

## **Рейтинговий звіт LGSF 001-003 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 – 18% річних</li><li>• серії В – 11,5% річних</li><li>• серії С – 10,5% річних</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>28.09.2010 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 I півріччя 2010 року, 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.	28.09.2010 р.
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaCC	uaCC	uaCC
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	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:**

- високим борговим навантаженням;
- негативними тенденціями на ринку нерухомості України.

## Основні показники

### Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	30.06.2009	31.12.2009	30.06.2010
Активи / Пасиви	65	17	267 356
Інша поточна дебіторська заборгованість	0	0	74 594
Поточні фінансові інвестиції	0	0	192 641
Грошові кошти	65	3	101
Власний капітал	63	(361)	10 356
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	0	374	250 345

Джерело: ТОВ «ЛОГО СФЕРА»

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

Показник	6 міс. 2009	2009	6 міс. 2010
Чистий обсяг продажів	0	0	5
Операційний прибуток (збиток)	(1)	(462)	(207)
Інші доходи	42	452	454 602
Інші витрати	40	414	438 341
Чистий прибуток (збиток)	1	(424)	10 717

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. У I півріччі 2010 року падіння у будівельній галузі міста Києва продовжувалось, хоча його темпи відносно результатів 2009 року почали зменшуватися. Слід зазначити, що на зменшення темпів падіння також вплинула відносно низька база співставлення. Так, за даними Головного управління статистики у місті Києві, за результатами січня-червня 2010 року, відповідно аналогічного періоду попереднього року, обсяги виконаних будівельних робіт скоротилися на 18,5% до 3 632,2 млн. грн., на відміну від результатів I кварталу поточного року, де темпи падіння становили 24,9%. У 2010 році будівельні компанії продовжували відчувати недостатність фінансових ресурсів, що спричинено зменшенням реальних доходів населення і погіршенням умов банківського кредитування. Слід зазначити, що більша частина офісних приміщень в Україні на сьогодні належить до непрофесійної нерухомості (нерухомість, адаптована під офісну). Так, у Києві, де зосереджено основний діловий потенціал країни, площа професійних офісів на сьогодні не перевищує 10% ринку. За даними Компанії «DTZ» у I кварталі 2010 року нова пропозиція професійних офісних приміщень у Києві склала близько 12 200 кв. м загальної орендованої площі, а обсяг ринку офісної нерухомості досяг близько 1 млн. 50 тис. кв. м. Рівень первинної вакантності в цілому по ринку несуттєво знизився й досяг 16,9%. В цілому рівень орендних ставок з IV кварталу 2009 року суттєво не змінився й залишається на рівні 25-35 дол. США за кв. м на місяць (без ПДВ і експлуатаційних платежів).

З метою здійснення господарської діяльності ТОВ «ЛОГО СФЕРА» здійснило розміщення іменних відсоткових облігацій загальним номінальним обсягом 250 000 000,0 грн. (серії А, В, С), які є предметом рейтингування. Облігації 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 облігацій Емітента та в повному обсязі відповідає за виконання Емітентом зобов'язань перед власниками облігацій. У березні 2010 року товариство повністю розмістило облігації серій А-С (на 250 000 тис. грн.). За даними Емітента виплата відсоткового доходу здійснюється своєчасно та у повному обсязі.

Вартість активів ТОВ «ЛОГО СФЕРА» на 30.06.2010 р. складала 267 356 тис. грн., тоді як на початок року – лише 17 тис. грн. Основною складовою активу підприємства були поточні фінансові інвестиції (векселі, інвестиційні сертифікати, частково викуплені власні облігації серій А та В) на загальну суму 192 641 тис. грн. У структурі пасиву Емітента переважали довгострокові зобов'язання (93,8%), насамперед інші довгострокові фінансові зобов'язання (облігації) на 250 345 тис. грн.

За підсумками 6 місяців 2010 року ТОВ «ЛОГО СФЕРА» отримала чистий прибуток у розмірі 10 717 тис. грн. Основним джерелом надходження були інші доходи – 454 602 тис. грн. (результат переоцінки придбаних цінних паперів та доходи від реалізації векселів, інвестиційних сертифікатів, облігацій). Витрати Емітента сформовано переважно з витрат на придбання цінних паперів (векселів, інвестиційних сертифікатів, облігацій) обсягом 438 341 тис. грн. Фінансові витрати (нараховані на розміщені облігації відсотки) склали 5 394 тис. грн.

