

Рейтинговий звіт TRIN 001-015

про оновлення кредитного рейтингу

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ТОВ «ТРИУМФ ІНВЕСТ»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	облігації іменні, дисконтні
Обсяг випуску:	серії А – 143 925 000,00 грн.; серії В – 143 925 000,00 грн.; серії С – 143 925 000,00 грн.; серії D – 143 925 000,00 грн.; на загальну суму: 575 700 000,00 грн.
Номінальна вартість однієї облігації:	серій А-D – 101,00 грн.
Кількість облігацій:	серії А – 1 425 000 шт.; серії В – 1 425 000 шт.; серії С – 1 425 000 шт.; серії D – 1 425 000 шт.; загальна кількість: 5 700 000 шт.
Термін розміщення:	серії А – з 20.09.2007 р. по 20.12.2007 р.; серії В – з 20.09.2007 р. по 20.03.2008 р.; серії С – з 20.09.2007 р. по 20.06.2008 р.; серії D – з 20.09.2007 р. по 20.09.2008 р.
Термін обігу:	серій А-D – після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облігацій і видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій по 30.09.2017 р.
Термін погашення:	серій А-D – з 01.10.2017 р. по 03.10.2017 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата оновлення:	11.03.2011
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	uaCC
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 визначення кредитного рейтингу агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ТОВ «ТРИУМФ ІНВЕСТ» за 2010 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	28.08.2007	23.12.2010	11.03.2011
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaCC	uaCC	uaCC
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підтвердження

Позичальник або окремих борговий інструмент з рейтингом **uaCC** характеризується високою імовірністю дефолту.

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

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «ТРИУМФ ІНВЕСТ» підтримується:

- –

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «ТРИУМФ ІНВЕСТ» обмежується:

- значним обсягом емісії облігацій серій А-D;
- від'ємним значенням власного капіталу Емітента (станом на 31.12.2010 р. – (-) 166,7 млн. грн.);
- відсутністю доходів від господарської діяльності Емітента;
- перебуванням ринку нерухомості у стані стагнації.

Основні показники фінансово-господарської діяльності

Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010
Активи	691	31 211	195 079	210 291
Довгострокові фінансові інвестиції	–	25 041	195 041	196 653
Дебіторська заборгованість	685	6 170	38	637
Поточні фінансові інвестиції	–	–	–	13 000
Власний капітал	(-) 749	(-) 56 009	(-) 111 191	(-) 166 687
Довгострокові зобов'язання	1 439	80 860	305 842	360 825
Інші поточні зобов'язання	–	6 356	408	16 151

Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Стаття	2007	2008	2009	2010
Разом чисті доходи	–	–	23 530	–
Разом чисті витрати	791	55 260	78 712	55 497
Чистий прибуток (збиток)	(-) 791	(-) 55 260	(-) 55 182	(-) 55 497

ТОВ «ТРИУМФ ІНВЕСТ» зареєстровано 26 червня 2007 року Солом'янською районною у м. Києві державною адміністрацією, код ЄДРПОУ: 35249724. Юридична адреса: м. Київ, бул. Чоколівський, буд. 19.

Основними видами діяльності товариства є купівля та продаж нерухомого майна, розробка інвестиційних проектів та проектної документації, оптова і роздрібна торгівля іншими непродовольчими товарами споживчого призначення.

ТОВ «ТРИУМФ ІНВЕСТ» здійснює свою діяльність на ринку нерухомості м. Києва, де зберігаються основні тенденції розвитку галузі. Кризові тенденції негативно позначилися на розвитку ринку комерційної нерухомості України. Проте на сьогодні можна зазначити позитивні тенденції та відновлення інтересу іноземних інвесторів до українського ринку нерухомості. У напрямі будівництва комерційної нерухомості існує більше можливості для отримання прибутків від нових проектів, а отже, відновлення цього напрямку відбуватиметься швидше, ніж напряму соціального будівництва. Подальший розвиток ринку комерційної нерухомості залежатиме від економічної та політичної ситуації в країні, від можливості залучення інвестиційних коштів, а також від відновлення споживчого кредитування та зростання платоспроможності населення.

Протягом 2010 року валюта балансу ТОВ «ТРИУМФ ІНВЕСТ» зросла на 7,8%, до 210 291 тис. грн., внаслідок виникнення поточних фінансових інвестицій (придбані прості векселі). Необоротні активи, які представлено довгостроковими фінансовими інвестиціями, зросли на 0,8% внаслідок придбання корпоративних прав та на 31.12.2010 р. склали 196 653 тис. грн. (93,5% активів). Активи підприємства сформовано запозиченими коштами. Власний капітал має від'ємне значення (на кінець 2010 року – (-) 166 687 тис. грн.), що зумовлено збитковою діяльністю підприємства, зокрема, віднесенням до витрат сум нарахованого дисконту за облігаціями. Довгострокові зобов'язання за 2010 рік збільшилися на 18,0%, до 360 825 тис. грн. (через нарахування дисконту за облігаціями), поточні – з 427 тис. грн. до 16 152 тис. грн. (в результаті отримання фінансової позики, нарахування за нею відсотків, видачі векселя, а також виникнення заборгованості за придбаними корпоративними правами).

