

## Рейтинговий звіт TROP 001-017 short

### про оновлення кредитного рейтингу

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| Об'єкт рейтингування:       | боргове зобов'язання ТОВ «Трейдоптімум»  |
| Тип кредитного рейтингу:    | довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою  |
| Тип боргового зобов'язання: | іменні відсоткові облігації з додатковим забезпеченням   |
| Загальний обсяг випуску:    | серія А – 5 000 000,0 грн.<br>на загальну суму: 5 000 000,0 грн.   |
| Номінальна вартість:        | серія А – 1 000,0 грн.   |
| Кількість облігацій:        | серія А – 5 000 штук<br>загальна кількість: 5 000 штук   |
| Відсоткова ставка:          | 16% - на 1 відсотковий період<br>22% - на 2-3 відсоткові періоди   |
| Термін розміщення:          | з 20.02.2008 р. по 20.08.2008 р.   |
| Термін обігу:               | обіг дозволяється після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облігацій та видачі Свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій.<br>Дата закінчення обігу – 19.02.2013 р. |
| Термін погашення:           | з 20.02.2013 р. по 22.02.2013 р.   |
| Рейтингова дія:             | оновлення  |
| Дата визначення:            | 28.11.2006 р.  |
| Дата оновлення:             | 11.11.2010 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 «Трейдоптімум» за III квартал та 9 місяців 2010 року загалом, 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                       | 28.11.2006          | 18.09.2007          | 19.12.2008    | 17.04.2009   | 15.05.2009 | 05.06.2009 | 15.09.2009  | 15.12.2009                    | 24.06.2010    | 11.11.2010    |
|----------------------------|---------------------|---------------------|---------------|--|------------|------------|---|-------------------------------|---------------|---------------|
| Рівень кредитного рейтингу | uaA<br>(попередній) | 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          | підтвердження       | підтвердження | внесення до контрольного списку зі зміною прогнозу | зниження   | зниження   | підтвердження зі зміною прогнозу та виведенням із контрольного списку | 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 «Трейдоптімум» 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 «Трейдоптімум» обмежується:**

- ризиками пов'язаними з перерозподілом коштів всередині групи компаній;
- низьким рівнем інформаційної відкритості Емітента.

## Основні показники

### Основні балансові показники, тис. грн.

| Показник                   | 31.12.2007 | 31.12.2008 | 30.06.2009 | 31.12.2009 | 31.03.2010 | 30.06.2010 | 30.09.2010 |
|----------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Активи                     | 139 556,3  | 194 959,0  | 167 719,0  | 155 277,0  | 173 173,0  | 130 315,0  | 110 728,0  |
| Власний капітал            | 934,1      | 10 477,0   | 10 496,0   | 10 523,0   | 10 550,0   | 10 565,0   | 10 593,0   |
| Дебіторська заборгованість | 128 337,2  | 34 711,0   | 24 940,0   | 22 287,0   | 20 248,0   | 18 032,0   | 13 432,0   |
| Поточні зобов'язання       | 37 202,0   | 92 350,0   | 33 141,0   | 62 591,0   | 93 090,0   | 71 740,0   | 68 048,0   |
| Необоротні активи          | 6 321,6    | 156 392,0  | 126 418,0  | 121 946,0  | 115 017,0  | 104 378,0  | 93 463,0   |

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

| Показник             | 2007    | 2008    | I пів. 2009 | 9 міс. 2009 | 2009    | I кв. 2010 | I пів. 2010 | 9 міс. 2010 |
|----------------------|---------|---------|-------------|-------------|---------|------------|-------------|-------------|
| Чистий обсяг продажу | 903,0   | 1 384,0 | 500,0       | 1 335,0     | 1 539,0 | 105,0      | 127,00      | 129,0       |
| Валовий прибуток     | 655,3   | 1 384,0 | 500,0       | 1 335,0     | 1 539,0 | 105,0      | 127,00      | 129,0       |
| Операційний прибуток | 545,9   | 1 765,0 | 1 229,0     | 1 987,0     | 2 865,0 | 55,0       | 34,00       | -569,0      |
| Чистий прибуток      | 907,9   | 344,0   | 18,0        | 12,0        | 46,0    | 27,0       | 42,00       | 70,0        |
| ЕВІТДА               | 1 053,5 | 1 867,0 | 2 523,4     | 3 409,7     | 3 635,0 | 2 268,0    | 6 241,6     | 11 020,6    |

