

Рейтинговий звіт JRVТ 001-014 про оновлення кредитних рейтингів

Об'єкт рейтингування:	ТОВ «ГК ЯРОВІТ» та його боргове зобов'язання
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні відсоткові звичайні облігації
Обсяг випуску:	серія А – 30 000 000 грн. на загальну суму: 30 000 000 грн.
Номінальна вартість однієї облігації:	серія А – 1 000,0 грн.
Кількість облігацій:	серія А – 30 000 шт. загальна кількість: 30 000 шт.
Відсоткова ставка:	серія А – 7% річних у гривні, фіксована
Термін розміщення:	серія А – з 22.05.2018 р. по 22.11.2018 р.
Термін обігу:	після реєстрації НКЦПФР звіту про результати розміщення облігацій та отримання свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій по 22.05.2025 р.
Термін погашення:	серія А – з 23.05.2025 р. по 23.08.2025 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	24.07.2018 р.
Дата оновлення:	18.03.2025 р.
Рівень кредитного рейтингу:	uaBBB (Контрольний список)
Прогноз:	у розвитку

Наданий у результаті рейтингового аналізу кредитний рейтинг визначено за Національною рейтинговою шкалою, на що вказують літери ua у позначці кредитного рейтингу. Національна шкала кредитних рейтингів 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.

Вихідна інформація

Для проведення процедури оновлення кредитних рейтингів агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ТОВ «ГК ЯРОВІТ» за II півріччя та 2024 рік у цілому, а також внутрішню інформацію, надану компанією у ході рейтингового процесу.

Рейтингова оцінка ґрунтується на інформації, наданій клієнтом, 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.

Рейтингове агентство не проводить аудиторську перевірку наданої клієнтом інформації.

Положення звіту щодо тенденцій розвитку ринків, на яких працює клієнт, та ризиків, притаманних цим ринкам, ґрунтуються на ринкових умовах і чинниках, що діяли на момент написання звіту.

Рейтинговий звіт не є рекомендацією щодо покупки або продажу цінних паперів. ТОВ «Кредит-Рейтинг» не несе відповідальності за результати кредитних, інвестиційних або господарських рішень третіх осіб, прийнятих виключно на основі інформації звіту.

Деякі кількісні дані, які аналізуються у звіті, наведені після відповідного округлення. У зв'язку з цим, значення певних показників, що наводяться в звіті більше одного разу, можуть не збігатися, а підсумкові значення окремих показників можуть не відповідати арифметичній сумі їх складових.

Історія кредитного рейтингу Позичальника випуску облігацій

Дата	24.07.2018	29.10.2019	29.10.2020	29.06.2021	19.10.2021	28.02.2022	27.09.2022	15.06.2023
Рівень кредитного рейтингу:	uaBBB	uaBBB	uaBBB	uaBBB	uaBBB	uaBBB	uaBBB	uaBBB
Прогноз:	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	негативний	негативний	негативний
Рейтингова дія:	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження зі зміною прогнозу та внесенням до Контрольного списку	підтвердження зі збереженням у Контрольному списку	підтвердження зі збереженням у Контрольному списку

Дата	19.10.2023	02.04.2024	24.09.2024	18.03.2025
Рівень кредитного рейтингу:	uaBBB	uaBBB	uaBBB	uaBBB
Прогноз:	у розвитку	у розвитку	у розвитку	у розвитку
Рейтингова дія:	підтвердження зі зміною прогнозу та збереженням у Контрольному списку	підтвердження зі збереженням у Контрольному списку	підтвердження зі збереженням у Контрольному списку	підтвердження зі збереженням у Контрольному списку

Історія кредитного рейтингу випуску облігацій

Дата	24.07.2018	28.05.2020	29.10.2020	29.06.2021	19.10.2021	28.02.2022	27.09.2022	15.06.2023
Рівень кредитного рейтингу:	uaBBB	uaBBB	uaBBB	uaBBB	uaBBB	uaBBB	uaBBB	uaBBB
Прогноз:	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	негативний	негативний	негативний
Рейтингова дія:	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження зі зміною прогнозу та внесенням до Контрольного списку	підтвердження зі збереженням у Контрольному списку	підтвердження зі збереженням у Контрольному списку

Дата	19.10.2023	02.04.2024	24.09.2024	18.03.2025
Рівень кредитного рейтингу:	uaBBB	uaBBB	uaBBB	uaBBB
Прогноз:	у розвитку	у розвитку	у розвитку	у розвитку
Рейтингова дія:	підтвердження зі зміною прогнозу та збереженням у Контрольному списку	підтвердження зі збереженням у Контрольному списку	підтвердження зі збереженням у Контрольному списку	підтвердження зі збереженням у Контрольному списку

Позичальник або окремих 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.

