

## Рейтинговий звіт SCTR 001-017 short

### про оновлення кредитного рейтингу

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Об'єкт рейтингування:       | боргові 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.<br>на загальну суму: 5 000 000,00 грн.  |
| Номінальна вартість:        | серія А –1 000,0 грн.   |
| Кількість облігацій:        | серія А –5 000 штук<br>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:             | 24.06.2010 р.   |
| Кредитний рейтинг:          | <b>uaBBB-</b>   |
| 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 I квартал 2010 року, 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                                  | 30.03.2010    | 24.06.2010    |
|----------------------------|------------|---------------------|---------------|--|------------|------------|---|---|---------------|---------------|
| Рівень кредитного рейтингу | uaB        | uaA<br>(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 боргового інструменту 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                   | 31.12.2006 | 31.12.2007 | 31.03.2008 | 31.12.2008 | 31.03.2009 | 30.06.2009 | 30.09.2009 | 31.12.2009 |
|----------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Активи                     | 43 440,7   | 61 851,70  | 73 777,1   | 90 176,0   | 95 017,0   | 95 644,0   | 94 777,0   | 96 188,0   |
| Власний капітал            | 2 770,6    | 25 173,1   | 25 447,0   | 25 955,0   | 25 995,0   | 25 976,0   | 25 969,0   | 26 031,0   |
| Дебіторська заборгованість | 4 466,6    | 1 467,5    | 5 883,4    | 10 419,0   | 10 183,0   | 9 298,0    | 2 711,0    | 7 092,0    |
| Поточні зобов'язання       | 3 931,8    | 504,2      | 0,4        | 183,0      | 158,0      | 2,0        | 366,0      | 346,0      |
| Товарно-матеріальні запаси | 0,0        | 3,0        | 1,8        | 0,0        | 0,0        | 0,0        | 0,0        | 0,0        |
| Основні фонди              | 32 562,9   | 51 829,9   | 50 982,7   | 48 424,0   | 47 265,0   | 46 247,0   | 45 218,0   | 68 582,0   |

### Основні показники операційної діяльності тис. грн.

| Показник             | 2006     | 2007     | 2008     | I кв. 2009 | I пів. 2009 | 9 міс. 2009 | 2009     | I кв. 2010 |
|----------------------|----------|----------|----------|------------|-------------|-------------|----------|------------|
| Чистий обсяг продажу | 18 379,9 | 27 745,8 | 28 928,0 | 4 483,0    | 8 554,0     | 15 769,0    | 20 075,0 | 6 173,0    |
| Собівартість         | 15 059,7 | 18 509,3 | 16 958,0 | 1 769,0    | 3 366,0     | 4 992,0     | 6 539,0  | 2 298,0    |
| Операційний прибуток | 2 921,1  | 6 285,0  | 5 491,0  | 1 196,0    | 2 003,0     | 4 698,0     | 6 316,0  | 2 300,0    |
| Чистий прибуток      | 2 244,6  | 2 623,8  | 781,0    | 40,0       | 21,0        | 14,0        | 76,0     | 44,0       |
| ЕВІТДА               | 4 287,5  | 10 054,6 | 9 551,0  | 9 878,6    | 11 680,6    | 6 993,2     | 11 118,0 | 5 261,4    |

## 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.

У I кварталі 2010 року спад у будівельній галузі Одеського регіону уповільнився, про що свідчить незначне зниження обсягів будівництва (на 2,1% до 351,4 млн. грн.). Як і раніше, більшість будівельних компаній відчувають дефіцит фінансових ресурсів для проведення будівельних робіт, що пов'язано із зниженням реальних доходів населення та відсутністю доступного іпотечного кредитування. Поява нових проектів на ринку не очікується, оскільки будівельні компанії будуть намагатися добудувати в основному вже розпочаті будівництва. Залишається значний розрив між купівельною спроможністю населення і цінами на житло, у зв'язку з чим пропозиція на ринку значно перевищує попит. При цьому ціни на житло залишаються досить стабільними, зміни в той чи інший бік є незначними. У березні 2010 року на ринку житлової нерухомості спостерігалось пожвавлення, що пов'язано переважно із зниженням рівня політичної невизначеності в країні. Крім того на зростання активності на ринку нерухомості м. Одеси вплинуло і укріплення національної валюти в цей період, а також майбутній курортний сезон. В цілому перспектива розвитку ринку житлової нерухомості м. Одеси залишається неоднозначною, ймовірно, що застій на ринку у 2010 році продовжиться. Основним фактором який може спричинити пожвавлення попиту є значне зниження цін на об'єкти нерухомості. Спричинити відносно стрімке падіння цін може виведення банками на ринок заставних квартир, в іншому випадку можна очікувати незначного коливання цін на житлову нерухомість та відповідно невеликої кількості угод.

