

Рейтинговий звіт KTOR 001-005

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 грн.
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:	оновлення
Дата оновлення:	02.11.2010
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 по торгівлі» за I півріччя 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	18.09.2008	15.01.2009	23.03.2010	02.11.2010
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaCCC	uaCCC	uaBB	uaBB
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підвищення	підтвердження

Позичальник або окремий 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.

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

- наявністю підтримки з боку ПАТ «Імексбанк» (договір поруки);
- безбитковою діяльністю Емітента протягом 2006-2009 рр.

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

- високим борговим навантаженням;
- негативними тенденціями на ринку нерухомості України;
- неврегульованістю 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	31.12.2009	30.06.2010
Актив	29	19 600	16 183	24 755	88 579	96 288
Довгострокові фінансові інвестиції	–	5 816	12 886	–	–	885
Дебіторська заборгованість	–	13 003	1 761	23 777	87 771	94 625
Власний капітал	28	51	841	23 438	23 469	23 478
Довгострокові зобов'язання	–	–	–	–	65 000	72 700
Короткострокові кредити банків	–	18 638	–	–	–	–
Інші поточні зобов'язання	–	281	14 458	13	7	7

Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2005	2006	2007	2008	6 місяців 2009	2009	6 місяців 2010
Чистий обсяг продажу	3	3 539	19 773	18 818	414	3 165	3 500
Валовий прибуток	3	3 539	19 773	7 507	236	2 674	3 550
Операційний прибуток	(-) 2	2 679	1 275	1 828	857	3 146	3 774
Чистий прибуток	(-) 2	23	791	626	12	31	9
ЕВІТДА	(-) 2	2 702	1 351	2 440	935	3 292	3 834

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 свою діяльність на ринку нерухомості м. Одеси, де зберігаються основні тенденції розвитку галузі. У другій половині 2008 року під впливом світової фінансової кризи відбулося зменшення ділової активності та споживчого попиту у країні. У 2009 році зменшився оборот роздрібною торгівлі, що призвело до зменшення попиту на приміщення в усіх сегментах комерційної нерухомості та відповідного зниження цін. У 2009 році девелопери відчували недостатність фінансових ресурсів. Угоди купівлі-продажу об'єктів практично не уклалися. Здебільшого, у 2009 році та I півріччі 2010 року продовжували будувати та вводити в експлуатацію офісні, торгівельні і торгівельно-розважальні центри, які перебували на кінцевих стадіях будівництва. Проте у напрямі будівництва комерційної нерухомості існує більше можливості для отримання прибутків від нових проектів, а отже, відновлення цього напрямку відбувається швидше, ніж напрямку соціального будівництва. Подальший стан галузі залежатиме від відновлення споживчого 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 2010 року, порівняно з I півріччям 2009 року, доходи ТОВ «Компанія по торгівлі» збільшилися у 8,6 рази та склали 3 550 тис. грн. Сума чистого прибутку, отриманого підприємством, склала 9 тис. грн. (за 6 місяців 2009 року – 12 тис. грн.).

Станом на 30.06.2010 р. фінансові зобов'язання ТОВ «Компанія по торгівлі» представлено заборгованістю за банківським кредитом на суму 7 700 тис. грн. та відсотковими облігаціями серії А на суму 65 000 тис. грн. 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 ПАТ «Імексбанк» (від 18.02.2010 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. **Поточний кредитний рейтинг ПАТ «Імексбанк» – uaBBB-, прогноз «стабільний».**

Висновок

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

Голова рейтингового комітету

О.В. Шубіна

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	31.12.2009	30.06.2010
АКТИВ							
I. Необоротні активи							
Нематеріальні активи:							
залишкова вартість	010	-	-	-	-	-	-
первісна вартість*	011	-	-	-	-	-	-
знос*	012	-	-	-	-	-	-
Незавершене будівництво	020	-	263	97	97	97	97
Основні засоби:							
залишкова вартість	030	-	242	1 080	656	510	450
первісна вартість*	031	-	269	1 208	958	958	958
знос*	032	-	27	129	302	448	508
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	-	-	885
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	-	-	-	-	-	-
Усього за розділом I	080	-	6 321	14 063	753	607	1 432
II. Оборотні активи							
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	-	9	1
первісна вартість	161	-	13 003	1 758	-	9	1
резерв сумнівних боргів	162	-	-	-	-	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками:							
з бюджетом	170	-	-	-	-	156	154
за виданими авансами	180	-	-	-	-	11 551	17 432