## Резюме

ТОВ «Трейдоптімум» було створено 30.12.2003 р. ТОВ «Трейдоптімум» веде самостійну підприємницьку діяльність, пов'язану, насамперед, із посередницькими операціями у торгівлі, а також із здаванням у найм приміщень. Одночасно з цим компанія здійснює фінансування на будівництво житлової та комерційної нерухомості, користування і розпорядження коштами, що спрямовуються на фінансування будівництва, та реалізацію об'єктів.

Обсяг будівельних робіт, виконаних підприємствами Одеської області, за січень–серпень 2010р. склав 1366,9 млн. грн., що у порівнянні з відповідним періодом минулого року менше на 8,3%. Протягом аналізованого періоду 2010 року будівельна галузь продовжувала знаходитися під впливом факторів обмеженого платоспроможного попиту на житлову нерухомість, незначного бюджетного фінансування будівельних робіт, зокрема у сфері житлового будівництва, значній обмеженості в доступу до кредитних коштів забудовників та покупців нерухомості. Загалом у порівнянні з попередніми періодами відбувається поступове покращення ситуації, зокрема у сфері кредитування, проте загалом ситуація, як і раніше, залишається складною. На первинному ринку динаміка продажів значною мірою залежить від стану виконання будівельних робіт за конкретним проектом. Продажі за проектами, які знаходяться на завершальній стадії та роботи за якими тривають активно, йдуть відносно жваво. Проекти за якими роботи зупинено або де роботи тривають досить мляво обмежені в увазі платоспроможних покупців. Загалом у порівнянні з минулим роком відбулося зростання кількості продажів на ринку первинної нерухомості. Перспективи розвитку будівельної галузі до кінця 2010 року, як і раніше, залишаються досить стриманими. З великою вірогідністю можна прогнозувати збереження тенденції до скорочення відставання показника виконаних будівельних робіт поточного року від попереднього. Проте значне зростання обсягів виконуваних будівельних робіт можливе після зростання купівельної спроможності населення, значного покращення банками умов іпотечного кредитування, стабільного бюджетного фінансування інфраструктурних проектів. Вірогідність реалізації сукупності зазначених факторів до кінця 2010 року в цілому є невисокою.

Валюта балансу ТОВ «Трейдоптімум» протягом III кварталу 2010 року продовжила зменшуватись - на 15% (-19 587,0 тис. грн.), і станом на 30.09.2010 р. становила 110 728,0 тис. грн. Пасиви товариства станом на 30.09.2010 року продовжують складатись переважно з довгострокових та короткострокових зобов'язань, активи – з необоротних активів.

Чистий обсяг продажу за результатами 9 місяців 2010 року становив 129,0 тис. грн. Основним джерелом доходів в аналізованому періоді були доходи від оренди контейнерів, а також інші операційні доходи.

ТОВ «Трейдоптімум» у своїй діяльності використовує банківський кредит. Станом на 30.09.2010 р. заборгованість за кредитом ТОВ «Трейдоптімум» становила

26 538,0 тис. грн., або 24% валюти балансу, під 20% річних з погашенням до 22.02.2011 року.

15 січня 2008 року свідоцтвом ДКЦПФР №01/2/08 зареєстровано випуск облігацій серії А. Облігації на поточну дату розміщені у повному обсязі.

Дохідність на 1 відсотковий період була встановлена на рівні 16% річних, на 2-3 відсоткові періоди підвищена до 22% річних.

Виплата доходу здійснюється раз на рік (фактично сплачена за 2 відсоткові періоди).

