

Рейтинговий звіт KSVU 001-001

Звіт про визначення кредитного рейтингу боргового інструменту

Емітент:	ТОВ «Національна інвестиційна фінансова група «КСВУ»
Тип боргового зобов'язання	іменні дисконтні облигації, незабезпечені
Форма існування	бездокументарна
Серії	A, B, C, D, E, F
Обсяг емісії:	400 000 000,00 грн., з них: серія A – 60 000 000,00 грн. серія B – 40 000 000,00 грн. серії C, D – по 50 000 000,00 грн. серії E, F – по 100 000 000,00 грн.
Кількість:	4 000 000 шт., з них: серія A – 600 000 шт. серія B – 400 000 шт. серії C, D – по 500 000 шт. серії E, F – по 1 000 000 шт.
Номінальна вартість:	100,00 грн.
Термін розміщення:	серія A – 03 вересня 2007 р. – 03 вересня 2008 р. серія B – 03 жовтня 2007 р. – 03 жовтня 2008 року серія C – 03 листопада 2007 р. – 03 листопада 2008 р. серія D – 03 грудня 2007 р. – 03 грудня 2008 р. серія E – 03 січня 2008 р. – 03 січня 2009 р. серія F – 03 лютого 2008 р. – 03 лютого 2009 р.
Термін обігу:	обіг облигацій всіх серій (A, B, C, D, E, F) відбувається в термін з дати реєстрації Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку звіту Емітента про результати розміщення облигацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облигацій по 03 вересня 2016 року.
Термін погашення:	з 03 вересня 2016 р. по 03 березня 2017 року (включно)
Кредитний рейтинг:	uaCCC
Прогноз рейтингу:	стабільний
Дата визначення:	17.07.2007 р.

Наданий у результаті рейтингового аналізу кредитний рейтинг боргового інструменту визначено за Національною шкалою кредитних рейтингів, 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.

Вихідна інформація

Для проведення процедури визначення кредитного рейтингу агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ТОВ «Національна інвестиційна фінансова група «КСВУ» за 2005 – 2006 роки та за I півріччя 2007 року, а також внутрішню інформацію, надану з боку вказаного товариства 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.

Визначення поточного рейтингу

Рейтинг боргового зобов'язання «иаССС» означає, що в умовах українського фінансового ринку існує **МОЖЛИВІСТЬ ДЕФОЛТУ** за цим зобов'язанням. Вчасна оплата боргових зобов'язань значною мірою залежить від сприятливих комерційних, фінансових та економічних умов.

Знаки «+» та «-» означають проміжний рейтинговий рівень відносно основного рівня.

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

Історія кредитного рейтингу

Кредитний рейтинг боргового інструменту ТОВ «Національна інвестиційна фінансова група «КСВУ» за Національною шкалою кредитних рейтингів визначено вперше. Раніше рейтинги контрагента та його боргових інструментів за національною шкалою не визначалися.

Фактори, що сприяють підвищенню кредитного рейтингу

- Емітент виступає партнером Всеукраїнської Асоціації кредитних спілок військовослужбовців та працівників силових відомств, яка об'єднує 25 кредитних спілок в понад 20 регіонах України та має досвід у забезпеченні своїх партнерів ресурсами для стабільного функціонування.

Фактори, що обмежують рівень кредитного рейтингу

- Збитковість діяльності Емітента протягом всього періоду його діяльності за відсутності операційних доходів: станом на 01.07.2007 р. непокритий збиток становив (-) 296,5 тис. грн.
- Запланований обсяг емісії облігації (400,0 млн. грн.) значно перевищує активи Емітента (10,7 млн. грн.) та його власний капітал (11,0 млн. грн.).
- Виконання зобов'язань Емітентом за запланованим випуском облігацій в повній мірі залежатиме від спроможності ключового партнера – АТЗТ «ДВК» – виконати свої зобов'язання на користь Емітента за договором позики від 15 квітня 2007 року: обсяг позики становить 300,0 млн. грн., у той час, як валюта балансу АТЗТ «ДВК» станом на 1 січня 2006 року складала лише 8,7 млн. грн.

Основні показники

Основні балансові показники ТОВ «Національна інвестиційна фінансова група «КСВУ», тис. грн.

	2005	1 кв. 2006	2 кв. 2006	3 кв. 2006	2006	1 кв. 2007	2 кв. 2007
Актив	997,9	997,9	10 981,3	11 013,3	10 933,4	10 844,3	10 715,4
Власний капітал	994,3	994,2	10 934,4	10 964,6	10 911,9	10 824,1	10 703,5
Дебіторська заборгованість	825,0	825,0	880,0	912,7	4,2	6,2	120,2
Фінансові інвестиції	-	-	10 100,0	10 100,0	10 100,0	10 615,1	10 495,0
Кредиторська заборгованість	3,0	3,0	16,3	17,0	17,1	1,0	1,2
Основні фонди	-	-	-	-	17,6	40,2	97,0
Запаси	-	-	-	-	-	0,5	0,5
Чистий прибуток (збиток)	(-) 5,7	(-) 0,1	(-) 59,9	(-) 29,7	(-) 82,4	(-) 87,8	(-) 208,4