Прогноз «у розвитку» вказує на підвищену імовірність зміни рейтингу протягом року.

Внесення рейтингу до Контрольного списку означає, що агентство розглядає питання про зміну рейтингу у зв'язку з подіями або тенденціями, що розвиваються, і які можуть істотно вплинути на кредитоспроможність власника цього рейтингу.

Рівень кредитних рейтингів ТОВ «ГК ЯРОВІТ» підтримується:

- реалізацією інвестиційного проекту будівництва сучасної друкарні загальною площею 3 861,06 кв. м у Київській області, с. Тарасівка, яка на сьогодні введена в експлуатацію та перебуває у власності ТОВ «ГК ЯРОВІТ»;
- діючим довгостроковим договором оренди 100% площ друкарні, що забезпечує операційні надходження ТОВ «ГК ЯРОВІТ».

Рівень кредитних рейтингів ТОВ «ГК ЯРОВІТ» обмежується:

- негативним впливом наслідків російської військової агресії проти України на фінансовий ринок та економіку країни в цілому, що може призвести до погіршення показників діяльності компанії.

Основні показники

Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	2019	2020	2021	2022	2023	6M2024	2024
Активи	50 831	68 396	84 401	82 775	99 958	78 810	48 588
Незавершені капітальні інвестиції	0	13 127	0	0	68	1 612	68
Інвестиційна нерухомість	27 477	26 992	26 610	25 143	23 676	22 943	22 211
Основні засоби	11 088	10 825	21 720	20 251	18 316	9 642	10 282
Довгострокова дебіторська заборгованість	3 703	4 189	0	0	0	0	0
Фінансові інвестиції	60	0	0	0	0	0	0
Поточна дебіторська заборгованість	7 837	12 998	35 736	37 195	56 870	43 284	14 849
Власний капітал	12 850	13 181	14 650	15 909	18 322	19 220	19 829
Поточна кредиторська заборгованість	152	14 810	839	536	3 206	442	762
Інші поточні зобов'язання	5 723	9 413	38 989	36 089	48 209	28 957	28 285

Джерело: фінансова звітність ТОВ «ГК ЯРОВІТ»

Основні показники операційної діяльності, тис. грн.

Показник	2019	2020	2021	2022	2023	6M2024	2024
Чистий дохід від реалізації продукції	8 996	8 480	8 831	7 804	7 970	5 342	10 217
Разом доходи	11 449	11 299	12 499	11 539	18 491	8 497	17 047
Разом витрати	10 556	11 020	11 030	10 280	16 078	7 599	15 540
Чистий прибуток (збиток)	893	279	1 469	1 259	2 413	898	1 507

Джерело: фінансова звітність ТОВ «ГК ЯРОВІТ»

Загальна інформація 17.02.2010 р. Деснянська районна у місті Києві Державна адміністрація здійснила державну реєстрацію ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГК ЯРОВІТ» (далі ТОВ «ГК ЯРОВІТ» або підприємство) (Свідоцтво серії А01 №310155, код ЄДРПОУ 36940201).

Основним напрямом діяльності ТОВ «ГК ЯРОВІТ» є надання в оренду якісної комерційної та виробничої нерухомості, переважно, у Києві та Київській області. Зокрема підприємство у поточному році розпочало надавати в оренду площі збудованої на початку 2018 року друкарні загальною площею 3 861,06 кв. м, яка перебуває у власності ТОВ «ГК ЯРОВІТ».

Засновниками ТОВ «ГК ЯРОВІТ» були дві фізичні та одна юридична особа. Згідно з останньою редакцією статуту зареєстрований капітал підприємства складає 14 689 000 грн. (сплачений у повному обсязі). Учасниками є дві фізичні особи та дві юридичні особи. Структура часток статутного капіталу не дозволяє жодному з учасників здійснювати одноосібний контроль за діяльністю підприємства.

Чисельність штатних працівників ТОВ «ГК ЯРОВІТ» становить 11 осіб.

ТОВ «ГК ЯРОВІТ» не входить до будь-яких фінансово-промислових груп, не здійснює діяльності, яка підпадає під обов'язкове ліцензування.