Передбачена щорічна оферта за облігаціями – у лютому кожного року. В лютому 2010 року облігації до оферти не пред'являлись, також оферти передбачені в лютому 2011, 2012 років.

## **Висновок**

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску іменних відсоткових облігацій з додатковим забезпеченням ТОВ «Трейдоптімум» підтверджено на рівні **uaBBB-**, прогноз «стабільний».

**Голова рейтингового комітету**

***О.В. Шубіна***

**Начальник відділу корпоративних рейтингів**

***А. Г. Кулик***

**Провідний фінансовий аналітик відділу  
корпоративних рейтингів**

***Т.О. Гулик***

## **Додатки**



## Додаток до рейтингового звіту №1

## Балансові дані ТОВ «Трейдоптімум», тис. грн.

| Показник                                    | 31.12.2007        | 31.12.2008        | 30.06.2009        | 31.12.2009        | 31.03.2010        | 30.06.2010        | 30.09.2010        |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Необоротні активи                           | 6 321,60          | 156 392,00        | 126 418,00        | 121 946,00        | 115 017,00        | 104 378,00        | 93 463,00         |
| Нематеріальні активи                        | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| Незавершене будівництво                     | 0,00              | 63 963,00         | 65 643,00         | 107 025,00        | 100 096,00        | 89 457,00         | 78 542,00         |
| Основні засоби                              | 4,00              | 3,00              | 3,00              | 3,00              | 3,00              | 3,00              | 3,00              |
| Довгострокові фінансові інвестиції          | 6 317,60          | 9 518,00          | 14 918,00         | 14 918,00         | 14 918,00         | 14 918,00         | 14 918,00         |
| Відстрочені податкові активи                | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| Довгострокова дебіторська заборгованість    | 0,00              | 82 908,00         | 45 854,00         | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| Оборотні активи                             | 129 431,60        | 34 764,00         | 37 501,00         | 29 531,00         | 54 356,00         | 22 137,00         | 13 465,00         |
| Запаси                                      | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| Дебіторська заборгованість :                | 128 344,30        | 34 711,00         | 24 940,00         | 22 287,00         | 20 248,00         | 18 032,00         | 13 432,00         |
| за товари                                   | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| за розрахунками:                            | 7,10              | 29 373,00         | 23 404,00         | 21 423,00         | 20 152,00         | 18 032,00         | 13 350,00         |
| Інша поточна дебіторська заборгованість     | 128 337,20        | 5 338,00          | 1 536,00          | 864,00            | 96,00             | 59,00             | 82,00             |
| Поточні фінансові інвестиції                | 0,00              | 0,00              | 6 275,00          | 6 275,00          | 6 275,00          | 0,00              | 0,00              |
| Грошові кошти та їх еквіваленти:            | 1 087,30          | 53,00             | 6 286,00          | 969,00            | 27 833,00         | 4 046,00          | 33,00             |
| Інші оборотні активи                        | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| Витрати майбутніх періодів                  | 3 803,10          | 3 803,00          | 3 800,00          | 3 800,00          | 3 800,00          | 3 800,00          | 3 800,00          |
| <b>Всього активи</b>                        | <b>139 556,30</b> | <b>194 959,00</b> | <b>167 719,00</b> | <b>155 277,00</b> | <b>173 173,00</b> | <b>130 315,00</b> | <b>110 728,00</b> |
| Власний капітал                             | 934,10            | 10 477,00         | 10 496,00         | 10 523,00         | 10 550,00         | 10 565,00         | 10 593,00         |
| Статутний капітал                           | 26,20             | 26,00             | 26,00             | 26,00             | 26,00             | 26,00             | 26,00             |
| Інший додатковий капітал                    | 0,00              | 9 137,00          | 9 137,00          | 9 137,00          | 9 137,00          | 9 137,00          | 9 137,00          |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | 907,90            | 1 314,00          | 1 333,00          | 1 360,00          | 1 387,00          | 1 402,00          | 1 430,00          |
| 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                  | 101 420,20        | 92 132,00         | 124 082,00        | 82 163,00         | 69 533,00         | 48 010,00         | 32 087,00         |
| Довгострокові банківські кредити            | 53 000,00         | 38 280,00         | 36 808,00         | 69 000,00         | 58 384,00         | 42 461,00         | 26 538,00         |
| Інші довгострокові фінансові зобов'язання   | 0,00              | 5 000,00          | 5 000,00          | 5 000,00          | 5 000,00          | 5 000,00          | 5 000,00          |
| Інші довгострокові зобов'язання             | 48 420,20         | 48 852,00         | 82 274,00         | 8 163,00          | 6 149,00          | 549,00            | 549,00            |
| Поточні зобов'язання                        | 37 202,00         | 92 350,00         | 33 141,00         | 62 591,00         | 93 090,00         | 71 740,00         | 68 048,00         |
| Векселі видані                              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| Короткострокові кредити банків              | 34 798,00         | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| Кредиторська заборгованість за товари       | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| Поточні зобов'язання за розрахунками:       | 2 404,00          | 92 350,00         | 33 141,00         | 62 591,00         | 93 082,00         | 71 740,00         | 68 042,00         |
| Інші поточні зобов'язання                   | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| <b>Всього пасиви</b>                        | <b>139 556,30</b> | <b>194 959,00</b> | <b>167 719,00</b> | <b>155 277,00</b> | <b>173 173,00</b> | <b>130 315,00</b> | <b>110 728,00</b> |