Зміст

РЕЗЮМЕ	6
1. ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО ТОВ «НАЦІОНАЛЬНА ІНВЕСТИЦІЙНА ФІНАНСОВА ГРУПА «КСВУ»	8
1.1. Історія розвитку ТОВ «Національна інвестиційна фінансова група «КСВУ»	8
1.2. Структура власності.....	8
1.3. Участь у статутних фондах.....	9
1.4. Відносини з органами нагляду, контролюючими та правоохоронними органами	9
1.5. Органи управління.....	9
2. АНАЛІЗ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ТОВ «НАЦІОНАЛЬНА ІНВЕСТИЦІЙНА ФІНАНСОВА ГРУПА «КСВУ»	12
3. ІНФОРМАЦІЯ ЩОДО ЕМІСІЇ БОРГОВИХ ІНСТРУМЕНТІВ ТОВ «НАЦІОНАЛЬНА ІНВЕСТИЦІЙНА ФІНАНСОВА ГРУПА «КСВУ»	14
4. ІНФОРМАЦІЯ ЩОДО ПАРТНЕРІВ ТОВ «НАЦІОНАЛЬНА ІНВЕСТИЦІЙНА ФІНАНСОВА ГРУПА «КСВУ»	17
4.1. Відомості щодо договору про надання позики між АТЗТ «ДВК» та ТОВ «Національна інвестиційна фінансова група «КСВУ»	17
4.2. Інформація щодо діяльності АТЗТ «ДВК»	17
ВИСНОВОК	19
ДОДАТКИ	20
Додаток до рейтингового звіту №1	21
Додаток до рейтингового звіту №2.....	23
Додаток до рейтингового звіту №3.....	24

Резюме

ТОВ «Національна інвестиційна фінансова група «КСВУ» було засновано 14 квітня 2005 року зі статутним капіталом 1,0 млн. грн.

У липні 2006 року товариство у якості фінансової установи набуло права залучення фінансових активів юридичних осіб із зобов'язанням щодо їх наступного повернення. Проте, розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 07.06.2007р. № 7426 ТОВ «Національна інвестиційна фінансова група «КСВУ» було виключено з Державного реєстру фінансових установ, а відповідне свідоцтво про реєстрацію фінансової установи було анульовано.

Станом на 01.07.2007 р. учасниками ТОВ «Національна інвестиційна фінансова група «КСВУ» є дві юридичні та три фізичних особи.

ТОВ «Національна інвестиційна фінансова група «КСВУ» (разом із АТЗТ «ДВК») виступає партнером Всеукраїнської Асоціації кредитних спілок військовослужбовців та працівників силових відомств, до складу якої входять регіональні (18 областей України, а також міста Київ та Севастополь) кредитні спілки.

Статутний капітал фінансової групи на момент її створення дорівнював 1 млн. грн. У 2006 році його було збільшено до 50 млн. грн., з яких 39 млн. грн. до травня 2007 року обліковувались як неоплачений капітал.

У II кварталі 2007 року статутний капітал товариства зменшено до 11 млн. грн., станом на 1 липня він є повністю сплаченим.

Через нестабільні обсяги доходів та понесення адміністративних та операційних витрат діяльність компанії протягом вказаного періоду є збитковою, непокритий збиток станом на 01.07.2007 р. становив (-) 296,5 тис. грн.

Рішення про публічне розміщення 6 серій іменних дисконтних облігацій серій А-Г загальною кількістю 4 000 000 (чотири мільйони) штук за номінальною вартістю 100 грн. було прийнято Загальними Зборами Учасників Емітента 29 травня 2007 року (протокол № 2/07). Раніше Емітент не здійснював розміщення облігацій.

Кошти отримані Емітентом від розміщення облігацій, будуть спрямовані на поповнення його фінансових активів для ведення діяльності на ринку фінансових послуг, а саме для надання позики виробничому підприємству АТЗТ «ДВК» згідно укладеного з ним Договору позики від 15 квітня 2007 року у сумі 300 000 000,00 (триста мільйонів) гривень.

Виконання зобов'язань за запланованим випуском облігацій в повній мірі залежатиме від спроможності АТЗТ «ДВК» виконати свої зобов'язання на користь Емітента за договором позики від 15 квітня 2007 року. З урахуванням цього в

наступному розділі звіту наведено інформацію щодо діяльності АТЗТ «ДВК», отриману з відкритих та офіційних джерел.

Акціонерне товариство закритого типу «ДВК» було зареєстровано Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією 15 січня 1993 року із місцезнаходженням по вул. Суворова, 19-А. Учасниками товариства є дві фізичні особи з частками у статутному капіталі 50/50. АТЗТ «ДВК» має право на здійснення будівельної діяльності, відповідно до ліцензії № 193198, виданої Міністерством будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України 6 жовтня 2006 року строком на 5 років.

1. Основні відомості про ТОВ «Національна інвестиційна фінансова група «КСВУ»

1.1. Історія розвитку ТОВ «Національна інвестиційна фінансова група «КСВУ»

ТОВ «Національна інвестиційна фінансова група «КСВУ» було засновано 14 квітня 2005 року зі статутним капіталом 1,0 млн. грн. У серпні 2005 року компанією отримано свідоцтво про реєстрацію фінансової установи з додатком на право здійснення таких видів фінансових послуг, як фінансовий лізинг, надання фінансових кредитів за рахунок власних коштів, надання гарантій та поручительств.

У травні 2006 року відбулася перереєстрація статуту у новій редакції, збільшення статутного капіталу до 50,0 млн. грн. (збільшення частки ЗАТ "Фінансово-промислова компанія «Конан» до 49,9 млн. грн.). Проте, 29 травня поточного року було знов затверджено нову редакцію статуту товариства, відповідно до якої його статутний капітал становить 11 млн. грн.

