

Рейтинговий звіт NVUM 001 – 008 про оновлення кредитного рейтингу

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ТОВ «НАВІУМ»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні дисконтні облігації
Обсяг випуску:	серії А - 550 000 000,00 грн. на загальну суму: 550 000 000,00 грн.
Номінальна вартість однієї облігації:	11,00 грн.
Кількість облігацій:	серії А - 50 000 000 шт. на загальну суму: 50 000 000 шт.
Термін розміщення:	з 24.09.2007 р. по 24.09.2008 р.
Термін обігу:	після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій до 31.12.2017 р.
Термін погашення:	з 01.01.2018 р. по 01.01.2019 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	11.09.2007 р.
Дата оновлення:	09.07.2009 р.
Рівень кредитного рейтингу:	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 оновлення кредитного рейтингу агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ТОВ «НАВІУМ» за I квартал 2009 року (джерело - <http://www.stockmarket.gov.ua/ua/report>), а також внутрішню інформацію, надану компанією у ході рейтингового процесу.

Кредитний рейтинг ґрунтується на інформації, наданій самим 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	11.09.2007 р.	09.10.2008 р.	25.12.2008 р.	24.03.2009 р.	09.07.2009 р.
Рівень довгострокового кредитного рейтингу:	uaCC	uaCC	uaCC	uaCC	uaCC
Прогноз:	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	підтвердження	підтвердження	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 «НАВІУМ» підтримується:

- -

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

- інформаційною закритістю та непрозорістю діяльності Емітента;
- значним борговим навантаженням, яке виникне у разі погашення облігацій за номіналом;
- нестабільністю показників фінансово-господарської діяльності Емітента.

Основні показники

Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	31.12.2006	31.12. 2007	31.12.2008	31.03.2009
Активи	17,0	110 791,0	109 150	109 139
Власний капітал	17,0	4,0	(19 369)	(19 384)
Статутний капітал	37,5	38,0	38	38
Непокритий збиток	(1,8)	(34,0)	(19 407)	(19 422)
Дебіторська заборгованість	0,0	28,0	46 649	51 408
Поточні зобов'язання	0,0	787,0	19	23

Основні показники операційної діяльності, тис. грн.

Показник	2006	2007	3 міс. 2008	2008	3 міс. 2009
Чистий обсяг продажу	0,0	0,0	0,0	0	4 791
Валовий прибуток	0,0	0,0	0,0	0	1
Операційний прибуток	(2,0)	(33,0)	(27,0)	(130)	(12)
Чистий прибуток (збиток)	(2,0)	(32,0)	(27,0)	(19 351)	(11)

Товариство з обмеженою відповідальністю «НАВІУМ» (далі – ТОВ «НАВІУМ») зареєстроване 8 листопада 2006 року. ТОВ «НАВІУМ» не має ліцензії на виконання будівельних робіт. До основних видів діяльності ТОВ «НАВІУМ» відповідно до КВЕД відносять: організація будівництва об'єктів нерухомості для продажу та здавання в оренду; будівництво будівель; інші види оптової торгівлі.

Єдиним учасником ТОВ «Навіум» з часткою в Статутному капіталі, що становить 100%, є Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «Інвестконсультант», яке діє в інтересах та за рахунок Пайового венчурного інвестиційного фонду «ДИСКОНТ» недиверсифікованого виду закритого типу.

У I кварталі 2009 року криза в будівельній галузі набула всеохоплюючого характеру, що відобразилося як у кількісних, так і в якісних показниках функціонування ринку будівництва та нерухомості. Зокрема, в січні-березні 2009 року підприємствами і організаціями АР Крим виконано будівельних робіт на суму 298,3 млн. грн., що на 50,6% менше, ніж за відповідний період 2008 року. Протягом I кварталу 2009 року криза в будівельній галузі була очевидною: на більшості майданчиків було зупинено чи сповільнено до мінімальних темпів активність виконання робіт. Чи не в найгіршому стані перебувають ті гравці, що зробили великі запозичення та до кризи розпочали масштабні проекти. Основним фактором скорочення обсягу будівельних робіт стали проблеми з фінансуванням проектів та платоспроможним попитом на нерухомість. Криза фінансової системи та невіра банкірів у платоспроможність будівельників позначилися на будівельному секторі майже в повному обмеженні можливості залучення кредитного фінансування. Окрім проблем з банківським кредитуванням будівельні компанії стикнулися з серйозною кризою в сфері продажу нерухомості, що будується. Наразі можна констатувати, що значне зниження активності на будівельних майданчиках, зупинення будівельних робіт на багатьох з них, порушення заявлених забудовниками строків введення об'єктів в експлуатацію вже призвели до значного послаблення (або навіть до повної втрати) довіри населення до первинного ринку житла. В довгостроковій перспективі зниження довіри до первинного ринку призведе до дуже низького попиту на первинне житло, що перебуває в стадії будівництва, що буде й надалі унеможлилювати вихід цього ринку з кризи. Внаслідок зазначених причин дуже сильно скоротилася кількість угод на первинному ринку. Порівняно з відповідними періодами минулих років скоротилася кількість угод не на відсотки, а в декілька разів. Навіть у компаній, що продовжують роботи на будмайданчику, відбуваються лише поодинокі випадки укладення угод. Надходження коштів відбувається, здебільшого, за раніше укладеними угодами придбання нерухомості в розстрочку.

