

## **Рейтинговий звіт LGSF 001-002 про оновлення кредитного рейтингу**

|  |  |
|--|--|
| Об'єкт рейтингування:                              | боргове зобов'язання ТОВ «ЛОГО СФЕРА»  |
| Тип рейтингу:                                      | довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою  |
| Тип боргового зобов'язання:                        | іменні відсоткові забезпечені облігації  |
| Обсяг випуску:                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>• серії А – 100 000 000,0 грн.</li><li>• серії В – 80 000 000,0 грн.</li><li>• серії С – 70 000 000,0 грн.</li></ul> на загальну суму: 250 000 000,0 грн.  |
| Номинальна вартість однієї облігації:              | • серій А-С – 1 000,0 грн.   |
| Кількість облігацій:                               | <ul style="list-style-type: none"><li>• серії А – 100 000 шт.</li><li>• серії В – 80 000 шт.</li><li>• серії С – 70 000 шт.</li></ul> загальною кількістю: 250 000 шт.   |
| Відсоткова ставка:                                 | <ul style="list-style-type: none"><li>• серії А – 20% річних на 1–4-й в. п.</li><li>• серії В – 11,5% річних на 1-й в. п.</li><li>• серії С – 10,5% річних на 1-й в. п.</li></ul>  |
| Термін розміщення:                                 | • серії А-С – з 15.10.2009 р. по 14.10.2010 р.   |
| Термін обігу:                                      | після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій по: <ul style="list-style-type: none"><li>• серії А – 18.09.2013 р.</li><li>• серії В – 13.10.2013 р.</li><li>• серії С – 13.10.2013 р.</li></ul> |
| Термін погашення:                                  | <ul style="list-style-type: none"><li>• серії А – з 19.09.2013 р. по 08.10.2013 р.</li><li>• серії В – з 14.10.2013 р. по 02.11.2013 р.</li><li>• серії С – з 14.10.2013 р. по 02.11.2013 р.</li></ul>   |
| Рейтингова дія:                                    | <b>оновлення</b>   |
| Дата визначення:                                   | <b>13.08.2009 р.</b>   |
| Дата оновлення:                                    | <b>30.03.2010 р.</b>   |
| Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання: | <b>uaCC</b>  |
| Прогноз:   | <b>стабільний</b>  |

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 рейтингування агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ТОВ «ЛОГО СФЕРА» за 2009 рік, а також внутрішню інформацію, надану представниками компанії у ході рейтингового процесу. Було проаналізовано інформацію щодо усіх істотних аспектів діяльності підприємства.

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                                       | 13.08.2009 р. | 30.03.2010 р. |
|--|---------------|---------------|
| Рівень довгострокового кредитного рейтингу | uaCC          | uaCC          |
| Прогноз                                    | стабільний    | стабільний    |
| Рейтингова дія                             | визначення    | підтвердження |

Позичальник або окремий борговий інструмент з рейтингом **uaCC** характеризується ВИСОКОЮ ВІРОГІДНІСТЮ ДЕФОЛТУ.

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

**Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «ЛОГО СФЕРА» підтримується:**

- –

**Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «ЛОГО СФЕРА» обмежується:**

- значним обсягом випуску облігацій (250,0 млн. грн.);
- негативними тенденціями на ринку нерухомості України.

## Основні показники

### Основні балансові показники, тис. грн.

| Показник                    | 30.06.2009 | 31.12.2009 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Активи / Пасиви             | 65         | 17         |
| Грошові кошти               | 65         | 3          |
| Власний капітал             | 63         | (361)      |
| Кредиторська заборгованість | 1          | 1          |

*Джерело: ТОВ «ЛОГО СФЕРА»*

### Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

| Показник                 | 2009  |
|--------------------------|-------|
| Чистий обсяг продажів    | 0     |
| Інші доходи              | 452   |
| Інші витрати             | 414   |
| Чистий прибуток (збиток) | (424) |

*Джерело: ТОВ «ЛОГО СФЕРА»*

ТОВ «ЛОГО СФЕРА» зареєстровано 15.06.2009 р. у м. Києві (у зв'язку зі зміною місцезнаходження юридичної особи попереднє свідоцтво про державну реєстрацію замінено на нове – серія А01 № 375572 від 21.12.2009 р.). Юридична адреса: м. Київ, пров. Куренівський, буд. 19/5. Статутний капітал Емітента складає 62 500 грн., єдиним учасником Товариства є ТОВ «Геліос ДС» (зареєстровано 23.02.2009 р. Солом'янською районною у місті Києві державною адміністрацією за №1 036406203 32729463).

