 000,00 грн. на загальну суму: 30 380 000,00 грн.
Номінальна вартість однієї облігації:	серії А – 40,00 грн.
Кількість облігацій:	серії А – 759 500 шт. загальна кількість: 759 500 шт.
Термін обігу:	з 23 січня 2007 року до 22 січня 2012 року
Термін розміщення:	з 23 січня 2007 року до 31 грудня 2010 року
Термін погашення:	з 23 січня 2012 року до 22 лютого 2012 року
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	28.11.2006 р.
Дата оновлення:	26.07.2011 р.
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	uaBB
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 «Компанія «Реверс» за I квартал 2011 року ([www.stockmarket.gov.ua](http://www.stockmarket.gov.ua)).

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	17.03.2009	11.06.2009	18.03.2010	15.06.2010	07.09.2010	16.12.2010	11.03.2011	26.07.2011
Рівень довгострокового кредитного рейтингу:	uaB+	uaB+	uaBB	uaBB	uaBB	uaBB	uaBB	uaBB	uaBB
Прогноз:	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	підтвердження	підвищення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження

Позичальник або окремих 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.

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

Кредитні рейтинги **uaBB** передбачають, що у випадку затримки реалізації будівельного проекту, під який випущені емітентом цільові облігації, існує можливість їхнього повного погашення протягом наступних 6 місяців після кінцевого терміну, зафіксованого у випуску.

### **Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Компанія «Ревєрс» підтримується:**

- досвідом участі Емітента у реалізації проектів реконструкції нерухомості на правах Інвестора та Замовника;
- введенням в експлуатацію житлового будинку по вул. Бестужева, 34 у м. Києві загальною площею 7 595,0 кв. м, приміщення в якому мають бути передані за випуском цільових облігацій серії А.

### **Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Компанія «Ревєрс» обмежується:**

- збереженням складної ситуації на ринку нерухомості України та повільними темпами відновлення будівельної галузі;
- нерегульованістю і мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

## Основні показники

### Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	2008	2009	I кв. 2010	2010	I кв. 2011
Активи	49 289	45 858	45 469	57 460	47 275
Власний капітал	12 813	12 492	13 151	20 527	22 546
Дебіторська заборгованість	24 355	30 541	34 604	44 980	35 260
Кредиторська заборгованість	800	1 342	1 358	1 711	1 766
Незавершене будівництво	16 005	6 376	6 376	6 376	6 376

Джерело: [www.stockmarket.gov.ua](http://www.stockmarket.gov.ua)

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

Показник	2008	2009	I кв. 2010	2010	I кв. 2011
Разом чисті доходи	30 687	13 107	1 772	5 726	478
Разом витрати	29 038	17 097	1	5 662	755
Чистий прибуток (збиток)	1 649	(3 990)	1 771	64	(277)

Джерело: [www.stockmarket.gov.ua](http://www.stockmarket.gov.ua)

Основними напрямками діяльності ТОВ «Компанія «Реверс» є організація торгівлі авіаційною технікою та літаками, а також сервісне й технічне обслуговування різних видів авіаційної техніки. Окрім того, товариство здійснює залучення фінансування з метою будівництва житлової та комерційної нерухомості, користування і розпорядження коштами, що спрямовуються на фінансування будівництва, та реалізацію об'єктів.

У IV кварталі 2007 року житловий будинок у Подільському районі м. Києва по вул. Бестужева, 34 був введений в експлуатацію (Акт Державної приймальної комісії про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта від 22 грудня 2007 року). З метою фінансування будівництва підприємством було здійснено випуск цільових облігацій серії А загальним номінальним обсягом 30 380,0 тис. грн.

Згідно даних Головного управління статистики у м. Києві, за результатами I кварталу 2011 року обсяг введеного в експлуатацію житла склав 156,3 тис. кв. м, і порівняно з аналогічним періодом 2010 року зріс на 18,9%. У звітному періоді 2011 року будівельні компанії продовжували відчувати недостатність фінансових ресурсів, що спричинено низькими темпами зростання доходів населення і неприйнятними умовами банківського кредитування. У 2011 році можна прогнозувати незначне зростання обсягів продажу житлової нерухомості на ринку Києва, проте відновлення продажів слід чекати після суттєвого покращення ситуації в економіці країни, що має привести до зростання доходів населення і значного покращення умов іпотечного кредитування.