Протягом I кварталу 2009 року валюта балансу ТОВ «НАВІУМ» зменшилась на 11,0 тис. грн. (з 109 150,0 тис. грн. до 109 139,0 тис. грн.). Основним елементом в активах товариства на кінець I кварталу 2009 року були поточні фінансові інвестиції у сумі 57 699,0 тис. грн. та інша поточна дебіторська заборгованість обсягом 51 378,0 тис. грн. Оборотні активи товариства також представлені дебіторською заборгованістю за розрахунками з бюджетом (30,0 тис. грн.), грошовими коштами (11 тис. грн.) та іншими оборотними активами (9 тис. грн.). Необоротні активи товариства представлені основними засобами залишковою

вартістю 7,0 тис. грн. та нематеріальними активами залишковою вартістю 1 тис. грн.

Основним джерелом формування валюти балансу на кінець I кварталу 2009 року були довгострокові зобов'язання товариства в сумі 128 500 тис. грн., що представлені зобов'язаннями за розміщеними облігаціями товариства, враховуючи амортизацію дисконту. Поточні зобов'язання товариства представлені поточною заборгованістю за розрахунками з бюджетом (2 тис. грн.) та з оплати праці (1,0 тис. грн.), а також іншими поточними зобов'язаннями.

Підприємство не користується банківськими позиками.

Власний капітал товариства протягом I кварталу 2009 року зменшився на 15,0 тис. грн., до рівня в (-)19 384,0 тис. грн. Власний капітал формувався за рахунок статутного капіталу в розмірі 38,0 тис. грн., який зменшено на суму непокритого збитку розміром 19 422,0 тис. грн.

За результатами фінансово-господарської діяльності протягом I кварталу 2009 року підприємство отримало збиток у розмірі 11,0 тис. грн..

14 вересня 2007 року випуск облігацій серії А ТОВ «НАВІУМ» було зареєстровано ДКЦПФР (тимчасове свідоцтво про реєстрацію випуску облігацій за номером 573/2/07-Т). Станом на поточний момент облігації ТОВ «НАВІУМ» повністю розміщені за ціною 20% від номінальної вартості.

Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску дисконтних облігацій ТОВ «НАВІУМ» підтверджено на рівні **uaCC**, прогноз «стабільний».

Генеральний директор

С. А. Дубко

Начальник відділу моніторингу рейтингів

А. Г. Кулик

Старший фінансовий аналітик відділу моніторингу рейтингів

Р. І. Смаковський

Додатки

Дані балансу ТОВ «НАВІУМ», тис. грн.

Показник	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.03.2009
Актив	17,00	110 791,00	109 150	109 139
Необоротні активи	0,00	10,00	8	8
Нематеріальні активи:	0,0	1,00	1	1
Основні засоби:	0,0	9,00	7	7
Оборотні активи	17,00	110 118,00	109 138	109 127
виробничі запаси	0,0	4,00	0	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками:	-	-	-	-
з бюджетом	0,0	26,00	29	30
за виданими авансами	0,0	2,00	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	0,0	0,0	46 620	51 378
Поточні фінансові інвестиції	0,0	110 083,00	62 489	57 699
Грошові кошти та їх еквіваленти:	17,00	3,00	0	11
Витрати майбутніх періодів	0,0	663,00	4	4
Пасив	17,00	110 791,00	109 150	109 139
Власний капітал	17,00	4,00	(19 369)	(19 384)
Статутний капітал	37,50	38,00	38,0	38
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(1,80)	(34,00)	(19 407,0)	(19 422)
Неоплачений капітал	18,70	0,0	0,0	0
Забезпечення наступних витрат і платежів	0,00	0,0	0,0	0
Довгострокові зобов'язання	0,00	110 000,00	128 500	128 500
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	0,0	110 000,00	128 500	128 500
Інші довгострокові зобов'язання	0,0	0,0	0	0
Поточні зобов'язання	0,00	787,00	19	23
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	0,0	0,0	0	0
Векселі видані	0,0	783,00	0	0
Кредиторська заборгованість за товари	0	0	0	1
Поточні зобов'язання за розрахунками:	-	-	-	-
з бюджетом	0,0	0,0	11	2
зі страхування	0,0	1,00	1	0
з оплати праці	0,0	3,00	5	1
Доходи майбутніх періодів	0,0	0,0	0	0

Фінансові результати ТОВ «НАВІУМ», тис. грн.

Показник	2006	2007	3 міс. 2008	2008	3 міс. 2009
Чистий обсяг продажу	0,0	0,0	0,0	0,0	4 791
Собівартість	0,0	0,0	0,0	0,0	4 790
Валовий прибуток	0,0	0,0	0,0	0,0	1
Загальні витрати	0,0	26,0	16,0	123,0	13
Інші операційні доходи	0,0	0,0	0,0	0,0	0
Інші операційні витрати	2,0	7,0	11,0	7,0	0
Операційний прибуток	(2,0)	(33,0)	(27,0)	(130)	(12)
Фінансові доходи	0,0	0,0	0,0	0,0	0
Фінансові витрати	0,0	0,0	0,0	0,0	0
Інші доходи	0,0	784,0	0,0	81 787	4 791
Інші витрати	0,0	783,0	0,0	101 008	4 790
Прибуток (збиток) від загальної діяльності	2,0	32,0	(27,0)	(19 351)	(11)
Податок на прибуток	0,0	0,0	0,0	0,0	0
Чистий прибуток (збиток)	(2,0)	(32,0)	(27,0)	(19 351)	(11)