

Рейтинговий звіт JRVT 001-005 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 облигації
Обсяг випуску:	серія А – 30 000 000 грн. на загальну суму: 30 000 000 грн.
Номінальна вартість однієї облигації:	серія А – 1 000,0 грн.
Кількість облигацій:	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 облигацій та отримання свідоцтва про реєстрацію випуску облигацій 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:	29.10.2020 р.
Рівень кредитного рейтингу:	uaBBB
Прогноз:	стабільний

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 I півріччя 2020 року, 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	12.03.2019	29.10.2019	29.10.2020
Рівень кредитного рейтингу:	uaBBB	uaBBB	uaBBB	uaBBB
Прогноз:	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження

Історія кредитного рейтингу випуску облігацій

Дата	24.07.2018	12.03.2019	29.10.2019	28.05.2020	29.10.2020
Рівень кредитного рейтингу:	uaBBB	uaBBB	uaBBB	uaBBB	uaBBB
Прогноз:	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження

Позичальник або окремий 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 «стабільний» вказує на відсутність на поточний момент передумов для зміни рейтингу протягом року.

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 забезпечить операційні надходження ТОВ «ГК ЯРОВІТ».

Рівень кредитних рейтингів ТОВ «ГК ЯРОВІТ» обмежується:

- високим рівнем боргового навантаження ТОВ «ГК ЯРОВІТ»;
- складною соціально-економічною ситуацією, загостренням епідеміологічної обстановки в країні; нестабільним рівнем платоспроможного попиту, а також ділової активності бізнесу – як основного орендаря комерційної та виробничої нерухомості.

Основні показники

Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	2015	2016	2017	2018	6М2019	2019	6М2020
Активи	2 341	21 877	51 646	50 066	52 573	50 831	48 548
Незавершені капітальні інвестиції	0	1 680	28 405	0	0	0	849
Інвестиційна нерухомість	0	0	0	27 860	27 209	27 477	27 155
Основні засоби	1 780	7 374	6 655	11 338	11 236	11 088	10 940
Довгострокова дебіторська заборгованість	0	0	0	5 630	6 000	3 703	3 829
Фінансові інвестиції	450	500	500	60	60	60	60
Поточна дебіторська заборгованість	89	12 321	16 047	3 718	7 311	7 837	5 495
Власний капітал	1 395	13 622	13 963	11 957	13 203	12 850	13 088
Поточна кредиторська заборгованість	39	55	459	100	92	152	408
Інші поточні зобов'язання	907	8 199	37 707	3 741	4 997	5 723	3 319

Джерело: фінансова звітність ТОВ «ГК ЯРОВІТ»

Основні показники операційної діяльності, тис. грн.

Показник	2015	2016	2017	2018	6М2019	2019	6М2020
Чистий дохід від реалізації продукції	124	169	31	4 254	4 598	8 996	2 900
Разом доходи	124	204	2 629	5 872	5 825	11 449	4 205
Разом витрати	206	365	2 270	7 849	4 144	10 556	4 019
Чистий прибуток (збиток)	(82)	(162)	316	(1 982)	1 681	893	186

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).

На сьогодні основним напрямом діяльності ТОВ «ГК ЯРОВІТ» є надання в оренду якісної комерційної та виробничої нерухомості, переважно, у Києві та Київський 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 (затверджено Загальними зборами учасників, протокол №04/10, від 04.10.2019 р.) статутний капітал підприємства складає 14 689 000 грн. (сплачений у повному обсязі). Учасниками є чотири фізичні особи та одна юридична особа. Структура часток статутного капіталу не дозволяє жодному з учасників здійснювати одноосібний контроль за діяльністю підприємства.

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.

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.**

Слід зазначити, що рівень попиту на послуги ТОВ «ГК ЯРОВІТ» не схильний до ризику сезонності.

Фінансові показники Станом на 30.06.2020 р. валюта балансу ТОВ «ГК ЯРОВІТ» дорівнювала **48 548,0 тис. грн.** Зниження валюти балансу у I півріччі поточного року на **4,5%** було зумовлено погашенням поточної товарної дебіторської заборгованості. У структурі пасиву зменшення відбулось у т.ч. за рахунок поточних зобов'язань перед контрагентами.