На кінець I кварталу 2011 року валюта балансу ТОВ «Компанія «Реверс» дорівнювала 47 275,0 тис. грн., і протягом аналізованого періоду зменшилась на 10 185,0 тис. грн. за рахунок, насамперед поточної дебіторської заборгованості. Станом на 31.03.2011 р. необоротні активи підприємства практично повністю сформовані незавершеним будівництвом у сумі 6 376,0 тис. грн. (витрати, пов'язані з реалізацією будівельного проекту по вул. Бестужева, 34 у м. Києві).

Оборотні активи Емітента на кінець I кварталу 2011 року дорівнювали 39 258,0 тис. грн. та складались з наступних основних статей: товарно-виробничі запаси – 3 685,0 тис. грн.; дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом – 3 512,0 тис. грн.; інша поточна дебіторська заборгованість – 31 573,0 тис. грн.; витрати майбутніх періодів – 837,0 тис. грн. тощо. На кінець аналізованого кварталу підприємство акумулювало грошові кошти на рахунках у сумі 127,0 тис. грн.

Валюта балансу ТОВ «Компанія «Реверс» на кінець I кварталу 2011 року сформована, насамперед, за рахунок власного капіталу – 22 546,0 тис. грн. або 48% валюти балансу та довгострокових зобов'язань – 18 793,0 тис. грн. або 40% валюти балансу. Поточні зобов'язання підприємства станом на 31.03.2011 р. становили

5 936,0 тис. грн., та формувались за рахунок короткострокової кредиторської заборгованості – 1 766,0 тис. грн. та інших поточних зобов'язань – 4 170,0 тис. грн.

Власний капітал Емітента станом на кінець аналізованого кварталу був сформований статутним капіталом – 44 792,0 тис. грн. (сплачено на 49%) та нерозподіленим прибутком – 386,0 тис. грн.

Протягом I кварталу 2011 року діяльність ТОВ «Компанія «Ревєрс» була збитковою, збиток склав 277,0 тис. грн. Доходи товариства протягом звітного періоду були сформовані переважно за рахунок реалізації продукції, послуг та продажу цінних паперів. Витрати формувались з собівартості реалізованої продукції, наданих послуг, витрат на оплату праці та соціальних відрахувань тощо.

У зв'язку із введенням в експлуатацію житлового по вул. О. Безтужева, 34 у м. Києві, товариство розпочало дострокове погашення облігацій. Станом на 31.03.2011 р. непогашеними залишаються облігації серії А на загальну суму 18 792,0 тис. грн. (станом на 31.12.2010 р. - 31 598,0 тис. грн.). Згідно проспекту емісії погашення облігацій має відбуватися у період з 23.01.2012 р. по 22.02.2012 р.

## **Висновок**

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску цільових облігацій ТОВ «Компанія «Ревєрс» підтверджено на рівні **uaBB**, прогноз «стабільний».