У липні 2006 року товариство у якості фінансової установи набуло права залучення фінансових активів юридичних осіб із зобов'язанням щодо їх наступного повернення. Проте, розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 07.06.2007р. № 7426 ТОВ «Національна інвестиційна фінансова група «КСВУ» було виключено з Державного реєстру фінансових установ, а відповідне свідоцтво про реєстрацію фінансової установи було анульовано. Компанія пояснює даний факт намірами щодо зосередження саме на діяльності з надання кредитів, гарантій та поручительств, а також послуг фінансового лізингу. Вказані види діяльності відносяться до фінансових послуг, але надавати їх можуть особи, які не мають статусу фінансової установи, проте повинні знаходитись на відповідному обліку в Держфінпослуг. За інформацією ТОВ «Національна інвестиційна фінансова група «КСВУ», товариство найближчим часом планує встати на такий облік.

1.2. Структура власності

Станом на 01.07.2007 р. учасниками ТОВ «Національна інвестиційна фінансова група «КСВУ» є дві юридичні та три фізичні особи:

- ЗАТ «Фінансово-промислова компанія «Конан» (99,28%);
- Всеукраїнська Асоціація кредитних спілок військовослужбовців та працівників силових відомств (0,45%);
- Рибальченко Віктор Пантелейович (0,09%);

- Пащенко Сергій Андрійович – президент ТОВ «Національна інвестиційна фінансова група «КСВУ» (0,09%);
- Вакуленко Василь Федорович (0,09%).

ТОВ «Національна інвестиційна фінансова група «КСВУ» (разом із АТЗТ «ДВК») виступає партнером Всеукраїнської Асоціації кредитних спілок військовослужбовців та працівників силових відомств, до складу якої входять регіональні (18 областей України, а також міста Київ та Севастополь) кредитні спілки.

Безпосередньо ТОВ «Національна інвестиційна фінансова група «КСВУ» не має філій, представництв та інших відокремлених підрозділів на території України та поза її межами.

1.3. Участь у статутних фондах

ТОВ «Національна інвестиційна фінансова група «КСВУ» володіє частками у статутному капіталі наступних компаній:

- ВАТ «Світлотехніка» (1 млн. шт. простих іменних акцій, 0,323% статутного капіталу);
- ВАТ «Таракартпереробка» (1,04 млн. шт. простих іменних акцій., 0,166% статутного капіталу);
- ВАТ «Гідротехпроект» (7 508 735 шт. простих іменних акцій, 2,109% статутного капіталу).

1.4. Відносини з органами нагляду, контролюючими та правоохоронними органами

За інформацією товариства, до нього не застосовувались заходи з боку регулюючих органів, включаючи нарахування штрафів та застосування інших санкції на суму більшою за 5,0 тис. грн. До ТОВ «Національна інвестиційна фінансова група «КСВУ» також не висувалося претензій у судовому порядку.

1.5. Органи управління

Органами управління компанією є Загальні Збори Учасників (вищий орган управління), Дирекція (виконавчий орган) та Ревізійна комісія (контролюючий орган).

Загальні Збори Учасників

Збори Учасників вважаються повноважними, якщо на них присутні Учасники (представники Учасників), що володіють у сукупності більш як 60 % голосів. З питань визначення основних напрямків діяльності Товариства, затвердження його планів та звітів про їх виконання, внесення змін до Статуту, а також при вирішенні питання про виключення Учасника з Товариства рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосують учасники, що володіють у сукупності більш як 50 відсотками загальної кількості голосів. З решти питань рішення приймається простою більшістю голосів.

До виключної компетенції Загальних Зборів учасників належить: визначення основних напрямів діяльності Товариства і затвердження його планів та звітів про їх виконання; внесення змін до Статуту Товариства, зміна розміру його статутного капіталу; встановлення розміру, форми і порядку внесення Учасниками додаткових вкладів; вирішення питання про придбання Товариством частки Учасника; обрання та відкликання членів Ревізійної комісії; затвердження річних звітів та бухгалтерських балансів Товариства, затвердження звітів і висновків Ревізійної комісії, розподіл прибутку та збитків Товариства, визначення строку та порядку виплати частки прибутку; створення, реорганізація та ліквідація філій та представництв Товариства, затвердження положень про них; винесення рішень про притягнення до матеріальної відповідальності посадових осіб Товариства; визначення умов оплати праці посадових осіб Товариства, його філій та представництв; виключення Учасника з Товариства; затвердження внутрішніх та зовнішніх правил роботи, положень та інших документів Товариства, визначення організаційної структури Товариства, затвердження Положень про фонди, які створюються в Товаристві; прийняття рішення про випуск та обіг цінних паперів, згідно чинного законодавства України; призначення перевірок господарсько-фінансової діяльності; прийняття рішення про припинення діяльності Товариства, призначення ліквідаційної комісії, затвердження ліквідаційного балансу.

