

## Рейтинговий звіт SVIT 001-011 про оновлення кредитного рейтингу

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ТОВ «Світ Лтд»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні цільові забезпечені облігації
Обсяг випуску:	• серії А – 59 532 000 грн. на загальну суму: 59 532 000 грн.
Номінальна вартість однієї облігації:	• серії А – 820,0 грн.
Кількість облігацій:	• серії А – 72 600 штук загальною кількістю: 72 600 штук
Термін розміщення:	• серії А – з 27.04.2009 р. по 15.03.2010 р.
Термін обігу:	• серії А – після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій до 14.03.2012 р.
Термін погашення:	• серії А – з 15.03.2012 р. по 14.03.2013 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	26.02.2009 р.
Дата оновлення:	09.09.2011 р.
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	uaCCC
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 «Світ Лтд» за II квартал та I півріччя 2011 року загалом, а також внутрішню інформацію, надану представниками емітента у ході рейтингового процесу. Було проаналізовано інформацію стосовно усіх значних аспектів діяльності підприємства.

Кредитний рейтинг ґрунтується на інформації, наданій 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	26.02.2009	03.12.2009	11.03.2010	10.06.2010	02.09.2010	10.12.2010	14.03.2011	17.06.2011	09.09.2011
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження

Позичальник або окремий борговий інструмент з рейтингом **uaCCC** характеризується **ДУЖЕ НИЗЬКОЮ** кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Потенційна вірогідність дефолту.

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

Кредитні рейтинги **uaCCC**, **uaCC**, **uaC** передбачають, що у випадку затримки реалізації будівельного проекту, під який випущені емітентом цільові облігації, відстрочка їх повного погашення може перевищити 12 місяців після кінцевого терміну, зафіксованого у випуску.

### **Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Світ Лтд» підтримується:**

- ступенем будівельної готовності готелю по вул. Ігнатенко, 9 у м. Ялті (станом на 01.07.2011 р. – 29%), приміщення в якому мають бути передані за випуском цільових облігацій серії А.

### **Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Світ Лтд» обмежується:**

- перенесенням терміну введення готелю в експлуатацію на I квартал 2013 року (попередній термін введення в експлуатацію – I квартал 2012 року);
- відсутністю у Емітента досвіду реалізації інвестиційно-будівельних проектів, а також погашення цільових облігацій шляхом надання приміщень їх власникам;
- збереженням складної ситуації на ринку нерухомості України та повільними темпами відновлення будівельної галузі;
- нерегульованістю і мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

## Основні показники

### Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	2008	2009	I півр. 2010	9 міс. 2010	2010	I кв. 2011	I півр. 2011
Активи	4 253,7	74 323,0	74 409,5	74 637,6	74 983,0	18 360,0	18 251,0
Незавершені капітальні інвестиції	2 351,2	12 436,6	12 582,2	12 705,3	14 150,0	14 279,0	14 411,0
Дебіторська заборгованість	339,5	61 138,8	60 946,7	60 904,9	59 714,0	2 274,0	2 281,0
Виробничі запаси	166,5	164,6	164,6	164,6	165,0	165,0	164,0
Інші оборотні активи	194,2	150,6	154,8	158,6	171,0	176,0	73,0
Власний капітал	1 878,8	1 376,7	1 368,0	1 303,3	2 499,0	1 963,0	1 775,0
Інші поточні зобов'язання	1 261,1	1 300,8	1 509,5	1 792,6	895,0	1 018,0	1 068,0

*Джерело: фінансова звітність ТОВ «Світ Лтд»*

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

Показник	2008	2009	I півр. 2010	9 міс. 2010	2010	I кв. 2011	I півр. 2011
Разом чисті доходи	0,1	12 127,2	132,8	402,6	499,0	763,0	765,0
Разом витрати	251,4	12 629,3	141,5	476,0	693,0	1 299,0	1 489,0
Чистий прибуток (збиток)	(251,3)	(502,1)	(8,7)	(73,4)	(194,0)	(536,0)	(724)

*Джерело: фінансова звітність ТОВ «Світ Лтд»*

ТОВ «Світ Лтд» зареєстровано у м. Ялті у 1999 році та є правонаступником прав і обов'язків ТОВ «SWIT Ltd», засновниками товариства були дві фізичні особи. Станом на 31.12.2010 р. корпоративні права товариства належать Компанії «Трансконт Лімітед» (99,9% у СФ) та Томаєвій Н.О. (0,1% у СФ). ТОВ «Світ Лтд» здійснює діяльність, пов'язану з організацією будівництва та реалізацією інвестиційно-будівельних проектів на ринку будівництва м. Ялти.