Валюта балансу ТОВ «Сервісний центр «Чорноморець» протягом I кварталу 2010 року збільшилась на 5% (+5 045,0 тис. грн.), і станом на 31.03.2010 р. становила 101 233,0 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 I кварталу 2010 року становив 6 173,0 тис. грн., що на 38% більше результату аналогічного періоду 2009 року. Основним джерелом отримання доходів ТОВ «Сервісний центр «Чорноморець» є дохід від здачі в оренду нерухомості.

Станом на 31.03.2010 р. заборгованість ТОВ «Сервісний центр «Чорноморець» за банківськими кредитами становить 70 153,0 тис. грн., або 69% валюти балансу, і є довгостроковою – з терміном погашення у 2011 та 2002 роках.

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 ні рівні **uaBBB-**, прогноз «стабільний».

**Генеральний директор**

*С. А. Дубко*

**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       | 31.03.2009       | 30.06.2009       | 30.09.2009       | 31.12.2009       | 31.03.2010        |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Необоротні активи                           | 59 074,70        | 77 627,00        | 82 797,00        | 84 384,00        | 90 157,00        | 87 098,00        | 79 361,00         |
| Нематеріальні активи                        | 275,20           | 274,00           | 273,00           | 273,00           | 272,00           | 271,00           | 270,00            |
| Незавершене будівництво                     | 0,00             | 16 974,00        | 17 014,00        | 17 363,00        | 24 166,00        | 0,00             | 0,00              |
| Основні засоби                              | 51 829,90        | 48 424,00        | 47 265,00        | 46 247,00        | 45 218,00        | 68 582,00        | 67 136,00         |
| Довгострокові фінансові інвестиції          | 6 608,50         | 11 594,00        | 17 884,00        | 20 140,00        | 20 140,00        | 17 884,00        | 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        | 10 696,00        | 9 736,00         | 3 096,00         | 7 566,00         | 20 348,00         |
| Запаси                                      | 3,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00              |
| Дебіторська заборгованість :                | 1 467,50         | 10 419,00        | 10 183,00        | 9 298,00         | 2 711,00         | 7 092,00         | 19 929,00         |
| за товари                                   | 34,10            | 8 398,00         | 8 498,00         | 7 912,00         | 218,00           | 195,00           | 6 999,00          |
| за розрахунками:                            | 1 433,40         | 2 019,00         | 1 683,00         | 1 384,00         | 2 491,00         | 2 277,00         | 1 927,00          |
| Інша поточна дебіторська заборгованість     | 0,00             | 2,00             | 2,00             | 2,00             | 2,00             | 4 620,00         | 11 003,00         |
| Грошові кошти та їх еквіваленти:            | 43,30            | 245,00           | 248,00           | 122,00           | 33,00            | 138,00           | 62,00             |
| Інші оборотні активи                        | 254,80           | 361,00           | 265,00           | 316,00           | 352,00           | 336,00           | 317,00            |
| Витрати майбутніх періодів                  | 1 008,40         | 1 524,00         | 1 524,00         | 1 524,00         | 1 524,00         | 1 524,00         | 1 524,00          |
| <b>Всього активи</b>                        | <b>61 851,70</b> | <b>90 176,00</b> | <b>95 017,00</b> | <b>95 644,00</b> | <b>94 777,00</b> | <b>96 188,00</b> | <b>101 233,00</b> |
| Власний капітал                             | 25 173,10        | 25 955,00        | 25 995,00        | 25 976,00        | 25 969,00        | 26 031,00        | 26 075,00         |
| 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         | 6 213,00         | 6 194,00         | 6 187,00         | 6 249,00         | 6 294,00          |
| 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        | 68 864,00        | 69 666,00        | 68 442,00        | 69 811,00        | 75 153,00         |
| Довгострокові банківські кредити            | 28 200,00        | 54 211,00        | 53 611,00        | 53 011,00        | 52 411,00        | 64 811,00        | 70 153,00         |
| 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         | 10 253,00        | 11 655,00        | 11 031,00        | 0,00             | 0,00              |
| Поточні зобов'язання                        | 504,20           | 183,00           | 158,00           | 2,00             | 366,00           | 346,00           | 0,00              |
| 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           | 156,00           | 0,00             | 364,00           | 343,00           | 0,00              |
| Поточні зобов'язання за розрахунками:       | 0,40             | 2,00             | 2,00             | 2,00             | 2,00             | 3,00             | 2,00              |
| Інші поточні зобов'язання                   | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 3,00              |
| <b>Всього пасиви</b>                        | <b>61 851,70</b> | <b>90 176,00</b> | <b>95 017,00</b> | <b>95 644,00</b> | <b>94 777,00</b> | <b>96 188,00</b> | <b>101 233,00</b> |