Дирекція

Дирекцію очолює Президент компанії, що призначається та звільняється за рішенням Загальних зборів учасників. Також, до складу виконавчого органу входить Генеральний директор компанії та (за необхідністю) апарат, який формується Президентом самостійно. До компетенції Президента належить: розробка стратегії розвитку підприємства, встановлення визначальних напрямків його діяльності на підставі прийнятих Зборами Учасників Товариства рішень; вдосконалення системи управління, забезпечення постійного розвитку підприємства; проведення заходів щодо забезпечення компанії кваліфікованими кадрами, створення безпечних та сприятливих умов для їх праці; забезпечення необхідного режиму конфіденційності в діяльності підприємства; встановлення меж компетенції керівників структурних підрозділів компанії; укладання від імені Товариства договорів та контрактів; розпорядження майном товариства, його фінансовими ресурсами та здійснення керівництва роботою підприємства; без довіреності від імені підприємства, представляє його у відносинах з третіми

особами як на території України, так і за її межами; укладання від імені товариства угод та інших актів, що носять юридичний характер, надання довіреності, відкриття в банках поточних та вкладних (депозитних) рахунків товариства; затвердження положень про структурні підрозділи та посадові інструкції співробітників підприємства; прийняття рішень та видання наказів за поточними питаннями внутрішньої діяльності підприємства; прийняття на роботу за звільнення з роботи працівників підприємства; здійснення заходів заохочення та притягнення до дисциплінарної відповідальності; подання на затвердження Зборів учасників Товариства планів, а також звітів про їх виконання не пізніше 2-х місяців після закінчення фінансового року, подання річного балансу, розрахунку прибутків та видатків за звітний рік, а також звітів про виконання фінансового плану компанії.

Генеральний директор призначається за рішенням Зборів Учасників, виконує обов'язки Президента на період його відсутності й у межах своєї компетенції та згідно з вимогами чинного законодавства і статуту: організовує фінансово-господарську діяльність підприємства відповідно до чинним законодавства, здійснює розпорядження майном та коштами підприємства у межах встановлених Президентом; керує поточною роботою структурно підпорядкованих підрозділів підприємства; забезпечує виконання стратегічних програм, заходів, поставлених завдань і вимог наказів Президента; розробляє проекти планів розвитку Товариства і діяльності його підрозділів, передає їх на затвердження Президенту; вирішує усі поточні питання в рамках укладених договорів з юридичними особами; організовує контроль за станом виконання трудової дисципліни, виконання наказів та розпоряджень Президента; без довіреності представляє інтереси підприємства в органах державної влади, місцевого самоврядування, у відносинах Товариства з іншими підприємствами, установами, організаціями та в судових органах, діє від імені та в інтересах підприємства; здійснює розпорядження майном підприємства, його фінансовими ресурсами, укладає від імені Товариства договори та контракти на суму яка не перевищує 1,0 млн. грн.; без довіреності від імені підприємства, представляє його у відносинах з третіми особами як на території України, так і за її межами, укладає від імені підприємства угоди та інші акти, що носять юридичний характер; видає довіреності, відкриває в банках поточні та вкладні (депозитні) рахунки Товариства; приймає рішення та видає накази по поточних питаннях внутрішньої діяльності підприємства; приймає на роботу за звільняє з роботи працівників підприємства; здійснює заходи заохочення та притягнення до дисциплінарної відповідальності.

2. Аналіз фінансової звітності ТОВ «Національна інвестиційна фінансова група «КСВУ»

Протягом 2005 р. – I півріччя 2007 рр. активи ТОВ «Національна інвестиційна фінансова група «КСВУ» зросли з 997,9 до 10 715,4 тис. грн. Здебільшого це відбулось за рахунок поточних фінансових інвестицій, які станом на 1 липня 2007 року представлено:

- переказним векселем юридичної особи номінальною вартістю 10 млн. грн., з терміном погашення 31 травня 2016 року;
- простим векселем фізичної особи номінальною вартістю 0,51 млн. грн., з терміном погашення 10 січня 2017 року;
- пакетами акцій трьох відкритих акціонерних товариств (див. пункт 1.3).

Статутний капітал фінансової групи на момент її створення становив 1 млн. грн. У 2006 році його було збільшено до 50 млн. грн., з яких 39 млн. грн. до травня 2007 року обліковувались як неоплачений капітал.

У II кварталі 2007 року статутний капітал товариства зменшено до 11 млн. грн., станом на 1 липня він є повністю сплаченим.

Протягом періоду діяльності компанія не користувалася банківськими кредитами.

Таблиця 2.1. Динаміка окремих балансових показників ТОВ «Національна інвестиційна фінансова група «КСВУ», тис. грн.

Показник	Звітна дата		
	31.12.2005	31.12.2006	01.07.2007
Активи	997,9	10 933,4	10 715,4
грошові кошти	172,9	810,3	1,9
поточна дебіторська заборгованість	825,0	4,2	120,2
поточні фінансові інвестиції	0,0	10 100,0	10 495,0
Пасиви	997,9	10 933,4	10 715,4
кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	3,0	17,1	1,2
поточні зобов'язання, окрім кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги	0,6	4,4	10,7
статутний капітал	1 000,0	50 000,0	11 000,0
неоплачений капітал	0,0	(-) 39 000,0	0,0
нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(-) 5,7	(-) 88,1	(-) 296,5

Протягом звітного періоду ТОВ «Національна інвестиційна фінансова група «КСВУ» не мало стабільних джерел доходу, при чому протягом 2005 року – I півріччя 2007 року не отримувало доходів від реалізації продукції або послуг. Основним джерелом доходів компанії були інші фінансові доходи.

Таблиця 2.2. Динаміка основних показників операційної діяльності ТОВ «Національна інвестиційна фінансова група «КСВУ», тис. грн.

