

## Рейтинговий звіт VIVA 001-009

### про оновлення кредитного рейтингу

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ТОВ «Виват-Тур»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні цільові, звичайні облігації
Обсяг випуску:	серії А – 31 173 840,00 грн.; серії В – 3 855 840,00 грн.; серії С – 3 990 000,00 грн. на загальну суму: 39 019 680,00 грн.
Номінальна вартість однієї облігації:	серій А, В – 34,80 грн.; серії С – 95 000,00 грн.
Кількість облігацій:	серії А – 895 800 шт.; серії В – 110 800 шт.; серії С – 42 шт. на загальну кількість: 1 006 642 шт.
Термін розміщення:	з 03.12.2007 р. по 02.12.2008 р.
Термін обігу:	після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій до 31.03.2009 р.
Термін погашення:	з 01.04.2009 р. по 31.03.2010 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	11.10.2007 р.
Дата оновлення:	03.12.2009 р.
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	uaB
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.

Для проведення процедури оновлення кредитного рейтингу агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ТОВ «Виват-Тур» за III квартал та 9 місяців 2009 року загалом, 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	11.10.2007	25.09.2008	20.11.2008	12.03.2009	11.06.2009	04.09.2009	03.12.2009
Рівень довгострокового кредитного рейтингу:	uaB	uaB	uaB	uaB	uaB	uaB	uaB
Прогноз:	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження

Позичальник або окремий борговий інструмент з рейтингом **uaB** характеризується НИЗЬКОЮ кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Дуже висока залежність рівня кредитоспроможності від впливу несприятливих комерційних, фінансових та економічних умов.

Прогноз «стабільний» вказує на відсутність на поточний момент передумов для зміни рейтингу протягом року.

Кредитний рейтинг **uaB** враховує можливість виникнення затримки з боку Емітента в розрахунках по випущених їм цільових облігацій на строк до 12 місяців.

**Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Виват-Тур» підтримується:**

- введенням в експлуатацію житлового будинку з підземним паркінгом, громадсько-торговельним центром та гостьовою автостоянкою по пр. Панфілова у Київському районі м. Донецька, для фінансування будівництва якого був здійснений випуск цільових облігацій серій А-С.

**Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Виват-Тур» обмежується:**

- відсутністю у Емітента досвіду погашення цільових облігацій шляхом надання приміщень їх власникам;
- нестабільними результатами фінансово-господарської діяльності Емітента протягом останніх років;
- нерегульованістю і мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

## Основні показники

### Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	2007	I кв. 2008	I півр. 2008	9 міс. 2008	2008	I кв. 2009	I півр. 2009	9 міс. 2009
Активи	88 656,4	73 478,1	74 833,6	74 538,9	75 263,4	75 315,2	51 829,5	35 323,2
Власний капітал	332,6	233,0	796,3	895,2	983,6	954,0	(192,4)	(834,2)
Незавершене будівництво	23 619,1	29 862,1	36 000,4	36 000,4	37 172,5	37 172,5	15 649,0	1 041,4
Дебіторська заборгованість	34 634,5	20 490,7	18 848,2	25 609,0	29 011,4	34 937,3	30 091,6	27 466,0
Кредиторська заборгованість	6 198,0	6 198,0	6 990,1	6 596,5	7 232,6	7 335,0	6 430,9	6 676,3

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

Показник	2007	I кв. 2008	I півр. 2008	9 міс. 2008	2008	I кв. 2009	I півр. 2009	9 міс. 2009
Разом чисті доходи	48 512,6	10 004,0	38 346,8	51 355,3	56 652,4	13 917,4	37 438,0	53 941,9
Разом витрати	48 981,1	10 082,5	37 861,2	50 770,7	55 840,4	13 947,0	38 614,0	55 759,7
Чистий прибуток (непокритий збиток)	(468,5)	(78,5)	485,6	584,6	812,0	(29,6)	(1 176,0)	(1 817,8)

З моменту державної реєстрації і до 2005 року основним предметом діяльності товариства з обмеженою відповідальністю «Виват-Тур» було надання туристичних послуг. Після зміни складу учасників товариства (у жовтні 2005 року) основними видами діяльності товариства є будівництво будівель та організація будівництва об'єктів нерухомості для продажу чи здавання в оренду.

У III кварталі 2009 року будівельна галузь загалом та будівництво житла зокрема перебували в глибокій кризі, що позначилося на більшості кількісних та якісних показників розвитку ринку. Так, за даними Головного управління статистики у Донецькій області у січні-вересні 2009 року будівельними підприємствами області, що працюють по контрактах підряду, а також підприємствами, що виконують будівельні роботи господарським способом, за січень-вересень 2009 року виконано будівельних робіт на загальну суму 2,5 млрд. грн., що становить лише 43,8% від обсягу січня-вересня минулого року, тобто загальний обсяг будівельних робіт зменшився в 2,3 рази. Спад відбувся за всіма основними видами будівельної діяльності. Підприємства, що займаються будівництвом будинків і споруд, які забезпечили з початку року 86,8% обласного обсягу, знизили обсяги будівництва в 2,3 рази. Підприємства, що виконують підготовку будівельних ділянок, скоротили обсяги робіт в 2,7 рази, що займаються установкою інженерного встаткування будинків і споруджень - на 42,4%. При цьому 15,4% будівельних підприємств області з початку року взагалі не працювали, 68,4% знизили обсяги будівництва, при цьому збільшили обсяги - 16,2%.