ТОВ «ГК ЯРОВІТ» не має непрофільних напрямів діяльності, які б суттєво впливали на його операційну діяльність. Позови до підприємства, які знаходяться на розгляді у суді, на дату проведення рейтингової процедури відсутні.

Операційна діяльність ТОВ «ГК «ЯРОВІТ» здійснило інвестиції в обсязі **40 984,0 тис. грн.**, у будівництво друкарні, яка на сьогодні перебуває у власності підприємства та разом з земельною ділянкою є основними необоротними активами підприємства.

Друкарня розташована у Києво-святошинському районі, у с. Тарасівка, вул. Княгині Ольги, 1-А. Станом на сьогодні будівництво друкарні повністю завершено, об'єкт введено в експлуатацію, про що свідчить Сертифікат відповідності закінченого будівництвом об'єкту (серія КС № 162180100335), виданий 10.01.2018 р. Двоповерхова друкарня розташована на земельній ділянці площею 1,74 га (кадастровий номер 3222486601:01:003:5099). Площа забудови – 3 660,02 кв. м, Загальна площа будівлі – 3 861,06 кв. м, у т. ч.: виробничо-складський корпус – 3 677,79 кв. м, контрольно-пропускний пункт – 21,35 кв. м, розподільча підстанція – 91,36 кв. м, насосна станція – 13,16 кв. м, котельня – 57,4 кв. м.

На початку квітня 2018 року ТОВ «ГК ЯРОВІТ» уклало договір оренди усіх виробничих приміщень друкарні з ТОВ «Прайм-Прінт» строком на 30 місяців з правом пролонгації дії договору. З 01.01.2020 р. згідно з додатковою угодою №1 від 02.12.2019 р. до договору оренди, було змінено ціну оренди.

У цілому, структура основних дебіторів та кредиторів ТОВ «ГК ЯРОВІТ» характеризується **збереженням невисокого рівня диверсифікації**, що підвищує ризики залежності від окремих контрагентів. Станом на дату проведення рейтингової процедури **прострочена дебіторська та кредиторська заборгованість відсутня**.

Рівень попиту на послуги ТОВ «ГК ЯРОВІТ» не схильний до ризику сезонності.

В цілому на сьогодні досить складно прогнозувати показники діяльності компанії та економіки в цілому навіть у короткостроковому періоді. У поточному році суттєвий вплив на діяльність матимуть наслідки російської військової агресії проти України. Активні військові дії, які були розгорнуті російськими окупантами на території України починаючи з 24 лютого 2022 року, вже призвели до руйнування та знищення інфраструктури окремих населених пунктів, призупинки або повної зупинки діяльності підприємств та організацій, в тому числі внаслідок руйнування виробничих потужностей.

Порушення взаємозв'язків між регіонами, бізнес-зв'язків та логістики створюють умови для дефіциту товарів та призводять до зростання цін, передусім, на продукти харчування та пальне. Також має місце зменшення реальних доходів населення, гуманітарна криза в місцях активних бойових дій та, відповідно, збільшення кількості вимушено переміщених осіб (у тому числі за кордон). При цьому зберігається невизначеність щодо подальшого розвитку подій та залишаються незрозумілими остаточні наслідки воєнних дій для економіки та фінансової системи країни.

Фінансові показники Станом на 31.12.2024 р. валюта балансу ТОВ «ГК ЯРОВІТ» дорівнювала **48 588,0 тис. грн.** Істотне скорочення валюти балансу у II півріччі 2024 року на **38%** було зумовлено більшою мірою частковим погашенням поточної дебіторської заборгованості, а також скороченням балансової вартості капітальних інвестицій. У структурі пасиву скорочення відбулось, відповідно, за рахунок погашення довгострокових зобов'язань.

Основними джерелами формування активів підприємства виступали: власний капітал – на **41%** (станом на 30.06.2024 р. – **24%**), позикові та залучені ресурси – на **59%**. Власний капітал дорівнював **19 829,0 тис. грн.** та був сформований, переважно, зареєстрованим капіталом. Позикові та залучені ресурси було насамперед представлено коштами, які надійшли від отриманих авансів за оренду приміщень. За результатами 2024 року поточна фінансово-господарська діяльність ТОВ «ГК ЯРОВІТ» була частково забезпечена власним капіталом, проте характеризувалась збереженням достатньо істотного рівня залежності діяльності від зовнішніх джерел фінансування. Слід зазначити, що у структурі активів значну питому вагу займають менш ліквідні активи, а саме: основні засоби (**67% активів**).

