

## Рейтинговий звіт VITK 002-010 short

### 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:	18.03.2010 р.
Кредитний рейтинг:	<b>uaB</b>
Прогноз рейтингу:	<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 «Вітер квітня» за IV квартал та 2009 рік 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	25.10.2007	13.11.2008	03.03.2009	18.06.2009	08.09.2009	26.11.2009	18.03.2010
Рівень 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.

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 облігацій<sup>1</sup>;
- відсутністю у Емітента стабільних джерел отримання доходів та збитковою діяльністю за результатами 2006-2009 рр.;
- негативними тенденціями на ринку нерухомості України;
- неврегульованістю і мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

<sup>1</sup> 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	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.03.2009	30.06.2009	30.09.2009	31.12.2009
Активи	28,0	5 838,7	11 056,0	10 742,2	8 323,6	20 471,9	22 447,9
Дебіторська заборгованість за товари	0,9	0,0	2 874,0	2 874,0	489,1	441,7	0,0
Основні фонди	0,0	6,9	7,0	6,9	6,6	6,6	2 523,6
Інша поточна дебіторська заборгованість	21,0	5 663,2	3 852,0	530,8	4 103,2	14 854,6	13 259,2
Товарно-матеріальні запаси	0,0	144,3	2 840,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Поточні зобов'язання	30,4	14,1	508,0	7 249,8	19,2	226,5	239,7
Довгострокові зобов'язання	0,0	5 671,6	10 056,0	10 056,0	7 810,0	17 751,0	17 751,0
Власний капітал	-2,4	153,0	492,0	493,3	494,4	2 494,4	4 457,2

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

Показник	2006	2007	2008	I кв. 2009	I півр. 2009	30.09.2009	2009
Чистий обсяг продажу	41,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Разом доходи	53,1	0,0	7 120,0	293,9	685,0	1 859,4	2 047,4
Разом витрати	80,3	67,5	7 280,0	293,3	683,3	1 858,4	2 098,0
Чистий прибуток (збиток)	-27,2	-67,5	-160,0	0,6	1,7	1,7	-50,6

## Резюме

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 проектів, зокрема брало участь у будівництві елінгів для маломірних суден на земельній ділянці за адресою: АР Крим, м. Феодосія, смт.Орджонікідзе, район бухти Двоякірної, 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 було укладено 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.

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. Наразі будівництво призупинено. Запланований термін здачі в експлуатацію – III квартал 2010 року.

Протягом 2009 року ринку нерухомості АР Крим були притаманні загальнодержавні тенденції. Так, за даними Головного управління статистики в АР Крим, в цей період, відповідно попереднього року, обсяги виконаних будівельних робіт скоротилися на 37,9% до 1 988,6 млн. грн. Кризові явища в будівельній сфері досить помітно позначилися на первинному ринку житлової нерухомості АР Крим. Так, вже на початок 2009 року, за різними оцінками, було призупинено близько 80% всіх будівельних проектів. І хоча у II півріччі 2009 року на деяких об'єктах спостерігалось відновлення будівельних робіт (переважно на тих, які знаходяться на завершальній стадії будівництва), здійснюються вони досить низькими темпами, що призводить до перенесення строків вводу в експлуатацію.

Протягом IV кварталу 2009 року валюта балансу ТОВ «Вітер квітня» збільшилась на 10% (+1 976,0 тис. грн.), і на кінець 2009 року становила 22 447,9 тис. грн. Збільшення відбулось переважно за рахунок віднесення на баланс товариства вартості бази відпочинку. За результатами 2009 року ТОВ «Вітер квітня» отримало чистий збиток у розмірі 50,6 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. На повну суму розміщено облігації серій В, С, F, E. Наразі розміщуються облігації серії D. Частково погашені облігації серій В, С – на суму 1 239,0 тис. грн. та 1 066,0 тис. грн. відповідно.

