

Рейтинговий звіт KTOR 001-004

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:	оновлення
Дата оновлення:	23.03.2010
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 2009 рік, 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
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaCCC	uaCCC	uaBB
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підвищення

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.

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;
- 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	31.12.2009
Актив	29	19 600	16 183	24 755	88 579
Довгострокові фінансові інвестиції	–	5 816	12 886	–	–
Дебіторська заборгованість	–	13 003	1 761	23 777	87 771
Власний капітал	28	51	841	23 438	23 469
Довгострокові зобов'язання	–	–	–	–	65 000
Короткострокові кредити банків	–	18 638	–	–	–
Інші поточні зобов'язання	–	281	14 458	13	7

Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2005	2006	2007	2008	2009
Чистий обсяг продажу	3	3 539	19 773	18 818	3 165
Валовий прибуток	3	3 539	19 773	7 507	2 674
Операційний прибуток	(-) 2	2 679	1 275	1 828	3 146
Чистий прибуток	(-) 2	23	791	626	31
ЕВІТДА	(-) 2	2 702	1 351	2 440	3 292

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 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 відбуватиметься 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. Основним напрямом діяльності ТОВ «Компанія по торгівлі» є надання в оренду нерухомого майна, майна виробничо-технічного та торговельного призначення. У 2009 році суттєво скоротилися доходи ТОВ «Компанія по торгівлі» та склали 3 165 тис. грн. (у 2008 році – 18 818 тис. грн.). Проте діяльність підприємства залишається прибутковою – сума чистого прибутку отриманого підприємством, склала 31 тис. грн. (за 2008 рік – 626 тис. грн.).

У 2009 році внаслідок нарощення оборотних активів чистий рух грошових коштів від операційної діяльності був від'ємним. Фінансування операційної діяльності у поточному році відбувалося за рахунок розміщених облігацій.

Станом на 31.12.2009 р. фінансові зобов'язання ТОВ «Компанія по торгівлі» представлено заборгованістю за 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.

Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску іменних відсоткових облігацій ТОВ «Компанія по торгівлі» підвищено до рівня **uaBB**, 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	31.12.2009
АКТИВ						
I. Необоротні активи						
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	510
первісна вартість*	031	-	269	1 208	958	958
знос*	032	-	27	129	302	448
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	-	-	-	-	-
Усього за розділом I	080	-	6 321	14 063	753	607
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
первісна вартість	161	-	13 003	1 758	-	9
резерв сумнівних боргів	162	-	-	-	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками:						
з бюджетом	170	-	-	-	-	156
за виданими авансами	180	-	-	-	-	11 551
з нарахованих доходів	190	-	-	-	-	-

Стаття	Код рядка	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009
із внутрішніх розрахунків	200	–	–	–	–	–
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	–	–	3	23 777	76 055
Поточні фінансові інвестиції	220	–	–	–	–	–
Грошові кошти та їх еквіваленти:						
в національній валюті	230	28	22	15	18	13
в іноземній валюті	240	–	–	–	–	–
Інші оборотні активи	250	–	254	345	207	188
Усього за розділом II	260	28	13 279	2 120	24 002	87 972
III. Витрати майбутніх періодів	270	–	–	–	–	–
IV. Необоротні активи та групи вибуття	275	–	–	–	–	–
Баланс	280	28	19 600	16 183	24 755	88 579
ПАСИВ						
I. Власний капітал						
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	1 469
Неоплачений капітал	360	–	–	–	–	–
Вилучений капітал	370	–	–	–	–	–
Усього за розділом I	380	27	51	841	23 438	23 469
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	–	–	–	–	–
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	450	–	–	–	–	65 000
Відстрочені податкові зобов'язання	460	–	–	–	–	–
Інші довгострокові зобов'язання	470	–	–	–	–	–
Усього за розділом III	480	–	–	–	–	65 000
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
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	31.12.2009
Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами та групами вибуття, утримуваними для продажу	605	–	–	–	–	–
Інші поточні зобов'язання	610	–	281	14 458	13	7
Усього за розділом IV	620	1	19 549	15 342	1 317	110
V. Доходи майбутніх періодів	630	–	–	–	–	–
Баланс	640	28	19 600	16 183	24 755	88 579

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

Стаття	Код рядка	2005	2006	2007	2008	2009
I. Фінансові результати						
Доход від реалізації продукції	010	4	4 247	23 728	22 582	3 798
Податок на додану вартість	015	1	708	3 955	3 764	633
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	3 165
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	040	-	-	-	11 311	491
Валовий:						
прибуток	050	3	3 539	19 773	7 507	2 674
збиток	055	-	-	-	-	-
Інші операційні доходи	060	1	1	67	5	749
Адміністративні витрати	070	6	861	18 505	2 803	182
Витрати на збут	080	-	-	-	2 852	63
Інші операційні витрати	090	-	-	-	29	32
Фінансові результати від операційної діяльності:						
прибуток	100	-	2 679	1 275	1 828	3 146
збиток	105	2	-	-	-	-
Доход від участі в капіталі	110	-	-	-	-	-
Інші фінансові доходи	120	-	-	-	118	1 329
Інші доходи	130	-	1	1	879	-
Фінансові витрати	140	-	2 648	370	1 633	4 443
Витрати від участі в капіталі	150	-	-	-	-	-
Інші витрати	160	-	5	27	482	-
Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування						
прибуток	170	-	28	879	710	32
збиток	175	2	-	-	-	-
Податок на прибуток від звичайної діяльності	180	-	5	88	84	1
Доход з податку на прибуток від звичайної діяльності	185	-	-	-	-	-
Фінансові результати від звичайної діяльності:						
прибуток	190	-	23	791	626	31
збиток	195	2	-	-	-	-
Надзвичайні:						
доходи	200	-	-	-	-	-
витрати	205	-	-	-	-	-
Податки з надзвичайного прибутку	210	-	-	-	-	-
Частки меншості	215	-	-	-	-	-
Чистий:						
прибуток	220	-	23	791	626	31
збиток	225	2	-	-	-	-
Забезпечення матеріального заохочення	226	-	-	-	-	-

Стаття	Код рядка	2005	2006	2007	2008	2009
II. Елементи операційних витрат						
Матеріальні затрати	230	–	443	340	1 938	345
Витрати на оплату праці	240	4	254	1 244	1 140	21
Відрахування на соціальні заходи	250	1	94	457	420	8
Амортизація	260	–	27	102	215	146
Інші операційні витрати	270	1	42	16 363	13 282	248
Разом	280	6	861	18 505	16 995	768
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