Свою діяльність ТОВ «ЛОГО СФЕРА» планує здійснювати на ринку комерційної нерухомості, де відчувається суттєвий вплив економічної кризи. Зменшення ділової активності і споживчого попиту у державі, яке було спричинено наслідками світової фінансової кризи призвело до зниження попиту на приміщення в усіх сегментах комерційної нерухомості. З осені 2008 року зниження цін на комерційну нерухомість номінованих у доларах США перевищило 50% (внаслідок девальвації національної валюти з початку кризи на 65%, рівень падіння цін у гривневому еквіваленті становив 18-35%). Також спостерігалось зменшення орендних ставок (до 60% у доларах США) і ріст вакантності приміщень. Договори оренди укладалися в основному у гривнях і на невеликий термін (від одного до декількох років). Протягом 2009 року девелопери відчували недостатність фінансових ресурсів оскільки банки і іноземні інвестори практично зупинили програми фінансування. Більшість проектів на початковій і середній стадії було призупинено. З проектів які перебували на кінцевій стадії будівництва частину було введено в експлуатацію, угоди купівлі-продажу об'єктів практично не відбувалися.

У 2010 році більшість призупинених об'єктів комерційної нерухомості, які перебувають на початковій і середній стадії реалізації можуть залишитись у такому стані до 2011 року. Через високі показники вакантності реалізація у поточному році нових проектів у сегменті офісної і складської нерухомості не очікується. Перспективи реалізації нових проектів з будівництва торгівельної нерухомості є дещо кращими з огляду на низький рівень вакантності у цьому сегменті.

З метою здійснення господарської діяльності Емітент планує здійснити розміщення іменних відсоткових облигацій загальним номінальним обсягом 250 000 000,0 грн. (серії А, В, С). Власники облигацій серій А та В мають право пред'явити облигації Емітенту до викупу, якщо відсоткова ставка за облигаціями буде зменшуватися, порівняно з попереднім відсотковим періодом. Викуп Емітентом облигацій серії С за вимогою власників не передбачається.

Облигації випускаються забезпеченими згідно з Договором поруки №1 від 13 липня 2009 року, укладеним між ТОВ «ЛОГО СФЕРА» та ТОВ «ГЕЛІОС ДС». Поручитель зобов'язується солідарно здійснювати забезпечення випуску облигацій Емітента та в повному обсязі відповідає за виконання Емітентом зобов'язань перед власниками облигацій. Враховуючи те, що ТОВ «ГЕЛІОС ДС» зареєстровано на початку 2009 року та до сьогодні не здійснювало операційної діяльності, Поручитель має обмежені можливості підтримати Емітента у разі виникнення проблем з розрахунками за зобов'язаннями за випуском облигацій.

15 вересня 2009 року ТОВ «ЛОГО СФЕРА» отримало тимчасові свідоцтва про реєстрацію випусків облігацій серій. У березні 2010 року товариство повністю розмістило облігації серій А-С (на 250 000 тис. грн.).

Станом на 31.12.2009 р. активи ТОВ «ЛОГО СФЕРА» склали 17 тис. грн. З моменту реєстрації і до кінця звітної періоду товариство одержало дохід від реалізації цінних паперів (векселів) на суму 452 тис. грн., витрати на придбання яких склали 4140 тис. грн. Прибуток від операцій з цінними паперами був недостатній для покриття адміністративних витрат (462 тис. грн.). У результаті ТОВ «ЛОГО СФЕРА» отримало чистий збиток у розмірі 424 тис. грн.