## **Висновок**

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

**Генеральний директор**

*С. А. Дубко*

**Начальник відділу корпоративних рейтингів**

*А. Г. Кулик*

**Провідний фінансовий аналітик відділу  
корпоративних рейтингів**

*Т.О. Гулик*

## **Додатки**

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

Стаття	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.03.2009	30.06.2009	30.09.2009	31.12.2009
<b>Актив</b>	28,00	5 838,70	11 056,00	10 742,20	8 323,60	20 471,90	22 447,90
<b>I. Необоротні активи</b>	0,00	6,90	7,00	6,90	6,60	3 010,10	7 774,50
Основні засоби:	0,00	6,90	7,00	6,90	6,60	6,60	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	0,00	0,00	3 003,50	5 251,00
<b>II. Оборотні активи</b>	28,00	5 831,80	7 326,00	7 249,80	5 120,30	15 370,40	1 038,80
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	2 874,00	489,10	0,00	0,00
Дебіторська заборгованість за розрахунками:	0,30	0,50	7,00	7,10	7,00	441,70	404,90
з бюджетом	0,30	0,50	7,00	7,10	7,00	441,70	404,90
Інша поточна дебіторська заборгованість	21,00	5 663,20	3 852,00	3 837,60	4 103,20	14 854,60	12 854,20
Грошові кошти та їх еквіваленти:	6,10	3,00	0,00	0,30	59,10	74,10	0,10
в національній валюті	6,10	3,00	0,00	0,30	59,10	74,10	0,10
Інші оборотні активи	0,00	20,80	587,00	530,80	461,90	0,00	0,00
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	0,00	0,00	889,00	930,00	1 013,60	1 064,60	1 038,80
<b>Необоротні активи та групи вибуття</b>	0,00	0,00	0,00	2 555,50	2 183,10	1 026,80	375,30
<b>Пасив</b>	28,00	5 838,70	11 056,00	10 742,20	8 323,60	20 471,90	22 447,90
<b>I. Власний капітал</b>	-2,40	153,00	492,00	493,30	494,40	2 494,40	4 457,20
Статутний капітал	23,70	223,70	724,00	723,70	723,70	2 723,70	2 723,70
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	-26,10	-70,70	-231,00	-230,40	-229,3	-229,30	-281,60
Додатковий вкладений капітал	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00	2 015,10
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>	0,00	5 671,60	10 056,00	10 056,00	7 810,00	17 751,00	17 751,00
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	10 056,00	7 810,00	17 751,00	17 751,00
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>	30,40	14,10	508,00	192,90	19,20	226,50	239,70
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	6,70	11,00	13,90	34,10
Поточні зобов'язання за розрахунками:	1,40	0,70	4,00	4,10	4,00	4,00	4,10
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	0,00	0,40	0,40	0,40
зі страхування	0,00	0,00	1,00	1,20	1,20	1,20	1,20
з оплати праці	1,30	0,60	3,00	2,50	2,40	2,40	2,50
Інші поточні зобов'язання	28,40	0,00	453,00	182,10	4,20	208,60	201,50
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	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	I кв. 2009	I півр. 2009	9 міс. 2009	2009
Чистий дохід від реалізації продукції/надання послуг	41,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші операційні доходи	11,6	0,0	6 896,0	293,9	685,0	1 859,4,0	2 046,7
Інші звичайні доходи	0,0	0,0	224,0	0,0	0,2	0,7	0,7
Надзвичайні доходи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>РАЗОМ ДОХОДИ</b>	<b>53,1</b>	<b>0,0</b>	<b>7 120,0</b>	<b>293,9</b>	<b>685,2</b>	<b>1 860,1</b>	<b>2 047,4</b>
Збільшення (зменшення) залишків незавершеного виробництва	0,0	144,3	-144,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Матеріальні витрати	4,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Витрати на оплату праці	18,9	6,2	32,0	6,00	14,7	26,8	35,8
Відрахування на соціальні заходи	5,6	2,3	12,0	2,20	5,4	9,9	13,2
Амортизація	10,1	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші операційні витрати	25,3	203,0	7 092,0	285,1	663,2	1 821,5	2 048,8
Собівартість реалізованих товарів	4,5	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
Надзвичайні витрати	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Податок на прибуток	0,0	0,1	0,0	0,0	0,2	0,2	0,2
<b>РАЗОМ ВИТРАТИ</b>	<b>80,3</b>	<b>67,5</b>	<b>7 280,0</b>	<b>293,3</b>	<b>683,5</b>	<b>1 858,4</b>	<b>2 098,0</b>
Чистий прибуток (збиток)	-27,2	-67,5	-160,0	0,6	1,7	1,7	-50,6