

Рейтинговий звіт NTHS 002-012 про визначення кредитного рейтингу

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ТОВ «ВКП «Нотехс»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні цільові облігації
Обсяг випуску:	серії E – 43 318 020,0 грн. серії F – 2 908 050,0 грн. серії G – 782 370,0 грн. на загальну суму: 47 008 440,0 грн.
Номінальна вартість однієї облігації:	серії E, F, G – 30,0 грн.
Кількість облігацій:	серії E – 1 443 934 шт. серії F – 96 935 шт. серії G – 26 079 шт. загальна кількість: 1 566 948 шт.
Термін розміщення:	серії E, F, G – з 24.03.2008 р. по 24.03.2009 р.
Термін обігу:	серії E, F, G – після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій по 31.12.2014 р.
Термін погашення:	серії E, F, G – з 01.01.2015 р. по 31.12.2015 р.
Рейтингова дія:	визначення
Дата визначення:	17.07.2012 р.
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	uaBB
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.

Вихідна інформація

Для проведення процедури визначення кредитного рейтингу агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ТОВ «ВКП «Нотехс» за 2007-2011 рр. та I квартал 2012 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.

Рейтингова оцінка ґрунтується на інформації, наданій клієнтом, 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.

Рейтингове агентство не проводить аудиторську перевірку наданої клієнтом інформації.

Положення звіту щодо тенденцій розвитку ринків, на яких працює клієнт, та ризиків, притаманних цим ринкам, ґрунтуються на ринкових умовах і чинниках, що діяли на момент написання звіту.

Рейтинговий звіт не є рекомендацією щодо покупки або продажу цінних паперів. ТОВ «Кредит-Рейтинг» не несе відповідальності за результати кредитних, інвестиційних або господарських рішень третіх осіб, прийнятих виключно на основі інформації звіту.

Деякі кількісні дані, які аналізуються у звіті, наведені після відповідного округлення. У зв'язку з цим, значення певних показників, що наводяться в звіті більше одного разу, можуть не збігатися, а підсумкові значення окремих показників можуть не відповідати арифметичній сумі їх складових.

Історія кредитного рейтингу

Дата	24.01.2008	05.06.2009	03.11.2009	28.01.2010	11.03.2010	24.06.2010	12.04.2011	02.02.2012	17.07.2012
Рівень довгострокового кредитного рейтингу:	uaBB-	uaBB-	uaBB-	uaBB-	uaBB-	uaBB-	-	-	uaBB
Прогноз:	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	-	-	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	призупинення	відкликання	визначення

Позичальник або окремий борговий інструмент з рейтингом **uaBB** характеризується кредитоспроможністю НИЖЧОЮ, НІЖ ДОСТАТНЯ, порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Висока залежність рівня кредитоспроможності від впливу несприятливих комерційних, фінансових та економічних умов.

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

Кредитні рейтинги **uaBB** передбачають, що у випадку затримки реалізації будівельного проекту, під який випущені емітентом цільові облігації, існує можливість їхнього повного погашення протягом наступних 6 місяців після кінцевого терміну, зафіксованого у випуску.

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «ВКП «Нотехс» підтримується:

- досвідом діяльності ТОВ «ВКП «Нотехс» у інвестиційно-будівельній сфері: підприємство як замовник та генеральний підрядник здійснило будівництво чотирьох житлових будинків у м. Сумах загальною площею 34,3 тис. кв. м;
- наявністю у власності підприємства виробничих потужностей, які дозволяють частково забезпечувати будівництво матеріалами власного виробництва;
- збільшенням обсягу здійснених інвестицій у реалізацію проекту будівництва житлового будинку по вул. Харківській, 3/2 у м. Сумах до 19,0 млн. грн. (+2,0 млн. грн. протягом I кварталу 2012 року), приміщення в якому мають бути передані за випуском цільових облігацій серій E, F, G.

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «ВКП «Нотехс» обмежується:

- 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	2007	2008	2009	2010	2011	I кв. 2012
Активи	20 940	106 902	106 722	101 517	116 471	120 934
Власний капітал	1 534	2 091	2 614	3 119	4 771	4 740
Дебіторська заборгованість	505	10 823	6 110	969	2 994	3 411
Кредиторська заборгованість	105	3 612	4 732	5 082	4 422	6 243
Запаси	15 221	35 273	52 192	54 012	64 839	68 380

Джерело: фінансова звітність ТОВ «ВКП «Нотехс»

Основні показники операційної діяльності, тис. грн.

Показник	2007	2008	2009	2010	I кв. 2011	2011	I кв. 2012
Чистий дохід від реалізації	594	869	469	11 995	2 424	13 904	2 673
Валовий прибуток (збиток)	594	869	469	1 424	465	1 425	435
Операційний прибуток (збиток)	190	437	223	295	167	793	6
Чистий прибуток (збиток)	159	11	344	505	334	1 652	527

Джерело: фінансова звітність ТОВ «ВКП «Нотехс»

Товариство з обмеженою відповідальністю «Виробничо-комерційне підприємство «Нотехс» (далі – ТОВ «ВКП «Нотехс», або підприємство) було зареєстровано Виконавчим комітетом Сумської міської ради 12.12.2000 р., про що свідчить Свідоцтво про державну реєстрацію Серії А00 №112199, номер запису 1 632 120 0000 001187 (Код за ЄДРПОУ: 31208663).