За підсумками 2024 року ТОВ «ГК ЯРОВІТ» отримало чистий прибуток у обсязі **1 507 тис. грн.** (у I півріччі 2024 року – **898,0 тис. грн.**), що було перш за все

забезпечено надходженнями виручки від основної діяльності (надання послуг оренди).

Чисті операційні грошові потоки у 2024 році мали додатне значення на рівні 17 672,0 тис. грн., що було забезпечено надходженнями виручки від основної діяльності (у т.ч. орендні платежі). За рахунок переважно операційних надходжень було профінансовано інвестиційну діяльність (придбання активів) та фінансову діяльність (у т.ч. погашення зобов'язань за раніше залученими ресурсами).

Боргові інструменти ТОВ «ГК ЯРОВІТ» станом на дату проведення рейтингової процедури не має зобов'язань за банківськими кредитами та іншими позиками. Проте, підприємство з 27.10.2021 р. є заставодавцем за договором інших двох сторін.

Рішення про відкрите розміщення відсоткових облігацій серії А було прийнято Рішенням загальних зборів учасників ТОВ «ГК ЯРОВІТ» від 21.03.2018 р. за № 1/06. Згідно з умовами випуску, ресурси, залучені від розміщення облігацій у сумі 30 000,0 тис. грн., були спрямовані у повному обсязі для виконання грошових зобов'язань за 14 договорами безвідсоткової поворотної фінансової допомоги (станом на дату проведення рейтингової процедури зобов'язання виконані у повному обсязі).

Усі зазначені договори безвідсоткової поворотної фінансової допомоги були укладені для фінансування будівництва друкарні загальною площею 3 861,06 кв. м на земельній ділянці площею 1,74 га (кадастровий номер 3222486601:01:003:5099) за адресою: Україна, Київська область, Києво-святошинський район, село Тарасівка, вулиця Княгині Ольги 1-А. Джерелами погашення та виплати відсоткового доходу є кошти емітента, отримані від господарської діяльності, що залишаються після розрахунків з бюджетом та сплати інших обов'язкових платежів.

Відсоткова ставка була встановлена на рівні 7% річних у гривні та була фіксованою на весь період обігу облігацій. Відсотковий дохід за 1-й купонний період було сплачено 23-24.05.2019 р., далі – щоквартально, всього було 25 відсоткових періодів. НКЦПФР 03.05.2018 р. зареєструвала випуск відсоткових облігацій серії А, про що свідчить отримане постійне свідоцтво № 22/2/2018.

За даними ТОВ «ГК ЯРОВІТ», станом на дату проведення рейтингової процедури, підприємство здійснило виплату відсоткового доходу за відповідні купонні періоди у повному обсязі. Погашення згідно умов випуску було заплановано з 23.05.2025 р. по 23.08.2025 р. Станом на поточну дату цінні папери було повністю погашено, про що свідчить отримане Розпорядження про скасування реєстрації випуску облігацій за №12/12/1070/С06-С-О від 03.01.2025.

Боргове навантаження Показники фінансової незалежності та автономії ТОВ «ГК ЯРОВІТ» у II півріччі 2024 року мали тенденцію до зростання та перебували на достатньо високому рівні, що було обумовлено частковим

забезпеченням поточної діяльності власними ресурсами та погашенням зобов'язань.

Показник EBITDA станом на 31.12.2024 р., розрахований за останні 12 місяців, мав додатне значення на рівні 6 189,0 тис. грн. (Таблиця 1).

Таблиця 1. Основні показники боргового навантаження ТОВ «ГК ЯРОВІТ»

Показник	2019	2020	2021	2022	2023	6M2024	2024
Коефіцієнт фінансової незалежності, %	25,3	19,3	17,4	19,2	18,3	24,4	40,8
Чистий робочий капітал, тис. грн.	(29 717,0)	(42 129,0)	(33 680,0)	(29 485,0)	(23 738,0)	(14 977,0)	(12 732,0)
Коефіцієнт фінансової автономії, %	33,8	23,9	21,0	23,8	22,4	32,2	69,0
EBITDA, тис. грн. (за останні 12 міс.)	7 099,0	3 690,0	5 961,0	5 672,0	8 045,0	8 726,0	6 189,0
Чистий борг, тис. грн.	29 993,0	29 965,0	29 725,0	30 095,0	29 078,0	29 005,0	-91,0
Співвідношення чистого боргу та EBITDA	4,2	8,1	5,0	5,3	3,6	3,3	.*

**показник має від'ємне значення*

Джерело: показники розраховано за даними фінансової звітності ТОВ «ГК ЯРОВІТ»

Станом на 31.12.2024 р. чистий борг ТОВ «ГК ЯРОВІТ» мав від'ємне значення, що пояснюється перевищенням обсягу залишків грошових коштів над обсягом зобов'язань за позиковим ресурсами. Як наслідок, рівень боргового навантаження підприємства істотно знизився та перебував на низькому рівні.