## Висновок

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

Голова рейтингового комітету

*О. В. Шубіна*

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	30.06.2010
<b>I. Необоротні активи</b>			
Незавершене будівництво	0	0	0
Основні засоби:			
залишкова вартість	0	12	10
первісна вартість	0	0	12
знос	0	0	2
Довгострокові фінансові інвестиції	0	0	5
Інші необоротні активи	0	0	0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>15</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси:			
виробничі запаси	0	0	0
готова продукція	0	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:			
чиста реалізаційна вартість	0	0	1
первісна вартість	0	0	1
резерв сумнівних боргів	0	0	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками			
за виданими авансами	0	2	4
Інша поточна дебіторська заборгованість	0	0	74 594
Поточні фінансові інвестиції	0	0	192 641
Грошові кошти та їх еквіваленти:			
в національній валюті	65	3	101
в іноземній валюті	0	0	0
Інші оборотні активи	0	0	0
<b>Усього за розділом II</b>	<b>65</b>	<b>5</b>	<b>267 341</b>
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Баланс</b>	<b>65</b>	<b>17</b>	<b>267 356</b>

Джерело: ТОВ «ЛОГО СФЕРА»

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

Пасив	30.06.2009	31.12.2009	30.06.2010
<b>I. Власний капітал</b>			
Статутний капітал	63	63	63
Додатковий капітал	0	0	0
Резервний капітал	0	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1	(424)	10 293
Неоплачений капітал	0	0	0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>64</b>	<b>(361)</b>	<b>10 356</b>
<b>II. Забезпечення наступних витрат і платежів</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 612</b>
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>			
Довгострокові кредити банків	0	0	0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	0	374	250 345
Відстрочені податкові зобов'язання	0	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	0	0	374
<b>Усього за розділом III</b>	<b>0</b>	<b>374</b>	<b>250 719</b>
<b>IV. Поточні зобов'язання:</b>			
Короткострокові кредити банків	0	0	0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	0	0	0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи та послуги	0	1	0
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
з бюджетом	0	0	0
зі страхування	0	1	0
з оплати праці	1	2	0
Інші поточні зобов'язання	0	0	1 669
<b>Усього за розділом IV</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>1 669</b>
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Баланс</b>	<b>65</b>	<b>17</b>	<b>267 356</b>

Джерело: ТОВ «ЛОГО СФЕРА»

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

Показник	6 міс. 2009	2009	6 міс. 2010
<b>I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ</b>			
<i>Дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)</i>	0	0	5
Податок на додану вартість	0	0	0
Інші вирахування з доходу	0	0	0
<b>Чистий дохід від реалізації продукції</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	0	0	0
<b>Валовий:</b>			
• <b>прибуток</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
• <b>збиток</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Інші операційні доходи	0	0	0
Адміністративні витрати	1	462	212
Витрати на збут	0	0	0
Інші операційні витрати	0	0	0
<b>Фінансові результати від операційної діяльності:</b>			
• <b>прибуток</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
• <b>збиток</b>	<b>1</b>	<b>462</b>	<b>207</b>
Інші фінансові доходи	0	0	59
Інші доходи	42	452	454 602
Фінансові витрати	0	0	5 394
Інші витрати	40	414	438 341
<b>Фінансові результати до оподаткування:</b>			
• <b>прибуток</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>10 719</b>
• <b>збиток</b>	<b>0</b>	<b>424</b>	<b>0</b>
Податок на прибуток	0	0	2
Доход з податку на прибуток	0	0	0
<b>Надзвичайні:</b>			
• доходи	0	0	0
• витрати	0	0	0
<b>Чистий:</b>			
• <b>прибуток</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>10 717</b>
• <b>збиток</b>	<b>0</b>	<b>424</b>	<b>0</b>
<b>II. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ</b>			
Матеріальні затрати	0	10	0
Витрати на оплату праці	1	4	64
Відрахування на соціальні заходи	0	0	23
Амортизація	0	0	1
Інші операційні витрати	0	448	124
<b>РАЗОМ</b>	<b>1</b>	<b>462</b>	<b>212</b>

Джерело: ТОВ «ЛОГО СФЕРА»