Стаття	Код рядка	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	30.06.2010
з нарахованих доходів	190	-	-	-	-	-	-
із внутрішніх розрахунків	200	-	-	-	-	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	-	-	3	23 777	76 055	77 038
Поточні фінансові інвестиції	220	-	-	-	-	-	-
Грошові кошти та їх еквіваленти:							
в національній валюті	230	28	22	15	18	13	36
в іноземній валюті	240	-	-	-	-	-	-
Інші оборотні активи	250	-	254	345	207	188	195
Усього за розділом II	260	28	13 279	2 120	24 002	87 972	94 856
III. Витрати майбутніх періодів	270	-	-	-	-	-	-
IV. Необоротні активи та групи вибуття	275	-	-	-	-	-	-
Баланс	280	28	19 600	16 183	24 755	88 579	96 288
ПАСИВ							
I. Власний капітал							
Статутний капітал	300	29	29	29	22 000	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	1 469	1 478
Неоплачений капітал	360	-	-	-	-	-	-
Вилучений капітал	370	-	-	-	-	-	-
Усього за розділом I	380	27	51	841	23 438	23 469	23 478
II. Забезпечення наступних витрат і платежів							
Забезпечення виплат персоналу	400	-	-	-	-	-	-
Інші забезпечення	410	-	-	-	-	-	-
Цільове фінансування	420	-	-	-	-	-	-
Усього за розділом II	430	-	-	-	-	-	-
III. Довгострокові зобов'язання							
Довгострокові кредити банків	440	-	-	-	-	-	7 700
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	450	-	-	-	-	65 000	65 000
Відстрочені податкові зобов'язання	460	-	-	-	-	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	470	-	-	-	-	-	-
Усього за розділом III	480	-	-	-	-	65 000	72 700
IV. Поточні зобов'язання							
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	102	102
Поточні зобов'язання за розрахунками:							
з одержаних авансів	540	-	-	-	-	-	-
з бюджетом	550	-	25	36	-	-	-
з позабюджетних платежів	560	-	-	-	-	-	-
зі страхування	570	-	-	-	1	1	1
з оплати праці	580	-	-	-	-	-	-

Стаття	Код рядка	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	30.06.2010
з учасниками	590	-	-	-	-	-	-
із внутрішніх розрахунків	600	-	-	-	-	-	-
Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами та групами вибуття, утримуваними для продажу	605	-	-	-	-	-	-
Інші поточні зобов'язання	610	-	281	14 458	13	7	7
Усього за розділом IV	620	1	19 549	15 342	1 317	110	110
V. Доходи майбутніх періодів	630	-	-	-	-	-	-
Баланс	640	28	19 600	16 183	24 755	88 579	96 288

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

Стаття	Код рядка	2005	2006	2007	2008	6 місяців 2009	2009	6 місяців 2010
I. Фінансові результати								
Доход від реалізації продукції	010	4	4 247	23 728	22 582	497	3 798	4 260
Податок на додану вартість	015	1	708	3 955	3 764	83	633	710
Акцизний збір	020	–	–	–	–	–	–	–
	025	–	–	–	–	–	–	–
Інші вирахування з доходу	030	–	–	–	–	–	–	–
Чистий доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	035	3	3 539	19 773	18 818	414	3 165	3 550
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	040	–	–	–	11 311	178	491	–
Валовий:								
прибуток	050	3	3 539	19 773	7 507	236	2 674	3 550
збиток	055	–	–	–	–	–	–	–
Інші операційні доходи	060	1	1	67	5	735	749	354
Адміністративні витрати	070	6	861	18 505	2 803	20	182	83
Витрати на збут	080	–	–	–	2 852	62	63	47
Інші операційні витрати	090	–	–	–	29	32	32	–
Фінансові результати від операційної діяльності:								
прибуток	100	–	2 679	1 275	1 828	857	3 146	3 774
збиток	105	2	–	–	–	–	–	–
Доход від участі в капіталі	110	–	–	–	–	–	–	–
Інші фінансові доходи	120	–	–	–	118	–	1 329	460
Інші доходи	130	–	1	1	879	–	–	1 416
Фінансові витрати	140	–	2 648	370	1 633	844	4 443	4 224
Витрати від участі в капіталі	150	–	–	–	–	–	–	–
Інші витрати	160	–	5	27	482	–	–	1 416
Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування								
прибуток	170	–	28	879	710	13	32	10
збиток	175	2	–	–	–	–	–	–
Податок на прибуток від звичайної діяльності	180	–	5	88	84	1	1	1
Доход з податку на прибуток від звичайної діяльності	185	–	–	–	–	–	–	–
Фінансові результати від звичайної діяльності:								
прибуток	190	–	23	791	626	12	31	9
збиток	195	2	–	–	–	–	–	–
Надзвичайні:								
доходи	200	–	–	–	–	–	–	–
витрати	205	–	–	–	–	–	–	–
Податки з надзвичайного прибутку	210	–	–	–	–	–	–	–
Частки меншості	215	–	–	–	–	–	–	–
Чистий:								
прибуток	220	–	23	791	626	12	31	9
збиток	225	2	–	–	–	–	–	–
Забезпечення матеріального заохочення	226	–	–	–	–	–	–	–

