

## **Рейтинговий звіт APLN 001-011 про оновлення кредитного рейтингу**

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ТОВ «АПОЛЛО-Н»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні цільові облігації
Обсяг випуску:	серії А – 20 388 367,10 грн. серії В – 1 475 651,00 грн. серії С – 2 102 100,00 грн. на загальну суму: 23 966 118,10 грн.
Номінальна вартість однієї облігації:	серії А – 28,30 грн. серії В – 28,46 грн. серії С – 28,60 грн.
Кількість облігацій:	серії А – 720 437 шт. серії В – 51 850 шт. серії С – 73 500 шт. загальна кількість: 845 787 шт.
Термін обігу:	серії А-С – після реєстрації Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій відповідної серії до 31.12.2009 р.
Термін розміщення:	серії А-С – з 13.06.2008 р. по 31.07.2008 р.
Термін погашення:	серії А-С – з 01.01.2010 р., але не раніше дати введення в експлуатацію об'єкта будівництва, по 01.04.2010 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	19.12.2006 р.
Дата оновлення:	26.06.2009 р.
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	<b>uaBB</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 оновлення кредитного рейтингу агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ТОВ «Аполло-Н» за I квартал 2009 року, 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	19.12.2006 р.	29.06.2007 р.	20.09.2007 р.	27.03.2009 р.	26.06.2009 р.
Рівень довгострокового кредитного рейтингу:	uaCCC	uaCCC	uaB-	uaBB	uaBB
Прогноз:	стабільний	позитивний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	підтвердження	підвищення	підвищення	підтвердження

Позичальник або окремих борговий інструмент з рейтингом uaBB характеризується кредитоспроможністю НИЖЧОЮ, НІЖ ДОСТАТНЯ, порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Висока залежність рівня кредитоспроможності від впливу несприятливих комерційних, фінансових та економічних умов.

Стабільний прогноз вказує на відсутність на поточний момент передумов для зміни рейтингу протягом року.

Кредитні рейтинги uaBB передбачають, що у випадку затримки реалізації будівельного проекту, під який випущені емітентом цільові облігації, існує можливість їхнього повного погашення протягом наступних 6 місяців після кінцевого терміну, зафіксованого у випуску.

### **Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Аполло-Н» підтримується:**

- введенням в експлуатацію житлового будинку по пр. Леніна, 22 у м. Южноукраїнську, приміщення в якому мають бути передані за випуском цільових облігацій серій А, В, С.

### **Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Аполло-Н» обмежується:**

- відсутністю у Емітента досвіду погашення цільових облігацій шляхом надання приміщень їх власникам;
- від'ємним значенням власного капіталу Емітента ((-)3 646,3 тис. грн. станом на 31.03.2009 р.);
- нерегульованістю і мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

## Основні показники

### Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	31.12.2006 р.	31.12.2007 р.	31.12.2008 р.	31.03.2009 р.
Активи	1 772,6	16 293,2	49 514,6	50 331,0
Власний капітал	(3,4)	(275,0)	(3 121,1)	(3 646,3)
Дебіторська заборгованість	579,2	9 704,0	5 349,5	7 308,0
Запаси	974,1	5 159,3	0,0	0,0
Незавершене будівництво	0,0	0,0	19 472,1	19 972,3

### Основні показники операційної діяльності, тис. грн.

Показник	31.12.2006 р.	31.12.2007 р.	31.12.2008 р.	31.03.2009 р.
Разом чисті доходи	0,0	0,0	4 448,0	0,0
Разом витрати	37,2	740,9	(6 824,8)	48,4
Чистий прибуток (збиток)	(37,2)	(740,9)	(2 376,8)	(48,4)

Основними напрямками діяльності ТОВ «Аполло-Н» є залучення фінансування з метою будівництва житлової та комерційної нерухомості, користування і розпорядження коштами, що спрямовуються на фінансування будівництва, та реалізація об'єктів.

На сьогодні компанія реалізовує проект будівництва трисекційного 9-поверхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями по пр. Леніна, 22 у м. Южноукраїнську. Для реалізації будівельного проекту товариство випустило облігації серій А, В, С.

На сьогодні житловий будинок у м. Южноукраїнську по пр. Леніна, 22 введений в експлуатацію (Свідоцтво від 12 травня 2009 р. №1400000032 про відповідність збудованого об'єкта проектній документації, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил).