У 2010 році ТОВ «ТРИУМФ ІНВЕСТ» доходів не отримувало. Витрати підприємства сформовано переважно іншими звичайними витратами, зокрема, нарахуванням дисконту за облігаціями. Діяльність підприємства була збитковою, сума чистого збитку становила 55 497 тис. грн.

ТОВ «ТРИУМФ ІНВЕСТ» у 2008 році здійснило випуск дисконтних облігацій серій А-Д. Згідно з даними Емітента, розміщено всі облігації на суму 25 878 тис. грн. На 31.12.2010 р. з урахуванням нарахованого дисконту заборгованість за облігаціями становить 190 825 тис. грн. Підприємство у своїй діяльності банківськими кредитами не користується.

Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску іменних відсоткових облігацій ТОВ «ТРИУМФ ІНВЕСТ» підтверджено на рівні **uaCC**, прогноз «**стабільний**».

Голова рейтингового комітету

О.К. Самойлова

Начальник відділу корпоративних рейтингів

А.Г. Кулик

Начальник сектору

К.С. Васіна

Додатки

Балансові дані ТОВ «ТРИУМФ ІНВЕСТ», тис. грн.

	Код рядка	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010
АКТИВ					
I. Необоротні активи					
Незавершене будівництво	020	-	-	-	-
Основні засоби:					
залишкова вартість	030	-	-	-	-
первісна вартість*	031	-	-	-	-
знос*	032	-	-	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції	040	-	25 041	195 041	196 653
Інші необоротні активи	070	-	-	-	-
Усього за розділом I	080	-	25 041	195 041	196 653
II. Оборотні активи					
Виробничі запаси	100	-	-	-	-
Готова продукція	130	-	-	-	-
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:					
чиста реалізаційна вартість	160	-	-	-	-
первісна вартість	161	-	-	-	-
резерв сумнівних боргів	162	-	-	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	170	25	35	35	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	659	6 135	4	637
Поточні фінансові інвестиції	220	-	-	-	13 000
Грошові кошти та їх еквіваленти:					
в національній валюті	230	7	-	-	-
в іноземній валюті	240	-	-	-	-
Інші оборотні активи	250	-	-	-	-
Усього за розділом II	260	691	6 170	38	13 637
III. Витрати майбутніх періодів	270	-	-	-	-
Баланс	280	691	31 211	195 079	210 291
ПАСИВ					
I. Власний капітал					
Статутний капітал	300	42	42	42	42
Додатковий вкладений капітал	320	-	-	-	-
Інший додатковий капітал	330	-	-	-	-
Резервний капітал	340	-	-	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	(-) 791	(-) 56 051	(-) 111 233	(-) 166 729
Неоплачений капітал	360	-	-	-	-
Усього за розділом I	380	(-) 749	(-) 56 009	(-) 111 191	(-) 166 687
II. Забезпечення наступних витрат і платежів					
430	-	-	-	-	-
III. Довгострокові зобов'язання					
480	1 439	80 860	305 842	360 825	360 825
IV. Поточні зобов'язання					
Короткострокові кредити банків	500	-	-	-	-
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	-	-	-	-
Кредиторська заборгованість за товари	530	1	3	19	2
Поточні зобов'язання за розрахунками:					
з бюджетом	550	-	-	-	-

	Код рядка	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010
зі страхування	570	–	–	–	–
з оплати праці	580	–	–	–	–
Інші поточні зобов'язання	610	–	6 356	408	16 151
Усього за розділом IV	620	1	6 360	427	16 153
V. Доходи майбутніх періодів	630	–	–	–	–
Баланс	640	691	31 211	195 079	210 291

Дані звіту про фінансові результати ТОВ «ТРИУМФ ІНВЕСТ», тис. грн.

Стаття	Код рядка	2007	2008	2009	2010
Дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	-	-	-	-
Непрямі податки та інші відрахування з доходу	015	-	-	-	-
Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	030	-	-	-	-
Інші операційні доходи	040	-	-	-	-
Інші звичайні доходи	050	-	-	23 530	-
Надзвичайні доходи	060	-	-	-	-
Разом чисті доходи	070	-	-	23 530	-
Збільшення (зменшення) залишків незавершеного виробництва і готової продукції	080	-	-	-	-
Матеріальні затрати	090	-	-	-	-
Витрати на оплату праці	100	2	7	4	3
Відрахування на соціальні заходи	110	1	3	1	1
Амортизація	120	-	-	-	-
Інші операційні витрати	130	788	114	103	147
Інші звичайні витрати	150	-	55 136	78 604	55 346
Надзвичайні витрати	160	-	-	-	-
Податок на прибуток	170	-	-	-	-
Разом чисті витрати	180	791	55 260	78 712	55 497
Чистий прибуток (збиток)	190	(-) 791	(-) 55 260	(-) 55 182	(-) 55 497