

Рейтинговий звіт VITK 002-015

про оновлення кредитного рейтингу

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ТОВ «Вітер квітня»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг боргового зобов'язання за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового інструменту:	іменні відсоткові, звичайні (незабезпечені)
Загальний обсяг випуску:	серія В – 5 000 000,0 грн.; серія С – 5 000 000,0 грн.; серія D - 5 000 000,0 грн.; серія Е – 5 000 000,0 грн.; серія F – 5 000 000,0 грн. на загальну суму: 25 000 000, 0 грн.
Номінальна вартість:	серія В, С, D, Е, F – 1 000,0 грн.
Кількість облігацій:	серія В, С, D, Е, F – 5 000,0 грн.; серія С – 5 000,0 грн.; серія D - 5 000,0 грн.; серія Е – 5 000,0 грн.; серія F – 5 000,0 грн. загальна кількість: 25 000,0 грн.
Відсоткова ставка:	12% річних та є фіксованою на весь термін обігу
Термін обігу:	після реєстрації звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій для: серії В – до 20.12.2016 р., серії С – до 20.02.2017 р., серії D – до 20.05.2017р. серії Е – до 20.08.2017 р., серії F – до 20.11.2017р.
Термін погашення:	серія В: з 21.12.2016 р. по 21.02.2017 р. серія С: з 21.02.2017 р. по 21.05.2017 р. серія D: з 21.05.2017 р. по 21.08.2017 р. серія Е: з 21.08.2017 р. по 21.11.2017 р. серія F: з 21.11.2017 р. по 21.02.2018 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	25.10.2007 р.
Дата оновлення:	23.06.2011 р.
Кредитний рейтинг:	uaB
Прогноз рейтингу:	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 «Вітер квітня» за I квартал 2011 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	25.10.2007	18.03.2010	24.12.2010	24.12.2010	03.03.2011	23.06.2011
Рівень кредитного рейтингу	uaB	uaB	uaB	uaB	uaB	uaB
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	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.

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

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Вітер квітня» підтримується:

- наявністю досвіду участі у реалізації інвестиційно-будівельних проектів: реалізація проекту відбувалася за участю Співінвестора – ТОВ «Укрсоцбуд», та Генерального підрядника – ТОВ «Стройбат», що мають досвід реалізації проектів будівництва (введено в експлуатацію 5 871,0 кв. м), а також погашення облігацій шляхом передачі приміщень їх власникам.

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

- невідповідністю параметрів випуску облігацій Емітента ринковим параметрам випуску відсоткових облігацій¹;
- нестабільністю результатів фінансово-господарської діяльності підприємства;
- збереженням складної ситуації на ринку нерухомості України та повільними темпами відновлення будівельної галузі;
- неврегульованістю і мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

¹ Рейтингове агентство «Кредит-рейтинг» ринковими параметрами випуску відсоткових облігацій вважає такі, при яких відсотковий дохід сплачується періодично (не менше одного разу на рік)

Основні показники

Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	31.12.2007	31.12.2008	30.06.2009	30.09.2009	31.12.2009	30.09.2010	31.12.2010	31.03.2011
Активи	5 838,7	11 056,0	8 323,6	20 471,9	22 447,9	19 853,7	22 180,7	18 132,5
Дебіторська заборгованість за товари	0,0	2 874,0	489,1	441,7	0,0	0,0	0,0	0,0
Основні фонди	6,9	7,0	6,6	6,6	2 523,6	2 523,6	2 523,6	2 523,6
Інша поточна дебіторська заборгованість	5 663,2	3 852,0	4 103,2	14 854,6	13 259,2	10 567,9	8 233,4	4 202,4
Товарно-матеріальні запаси	144,3	2 840,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Поточні зобов'язання	14,1	508,0	19,2	226,5	239,7	290,7	4 470,0	4 132,0
Довгострокові зобов'язання	5 671,6	10 056,0	7 810,0	17 751,0	17 751,0	15 261,0	13 616,0	9 855,0
Власний капітал	153,0	492,0	494,4	2 494,4	4 457,2	4 302,0	4 094,7	4 145,5

Основні показники операційної діяльності, тис. грн.

Показник	2006	2007	2008	9 міс. 2009	2009	9 міс. 2010	2010	3 міс. 2011
Чистий обсяг продажу	41,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Разом доходи	53,1	0,0	7 120,0	1 859,4	2 047,4	375,3	375,3	61,0
Разом витрати	80,3	67,5	7 280,0	1 858,4	2 098,0	530,5	737,8	10,2
Чистий прибуток (збиток)	(27,2)	(67,5)	(160,0)	1,7	(50,6)	(155,2)	(362,5)	50,8

ТОВ «Вітер квітня» зареєстровано Виконавчим комітетом Феодосійської міської ради АР Крим 14.12.2004 р. Протягом періоду діяльності компанія надавала поліграфічні послуги та послуги з організації відпочинку та розваг.