Прояви кризових явищ у будівельній сфері протягом I кварталу 2009 року були досить помітними. Це відобразилось як у кількісних, так і в якісних показниках функціонування ринку нерухомості та будівництва. З усіх сегментів ринку нерухомості найбільше вплив кризових явищ проявився у сегменті житлової нерухомості. Так, за даними Головного управління статистики у Миколаївській області, за січень-квітень 2009 року підприємствами області виконано будівельних робіт на суму 143,1 млн. грн., що склало 35,3% від обсягу робіт, виконаних у січні-квітні 2008 року. За січень-березень 2009 року в області введено в експлуатацію 11,8 тис. кв. м загальної площі житла, що на 67,6% менше, ніж у відповідному періоді попереднього року. Все житло збудовано індивідуальними забудовниками. Суттєвий вплив на загальні показники по області мало значне скорочення обсягів

будівництва у містах Миколаєві (на 70,3%) та Южноукраїнську (на 36,6%), оскільки їх частка в загальнообласному обсязі склала 88,2%.

У результаті фінансово-господарської діяльності протягом I кварталу 2009 року ТОВ «Аполлон-Н» отримало збиток у розмірі 49,0 тис. грн. При цьому валюта балансу товариства протягом I кварталу 2009 року збільшилась на 1,6% (з 49 514,6 тис. грн. до 50 331,0 тис. грн.). Зростання валюти балансу протягом зазначеного періоду було зумовлено збільшенням капіталовкладень у реалізацію будівельного проекту у м. Южноукраїнську по пр. Леніна, 22. та збільшенням дебіторської заборгованості. Основними джерелами формування валюти балансу на кінець березня 2009 року були довгострокові зобов'язання, а саме відкрита кредитна лінія від КБ «Приватбанк» та розміщені цільові облігації.

Станом на 31.03.2009 р. заборгованість товариства за кредитною лінією складає 20 819,6 тис. грн., що становить 41,4% джерел формування валюти балансу.

Станом на 31.03.2009 р. облігації розміщені у повному обсязі на суму загальну суму 23 966,1 тис. грн. На сьогодні товариство розпочало дострокове погашення облігацій.

## **Висновок**

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску цільових облігацій ТОВ «Аполло-Н» підтверджено на рівні **uaBB**, прогноз «стабільний».

**Генеральний директор**

*С. А. Дубко*

**Начальник відділу моніторингу рейтингів**

*А. Г. Кулик*

**Старший фінансовий аналітик відділу моніторингу рейтингів**

*О. В. Дев'ятко*

## **Додатки**

## Дані балансу ТОВ «Аполло-Н», тис. грн.

АКТИВ	31.12.2006 р.	31.12.2007 р.	31.12.2008 р.	31.03.2009 р.
<b>I. Необоротні активи</b>				
Нематеріальні активи:				
залишкова вартість	0,0	0,0	0,0	0,0
первісна вартість	0,0	0,0	0,0	0,0
накопичена амортизація	0,0	0,0	0,0	0,0
Незавершене будівництво	0,0	0,0	19 472,1	19 972,3
Основні засоби:				
залишкова вартість	3,60	7,50	4,7	5,4
первісна вартість	3,80	9,20	9,2	10,4
знос	0,20	1,70	4,5	5,0
Довгострокові фінансові інвестиції:				
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	0,0	0,0	0,0	0,0
інші фінансові інвестиції	0,0	0,0	0,0	0,0
Довгострокова дебіторська заборгованість	0,0	0,0	0,0	0,0
Відстрочені податкові активи	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші необоротні активи	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>3,60</b>	<b>7,50</b>	<b>19 476,8</b>	<b>19 977,7</b>
<b>II. Оборотні активи</b>				
Запаси:				
виробничі запаси	974,10	5 159,30	0,0	0,0
поточні біологічні активи	0,0	0,0	0,0	0,0
незавершене виробництво	0,0	0,0	0,0	0,0
готова продукція	0,0	0,0	0,0	0,0
товари	0,0	0,0	0,0	0,0
Векселі одержані	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:				
чиста реалізаційна вартість	0,0	7 833,30	0,0	0,0
первісна вартість	0,0	7 833,30	0,0	0,0
резерв сумнівних боргів	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебіторська заборгованість за розрахунками:				
з бюджетом	139,30	1 291,10	4 615,0	4 671,2
за виданими авансами	0,0	0,0	0,0	0,0
з нарахованих доходів	0,0	0,0	0,0	0,0
із внутрішніх розрахунків	0,0	0,0	0,0	0,0
Інша поточна дебіторська заборгованість	439,90	579,60	734,5	2 637,3
Поточні фінансові інвестиції	0,0	0,0	23 601,2	22 128,0
Грошові кошти та їх еквіваленти:				
в національній валюті	21,40	34,40	31,7	1,0
в іноземній валюті	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші оборотні активи	133,00	1 215,50	894,7	915,8
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1 707,70</b>	<b>16 113,20</b>	<b>29 877,1</b>	<b>30 353,3</b>
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>61,30</b>	<b>172,50</b>	<b>160,7</b>	<b>0,0</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1 772,60</b>	<b>16 293,20</b>	<b>49 514,6</b>	<b>50 331,0</b>



