

## Рейтинговий звіт VITK 002-007

### 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:	18.06.2009 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 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	25.10.2007	07.08.2008	13.11.2008	03.03.2009	18.06.2009
Рівень кредитного рейтингу	uaB	uaB	uaB	uaB	uaB
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	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 запланованого випуску облігацій Емітента ринковим параметрам випуску відсоткових облігацій<sup>1</sup>;
- відсутністю у Емітента стабільних джерел отримання доходів та збитковою діяльністю за результатами 2006-2008 рр., непокритий збиток на 31.03.2009 р. становив 230,4 тис. грн.;
- негативними тенденціями на ринку нерухомості України;
- нерегульованістю 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	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.03.2009
Активи	11,9	29,7	28,0	5 838,7	11 056,0	10 742,2
Дебіторська заборгованість за товари	0,0	2,5	0,9	0,0	2 874,0	2 874,0
Основні фонди	0,0	11,6	0,0	6,9	7,0	6,9
Інша поточна дебіторська заборгованість	0,0	0,6	21,0	5 663,2	3 852,0	530,8
Товарно-матеріальні запаси	0,0	14,8	0,0	144,3	2 840,0	0,0
Поточні зобов'язання	0,0	4,9	30,4	14,1	508,0	7 249,8
Довгострокові зобов'язання	0,0	0,0	0,0	5 671,6	10 056,0	10 056,0
Власний капітал	11,9	24,8	-2,4	153,0	492,0	493,3

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

Показник	2004	2005	2006	2007	I кв. 2008	2008	I кв. 2009
Чистий обсяг продажу	0,0	57,6	41,5	0,0	0,0	0,0	0,0
Разом доходи	0,0	57,6	53,1	0,0	0,0	7 120,0	293,9
Разом витрати	0,0	56,5	80,3	67,5	5,0	7 280,0	293,3
Чистий прибуток (збиток)	0,0	1,1	-27,2	-67,5	-5,0	-160,0	0,6

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 Двожірної, який було здано в експлуатацію згідно з «Актом Державної приймальної комісії про прийняття в експлуатацію закінченого будівництва об'єкта» від 15 грудня 2008 року.

ТОВ «Вітер квітня» здійснює свою діяльність на ринку нерухомості АР Крим. Сектор житлового будівництва АР Крим розвивається відповідно до загальноукраїнських тенденцій. 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. Найбільше з-поміж інших сегментів постраждав ринок первинного будівництва житлової нерухомості. За I квартал 2009 року підприємствами і організаціями АР Крим виконано будівельних робіт на суму 298,3 млн. грн., що на 50,6% менше, ніж за відповідний період 2008 року. Зниження обсягів будівництва за I квартал 2009 року, порівняно з відповідним періодом 2008 року, відбулося за

всіма основними видами будівельної діяльності. Зокрема на 50,6% та 96,9% відповідно знижені обсяги робіт з підготовки будівельних майданчиків та роботи із завершення будівництва, на 46,8% скоротилися обсяги робіт з будівництва будівель та споруд, питома вага яких у загальному обсязі складає 89,8%. На 41-69% знизилися обсяги робіт із спорудження місцевих трубопроводів, ліній зв'язку та енергозабезпечення.

Протягом I кварталу 2009 року валюта балансу ТОВ «Вітер квітня» зменшилась на 3%, або на 313,0 тис. грн., і на кінець березня 2009 року становила 10 742,2 тис. грн. Активи зменшились переважно за рахунок товарно-матеріальних запасів. Джерелом фінансування діяльності компанії були довгострокові зобов'язання – кошти, отримані від розміщення відсоткових облігацій. В аналізованому періоді компанія отримала доходи від реалізації запасів, при цьому продовжувала нести витрати, пов'язані з фінансуванням поточної діяльності. За результатами I кварталу 2009 року ТОВ «Вітер квітня» отримало чистий прибуток у розмірі 600,0 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. Станом на 31.03.2009 р. облігації серії В та С розміщені в повному обсязі на суму 10 000,0 тис. грн. Наразі розміщуються облігації серії D.

Крім того, ТОВ «Вітер квітня» має досвід випуску, розміщення та погашення цільових облігацій серії А. 26 лютого 2007 року свідоцтвом ДКЦПФР за номером №118/2/07 було зареєстровано випуск цільових облігацій серії А на суму 5 671,5 тис. грн. 05.10.2008 р. облігації було погашено (розпорядження ДКФРЦП №223-С-О від 03.11.2008 р.).