ТОВ «Вітер квітня» має досвід реалізації інвестиційно-будівельних проєктів, зокрема брало участь у будівництві елінгів для маломірних суден на земельній ділянці за адресою: АР Крим, м. Феодосія, смт. Орджонікідзе, район бухти Двоакірної, який було здано в експлуатацію згідно з «Актом Державної приймальної комісії про прийняття в експлуатацію закінченого будівництва об'єкта» від 15 грудня 2008 року.

Крім того, ТОВ «Вітер квітня» 5 березня 2008 року уклало договір з ДП «Укрспецсервіс-Крим» на інвестування будівництва 9-поверхового готельного комплексу на 110 номерів, який буде розміщений на набережній смт. Орджонікідзе. ДП «Укрспецсервіс-Крим» отримало Дозвіл на виконання будівельних робіт №299 від 28 травня 2008 року, терміном дії до кінця 2009 року. На даний момент проводяться роботи по продовженню терміну дії Дозволу.

Згідно з договором на інвестування будівництва 9-поверхового готельного комплексу на 110 номерів, який буде розміщений на набережній смт. Орджонікідзе вартість робіт складає 33 277 860,0 грн. На об'єкті виконано земляні роботи та облаштування котловану блоків 1-2, монтаж 1 поверху. На об'єкті виконано земляні роботи та облаштування котловану блоків 1-2, монтаж 1 поверху. Наразі будівництво призупинено. Продовжити будівельні роботи планується з III кварталу 2011 року.

За даними Головного управління статистики в АР Крим, за I квартал 2011 року підприємствами Автономії виконано будівельних робіт на суму 360,6 млн. грн., що у порівнянних цінах становить 131,4% обсягів будівництва у I кварталі 2010 року. Протягом I кварталу 2011 року будівельна галузь продовжувала знаходитися під впливом факторів обмеженого платоспроможного попиту на житлову нерухомість, незначного бюджетного фінансування будівельних робіт, зокрема у сфері житлового будівництва, значній обмеженості в доступу до кредитних коштів забудовників та покупців нерухомості. Короткострокові перспективи розвитку будівельної галузі залишаються досить стриманими. Значне збільшення обсягів будівельних робіт можливе після зростання купівельної спроможності населення, істотного покращення банками умов іпотечного кредитування, стабільного бюджетного фінансування інфраструктурних проєктів.

Протягом I кварталу 2011 року валюта балансу ТОВ «Вітер квітня» скоротилася на 18,3% (-4 048,2 тис. грн.), і становила 18 132,5 тис. грн. Зменшення відбулось переважно за рахунок дебіторської заборгованості в активі, та розміру довгострокових зобов'язань в пасиві. За результатами фінансово-господарської діяльності в I кварталі 2011 року ТОВ «Вітер квітня» отримало чистий прибуток у розмірі 50,8 тис. грн.

24 грудня 2007 року свідоцтвами ДКЦПФР за номером №1023/2/07, №1024/2/07, №1025/2/07-Т, №1026/2/07-Т, №1027/2/07-Т було зареєстровано випуск відсоткових облігацій серій В, С, D, E, F. Облігації всіх серій розміщено на повну суму, в

І кварталі 2011 року частина викуплена товариством, і станом на 31.03.2011 р. заборгованість за облігаціями склала 9 855 тис. грн. В ІІ кварталі 2011 року компанія викупила облігації в повному обсязі і подала до ДКЦПФР Звіт про наслідки погашення облігацій. Розпорядженнями ДКЦПФР від 14.06.2011 р. за №19-ЗО-О - №23-ЗО-О зупинено обіг облігацій серій В-Г відповідно.

Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг іменних відсоткових облігації ТОВ «Вітер квітня» підтверджено на рівні uaB, прогноз «стабільний».

Голова рейтингового комітету

О.К. Самойлова

Т.в.о. начальника відділу корпоративних рейтингів

О. В. Чорноротов

Провідний фінансовий аналітик відділу корпоративних рейтингів

І.І. Пузенко

Додатки

Балансові дані ТОВ «Вітер квітня», тис. грн.