Показник	Звітний період			
	2005	6 міс. 2006	2006	6 міс. 2007
Чистий обсяг реалізації	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші операційні доходи	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші фінансові доходи	0,2	0,8	67,7	3,6
Інші доходи	0,0	0,0	0,0	120,0
Разом чисті доходи	13,9	0,8	67,7	123,6
Інші операційні витрати	0,0	0,5	0,7	2,5
Адміністративні витрати та витрати на збут	5,9	60,2	149,4	209,4
Інші витрати	-	0,0	-	120,1
Разом витрати	5,9	60,7	150,1	332,0
Чистий прибуток (збиток)	(-) 5,7	(-) 59,9	(-) 82,4	(-) 208,4

Через нестабільні обсяги доходів та понесення адміністративних та операційних витрат діяльність компанії протягом вказаного періоду є збитковою, непокритий збиток станом на 01.07.2007 р. становив (-) 296,5 тис. грн.

3. Інформація щодо емісії боргових інструментів ТОВ «Національна інвестиційна фінансова група «КСВУ»

Рішення про публічне розміщення 6 серій іменних дисконтних облигацій серій А-Г загальною кількістю 4 000 000 (чотири мільйони) штук за номінальною вартістю 100 грн. було прийнято Загальними Зборами Учасників Емітента 29 травня 2007 року (протокол № 2/07). Раніше Емітент не здійснював розміщення облигацій.

Кошти отримані Емітентом від розміщення облигацій, будуть спрямовані на поповнення його фінансових активів для ведення діяльності на ринку фінансових послуг, а саме для надання позики виробничому підприємству АТЗТ «ДВК» згідно укладеного з ним Договору позики від 15 квітня 2007 року у сумі 300 000 000,00 (триста мільйонів) гривень.

Кошти, отримані від розміщення облигацій, не будуть використані Емітентом для покриття збитків, формування та поповнення свого статутного капіталу, а також будівництва житла.

Цінні папери Емітента на біржах або позабіржових торговельно-інформаційних системах не продавалися й не продаються.

На дату подання проспекту емісії облигацій до реєструючого органу Емітентом не було укладено договорів з організаторами торгівлі на проведення розміщення облигацій.

Депозитарієм облигацій виступає ВАТ «Міжрегіональний фондний союз».

Обсяг загальної емісії облигацій перевищує розмір власного капіталу Емітента.

Обіг облигацій всіх серій (А,В,С,Д,Е,Г) відбувається в термін з дати реєстрації Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку звіту Емітента про результати розміщення облигацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облигацій по 03 вересня 2016 року.

Покупцями облигацій можуть бути фізичні та юридичні особи, резиденти та нерезиденти України згідно з чинним законодавством України.

Фактична ціна продажу облигацій при їх розміщенні визначається Емітентом, що керується попитом та ринковими умовами під час розміщення облигацій. Така фактична ціна вказується і в відповідному договорі (договорах) купівлі-продажу облигацій, але не може бути меншою за заплановану ціну продажу облигацій та більшою за номінальну вартість облигацій.

Запланована ціна продажу облигацій при їх розміщенні встановлюється нижче номінальної вартості облигацій і за одну облигацію становить:

- серія А - 50,00 грн.;

- серія В - 87,50 грн.;
- серія С - 70,00 грн.;
- серія D - 80,00 грн.;
- серія E - 80,00 грн.;
- серія F - 80,00 грн.

Ціна продажу облігацій в процесі їх обігу на вторинному ринку, на біржах та в позабіржових торговельно-інформаційних системах встановлюється в залежності від попиту та пропозиції на договірній основі.

За бажанням власник облігацій протягом терміну обігу облігацій має право надати повідомлення емітенту для їхнього викупу, а останній розглядає можливість їх прийняття для викупу та приймає рішення протягом 60 днів з дати отримання такого повідомлення. Рішення про викуп облігацій приймає вищий орган управління емітента.

У разі згоди емітента, викуп облігацій у власника здійснюється протягом 90 днів від дати прийняття рішення про викуп облігацій за договірною ціною з урахуванням умов, визначених вищим органом управління емітента.

Облігації Емітента не передбачають виплату процентів за ними. Доходом за облігаціями є дисконт, тобто різниця між ціною придбання та номінальною вартістю облігації, що оплачується власнику облігації під час її погашення.

Облігації обертаються вільно протягом терміну їх обігу відповідно до умов, закріплених у проспекті емісії, та чинного законодавства України.

Загальні відомості щодо запланованої емісії наведено в таблиці 3.1.

Таблиця 3.1. Заплановані параметри емісії облігацій

Емітент	ТОВ «Національна інвестиційна фінансова група «КСВУ»
Вид облігацій:	іменні дисконтні облігації, незабезпечені
Форма існування:	бездокументарна
Серії:	A, B, C, D, E, F
Обсяг емісії:	400 000 000,00 грн., з них: серія А – 60 000 000,00 грн. серія В – 40 000 000,00 грн. серія С – 50 000 000,00 грн. серія D – 50 000 000,00 грн. серія E – 100 000 000,00 грн. серія F – 100 000 000,00 грн.
Кількість:	4 000 000 шт., з них: серія А – 600 000 шт. серія В – 400 000 шт. серія С – 500 000 шт. серія D – 500 000 шт. серія E – 1 000 000 шт. серія F – 1 000 000 шт.
Номера облігацій:	серія А – 000001 – 600000 серія В – 000001 – 400000 серія С – 000001 – 500000 серія D – 000001 – 500000 серія E – 000001 – 1000000 серія F – 000001 – 1000000
Номінальна вартість:	100,00 грн.
Термін розміщення:	серія А – 03 вересня 2007 р. – 03 вересня 2008 р. серія В – 03 жовтня 2007 р. – 03 жовтня 2008 року серія С – 03 листопада 2007 р. – 03 листопада 2008 р. серія D – 03 грудня 2007 р. – 03 грудня 2008 р. серія E – 03 січня 2008 р. – 03 січня 2009 р. серія F – 03 лютого 2008 р. – 03 лютого 2009 р.
Термін обігу:	обіг облігацій всіх серій (A, B, C, D, E, F) відбувається в термін з дати реєстрації Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку звіту Емітента про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій по 03 вересня 2016 року.
Термін погашення:	з 03 вересня 2016 р. по 03 березня 2017 року (включно)