Висновок

За результатами аналізу кредитні рейтинги ТОВ «ГК ЯРОВІТ» підтверджено на рівні **uaBBB**, з прогнозом «у розвитку» зі збереженням у Контрольному списку

Голова рейтингового комітету

М. Б. Проценко

Начальник відділу корпоративних рейтингів

О. В. Чорноротов

Додатки

Додаток до рейтингового звіту №1

Балансові дані ТОВ «ГК ЯРОВІТ», тис. грн.

Актив	2019	2020	2021	2022	2023	6M2024	2024
I. Необоротні активи	42 567	55 310	48 330	45 394	42 060	34 197	32 561
Незавершені капітальні інвестиції	0	13 127	0	0	68	1 612	68
Основні засоби	11 088	10 825	21 720	20 251	18 316	9 642	10 282
Інвестиційна нерухомість	27 477	26 992	26 610	25 143	23 676	22 943	22 211
Довгострокова дебіторська заборгованість	3 703	4 189	0	0	0	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції	60	0	0	0	0	0	0
II. Оборотні активи	8 264	13 086	36 071	37 381	57 898	44 613	16 027
Запаси	64	43	27	77	0	78	933
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	6 843	1 090	1 067	454	9 247	9 889	2 857
за розрахунками з бюджетом	650	2 537	0	0	0	205	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	0	9 303	34 639	36 725	47 087	32 627	10 955
Поточні фінансові інвестиції	0	0	0	0	0	0	0
Грошові кошти та їх еквіваленти	7	35	275	84	922	1 139	91
Витрати майбутніх періодів	5	10	33	25	31	27	42
Інші оборотні активи	351	0	0	0	75	85	112
III. Необоротні активи та групи вибуття	0	0	0	0	0	0	0
Баланс	50 831	68 396	84 401	82 775	99 958	78 810	48 588
Пасив							
I. Власний капітал	12 850	13 181	14 650	15 909	18 322	19 220	19 829
Зареєстрований капітал	14 689	14 689	14 689	14 689	14 689	14 689	14 689
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(1 839)	(1 508)	(39)	1 220	3 633	4 531	5 140
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	0
III. Поточні зобов'язання і забезпечення	7 981	25 215	39 751	36 866	51 636	29 590	28 759
Поточна заборгованість за довгостроковим зобов'язаннями	-	-	-	-	-	144	0
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	50	14 726	313	192	2 023	390	6
Поточні зобов'язання за розрахунками з бюджетом	7	14	297	291	1 143	26	382
зі страхування	6	14	16	10	8	5	9
з оплати праці	22	56	69	43	32	21	35
Поточні забезпечення	67	77	67	62	60	47	42
Доходи майбутніх періодів	2 106	915	67	0	0	0	0
Інші поточні зобов'язання	5 723	9 413	38 989	36 089	48 209	28 957	28 285
Баланс	50 831	68 396	84 401	82 775	99 958	78 810	48 588

Джерело: фінансова звітність ТОВ «ГК ЯРОВІТ»

Дані звіту про фінансові результати ТОВ «ГК ЯРОВІТ», тис. грн.

Показник	2019	2020	2021	2022	2023	6M2024	2024
Чистий дохід від реалізації продукції	8 996	8 480	8 831	7 804	7 970	5 342	10 217
Валовий прибуток (збиток)	6 083	2 675	3 699	3 414	3 280	2 246	4 448
Інші операційні доходи	2 453	2 071	2 844	986	10 521	3 155	6 830
Інші операційні витрати	2 530	2 181	2 963	3 025	8 218	3 064	6 830
Операційний прибуток (збиток)	5 486	2 012	3 066	2 649	5 042	1 945	3 800
Інші доходи	4 397	60	0	0	0	0	0
Інші витрати	0	60	0	0	0	0	0
Фінансові результати до оподаткування	1 089	341	1 790	1 535	2 942	898	1 838
Податок на прибуток	196	62	321	276	529	0	0
Чистий прибуток (збиток)	893	279	1 469	1 259	2 413	898	1 507

Джерело: фінансова звітність ТОВ «ГК ЯРОВІТ»