Протягом II кварталу 2011 року будівельна галузь АР Крим продовжувала зростати, випереджаючи середній показник по Україні. Так, за даними Головного управління статистики в АР Крим протягом січня-червня 2011 року будівельними підприємствами Автономії виконано будівельних робіт на суму 961,2 млн. грн., що на 24,9% більше ніж за відповідний період 2010 року. За характером будівництва обсяги робіт розподілились таким чином: роботи з нового будівництва, реконструкції та технічного переозброєння – 72,8% від загального обсягу, решта – з капітального та поточного ремонтів (21,2% та 6,0% відповідно).

Позитивна тенденція будівельної галузі насамперед пов'язана із низькою порівняльною базою (у I півріччі 2010 року обсяги виконаних робіт становив 72,2% від обсягів аналогічного періоду попереднього року). Крім того зростання галузі супроводжувалось збільшенням обсягу інвестицій в основний капітал, зокрема, за січень-червень 2011 року освоєно (використано) інвестицій в основний капітал у розмірі 44,2 млн. грн., що у понад 5 разів більше ніж за відповідний період 2010 року. Протягом I півріччя 2011 року в АР Крим за рахунок будівництва нових житлових будинків і гуртожитків та розширення існуючого житлового фонду введено в експлуатацію 138,9 тис. кв. м загальної площі житла. Найбільші обсяги житла у січні-червні 2011 року введено в експлуатацію у містах Сімферополі (39,7% від загального обсягу введеного житла в АР Крим) та Євпаторії (11,5%).

Основним напрямом діяльності ТОВ «Світ Лтд» є організація будівництва, наразі підприємство вперше як Замовник та Інвестор здійснює реалізацію проекту будівництва готелю по вул. Ігнатенко, 9 у м. Ялті. Загальна площа готелю складає 13 607,2 кв. м. Компанія затвердила всю проектно-дозвільну документацію та розпочала будівництво восени 2008 року. Для фінансування проекту будівництва готелю по вул. Ігнатенко, 9 у м. Ялті ТОВ «Світ Лтд» здійснило випуск цільових облігацій серії А загальним номінальним обсягом 59 532, 0 тис. грн.

Наразі на об'єкті будівництва виконані підготовчі роботи, а саме улаштування котловану та улаштування монолітного фундаменту, посилення стін фундаменту. Виконані роботи з возведення монолітного залізобетонного каркасу на рівні третього поверху, проведені роботи з введення в експлуатацію ТП, також проведені роботи з заземлення, роботи з облаштування напірної дренажної каналізації.

За даними Емітента, у I півріччі 2011 року мало місце відставання від затвердженого графіку будівництва та фінансування робіт у зв'язку з прийнятим Рішенням виконавчого комітету Ялтинської міської ради (від 28.04.2011 р. за №464). Згідно Рішення було призупинено проведення всіх видів будівельних робіт в приморській частині м. Ялта (крім аварійно-відновлювальних) на період з 01.06.2011 р. по 15.09.2011 р. Підприємство планує ліквідувати відставання від графіку у II півріччі поточного року.

Кошторисна вартість будівництва готелю складає 59,6 млн. грн., станом на 01.07.2011 р. ТОВ «Світ Лтд» здійснило фінансування будівництва об'єкта обсягом 14 411,0 тис. грн. (станом на 31.03.2011 р. – 14 279,0 тис. грн.). За даними ТОВ «Світ Лтд» ступінь готовності об'єкту станом на початок липня 2011 року становив 29%.