## **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 моніторингу рейтингів**

*А. Г. Кулик*

**Провідний фінансовий аналітик відділу моніторингу рейтингів**

*М.В. Сеньків*

## **Додатки**

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

Стаття	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.03.2009
<b>Актив</b>	29,70	28,00	5 838,70	11 056,00	10 742,20
<b>I. Необоротні активи</b>	11,60	0,00	6,90	7,00	6,90
Нематеріальні активи:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Незавершене будівництво	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Основні засоби:	11,60	0,00	6,90	7,00	6,90
<b>II. Оборотні активи</b>	17,70	28,00	5 831,80	7 326,00	7 249,80
Запаси:	14,80	0,00	144,30	2 840,00	0,00
виробничі запаси	14,80	0,00	144,30	0,00	0,00
незавершене виробництво	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
готова продукція	0,00	0,00	0,00	2 840,00	0,00
товари	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Дебіторська заборгованість за товари:	1,90	0,60	0,00	2 874,00	2 874,00
Дебіторська заборгованість за розрахунками:	0,00	0,30	0,50	7,00	7,10
з бюджетом	0,00	0,30	0,50	7,00	7,10
Інша поточна дебіторська заборгованість	0,60	21,00	5 663,20	3 852,00	3 837,60
Грошові кошти та їх еквіваленти:	0,40	6,10	3,00	0,00	0,30
в національній валюті	0,40	6,10	3,00	0,00	0,30
Інші оборотні активи	0,00	0,00	20,80	587,00	530,80
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	0,40	0,00	0,00	889,00	930,00
<b>Необоротні активи та групи вибуття</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	2 555,50
<b>Пасив</b>	29,70	28,00	5 838,70	11 056,00	10 742,20
<b>I. Власний капітал</b>	24,80	-2,40	153,00	492,00	493,30
Статутний капітал	23,70	23,70	223,70	724,00	723,70
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1,10	-26,10	-70,70	-231,00	-230,40
Неоплачений капітал	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>	0,00	0,00	5 671,60	10 056,00	10 056,00
Довгострокові кредити банків	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	0,00	0,00	5 671,60	10 056,00	10 056,00
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>	4,90	30,40	14,10	508,00	192,90
Короткострокові кредити банків	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Кредиторська заборгованість за товари	1,80	0,60	13,40	51,00	6,70
Поточні зобов'язання за розрахунками:	2,20	1,40	0,70	4,00	4,10
з одержаних авансів	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
з бюджетом	0,60	0,10	0,10	0,00	0,00
зі страхування	0,00	0,00	0,00	1,00	1,20
з оплати праці	1,60	1,30	0,60	3,00	2,50
Інші поточні зобов'язання	0,90	28,40	0,00	453,00	182,10
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



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

Показник	2005	2006	2007	I пів. 2008	2008	I пів. 2009
Чистий дохід від реалізації продукції/надання послуг	57,6	41,5	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші операційні доходи	0,0	11,6	0,0	0,0	6 896,0	293,9
Інші звичайні доходи	0,0	0,0	0,0	0,0	224,0	0,0
Надзвичайні доходи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>РАЗОМ ДОХОДИ</b>	<b>57,6</b>	<b>53,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>7 120,0</b>	<b>293,9</b>
Збільшення (зменшення) залишків незавершеного виробництва і готової продукції	0,0	0,0	144,3	0,0	-144,0	0,0
Матеріальні витрати	1,5	4,8	0,0	0,0	0,0	0,0
Витрати на оплату праці	12,2	18,9	6,2	2,2	32,0	6,00
Відрахування на соціальні заходи	4,1	5,6	2,3	1,3	12,0	2,20
Амортизація	6,4	10,1	0,2	0,0	0,0	0,0
Інші операційні витрати	32,3	25,3	203,0	1,5	7 092,0	285,1
Собівартість реалізованих товарів	0,0	4,5	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші звичайні витрати	0,0	11,1	0,0	0,0	0,0	0,0
Надзвичайні витрати	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Податок на прибуток	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0
<b>РАЗОМ ВИТРАТИ</b>	<b>56,5</b>	<b>80,3</b>	<b>67,5</b>	<b>5,0</b>	<b>7 280,0</b>	<b>293,3</b>
Чистий прибуток (збиток)	1,1	-27,2	-67,5	-5,0	-160,0	0,6