Основними джерелами формування активів підприємства виступали: власний капітал – на **27%** (станом на 31.12.2019 р. – **26%**), позикові та залучені ресурси – на **73%**. Власний капітал дорівнював **13 088,0 тис. грн.** та був сформований, переважно, зареєстрованим капіталом.

Позикові та залучені ресурси було насамперед представлено: коштами, які надійшли від отриманих авансів за оренду приміщень – **1 635,0 тис. грн.;** коштами, які надійшли від розміщення відсоткових облігацій власного випуску – **30 000,0 тис. грн.**

Вищевказані джерела формували активи, які переважно було сформовано: балансовою вартістю основних засобів – **38 095,0 тис. грн.** (об'єкти нерухомості, у т. ч. інвестиційна нерухомість, земля, обладнання, **78%** активів), а також довгостроковою дебіторською заборгованістю – **3 829,0 тис. грн.** (розрахунки з контрагентами за договорами оренди) – **8%** активів.

На більш ліквідні активи, а саме: грошові кошти на рахунках – **17,0 тис. грн.;** поточну дебіторську заборгованість (**5 495,0 тис. грн.**, насамперед поточна товарна заборгованість, заборгованість бюджету); фінансові інвестиції (**60,0 тис. грн.**, корпоративні права) приходилось **11%** активів.

Станом на кінець I півріччя 2020 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 (**78% активів**).

За підсумками перших шести місяців поточного року ТОВ «ГК ЯРОВІТ» отримало чистий прибуток у обсязі **186,0 тис. грн.** (у I півріччі 2018 року – **1 261,0 тис. грн.**), що було перш за все забезпечено надходженнями виручки від основної діяльності (надання послуг оренди).

За результатами I півріччя 2020 року чисті операційні грошові потоки мали додатне значення на рівні **3 195,0 тис. грн.**, що було забезпечено надходженнями виручки від основної діяльності (у т.ч. орендні платежі). Переважно за рахунок операційних надходжень було профінансовано фінансову діяльність. Слід також відмітити поступову позитивну динаміку збільшення обсягу вільних грошових потоків.

Боргові інструменти ТОВ «ГК ЯРОВІТ» станом на дату проведення рейтингової процедури не має зобов'язань за банківськими кредитами.

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 встановлена на рівні 7% річних у гривні та є фіксованою на весь період обігу облігацій. Відсоткова ставка встановлена на рівні 7% річних у гривні та є фіксованою на весь період обігу облігацій. Відсотковий дохід за 1-й купонний період сплачується 23-24.05.2019 р., далі – щоквартально, всього 25 відсоткових періодів. ТОВ «ГК ЯРОВІТ» здійснило виплату відсоткового доходу за 4-6 купонні періоди своєчасно та у повному обсязі.

НКЦПФР 03.05.2018 р. зареєструвала випуск відсоткових облігацій серії А, про що свідчить отримане постійне свідоцтво № 22/2/2018. Станом на дату проведення рейтингової процедури цінні папери перебувають у обігу в повному обсязі.

Боргове навантаження Показники фінансової незалежності та автономії ТОВ «ГК ЯРОВІТ» у I півріччі поточного року мали тенденцію до несуттєвого підвищення та залишались на задовільному рівні, що було обумовлено частковим забезпеченням поточної діяльності власними ресурсами.

Показник ЕВІТДА станом на 30.06.2020 р., розрахований за останні 12 місяців, мав додатне значення на рівні 5 479,0 тис. грн. (-23% у порівнянні з показником, розрахованим на 31.12.2019 р., що було обумовлено зниженням обсягу отриманої виручки від основної діяльності) (Таблиця 1).

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

Показник	2015	2016	2017	2018	6М2019	2019	6М2020
Коефіцієнт фінансової незалежності, %	59,6	62,3	27,0	23,2	25,1	25,3	27,0
Чистий робочий капітал, тис. грн.	(854,8)	4 068,7	(21 102,0)	(33 315,0)	(31 302,0)	(29 717,0)	(29 943,0)
Коефіцієнт фінансової автономії, %	147,5	165,0	37,1	30,2	33,5	33,8	37,0
ЕВІТДА, тис. грн. (за останні 12 міс.)	(81,8)	(161,5)	377,0	(30,8)	3 531,0	7 099,0	5 479,0
Чистий борг, тис. грн.	904,7	8 197,1	37 208,0	32 083,0	29 997,0	29 993,0	31 618
Співвідношення чистого боргу та ЕВІТДА	-*	-*	98,7	-*	8,5	4,2	5,8