11.01.2011 р. Емітентом було узгоджено з підрядною організацією новий графік проведення будівельних робіт та фінансування будівництва. Термін закінчення будівництва та введення готелю в експлуатацію було перенесено на I квартал 2013 року (попередній термін закінчення будівельних робіт та введення об'єкту в експлуатацію - I квартал 2012 року).

Протягом II кварталу 2011 року валюта балансу ТОВ «Світ ЛТД» практично не змінилась та становила 18 251,0 тис. грн. Необоротні активи підприємства станом на 30.06.2011 р. дорівнювали 14 420,0 тис. грн. та практично повністю сформовані незавершеним будівництвом у сумі 14 411,0 тис. грн. (витрати, пов'язані з реалізацією проекту будівництва готелю по вул. Ігнатенко, 9 у м. Ялта). Оборотні активи на кінець аналізованого кварталу становили 2 980,0 тис. грн. (-318,0 тис. грн. протягом аналізованого періоду за рахунок залишків грошових коштів на рахунках, обсяг яких станом на 30.06.2011 р. дорівнював 462,0 тис. грн.). Іншою вагомою складовою оборотних активів є дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом - 2 192,0 тис. грн. (74% оборотних активів).

Станом на кінець аналізованого періоду пасив ТОВ «Світ Лтд» був сформований переважно з довгострокових зобов'язань – 15 377,0 тис. грн. (84% валюти балансу), вказана заборгованість представлена насамперед позикою у сумі 11 966,4 тис. грн., а також заборгованістю за розміщені облігації власного випуску у сумі 3 339,0 тис. грн. Поточні зобов'язання підприємства станом на 30.06.2011 р. становили 1 099,0 тис. грн. (6% валюти балансу) та практично повністю сформовані іншими зобов'язаннями – 1 068,0 тис. грн.

Доходи підприємства переважно сформовані надходженнями від продажу цінних паперів, курсових різниць тощо. Витрати підприємства відповідно складаються з таких основних складових: собівартість реалізованих цінних паперів, втрати від курсових різниць, витрати на оплату праці тощо. За результатами I півріччя 2011 року ТОВ «Світ Лтд» отримало чистий збиток у сумі 724,0 тис. грн.

15.04.2009 р. постійним свідоцтвом ДКЦПФР у повному обсязі було зареєстровано випуск облігацій серії А, на суму 59 532,0 тис. грн. (№ 141/2/09, дата видачі – 03.06.2009 р.). Станом на 30.06.2011 р. заборгованість підприємства за облігаціями серії А становила 3 339,0 тис. грн.

## Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску іменних цільових облігацій ТОВ «Світ Лтд» підтверджено на рівні **uaССС**, прогноз **«стабільний»**.