Стаття	Код рядка	2005	2006	2007	2008	6 місяців 2009	2009	6 місяців 2010
II. Елементи операційних витрат								
Матеріальні затрати	230	–	443	340	1 938	99	345	12
Витрати на оплату праці	240	4	254	1 244	1 140	11	21	4
Відрахування на соціальні заходи	250	1	94	457	420	4	8	60
Амортизація	260	–	27	102	215	78	146	54
Інші операційні витрати	270	1	42	16 363	13 282	100	248	130
Разом	280	6	861	18 505	16 995	292	768	4 260
III. Розрахунок показників прибутковості акцій								
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		2009	
		Надходження	Видаток	Надходження	Видаток	Надходження	Видаток	Надходження	Видаток	Надходження	Видаток
I. РУХ КОШТІВ У РЕЗУЛЬТАТІ ОПЕРАЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ											
Прибуток (збиток) від звичайної діяльності	010	–	2	28	–	879	–	710	–	32	–
Коригування на:											
амортизацію необоротних активів	020	–	x	27	x	102	x	215	x	146	x
збільшення (зменшення) забезпечень	030	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
збиток (прибуток) від нереалізованих курсових різниць	040	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
збиток (прибуток) від неопераційної діяльності	050	–	–	3	–	26	–	–	515	–	1 329
Витрати на сплату відсотків	060	–	x	2 648	x	370	x	1 633	x	4 443	x
Прибуток (збиток) від операційної діяльності до зміни в чистих оборотних активах	070	–	2	2 706	–	1 377	–	2 043	–	3 292	–
Зменшення (збільшення):											
оборотних активів	080	–	1	–	13 257	11 151	–	–	21 878	–	63 975
витрат майбутніх періодів	090	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Збільшення (зменшення):											
поточних зобов'язань	100	1	–	911	–	14 431	–	–	14 026	–	1 207
доходів майбутніх періодів	110	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Грошові кошти від операційної діяльності	120	–	1	–	9 640	26 959	–	–	33 861	–	61 890
Сплачені:											
відсотки	130	x	–	x	2 648	x	370	x	1 633	x	4 443
податки на прибуток	140	x	–	x	5	x	88	x	84	x	1
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	150	–	1	–	12 293	26 500	–	–	35 578	–	66 334
Рух коштів до надзвичайних подій	160	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Чистий рух коштів від операційної діяльності	170	–	1	–	12 293	26 500	–	–	35 578	–	66 334
II. РУХ КОШТІВ У РЕЗУЛЬТАТІ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ											
Реалізація:											
фінансових інвестицій	180	–	x	–	x	–	x	12 886	x	–	x
необоротних активів	190	–	x	–	x	–	x	250	x	–	x
майнових комплексів	200	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

Стаття	Код рядка	2005		2006		2007		2008		2009	
		Надходження	Видаток	Надходження	Видаток	Надходження	Видаток	Надходження	Видаток	Надходження	Видаток
Отримані:											
відсотки	210	–	x	–	x	–	x	118	x	1 329	x
дивіденди	220	–	x	–	x	–	x	–	x	–	x
Інші надходження	230	–	x	1	x	1	x	431	x	–	x
Придбані:											
фінансові інвестиції	240	x	–	x	5 816	x	7 070	x	–	x	–
необоротні активи	250	x	–	x	532	x	774	x	–	x	–
майнові комплекси	260	x	–	x	–	x	–	x	–	x	–
Інші платежі	270	x	–	x	5	x	27	x	75	x	–
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	280	–	–	–	6 351	–	7 870	13 610	–	1 329	–
Рух коштів до надзвичайних подій	290	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Чистий рух від інвестиційної діяльності	300	–	–	–	6 351	–	7 870	13 610	–	1 329	–
III. РУХ КОШТІВ У РЕЗУЛЬТАТІ ФІНАНСОВОЇ ДІЯЛЬНОСТІ											
Надходження власного капіталу	310	29	x	–	x	–	x	21 971	x	–	x
Отримані позики	320	–	x	18 638	x	–	x	–	x	–	x
Інші надходження	330	–	x	–	x	–	x	–	x	65 000	x
Погашення позик	340	x	–	x	–	x	18 638	x	–	x	–
Сплачені дивіденди	350	x	–	x	–	x	–	x	–	x	–
Інші платежі	360	x	–	x	–	x	–	x	–	x	–
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	370	29	–	18 638	–	–	18 638	21 971	–	65 000	–
Рух коштів до надзвичайних подій	380	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Чистий рух від фінансової діяльності	390	29	–	18 638	–	–	18 638	21 971	–	65 000	–
Чистий рух за звітний період	400	28	–	–	6	–	8	3	–	–	5
Залишок коштів на початок року	410	–	x	28	x	22	x	15	x	18	x
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	420	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Залишок коштів на кінець року	430	28	x	22	x	15	x	18	x	13	x