## **Висновок**

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

**Генеральний директор**

*С. А. Дубко*

**Начальник відділу корпоративних рейтингів**

*А. Г. Кулик*

**Старший фінансовий аналітик відділу  
корпоративних рейтингів**

*І. І. Дикий*

## **Додатки**



## Балансові дані ТОВ «ЛОГО СФЕРА», тис. грн.

| Актив  | 30.06.2009 | 31.12.2009 |
|--|------------|------------|
| <b>I. Необоротні активи</b>                            |            |            |
| Незавершене будівництво                                | 0          | 0          |
| Основні засоби:  |            |            |
| залишкова вартість                                     | 0          | 12         |
| первісна вартість                                      | 0          | 0          |
| знос   | 0          | 0          |
| Довгострокові фінансові інвестиції                     | 0          | 0          |
| Інші необоротні активи                                 | 0          | 0          |
| <b>Усього за розділом I</b>                            | <b>0</b>   | <b>12</b>  |
| <b>II. Оборотні активи</b>                             |            |            |
| Запаси:  |            |            |
| виробничі запаси                                       | 0          | 0          |
| готова продукція                                       | 0          | 0          |
| Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги: |            |            |
| чиста реалізаційна вартість                            | 0          | 0          |
| первісна вартість                                      | 0          | 0          |
| резерв сумнівних боргів                                | 0          | 0          |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками             | 0          | 0          |
| за виданими авансами                                   | 0          | 2          |
| Інша поточна дебіторська заборгованість                | 0          | 0          |
| Поточні фінансові інвестиції                           | 0          | 0          |
| Грошові кошти та їх еквіваленти:                       |            |            |
| в національній валюті                                  | 65         | 3          |
| в іноземній валюті                                     | 0          | 0          |
| Інші оборотні активи                                   | 0          | 0          |
| <b>Усього за розділом II</b>                           | <b>65</b>  | <b>5</b>   |
| <b>III. Витрати майбутніх періодів</b>                 | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Баланс</b>  | <b>65</b>  | <b>17</b>  |

Джерело: ТОВ «ЛОГО СФЕРА»

Балансові дані ТОВ «ЛОГО СФЕРА» (продовження), тис. грн.

| Пасив  | 30.06.2009 | 31.12.2009   |
|--|------------|--------------|
| <b>I. Власний капітал</b>                                |            |              |
| Статутний капітал  | 63         | 63           |
| Додатковий капітал                                       | 0          | 0            |
| Резервний капітал  | 0          | 0            |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)              | 1          | (424)        |
| Неоплачений капітал                                      | 0          | 0            |
| <b>Усього за розділом I</b>                              | <b>64</b>  | <b>(361)</b> |
| <b>II. Забезпечення наступних витрат і платежів</b>      | <b>0</b>   | <b>0</b>     |
| <b>III. Довгострокові зобов'язання</b>                   | <b>0</b>   | <b>0</b>     |
| Довгострокові кредити банків                             | 0          | 0            |
| Інші довгострокові фінансові зобов'язання                | 0          | 374          |
| Відстрочені податкові зобов'язання                       | 0          | 0            |
| Інші довгострокові зобов'язання                          | 0          | 0            |
| <b>IV. Поточні зобов'язання:</b>                         |            |              |
| Короткострокові кредити банків                           | 0          | 0            |
| Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями | 0          | 0            |
| Кредиторська заборгованість за товари, роботи та послуги | 0          | 1            |
| Поточні зобов'язання за розрахунками:                    |            |              |
| з бюджетом   | 0          | 0            |
| зі страхування   | 0          | 1            |
| з оплати праці   | 1          | 2            |
| Інші поточні зобов'язання                                | 0          | 0            |
| <b>Усього за розділом IV</b>                             | <b>1</b>   | <b>4</b>     |
| <b>V. Доходи майбутніх періодів</b>                      | <b>0</b>   | <b>0</b>     |
| <b>Баланс</b>  | <b>65</b>  | <b>17</b>    |

Джерело: ТОВ «ЛОГО СФЕРА»