Виконання зобов'язань за запланованим випуском облігацій в повній мірі залежатиме від спроможності АТЗТ «ДВК» виконати свої зобов'язання на користь Емітента за договором позики від 15 квітня 2007 року. З урахуванням цього в наступному розділі звіту наведено інформацію щодо діяльності АТЗТ «ДВК», отриману з відкритих та офіційних джерел.

4. Інформація щодо партнерів ТОВ «Національна інвестиційна фінансова група «КСВУ»

4.1. Відомості щодо договору про надання позики між АТЗТ «ДВК» та ТОВ «Національна інвестиційна фінансова група «КСВУ»

Як зазначалося у розділі 3 даного звіту, кошти отримані Емітентом від розміщення облігацій, будуть спрямовані на поповнення його фінансових активів для ведення діяльності на ринку фінансових послуг, а саме для надання позики виробничому підприємству АТЗТ «ДВК» згідно укладеного з ним Договору позики від 15 квітня 2007 року у сумі 300 000 000 (триста мільйонів) гривень.

Відповідно до вказаного договору, позичальник зобов'язується повернути позикодавцю суму позики та сплатити всі проценти за фактичний термін користування грошовими коштами не пізніше 15 квітня 2010 року.

Графік видачі позики встановлено додатком до договору:

- 01.09.2007 р. – 30 000 000 (тридцять мільйонів) грн.
- 01.10.2007 р. – 35 000 000 (тридцять п'ять мільйонів) грн.
- 01.11.2007 р. – 35 000 000 (тридцять п'ять мільйонів) грн.
- 01.12.2007 р. – 40 000 000 (сорок мільйонів) грн.
- 01.01.2008 р. – 80 000 000 (вісімдесят мільйонів) грн.
- 01.02.2008 р. – 80 000 000 (вісімдесят мільйонів) грн.

Крім того, позичальник зобов'язується сплачувати на користь позикодавця процент за користування грошовими коштами щомісячно до 5 числа кожного місяця. Ставка встановлюється відповідно до кожного переказу грошових коштів шляхом підписання додаткових угод до договору.

4.2. Інформація щодо діяльності АТЗТ «ДВК»

Акціонерне товариство закритого типу «ДВК» було зареєстровано Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією 15 січня 1993 року із місцезнаходженням по вул. Суворова, 19-А. Учасниками товариства є дві фізичні особи з частками у статутному капіталі 50/50. АТЗТ «ДВК» має право на здійснення будівельної діяльності, відповідно до ліцензії № 193198, виданої Міністерством будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України 6 жовтня 2006 року строком на 5 років.

Відповідно до дозволу на виконання будівельних робіт № 1884-Об/Т від 09.03.2006 року, компанія «ДВК» здійснює технічний нагляд за будівництвом житлового комплексу «Family town» в Оболонському районі міста Києва за адресою вул.

Петра Дегтяренка, 22, а замовником будівництва виступає Кредитна спілка військовослужбовців України, що входить до Всеукраїнської асоціації кредитних спілок військовослужбовців та працівників силових відомств, яка є, в свою чергу одним з акціонерів ТОВ «Національна інвестиційна фінансова група «КСВУ» з часткою в 0,45%.

За площею комплекс займатиме 2,9 гектари і складається з 11 різноповерхових секцій, які об'єднані в 3 будинки. Основою комплексу є 21-поверхова будівля, поруч з якою будуються 7 різноповерхових секцій вздовж вулиці Петра Дегтяренка. Ще 3 секції будуть знаходитися у дворі комплексу.

Крім того, комплекс включає систему офісних приміщень, двох підземних паркінгів та трансформаторних підстанцій.

Таблиця 4.1. Основні параметри будівництва по вул. Петра Дегтяренка, 22 (джерело: сайт АТЗТ «ДВК» <http://www.dvk-kiev.com.ua>)

Показник	Од. виміру	Показник
Площа ділянки	га	0,915
Площа забудови	кв. м.	7 865,46
Висота поверхів	пов.	6 – 22
Загальна площа квартир	кв. м	68 478,6
Загальна кількість квартир у		950
у тому числі:		
- 1 - кімнатних		414
- 2 - кімнатних	шт.	332
- 3 - кімнатних		169
- 4 - кімнатних		35
Корисна площа:		
- підземний паркінг на 475 авто		35 057,7
- автостоянка на 80 авто		18 993,1
- відкриті майданчики	кв. м	1 020,0
- озеленення		1 300,0
- трансформаторні підстанції		12 192,0
Кошторисна вартість будівництва у цінах 2005 року	тис. грн.	397 076,1

Під час проектування та узгодження проекту комплексу наприкінці 2005 року, задля отримання оборотних коштів для будівництва інвесторам було реалізовано частина квартир, обсяг реалізованих площ склав приблизно 12 % від корисної площі об'єкту. Реалізацію було зупинено з причин відсутності повного пакету дозвільної документації на будівництво (дозвіл отримано у березні 2006 року). На даний час формуються механізми подальшого фінансування будівництва.