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

| Показник   | 2007          | 2008          | 9 міс. 2009  | 2009         | I кв. 2010   | I пів. 2010  | 9 міс. 2010  |
|--|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Доход від реалізації продукції                                 | 1 021,50      | 1 661,00      | 1 446,00     | 1 847,00     | 126,00       | 153,00       | 155,00       |
| Податок на додану вартість                                     | 118,50        | 277,00        | 111,00       | 308,00       | 21,00        | 26,00        | 26,00        |
| Інші вирахування з доходу                                      | 0,00          | 0,00          | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         |
| Чистий дохід від реалізації продукції                          | 903,00        | 1 384,00      | 1 335,00     | 1 539,00     | 105,00       | 127,00       | 129,00       |
| Собівартість реалізованої продукції                            | 247,70        | 0,00          | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         |
| Валовий прибуток (збиток)                                      | 655,30        | 1 384,00      | 1 335,00     | 1 539,00     | 105,00       | 127,00       | 129,00       |
| Інші операційні доходи   | 104,00        | 902,00        | 858,00       | 1 595,00     | 0,00         | 0,00         | 0,00         |
| Адміністративні витрати  | 135,90        | 74,00         | 206,00       | 269,00       | 50,00        | 93,00        | 93,00        |
| Витрати на збут  | 0,00          | 0,00          | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         |
| Інші операційні витрати  | 77,50         | 447,00        | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         |
| Фінансові результати від операційної діяльності                | 545,90        | 1 765,00      | 1 987,00     | 2 865,00     | 55,00        | 34,00        | -569,00      |
| Інші фінансові доходи  | 507,30        | 101,00        | 547,00       | 814,00       | 266,00       | 334,00       | 334,00       |
| Інші доходи  | 0,00          | 0,00          | 0,00         | 0,00         | 12 659,00    | 29 556,00    | 39 330,00    |
| Фінансові витрати  | 145,30        | 1 521,00      | 2 522,00     | 3 588,00     | 2 507,00     | 5 422,00     | 7 243,00     |
| Інші витрати   | 0,00          | 0,00          | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 24 460,00    | 31 782,00    |
| Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування | 907,90        | 345,00        | 12,00        | 46,00        | 10 446,00    | 42,00        | 70,00        |
| Податок на прибуток від звичайної діяльності                   | 0,00          | 1,00          | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         |
| <b>Чистий прибуток (збиток)</b>                                | <b>907,90</b> | <b>344,00</b> | <b>12,00</b> | <b>46,00</b> | <b>27,00</b> | <b>42,00</b> | <b>70,00</b> |