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

| Показник   | 6 міс. 2009 | 2009       |
|--|-------------|------------|
| <b>I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ</b>                                 |             |            |
| <i>Дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)</i> |             | 0          |
| Податок на додану вартість                                     |             | 0          |
| Інші вирахування з доходу                                      |             | 0          |
| <b>Чистий дохід від реалізації продукції</b>                   |             | 0          |
| Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)   |             | 0          |
| <b>Валовий:</b>  |             |            |
| • <b>прибуток</b>  |             | 0          |
| • <b>збиток</b>  |             | 0          |
| Інші операційні доходи   |             | 0          |
| Адміністративні витрати  |             | 462        |
| Витрати на збут  |             | 0          |
| Інші операційні витрати  |             | 0          |
| <b>Фінансові результати від операційної діяльності:</b>        |             |            |
| • <b>прибуток</b>  |             | 0          |
| • <b>збиток</b>  |             | 462        |
| Інші фінансові доходи  |             | 0          |
| Інші доходи  |             | 452        |
| Фінансові витрати  |             | 0          |
| Інші витрати   |             | 414        |
| <b>Фінансові результати до оподаткування:</b>                  |             |            |
| • <b>прибуток</b>  |             | 0          |
| • <b>збиток</b>  |             | 424        |
| Податок на прибуток  |             | 0          |
| Доход з податку на прибуток                                    |             | 0          |
| Надзвичайні:   |             |            |
| • доходи   |             | 0          |
| • витрати  |             | 0          |
| <b>Чистий:</b>   |             |            |
| • <b>прибуток</b>  |             | 0          |
| • <b>збиток</b>  |             | 424        |
| <b>II. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ</b>                         |             |            |
| Матеріальні затрати  |             | 10         |
| Витрати на оплату праці  |             | 4          |
| Відрахування на соціальні заходи                               |             | 0          |
| Амортизація  |             | 0          |
| Інші операційні витрати  |             | 448        |
| <b>РАЗОМ</b>   |             | <b>462</b> |

Джерело: ТОВ «ЛОГО СФЕРА»

## Балансові дані ТОВ «ГЕЛІОС ДС», тис. грн.

| Актив  | 30.06.2009 | 31.12.2009 |
|--|------------|------------|
| <b>I. Необоротні активи</b>                            |            |            |
| Нематеріальні активи:                                  |            |            |
| залишкова вартість                                     | 0          | 0          |
| первісна вартість                                      | 0          | 0          |
| знос   | 0          | 0          |
| Незавершене будівництво                                | 0          | 0          |
| Основні засоби:  |            |            |
| залишкова вартість                                     | 0          | 0          |
| первісна вартість                                      | 0          | 0          |
| знос   | 0          | 0          |
| Довгострокові фінансові інвестиції:                    |            |            |
| за методом участі в капіталі інших підприємств         | 0          | 0          |
| інші фінансові інвестиції                              | 2          | 7          |
| Довгострокова дебіторська заборгованість               | 0          | 0          |
| Відстрочені податкові активи                           | 0          | 0          |
| <b>Усього за розділом I</b>                            | <b>2</b>   | <b>7</b>   |
| <b>II. Оборотні активи</b>                             |            |            |
| Запаси:  |            |            |
| виробничі запаси                                       | 0          | 0          |
| незавершене виробництво                                | 0          | 0          |
| готова продукція                                       | 0          | 0          |
| товари   | 0          | 0          |
| Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги: |            |            |
| чиста реалізаційна вартість                            | 0          | 0          |
| первісна вартість                                      | 0          | 0          |
| резерв сумнівних боргів                                | 0          | 0          |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками:            |            |            |
| з бюджетом   | 0          | 0          |
| за виданими авансами                                   | 0          | 0          |
| із внутрішніх розрахунків                              | 0          | 0          |
| Інша поточна дебіторська заборгованість                | 0          | 0          |
| Поточні фінансові інвестиції                           | 0          | 0          |
| Грошові кошти та їх еквіваленти:                       |            |            |
| в національній валюті                                  | 61         | 40         |
| в іноземній валюті                                     | 0          | 0          |
| Інші оборотні активи                                   | 0          | 0          |
| <b>Усього за розділом II</b>                           | <b>61</b>  | <b>47</b>  |
| <b>III. Витрати майбутніх періодів</b>                 | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Баланс</b>  | <b>63</b>  | <b>47</b>  |