Термін здачі комплексу в експлуатацію – II квартал 2008 року. За експертною оцінкою, стан будівельної готовності проекту складає близько 25%.

Висновок

За результатами аналізу фінансового становища та розвитку ТОВ «Національна інвестиційна фінансова група «КСВУ», кредитний рейтинг іменних дисконтних облігацій, емітентом яких виступатиме зазначена компанія, визначено на рівні uaССС, прогноз «стабільний».

Генеральний директор

С. А. Дубко

Начальник відділу рейтингів фінансового сектора

А.М. Коноплястий

Провідний фінансовий аналітик відділу рейтингів фінансового сектора

О. В. Капустинський

Додатки

Дані балансу ТОВ «Національна інвестиційна фінансова група «КСВУ», тис. грн

АКТИВ	01.01.2006	01.04.2006	01.07.2006	01.10.2006	01.01.2007	01.03.2007	01.07.2007
Необоротні активи	-	-	-	-	18,9	92,9	97,8
Нематеріальні активи	-	-	-	-	1,3	1,0	0,8
Незавершене будівництво	-	-	-	-	0,0	51,7	0,0
Основні засоби	-	-	-	-	17,6	40,2	97,0
Довгострокові фінансові інвестиції:	-	-	-	-	-	-	-
за методом участі в капіталі інших підприємств	-	-	-	-	-	-	-
Інші фінансові інвестиції	-	-	-	-	-	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	-	-	-	-	-	-	-
Відстрочені податкові активи	-	-	-	-	-	-	-
Інші необоротні активи	-	-	-	-	-	-	-
Оборотні активи	997,9	997,9	10 981,3	11 013,3	10 914,5	10 751,4	10 495,0
Запаси:	-	-	-	-	-	0,5	0,5
виробничі запаси	-	-	-	-	-	0,5	0,5
тварини на вирощуванні та відгодівлі	-	-	-	-	-	-	-
незавершене виробництво	-	-	-	-	-	-	-
готова продукція	-	-	-	-	-	-	-
Товари	-	-	-	-	-	-	-
Векселі одержані	-	-	-	-	-	-	-
Дебіторська заборгованість :	-	-	-	-	-	-	-
За товари	-	-	-	-	-	-	-
- резерв сумнівних боргів	-	-	-	-	-	-	-
За розрахунками:	-	-	-	-	-	-	-
- з бюджетом	-	-	-	-	-	-	-
- за виданими авансами	-	-	-	-	-	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	825,0	825,0	880,0	912,7	4,2	6,2	120,2
Поточні фінансові інвестиції	-	-	10 100,0	10 100,0	10 100,0	10 615,1	10 495,0
Грошові кошти та їх еквіваленти:	-	-	-	-	-	-	-
- в національній валюті	172,9	172,9	1,3	0,6	810,3	129,6	1,9
- в іноземній валюті	-	-	-	-	-	-	-
Інші оборотні активи	-	-	-	-	-	-	-
Витрати майбутніх періодів	-	-	-	-	-	-	-
БАЛАНС	997,9	997,9	10 981,3	11 013,3	10 933,4	10 844,3	10 715,4

ПАСИВ	01.01.2006	01.04.2006	01.07.2006	01.10.2006	01.01.2007	01.03.2007	01.07.2007
Власний капітал	994,3	994,2	10 934,4	10 964,6	10 911,9	10 824,1	10 703,5
статутний капітал	1 000,0	1 000,0	50 000,0	50 000,0	50 000,0	50 000,0	11 000,0
пайовий капітал	-	-	-	-	-	-	-
додатковий вкладений капітал	-	-	-	-	-	-	-
інший додатковий капітал	-	-	-	-	-	-	-
резервний капітал	-	-	-	-	-	-	-
нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	-5,7	-5,8	-65,6	-35,4	-88,1	-175,9	-296,5
неоплачений капітал	-	-	-39 000,0	-39 000,0	-39 000,0	-39 000,0	-
вилучений капітал	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат і платежів	-	-	-	-	-	-	-
забезпечення виплат персоналу	-	-	-	-	-	-	-
інші забезпечення	-	-	-	-	-	-	-
цільове фінансування	-	-	-	-	-	-	-
Довгострокові зобов'язання	-	-	-	-	-	-	-
довгострокові кредити банків	-	-	-	-	-	-	-
інші довгострокові фінансові зобов'язання	-	-	-	-	-	-	-
відстрочені податкові зобов'язання	-	-	-	-	-	-	-
інші довгострокові зобов'язання	-	-	-	-	-	-	-
Поточні зобов'язання	3,6	3,8	46,9	48,7	21,5	20,2	11,9
короткострокові кредити банків	-	-	-	-	-	-	-
поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	-	-	-	-	-	-	-
векселі видані	-	-	-	-	-	-	-
кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	3,0	3,0	16,3	17,0	17,1	1,0	1,2
поточні зобов'язання за розрахунками:	-	-	-	-	-	-	-
з одержаних авансів	-	-	-	-	-	-	-
з бюджетом	0,1	0,1	3,0	3,1	0,4	2,0	-
з позабюджетних платежів	-	-	-	-	-	-	-
зі страхування	0,2	0,2	8,6	8,8	1,3	5,5	0,6
з оплати праці	0,3	0,5	19,0	19,3	2,2	11,3	9,7
з учасниками	-	-	-	-	-	-	-
із внутрішніх розрахунків	-	-	-	-	-	-	-
інші поточні зобов'язання	-	-	0,5	0,5	0,5	0,4	0,4
Доходи майбутніх періодів	-	-	-	-	-	-	-
БАЛАНС	997,9	998,0	10 981,3	11 013,3	10 933,4	10 844,3	10 715,4