**Голова рейтингового комітету**

*О. К. Самойлова*

**Начальник відділу корпоративних рейтингів**

*О. В. Чорноротов*

**Старший фінансовий аналітик відділу корпоративних рейтингів**

*Ю. В. Просолєнко*

## **Додатки**

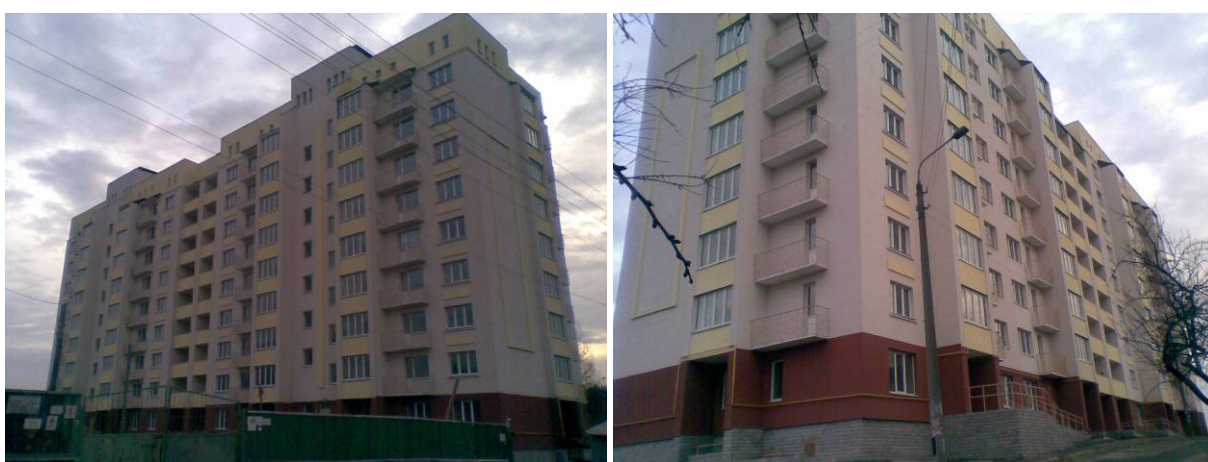


## Дані балансу ТОВ «Компанія «Ревєрс», тис. грн.

Актив	2008	2009	I кв. 2010	2010	I кв. 2011
<b>I. Необоротні активи</b>	<b>16 065</b>	<b>6 421</b>	<b>6 421</b>	<b>6 409</b>	<b>6 409</b>
Незавершене будівництво	16 005	6 376	6 376	6 376	6 376
Основні засоби	60	45	45	33	33
<b>II. Оборотні активи</b>	<b>29 043</b>	<b>35 168</b>	<b>34 770</b>	<b>49 999</b>	<b>39 258</b>
Запаси					
виробничі запаси	35	12	2	12	12
готова продукція	4 043	3 655	10	3 672	3 673
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	1 750	1 268	1 340	1 804	175
Дебіторська заборгованість за розрахунками					
з бюджетом	3 487	3 468	3 511	3 489	3 512
Інша поточна дебіторська заборгованість	19 118	25 805	29 753	39 687	31 573
Грошові кошти та їх еквіваленти:					
в національній валюті	471	721	12	1 149	127
в іноземній валюті	0	0	0	1	0
Інші оборотні активи	139	239	142	185	186
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>4 181</b>	<b>4 269</b>	<b>4 278</b>	<b>837</b>	<b>837</b>
<b>Баланс</b>	<b>49 289</b>	<b>45 858</b>	<b>45 469</b>	<b>57 460</b>	<b>47 275</b>
<b>Пасив</b>					
<b>I. Власний капітал</b>	<b>12 813</b>	<b>12 492</b>	<b>13 151</b>	<b>20 527</b>	<b>22 546</b>
Статутний капітал	15 000	44 792	44 792	44 792	44 792
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	3 818	172	180	108	386
Неоплачений капітал	6 005	32 472	31 821	20 527	22 632
<b>II. Забезпечення наступних витрат і платежів</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>	<b>20 826</b>	<b>31 609</b>	<b>31 849</b>	<b>31 598</b>	<b>18 793</b>
Довгострокові кредити банків	0	0	0	0	0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	20 826	31 609	31 849	31 598	18 793
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>	<b>15 649</b>	<b>2 101</b>	<b>3 965</b>	<b>5 335</b>	<b>5 936</b>
Короткострокові кредити банків	4 313	0	0	0	0
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	794	1 342	1 343	1 711	1 749
Поточні зобов'язання за розрахунками:					
з одержаних авансів	0	0	0	0	0
з бюджетом	0	0	0	0	0
зі страхування	0	0	2	0	1
з оплати праці	6	0	13	0	16
Інші поточні зобов'язання	10 536	759	2 607	3 624	4 170
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Баланс</b>	<b>49 289</b>	<b>45 858</b>	<b>45 469</b>	<b>57 460</b>	<b>47 275</b>

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

Стаття	2008	2009	I кв. 2010	2010	I кв. 2011
Чистий дохід від реалізації продукції, послуг	25 001	12 849	886	5 726	471
Інші операційні доходи	5 686	258	797	0	0
Інші звичайні доходи	0	0	89	0	7
<b>Разом чисті доходи</b>	<b>30 687</b>	<b>13 107</b>	<b>1 772</b>	<b>5 726</b>	<b>478</b>
Матеріальні витрати	55	579	1	0	0
Витрати на оплату праці	244	56	0	63	21
Відрахування на соціальні заходи	130	24	0	23	8
Амортизація	22	16	0	8	0
Інші операційні витрати	7 652	4 138	0	1 265	346
Собівартість реалізованих товарів	19 844	11 632	0	0	380
Інші звичайні витрати	1 091	635	0	0	0
Податок на прибуток	0	17	0	6	0
<b>Разом витрати</b>	<b>29 038</b>	<b>17 097</b>	<b>1</b>	<b>5 662</b>	<b>755</b>
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>1 649</b>	<b>(3 990)</b>	<b>1 771</b>	<b>64</b>	<b>(277)</b>



Житловий будинок у Подільському районі м. Києва, вул. Бестужева, 34