Джерело: ТОВ «ГЕЛІОС ДС»

Балансові дані ТОВ «ГЕЛІОС ДС» (продовження), тис. грн.

| Пасив  | 30.06.2009 | 31.12.2009 |
|--|------------|------------|
| <b><i>I. Власний капітал</i></b>                           |            |            |
| Статутний капітал  | 61         | 61         |
| Додатковий капітал   | 0          |            |
| Резервний капітал  | 0          |            |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)                | 1          | (14)       |
| Неоплачений капітал  | 0          | 0          |
| <b><i>Усього за розділом I</i></b>                         | <b>62</b>  | <b>47</b>  |
| <b><i>II. Забезпечення наступних витрат і платежів</i></b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| <b><i>III. Довгострокові зобов'язання</i></b>              | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| <b><i>IV. Поточні зобов'язання:</i></b>                    |            |            |
| Короткострокові кредити банків                             | 0          | 0          |
| Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями   | 0          | 0          |
| Кредиторська заборгованість за товари, роботи та послуги   | 0          | 0          |
| Поточні зобов'язання за розрахунками:                      |            |            |
| з бюджетом   | 0          | 0          |
| зі страхування   | 0          | 0          |
| з оплати праці   | 1          | 0          |
| Інші поточні зобов'язання                                  | 0          | 0          |
| <b><i>Усього за розділом IV</i></b>                        | <b>1</b>   | <b>0</b>   |
| <b><i>V. Доходи майбутніх періодів</i></b>                 | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Баланс</b>  | <b>63</b>  | <b>47</b>  |

Джерело: ТОВ «ГЕЛІОС ДС»

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

| Стаття  | 6 міс. 2009 | 2009      |
|---|-------------|-----------|
| <b>I. Фінансові результати</b>                          |             |           |
| Дохід від реалізації продукції                          | 0           |           |
| Податок на додану вартість                              | 0           |           |
| Інші вирахування з доходу                               | 0           |           |
| <b>Чистий дохід від реалізації продукції</b>            | <b>0</b>    |           |
| Собівартість реалізованої продукції                     | 0           |           |
| <b>Валовий:</b>   |             |           |
| <b>прибуток</b>   | <b>0</b>    |           |
| <b>збиток</b>   | <b>0</b>    |           |
| Інші операційні доходи                                  | 0           |           |
| Адміністративні витрати                                 | 6           | 17        |
| Витрати на збут   | 0           |           |
| Інші операційні витрати                                 | 0           |           |
| <b>Фінансові результати від операційної діяльності:</b> |             |           |
| <b>прибуток</b>   | <b>0</b>    |           |
| <b>збиток</b>   | <b>6</b>    | <b>17</b> |
| Доход від участі в капіталі                             | 0           |           |
| Інші фінансові доходи                                   | 0           | 1         |
| Інші доходи   | 27          | 414       |
| Фінансові витрати                                       | 0           | 9         |
| Витрати від участі в капіталі                           | 0           | 0         |
| Інші витрати  | 20          | 402       |
| <b>Фінансові результати до оподаткування:</b>           |             |           |
| <b>прибуток</b>   | <b>1</b>    | <b>0</b>  |
| <b>збиток</b>   | <b>0</b>    | <b>13</b> |
| Податок на прибуток                                     | 0           | 0         |
| <b>Чистий:</b>  |             |           |
| <b>прибуток</b>   | <b>1</b>    | <b>0</b>  |
| <b>збиток</b>   | <b>0</b>    | <b>13</b> |
| <b>II. Елементи операційних витрат</b>                  |             |           |
| Матеріальні затрати                                     | 0           | 0         |
| Витрати на оплату праці                                 | 3           | 8         |
| Відрахування на соціальні заходи                        | 1           | 3         |
| Амортизація   | 0           | 0         |
| Інші операційні витрати                                 | 2           | 6         |
| <b>Разом</b>  | <b>6</b>    | <b>17</b> |

Джерело: ТОВ «ГЕЛІОС ДС»