Дані звіту про фінансові результати ТОВ «Національна інвестиційна фінансова група «КСВУ», тис. грн

	01.01.2006	01.04.2006	01.07.2006	01.10.2006	01.01.2007	01.03.2007	01.07.2007
Дохід від реалізації продукції	-	-	-	-	-	-	-
Податок на додану вартість	-	-	-	-	-	-	-
Акцизний збір	-	-	-	-	-	-	-
Інші вирахування з доходу	-	-	-	-	-	-	-
Чистий дохід від реалізації продукції	-	-	-	-	-	-	-
Собівартість реалізованої продукції	-	-	-	-	-	-	-
Валовий:							
прибуток	-	-	-	-	-	-	-
збиток	-	-	-	-	-	-	-
Інші операційні доходи	-	-	-	-	-	-	-
Адміністративні витрати	5,9	0,2	60,2	62,6	149,3	89,4	208,9
Витрати на збут				0,10	0,10	0,5	0,5
Інші операційні витрати		0,5	0,5	0,5	0,7	1,1	2,5
Фінансові результати від операційної діяльності:							
прибуток	-	-	-	-	-	-	-
збиток	5,9	0,7	60,7	63,2	150,1	90,5	211,9
Дохід від участі в капіталі	-	-	-	-	-	-	-
Інші фінансові доходи	0,2	0,6	0,8	33,5	67,7	2,7	3,6
Інші доходи	-	-	-	-	-	-	120,0
Фінансові витрати	-	-	-	-	-	-	-
Витрати від участі в капіталі	-	-	-	-	-	-	-
Інші витрати	-	-	-	-	-	-	120,1
Фінансові результати до оподаткування:							
прибуток	-	-	-	-	-	-	-
збиток	5,7	0,1	59,0	29,7	82,4	87,8	208,4
Податок на прибуток	-	-	-	-	-	-	-
Надзвичайні:							
доходи	-	-	-	-	-	-	-
витрати	-	-	-	-	-	-	-
Податки з надзвичайного прибутку	-	-	-	-	-	-	-
Чистий:	-	-	-	-	-	-	-
прибуток	-	-	-	-	-	-	-
збиток	5,7	0,1	59,0	29,7	82,4	87,8	208,4

Дані балансу АТЗТ «ДВК» (за даними Агентства з розвитку інфраструктури фондового ринку при Державній комісії з цінних паперів та фондового ринку), тис. грн.

АКТИВ	01.01.2005	01.01.2006
Необоротні активи	1 219,0	4 809,6
Нематеріальні активи	1 219,0	1 309,5
Незавершене будівництво	-	-
Основні засоби	1 280,4	1 309,6
Довгострокові фінансові інвестиції:		
за методом участі в капіталі інших підприємств	-	3 500,0
Інші фінансові інвестиції	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	-	-
Відстрочені податкові активи	-	-
Інші необоротні активи	-	-
Оборотні активи	2 461,9	2 110,8
Запаси:	-	-
виробничі запаси	-	-
тварини на вирощуванні та відгодівлі	-	-
незавершене виробництво	-	-
готова продукція	-	-
Товари	-	-
Векселі одержані	-	-
Дебіторська заборгованість :		
За товари	1 280,8	80,8
- резерв сумнівних боргів	-	-
За розрахунками:		
- з бюджетом	293,0	503,4
- за виданими авансами	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	637,4	1 458,1
Поточні фінансові інвестиції	-	-
Грошові кошти та їх еквіваленти:		
- в національній валюті	250,3	4,4
- в іноземній валюті	-	-
Інші оборотні активи	0,4	64,1
Витрати майбутніх періодів	-	1804,8
Баланс	3 680,9	8 725,2
ПАСИВ		
Власний капітал	-864,4	221,0
статутний капітал	-	-
пайовий капітал	-	-
додатковий вкладений капітал	-	-
інший додатковий капітал	-	-
резервний капітал	-	-
нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	-864,4	221,0
неоплачений капітал	-	-
вилучений капітал	-	-
Забезпечення наступних витрат і платежів		
забезпечення виплат персоналу	-	-
інші забезпечення	-	-
цільове фінансування	-	-
Довгострокові зобов'язання	4 399,0	8 495,1
довгострокові кредити банків	-	-

інші довгострокові фінансові зобов'язання	-	-
відстрочені податкові зобов'язання	-	-
інші довгострокові зобов'язання	4 399,0	8 495,1
Поточні зобов'язання	146,3	9,1
короткострокові кредити банків	-	-
поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	-	-
векселі видані	-	-
кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	0,1	9,1
поточні зобов'язання за розрахунками:	-	-
з одержаних авансів	-	-
з бюджетом	2,4	-
з позабюджетних платежів	-	-
зі страхування	6,9	-
з оплати праці	16,0	-
з учасниками	-	-
із внутрішніх розрахунків	-	-
інші поточні зобов'язання	120,9	-
Доходи майбутніх періодів	-	-
БАЛАНС	3 680,9	8 725,2