Наразі ТОВ «Виват-Тур» вперше (як Замовник та Інвестор) здійснило проект будівництва 16-поверхового житлового будинку з підземним паркінгом, громадсько-торговельним центром та гостьовою автостоянкою по пр. Панфілова у Київському районі м. Донецька, для фінансування будівництва якого товариство здійснило випуск цільових облігацій серій А-С номінальною вартістю 39 019,6 тис. грн.

Кошторисна вартість об'єкта будівництва по пр. Панфілова у Київському районі м. Донецька згідно зі зведеним кошторисом складає 50 181 430,0 грн. Станом на 01.01.2009 р. житловий комплекс введено в експлуатацію (Акт державної приймальної комісії про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта від 25.11.2008 р. № 01/983).

Протягом III кварталу 2009 року валюта балансу ТОВ «Виват-Тур» зменшилась на 16 506,3 тис. грн. за рахунок переважно незавершеного будівництва. Необоротні активи підприємства станом на кінець аналізованого періоду становили 1 045,2 тис. грн. та практично повністю сформовані вартістю незавершеного будівництва (проект будівництва житлового будинку по пр. Панфілова у м. Донецьку), обсяг якого станом на 30.09.2009 р. становив 1 041,4 тис. грн. Оборотні активи підприємства за результатом III кварталу 2009 року зменшились на 2 773,6 тис. грн. – до 27 471,1 тис. грн. На кінець аналізованого періоду вони були сформовані насамперед за рахунок іншої поточної дебіторської заборгованості у сумі 25 826,2 тис. грн. Обсяг витрат майбутніх періодів станом на 30.09.2009 р. становив 6 806,9 тис. грн.

Протягом III кварталу 2009 року джерелом фінансування поточної діяльності компанії були, насамперед, довгострокові зобов'язання (84% валюти балансу), які становили 29 481,0 тис. грн. та представлені зобов'язаннями за розміщеними облігаціями товариства серій А, С обсягом 1 453,6 тис. грн. та довгостроковим банківським кредитом. Кредиторська заборгованість за товари та послуги станом на кінець III кварталу 2009 року дорівнювала 97,6 тис. грн., інші поточні зобов'язання – 6 568,0 тис. грн. (переважно заборгованість за векселями). За результатами 9 місяців 2009 року компанія отримала чистий збиток у сумі 1 817,8 тис. грн.

Станом на 01.10.2009 р. заборгованість за облігаціями серій А, С (свідоцтва ДКЦПФР за №902/2/07-904/2/07 відповідно від 23.11.2007 р., дата видачі – 20.12.2007 р.) становила 1 453,6 тис. грн., зокрема: за облігаціями серії А – 1 358,6 тис. грн. (протягом III кварталу 2009 року облігації серії А погашено у сумі 11 114,1 тис. грн.), облігаціями серії В – погашено у повному обсязі, облігаціями серії С – 95,0 тис. грн. (протягом III кварталу 2009 року облігації серії С погашено у сумі 1 140,0 тис. грн.). Наразі випуск облігацій серій А-С перебуває на стадії погашення.

## **Висновок**

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску цільових облігацій ТОВ «Виват-Тур» підтверджено на рівні **uaB**, прогноз «стабільний».