**показник має від'ємне значення*

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

Станом на 30.06.2020 р. чистий борг ТОВ «ГК ЯРОВІТ» дорівнював 31 618,0 тис. грн. Як наслідок, рівень боргового навантаження підприємства **мав тенденцію до зростання, з 4,2 до 5,8, та залишається на високому рівні.**

Висновок

За результатами аналізу кредитні рейтинги ТОВ «ГК ЯРОВІТ» підтверджено на рівні **uaBBB**, прогноз «стабільний»

Голова рейтингового комітету

М. Б. Проценко

Начальник відділу корпоративних рейтингів

О. В. Чорноротов

Додатки

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

Актив	2015	2016	2017	2018	6M2019	2019	6M2020
I. Необоротні активи	2 250	9 554	35 065	45 331	44 505	42 567	43 031
Незавершені капітальні інвестиції	0	1 680	28 410	0	0	0	849
Основні засоби	1 800	7 374	6 655	11 338	11 236	11 088	10 940
Інвестиційна нерухомість	0	0	0	27 860	27 209	27 477	27 155
Довгострокова дебіторська заборгованість	0	0	0	5 630	6 000	3 703	3 829
Довгострокові фінансові інвестиції	450	500	0	60	60	60	60
II. Оборотні активи	91	12 323	16 582	4 735	8 068	8 264	5 517
Запаси					47	64	0
Дебіторська заборгованість за товари та послуги за розрахунками з бюджетом	24	45	0	217	4 900	6 843	4 824
Інша поточна дебіторська заборгованість	4	1 708	6 475	1 935	1 107	650	361
Інша поточна дебіторська заборгованість	62	10 568	9 572	440	0	0	0
Поточні фінансові інвестиції	0	0	500	0	0	0	0
Грошові кошти та їх еквіваленти	2	2	35	187	3	7	17
Витрати майбутніх періодів	0	0	0	8	5	5	5
Інші оборотні активи	0	0	0	702	702	351	0
III. Необоротні активи та групи вибуття	0	0	0	0	0	0	0
Баланс	2 341	21 877	51 646	50 066	52 573	50 831	48 548
Пасив							
I. Власний капітал	1 395	13 622	13 963	11 957	13 203	12 850	13 088
Зареєстрований капітал	2 300	14 689	14 689	14 689	14 689	14 689	14 689
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(905)	(1 067)	(750)	(2 732)	(1 486)	(1 839)	(1 601)
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення	0	0	0	30 000	30 000	30 000	30 000
III. Поточні зобов'язання і забезпечення	946	8 255	37 684	8 109	9 370	7 981	5 460
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	33	46	396	62	53	50	320
Поточні зобов'язання за розрахунками з бюджетом	1	5	25	10	14	7	25
зі страхування	2	1	3	6	5	6	13
з оплати праці	4	4	16	22	20	22	50
Поточні забезпечення	0	0	24	56	69	67	98
Доходи майбутніх періодів	0	0	0	4 212	4 212	2 106	0
Інші поточні зобов'язання	907	8 199	37 707	3 741	4 997	5 723	3 319
Баланс	2 341	21 877	51 646	50 066	52 573	50 831	48 548

Джерело: фінансова звітність ТОВ «ГК ЯРОВІТ»

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

Показник	2015	2016	2017	2018	6М2019	2019	6М2020
Чистий дохід від реалізації продукції	124	169	31	4 254	4 598	8 996	2 900
Валовий прибуток (збиток)	124	169	31	2 947	3 034	6 083	1 462
Інші операційні доходи		33	2 598	1 064	1 227	2 453	976
Інші операційні витрати	206	365	1 470	4 686	1 259	2 530	1 049
Операційний прибуток (збиток)	(82)	(163)	1 160	(1 248)	2 722	5 486	1 078
Інші доходи	0	2	0	554	0	4 397	329
Інші витрати	0	0	800	1 283	0	0	0
Фінансові результати до оподаткування	(82)	(162)	359	(2 417)	1 681	1 089	227
Податок на прибуток	0	0	19	435	0	196	41
Чистий прибуток (збиток)	(82)	(162)	316	(1 982)	1 681	893	186

Джерело: фінансова звітність ТОВ «ГК ЯРОВІТ»