Стаття	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	30.09.2010	31.12.2010	31.03.2011
Актив	28,00	5 838,70	11 056,00	22 447,90	19 853,70	22 180,70	18 132,50
I. Необоротні активи	0,00	6,90	7,00	7 774,50	7 873,50	12 473,50	12 473,50
Основні засоби:	0,00	6,90	7,00	2 523,60	2 523,60	2 523,60	2 523,60
Нематеріальні активи:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Незавершене будівництво	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Довгострокові фінансові інвестиції	0,00	0,00	0,00	5 251,00	5 349,90	9 949,90	9 949,90
II. Оборотні активи	28,00	5 831,80	7 326,00	13 259,20	10 920,90	8 620,90	1 103,40
Запаси:	0,00	144,30	2 840,00	0,00	0,00	0,00	0,00
виробничі запаси	0,00	144,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
незавершене виробництво	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
готова продукція	0,00	0,00	2 840,00	0,00	0,00	0,00	0,00
товари	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Дебіторська заборгованість за товари:	0,60	0,00	2 874,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Дебіторська заборгованість за розрахунками:	0,30	0,50	7,00	404,90	352,70	387,00	353,10
з бюджетом	0,30	0,50	7,00	404,90	352,70	387,00	353,10
Інша поточна дебіторська заборгованість	21,00	5 663,20	3 852,00	12 854,20	10 567,90	8 233,40	4 202,40
Грошові кошти та їх еквіваленти:	6,10	3,00	0,00	0,10	0,30	0,50	0,10
в національній валюті	6,10	3,00	0,00	0,10	0,30	0,50	0,10
Інші оборотні активи	0,00	20,80	587,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Витрати майбутніх періодів	0,00	0,00	889,00	1 038,80	1 059,30	1 086,30	1 103,40
Необоротні активи та групи вибуття	0,00	0,00	0,00	375,30	0,00	0,00	0,00
Пасив	28,00	5 838,70	11 056,00	22 447,90	19 853,70	22 180,70	18 132,50
I. Власний капітал	-2,40	153,00	492,00	4 457,20	4 302,00	4 094,70	4 145,50
Статутний капітал	23,70	223,70	724,00	2 723,70	2 723,70	2 723,70	2 723,70
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(26,10)	(70,70)	(231,00)	(281,60)	(436,80)	(644,10)	(593,30)
Додатковий вкладений капітал	0,00	0,00	1,00	2 015,10	2 015,10	2 015,10	2 015,10
III. Довгострокові зобов'язання	0,00	5 671,60	10 056,00	17 751,00	15 261,00	13 616,00	9 855,00
Довгострокові кредити банків	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	0,00	5 671,60	10 056,00	17 751,00	15 261,00	13 616,00	9 855,00
IV. Поточні зобов'язання	30,40	14,10	508,00	239,70	290,70	4 470,00	4 132,00
Короткострокові кредити банків	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Кредиторська заборгованість за товари	0,60	13,40	51,00	34,10	53,80	4,80	0,00
Поточні зобов'язання за розрахунками:	1,40	0,70	4,00	4,10	4,10	1,00	1,00
з одержаних авансів	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
з бюджетом	0,10	0,10	0,00	0,40	0,40	0,10	0,10
зі страхування	0,00	0,00	1,00	1,20	1,20	0,30	0,30
з оплати праці	1,30	0,60	3,00	2,50	2,50	0,60	0,60
Інші поточні зобов'язання	28,40	0,00	453,00	201,50	232,80	4 464,20	4 131,00
V. Доходи майбутніх періодів	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Дані звіту про фінансові результати ТОВ «Вітер квітня», тис. грн.

Показник	2006	2007	2008	9 міс. 2009	2009	9 міс. 2010	2010	3 міс. 2011
Чистий дохід від реалізації продукції/надання послуг	41,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші операційні доходи	11,6	0,0	6 896,0	1 859,4,0	2 046,7	375,3	375,3	61,0
Інші звичайні доходи	0,0	0,0	224,0	0,7	0,7	0,0	0,0	0,0
Надзвичайні доходи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
РАЗОМ ДОХОДИ	53,1	0,0	7 120,0	1 860,1	2 047,4	375,3	375,3	61,0
Збільшення (зменшення) залишків незавершеного виробництва	0,0	144,3	-144,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Матеріальні витрати	4,8	0,0	0,0	0,0	0,0	375,3	375,3	0,0
Витрати на оплату праці	18,9	6,2	32,0	26,8	35,8	27,0	42,0	4,5
Відрахування на соціальні заходи	5,6	2,3	12,0	9,9	13,2	10,0	15,5	1,8
Амортизація	10,1	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші операційні витрати	25,3	203,0	7 092,0	1 821,5	2 048,8	118,2	305,0	3,9
Собівартість реалізованих товарів	4,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші звичайні витрати	11,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Надзвичайні витрати	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Податок на прибуток	0,0	0,1	0,0	0,2	0,2	0,0	0,0	0,0
РАЗОМ ВИТРАТИ	80,3	67,5	7 280,0	1 858,4	2 098,0	530,5	737,8	10,2
Чистий прибуток (збиток)	(27,2)	(67,5)	(160,0)	1,7	(50,6)	(155,2)	(362,5)	50,8