Голова рейтингового комітету

*О. К. Самойлова*

Начальник відділу корпоративних рейтингів

*О. В. Чорноротов*

## **Додатки**



## Балансові дані ТОВ «Світ Лтд», тис. грн.

Актив	2008	2009	I півр. 2010	9 міс. 2010	2010	I кв. 2011	I півр. 2011
<b>I. Необоротні активи</b>	<b>2 354,8</b>	<b>12 451,5</b>	<b>12 595,3</b>	<b>12 717,6</b>	<b>14 161,0</b>	<b>14 289,0</b>	<b>14 420,0</b>
Незавершені капітальні інвестиції	2 351,2	12 436,6	12 582,2	12 705,3	14 150,0	14 279,0	14 411,0
Основні засоби	3,6	14,9	13,1	12,3	7,0	7,0	6,0
<b>II. Оборотні активи</b>	<b>1 794,9</b>	<b>61 504,1</b>	<b>61 285,3</b>	<b>61 310,1</b>	<b>60 131,0</b>	<b>3 298,0</b>	<b>2 980,0</b>
Виробничі запаси	166,5	164,6	164,6	164,6	165,0	165,0	164,0
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
За розрахунками з бюджетом	243,5	2 167,3	2 182,1	2 186,7	2 192,0	2 192,0	2 192,0
Інша поточна дебіторська заборгованість	95,9	58 971,5	58 764,6	58 718,2	57 522,0	0,0	0,0
Грошові кошти та їх еквіваленти:							
• в національній валюті	16,7	50,1	19,2	82,0	81,0	683,0	462,0
• в іноземній валюті	1 078,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші оборотні активи	194,2	150,6	154,8	158,6	171,0	176,0	73,0
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>104,0</b>	<b>367,4</b>	<b>528,9</b>	<b>609,9</b>	<b>691,0</b>	<b>773,0</b>	<b>851,0</b>
<b>Баланс</b>	<b>4 253,7</b>	<b>74 323,0</b>	<b>74 409,5</b>	<b>74 637,6</b>	<b>74 983,0</b>	<b>18 360,0</b>	<b>18 251,0</b>
<b>Пасив</b>							
<b>I. Власний капітал</b>	<b>1 878,8</b>	<b>1 376,7</b>	<b>1 368,0</b>	<b>1 303,3</b>	<b>2 499,0</b>	<b>1 963,0</b>	<b>1 775,0</b>
Статутний капітал	2 387,0	2 387,0	2 387,0	2 387,0	2 387,0	2 387,0	2 387,0
Інший додатковий капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	1 316,0	1 316,0	1 316,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(508,2)	(1 010,3)	(1 019,0)	(1 083,7)	(1 204,0)	(1 740,0)	(1 928,0)
<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>0,0</b>
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>	<b>1 078,0</b>	<b>71 614,0</b>	<b>71 496,9</b>	<b>71 506,6</b>	<b>71 483,0</b>	<b>15 287,0</b>	<b>15 377,0</b>
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>	<b>1 296,9</b>	<b>1 332,3</b>	<b>1 544,6</b>	<b>1 827,7</b>	<b>1 001,0</b>	<b>1 110,0</b>	<b>1 099,0</b>
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	15,3	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	0,0
Поточні зобов'язання за розрахунками:							
• з бюджетом	14,6	26,0	28,4	28,4	27,0	27,0	27,0
• зі страхування	2,0	1,9	2,5	2,5	0,0	0,0	1,0
• з оплати праці	3,9	3,6	4,2	4,2	3,0	0,0	3,0
Інші поточні зобов'язання	1 261,1	1 300,8	1 509,5	1 792,6	895,0	1 018,0	1 068,0
<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>0,0</b>
<b>Баланс</b>	<b>4 253,7</b>	<b>74 323,0</b>	<b>74 409,5</b>	<b>74 637,6</b>	<b>74 983,0</b>	<b>18 360,0</b>	<b>18 251,0</b>

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Світ Лтд»

Дані звіту про фінансові результати ТОВ «Світ Лтд», тис. грн.

Показник	I півр. 2010	I півр. 2011
<b>Чистий дохід від реалізації продукції</b>	<b>11,0</b>	<b>0,0</b>
Собівартість реалізованої продукції	0,0	0,0
<b>Валовий прибуток (збиток)</b>	<b>11,0</b>	<b>0,0</b>
Адміністративні витрати	127,0	120,0
Витрати на збут	14,0	0,0
Інші операційні доходи	0,0	1,0
Інші операційні витрати	1,0	105,0
<b>Фінансові результати від операційної діяльності</b>	<b>(131,0)</b>	<b>(224,0)</b>
Фінансові доходи	0,0	0,0
Фінансові витрати	0,0	483,0
Інші доходи	122,0	764,0
Інші витрати	0,0	781,0
<b>Фінансові результати від до оподаткування</b>	<b>(9,0)</b>	<b>(724,0)</b>
Податок на прибуток	0,0	0,0
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>(9,0)</b>	<b>(724,0)</b>

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Світ Лтд»