**Генеральний директор**

*С. А. Дубко*

**Начальник відділу корпоративних рейтингів**

*А. Г. Кулик*

**Старший фінансовий аналітик відділу корпоративних рейтингів**

*О. В. Чорноротов*

## **Додатки**



**Балансові дані ТОВ «Виват-Тур», тис. грн.**

<b>Актив</b>	<b>I півр. 2008</b>	<b>9 міс. 2008</b>	<b>2008</b>	<b>I кв. 2009</b>	<b>I півр. 2009</b>	<b>9 міс. 2009</b>
<b>I. Необоротні активи</b>	<b>36 003,1</b>	<b>36 006,1</b>	<b>37 177,7</b>	<b>37 177,1</b>	<b>15 653,2</b>	<b>1 045,2</b>
Незавершене будівництво	36 000,4	36 000,4	37 172,5	37 172,5	15 649,0	1 041,4
Основні засоби	2,7	5,7	5,2	4,6	4,2	3,8
<b>II. Оборотні активи</b>	<b>38 677,0</b>	<b>34 135,6</b>	<b>35 806,5</b>	<b>34 949,6</b>	<b>30 244,7</b>	<b>27 471,1</b>
Запаси:						
виробничі запаси	173,4	5,5	5,5	5,5	5,5	0,0
Дебіторська заборгованість за розрахунками:						
з бюджетом	91,2	87,9	330,0	7 122,6	3 210,8	153,9
Інша поточна дебіторська заборгованість	18 757,0	25 521,1	28 681,4	27 814,7	26 880,8	25 826,2
Поточні фінансові інвестиції	13 563,0	1 752,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Грошові кошти та їх еквіваленти:						
в національній валюті	19,0	52,3	25,4	2,7	143,4	0,9
в іноземній валюті	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші оборотні активи	6 073,2	6 716,8	6 764,2	4,2	4,2	4,2
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>153,5</b>	<b>4 397,2</b>	<b>2 279,2</b>	<b>3 188,5</b>	<b>5 931,6</b>	<b>6 806,9</b>
<b>Баланс</b>	<b>74 833,6</b>	<b>74 538,9</b>	<b>75 263,4</b>	<b>75 315,2</b>	<b>51 829,5</b>	<b>35 323,2</b>
<b>Пасив</b>						
<b>I. Власний капітал</b>	<b>796,3</b>	<b>895,2</b>	<b>983,6</b>	<b>954,0</b>	<b>(192,4)</b>	<b>(834,2)</b>
Статутний капітал	1 000,0	1 000,0	1 000,0	1 000,0	1 000,0	1 000,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(203,7)	(104,8)	(16,4)	(46,0)	(1 192,4)	(1 834,2)
<b>II. Забезпечення наступних витрат і платежів</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>	<b>67 047,2</b>	<b>67 047,2</b>	<b>67 047,2</b>	<b>67 026,2</b>	<b>45 591,0</b>	<b>29 481,1</b>
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>	<b>6 990,1</b>	<b>6 596,5</b>	<b>7 232,6</b>	<b>7 335,0</b>	<b>6 430,9</b>	<b>6 676,3</b>
Короткострокові кредити банків	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторська заборгованість за товари	67,5	463,5	1 105,0	1 105,0	206,1	97,6
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з бюджетом	4,7	4,4	3,7	4,2	4,3	4,3
зі страхування	4,2	3,1	1,5	1,6	1,5	1,7
з оплати праці	8,5	7,5	4,4	4,6	4,3	4,7
Інші поточні зобов'язання	6 905,2	6 118,0	6 118,0	6 219,6	6 214,7	6 568,0
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Баланс</b>	<b>74 833,6</b>	<b>74 538,9</b>	<b>75 263,4</b>	<b>75 315,2</b>	<b>51 829,5</b>	<b>35 323,2</b>

**Фінансові результати ТОВ «Виват-Тур», тис. грн.**

Показник	І кв. 2008	І півр. 2008	9 міс. 2008	2008	І кв. 2009	І півр. 2009	9 міс. 2009
<b>Чистий обсяг продажу</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>22 489,7</b>	<b>38 993,5</b>
Інші операційні доходи	0,0	0,0	0,2	0,2	0,0	0,0	0,0
Інші звичайні доходи	10 004,0	38 346,8	51 355,1	56 652,2	13 917,4	14 948,3	14 948,4
Надзвичайні доходи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Разом чисті доходи</b>	<b>10 004,0</b>	<b>38 346,8</b>	<b>51 355,3</b>	<b>56 652,4</b>	<b>13 917,4</b>	<b>37 438,0</b>	<b>53 941,9</b>
Матеріальні витрати	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Витрати на оплату праці	30,2	60,7	91,8	112,2	16,2	33,0	49,5
Відрахування на соціальні заходи	11,6	23,3	35,3	43,1	6,3	12,7	19,0
Амортизація	0,7	1,2	1,6	2,1	0,5	1,0	1,4
Собівартість реалізованих товарів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	19 473,5	34 086,6
Інші операційні витрати	37,9	320,2	362,1	486,0	135,7	4 280,1	6 784,3
Інші звичайні витрати	10 002,1	37 450,8	50 261,8	55 167,7	13 784,9	14 805,8	14 805,8
Надзвичайні витрати	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Податок на прибуток	0,0	5,0	18,1	29,3	3,4	7,9	13,1
<b>Разом витрати</b>	<b>10 082,5</b>	<b>37 861,2</b>	<b>50 770,7</b>	<b>55 840,4</b>	<b>13 947,0</b>	<b>38 614,0</b>	<b>55 759,7</b>
<b>Чистий прибуток (непокритий збиток)</b>	<b>(78,5)</b>	<b>485,6</b>	<b>584,6</b>	<b>812,0</b>	<b>(29,6)</b>	<b>(1 176,0)</b>	<b>(1 817,8)</b>



**Рисунок 1.2. Об'єкт будівництва по пр. Панфілова**

*Джерело: ТОВ «Виват-Тур»*