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

| Показник  | 2007            | 2008          | I кв. 2009   | I пів. 2009  | 9 міс. 2009  | 2009         | I кв. 2010   |
|---|-----------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Доход від реалізації продукції                  | 33 295,00       | 34 713,00     | 5 380,00     | 10 265,00    | 18 923,00    | 24 090,00    | 7 408,00     |
| Податок на додану вартість                      | 5 549,20        | 5 785,00      | 897,00       | 1 711,00     | 3 154,00     | 4 015,00     | 1 235,00     |
| 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     | 4 483,00     | 8 554,00     | 15 769,00    | 20 075,00    | 6 173,00     |
| Собівартість реалізованої продукції             | 18 509,30       | 16 958,00     | 1 769,00     | 3 366,00     | 4 992,00     | 6 539,00     | 2 298,00     |
| Валовий прибуток (збиток)                       | 9 236,50        | 11 970,00     | 2 714,00     | 5 188,00     | 10 777,00    | 13 536,00    | 3 875,00     |
| Інші операційні доходи                          | 0,00            | 0,00          | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 751,00       | 0,00         |
| Адміністративні витрати                         | 1 901,70        | 2 379,00      | 586,00       | 1 564,00     | 3 095,00     | 3 915,00     | 295,00       |
| Витрати на збут                                 | 1 049,80        | 4 087,00      | 828,00       | 1 379,00     | 2 742,00     | 3 741,00     | 1 280,00     |
| Інші операційні витрати                         | 0,00            | 13,00         | 104,00       | 242,00       | 242,00       | 315,00       | 0,00         |
| Фінансові результати від операційної діяльності | 6 285,00        | 5 491,00      | 1 196,00     | 2 003,00     | 4 698,00     | 6 316,00     | 2 300,00     |
| Інші фінансові доходи                           | 0,00            | 0,00          | 0,00         | 270,00       | 638,00       | 0,00         | 0,00         |
| Інші доходи                                     | 854,70          | 653,00        | 79,00        | 79,00        | 79,00        | 905,00       | 266,00       |
| Фінансові витрати                               | 4 265,10        | 4 593,00      | 1 119,00     | 2 215,00     | 5 276,00     | 7 002,00     | 2 516,00     |
| Інші витрати                                    | 84,80           | 654,00        | 114,00       | 114,00       | 114,00       | 126,00       | 1,00         |
| Фінансові результати до оподаткування           | 2 789,80        | 897,00        | 42,00        | 23,00        | 25,00        | 93,00        | 49,00        |
| Податок на прибуток від звичайної діяльності    | 166,00          | 116,00        | 2,00         | 2,00         | 11,00        | 17,00        | 5,00         |
| <b>Чистий прибуток (збиток)</b>                 | <b>2 623,80</b> | <b>781,00</b> | <b>40,00</b> | <b>21,00</b> | <b>14,00</b> | <b>76,00</b> | <b>44,00</b> |