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

Актив	30.06.2009	31.12.2009	30.06.2010
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи:			
залишкова вартість	0	0	0
первісна вартість	0	0	0
знос	0	0	0
Незавершене будівництво	0	0	0
Основні засоби:			
залишкова вартість	0	0	0
первісна вартість	0	0	0
знос	0	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції:			
за методом участі в капіталі інших підприємств	0	0	0
інші фінансові інвестиції	2	7	5
Довгострокова дебіторська заборгованість	0	0	0
Відстрочені податкові активи	0	0	0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>5</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси:			
виробничі запаси	0	0	0
незавершене виробництво	0	0	0
готова продукція	0	0	0
товари	0	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:			
чиста реалізаційна вартість	0	0	0
первісна вартість	0	0	0
резерв сумнівних боргів	0	0	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
з бюджетом	0	0	0
за виданими авансами	0	0	0
із внутрішніх розрахунків	0	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	0	0	2 135
Поточні фінансові інвестиції	0	0	98 924
Грошові кошти та їх еквіваленти:			
в національній валюті	61	40	72
в іноземній валюті	0	0	0
Інші оборотні активи	0	0	0
<b>Усього за розділом II</b>	<b>61</b>	<b>47</b>	<b>101 131</b>
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Баланс</b>	<b>63</b>	<b>47</b>	<b>101 136</b>

Джерело: ТОВ «ГЕЛІОС ДС»

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

Пасив	30.06.2009	31.12.2009	30.06.2010
<b><i>I. Власний капітал</i></b>			
Статутний капітал	61	61	61
Додатковий капітал	0	0	0
Резервний капітал	0	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1	(14)	4
Неоплачений капітал	0	0	0
<b><i>Усього за розділом I</i></b>	<b>62</b>	<b>47</b>	<b>65</b>
<b><i>II. Забезпечення наступних витрат і платежів</i></b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b><i>III. Довгострокові зобов'язання</i></b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>99 830</b>
<b><i>Інші довгострокові фінансові зобов'язання</i></b>			
<b><i>IV. Поточні зобов'язання:</i></b>			
Короткострокові кредити банків	0	0	0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	0	0	0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи та послуги	0	0	1
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
з бюджетом	0	0	0
зі страхування	0	0	0
з оплати праці	1	0	0
Інші поточні зобов'язання	0	0	1 240
<b><i>Усього за розділом IV</i></b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1 241</b>
<b><i>V. Доходи майбутніх періодів</i></b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Баланс</b>	<b>63</b>	<b>47</b>	<b>101 136</b>

Джерело: ТОВ «ГЕЛІОС ДС»

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

Стаття	6 міс. 2009	2009	6 міс. 2010
<b>I. Фінансові результати</b>			
Дохід від реалізації продукції	0	0	0
Податок на додану вартість	0	0	0
Інші вирахування з доходу	0	0	0
<b>Чистий дохід від реалізації продукції</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Собівартість реалізованої продукції	0	0	0
<b>Валовий:</b>			
<b>прибуток</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>збиток</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Інші операційні доходи	0	0	0
Адміністративні витрати	6	17	30
Витрати на збут	0	0	0
Інші операційні витрати	0	0	0
<b>Фінансові результати від операційної діяльності:</b>			
<b>прибуток</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>збиток</b>	<b>6</b>	<b>17</b>	<b>30</b>
Доход від участі в капіталі	0		
Інші фінансові доходи	0	1	0
Інші доходи	27	414	341 332
Фінансові витрати	0	9	0
Витрати від участі в капіталі	0	0	0
Інші витрати	20	402	0
<b>Фінансові результати до оподаткування:</b>			
<b>прибуток</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>20</b>
<b>збиток</b>	<b>0</b>	<b>13</b>	<b>0</b>
Податок на прибуток	0	0	1
<b>Чистий:</b>			
<b>прибуток</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>19</b>
<b>збиток</b>	<b>0</b>	<b>13</b>	<b>0</b>
<b>II. Елементи операційних витрат</b>			
Матеріальні затрати	0	0	0
Витрати на оплату праці	3	8	15
Відрахування на соціальні заходи	1	3	5
Амортизація	0	0	0
Інші операційні витрати	2	6	10
<b>Разом</b>	<b>6</b>	<b>17</b>	<b>30</b>

Джерело: ТОВ «ГЕЛІОС ДС»