## Балансові дані ПП «Південьбудсервіс», тис. грн.

Актив	2008	2009	9 міс. 2010	2010	I кв. 2011	I півр. 2011
<b>I. Необоротні активи</b>	<b>877,3</b>	<b>3 612,4</b>	<b>63 747,1</b>	<b>61 509,0</b>	<b>4 113,0</b>	<b>4 129,0</b>
Незавершені капітальні інвестиції	877,2	3 452,4	3 568,1	3 597,0	3 355,0	3 386,0
Основні засоби	0,1	160,0	436,8	422,0	677,0	662,0
Довгострокові фінансові інвестиції	0,0	0,0	59 742,2	57 489,0	80,0	80,0
<b>II. Оборотні активи</b>	<b>402,3</b>	<b>59 862,7</b>	<b>1 038,0</b>	<b>912,0</b>	<b>798,0</b>	<b>1 024,0</b>
Запаси	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	1,0
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	0,0	0,0	284,7	70,0	71,0	14,0
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	7,9	497,5	545,6	534,0	535,0	523,0
Інша поточна дебіторська заборгованість	124,2	58 831,1	82,1	80,0	67,0	87,0
Грошові кошти та їх еквіваленти:						
• в національній валюті	178,3	423,0	8,1	111,0	5,0	274,0
Інші оборотні активи	91,9	111,1	117,4	117,0	120,0	125,0
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>0,0</b>	<b>272,2</b>	<b>519,0</b>	<b>601,0</b>	<b>684,0</b>	<b>766,0</b>
<b>Баланс</b>	<b>1 279,6</b>	<b>63 747,3</b>	<b>65 304,1</b>	<b>63 022,0</b>	<b>5 595,0</b>	<b>5 919,0</b>
<b>Пасив</b>						
<b>I. Власний капітал</b>	<b>1 130,3</b>	<b>2 344,8</b>	<b>2 464,5</b>	<b>2 492,0</b>	<b>2 472,0</b>	<b>2 480,0</b>
Статутний капітал	2 000,0	3 290,8	3 290,8	3 291,0	3 291,0	3 291,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(869,7)	(946,0)	(826,3)	(799,0)	(819,0)	(811,0)
<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>14,0</b>	<b>1 291,6</b>	<b>1 280,2</b>	<b>1 274,0</b>	<b>1 274,0</b>	<b>1 555,0</b>
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>	<b>135,3</b>	<b>60 110,9</b>	<b>61 559,4</b>	<b>59 256,0</b>	<b>1 849,0</b>	<b>1 884,0</b>
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
• з бюджетом	12,5	25,7	27,8	27,0	27,0	27,0
• зі страхування	1,4	0,6	1,2	0,0	0,0	1,0
• з оплати праці	2,7	1,2	2,4	1,0	0,0	2,0
Інші поточні зобов'язання	118,7	60 083,4	61 528,0	57 433,0	1 822,0	1 854,0
<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>1 279,6</b>	<b>63 747,3</b>	<b>65 304,1</b>	<b>63 022,0</b>	<b>5 595,0</b>	<b>2 919,0</b>

Джерело: фінансова звітність ПП «Південьбудсервіс»

Дані звіту про фінансові результати ПП «Південьбудсервіс», тис. грн.

Показник	I півр. 2010	I півр. 2011
<b>Чистий дохід від реалізації продукції</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Собівартість реалізованої продукції	0,0	0,0
<b>Валовий прибуток (збиток)</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Адміністративні витрати	44,0	95,0
Витрати на збут	0,0	0,0
Інші операційні доходи	1,0	341,0
Інші операційні витрати	2,0	284,0
<b>Фінансові результати від операційної діяльності</b>	<b>(45,0)</b>	<b>(38,0)</b>
Фінансові доходи	0,0	0,0
Фінансові витрати	0,0	0,0
Інші доходи	12,0	57 435,0
Інші витрати	0,0	57 409,0
<b>Фінансові результати від до оподаткування</b>	<b>(33,0)</b>	<b>(12,0)</b>
Податок на прибуток	0,0	0,0
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>(33,0)</b>	<b>(12,0)</b>

Джерело: фінансова звітність ПП «Південьбудсервіс»



Хід робіт на об'єкті будівництва по вул. Ігнатенко, 9 у м. Ялті станом на 14.07.2011 р.