ПАСИВ	31.12.2006 р.	31.12.2007 р.	31.12.2008 р.	31.03.2009 р.
<b>I. Власний капітал</b>				
Статутний капітал	35,00	35,00	35,0	35,0
Пайовий капітал	0,0	0,0	0,0	0,0
Додатковий вкладений капітал	0,0	0,0	0,0	0,0
Інший додатковий капітал	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервний капітал	0,0	0,0	0,0	0,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	-38,40	-310,00	(3 156,1)	(3 681,3)
Неоплачений капітал	0,0	0,0	0,0	0,0
Вилучений капітал	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>-3,40</b>	<b>-275,00</b>	<b>(3 121,1)</b>	<b>(3 646,3)</b>
<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>III. Довгострокові зобов'язання</b>	<b>1 699,80</b>	<b>0,0</b>	<b>46 973,7</b>	<b>46 392,4</b>
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>				
Короткострокові кредити банків	0,0	14 907,30	0,0	0,0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	0,0	0,0	0,0	0,0
Векселі видані	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	0,50	29,30	27,1	29,1
Поточні зобов'язання за розрахунками:	0,0	0,0	0,0	0,0
з одержаних авансів	0,0	0,0	0,0	0,0
з бюджетом	0,60	3,70	0,6	0,0
з позабюджетних платежів	0,0	0,0	0,0	0,0
зі страхування	0,0	0,0	6,4	6,5
з оплати праці	0,0	0,0	13,9	28,0
з учасниками	0,0	0,0	0,0	0,0
із внутрішніх розрахунків	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші поточні зобов'язання	75,10	1 627,90	5 614,0	7 521,3
<b>Усього за розділом IV</b>	<b>76,20</b>	<b>16 568,20</b>	<b>5 662,0</b>	<b>7 584,9</b>
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1 772,60</b>	<b>16 293,20</b>	<b>49 514,6</b>	<b>50 331,0</b>

## Дані фінансового звіту ТОВ «Аполло-Н», тис. грн.

Показник	31.12.2006 р.	31.12.2007 р.	31.12.2008 р.	31.03.2009 р.
Чистий обсяг продажу	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші операційні доходи	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші звичайні доходи	0,0	0,0	4 448,0	0,0
Надзвичайні доходи	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Разом чисті доходи</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>4 448,0</b>	<b>0,0</b>
Збільшення (зменшення) залишків незавершеного виробництва і готової продукції	0,0	3 197,3	0,0	0,0
Матеріальні витрати	0,0	1,0	0,6	0,0
Витрати на оплату праці	16,9	74,9	183,4	25,9
Відрахування на соціальні заходи	6,5	28,4	69,3	10,0
Амортизація	0,0	1,7	2,9	0,5
Інші операційні витрати	13,8	3 832,2	243,8	12,0
Собівартість реалізованих товарів	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші звичайні витрати	0,0	0,0	6 324,8	0,0
Надзвичайні витрати	0,0	0,0	0,0	0,0
Податок на прибуток	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Разом витрати</b>	<b>37,2</b>	<b>740,9</b>	<b>(6 824,8)</b>	<b>48,4</b>
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>(37,2)</b>	<b>(740,9)</b>	<b>(2 376,8)</b>	<b>(48,4)</b>