Основними видами діяльності підприємства за КВЕД є: будівництво будівель; добування піску та гравію; монтаж металевих конструкцій. Основним напрямом діяльності ТОВ «ВКП «Нотехс» є надання послуг з проведення будівельно-монтажних робіт та інших робіт, пов'язаних із будівництвом, реконструкцією об'єктів комерційного та житлового призначення. Будівельну діяльність ТОВ «ВКП «Нотехс» здійснює відповідно до Ліцензії Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України (Серія АБ №103469, терміном дії – до 03.08.2012 р.). Компанія також здійснює виробництво будівельних матеріалів для власних потреб. Будівельну діяльність ТОВ «ВКП «Нотехс» здійснює у м. Сумах.

Статутний капітал ТОВ «ВКП «Нотехс» становить 12,0 тис. грн. і станом на 31.03.2012 р. сплачений у повному обсязі. Єдиним учасником є Романченко Сергій Миколайович, що дозволяє йому здійснювати одноосібний контроль за діяльністю підприємства.

ТОВ «ВКП «Нотехс» має досвід реалізації чотирьох інвестиційно-будівельних проектів, а саме житлових комплексів загальною площею 34,3 тис. кв. м. На сьогодні ТОВ «ВКП «Нотехс» здійснює реалізацію ще двох проектів будівництва: житлового будинку по вул. Харківській, 3/2 та житлового будинку по вул. Д. Коротченка, 12/1.

Для фінансування будівництва житлового будинку по вул. Харківській, 3/2 у м. Сумах компанія здійснила випуск цільових облігацій серій Е, Ф, Г загальним номінальним обсягом 47 008 440,0 грн. які є предметом рейтингування. Проектом передбачено будівництво 14-поверхового 3-секційного житлового будинку загальною проектною площею 21 693,54 кв. м. Будівництво житлового будинку було розпочато у 2008 році. На сьогодні на об'єкті виконуються наступні основні групи робіт: Блок секція №1 – здійснюється монтаж ліфтового обладнання; Блок секція №2 – здійснюється монтаж систем водопостачання, водовідведення, опалення, газопостачання, роботи з улаштування підлог; Блок секція №3 – ведуться роботи з кладки стін.

Станом на поточну дату загальний ступінь будівельної готовності житлового будинку становить 75%. Введення в експлуатацію будинку заплановано на ІV квартал 2013 року.

Станом на 31.03.2012 р. валюта балансу ТОВ «ВКП «Нотехс» становила 120 934,0 тис. грн. Суттєве зростання за період з 2007 року по І квартал 2012 року, а саме на 99 994,4 тис. грн. було зумовлено, насамперед, залученням кредитних ресурсів, а також здійсненням капітальних витрат, пов'язаних з реалізацією будівельних проектів. У І кварталі 2012 року джерелами формування активів підприємства виступали: власний капітал – 4%; позикові та залучені ресурси – 96%.

Протягом періоду з 2007 року по I квартал 2012 року результати фінансово-господарської діяльності підприємства мали різноспрямовану динаміку, що було зумовлено здійсненням витрат на організацію будівництва, а також отриманням доходів від продажу збудованої нерухомості. Так, за підсумками I кварталу 2012 року ТОВ «ВКП «Нотехс» отримало чистий прибуток у обсязі 527,0 тис. грн.

Рішення про відкрите (публічне) розміщення цільових облігацій серій E, F, G було прийнято Загальними Зборами учасників ТОВ «ВКП «Нотехс» (Протокол №15 від 30.09.2007 р.). Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій у повному обсязі будуть спрямовані на фінансування будівництва житлового будинку у м. Сумах по вул. Харківській 3/2.

Джерелом погашення цільових облігацій виступатиме новозбудована кількість квадратних метрів житлового будинку. Погашення облігацій здійснюється шляхом передачі квартир та/або вбудованих нежитлових приміщень (офісів в цокольному поверсі) та/або вбудованих нежитлових приміщень (майстерень) відповідної загальної площі власникові облігацій. Умовами розміщення передбачено, що номінальна вартість однієї облігації при погашенні дорівнює вартості 0,01 кв. м.

ДКЦПФР 13.03.2008 р. зареєструвало випуск цільових облігацій серій E, F, G загальним номінальним обсягом 47 008,4 тис. грн. (Постійні свідоцтва №250-252/2/08). Станом на 31.03.2012 р. заборгованість ТОВ «ВКП «Нотехс» за облігаціями вищезазначених серій становила 47 031,0 тис. грн.

Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску цільових облігацій ТОВ «ВКП «Нотехс» визначено на рівні «**uaBB**», прогноз «**стабільний**».

Голова рейтингового комітету

М. Б. Проценко

Начальник відділу корпоративних рейтингів

О. В. Чорноротов

Додатки

Дані балансу ТОВ «ВКП «Нотехс», тис. грн.

Актив	2007	2008	2009	2010	2011	I кв. 2012
I. Необоротні активи	3 671	53 577	43 027	42 263	42 931	42 772
Нематеріальні активи	0	2	1	0	0	0
Незавершені капітальні інвестиції	0	0	0	2 566	12	18
Основні засоби	3 671	4 716	4 168	5 462	3 671	3 587
Довгострокові фінансові інвестиції	0	48 859	38 858	31 062	31 062	31 062
Довгострокова дебіторська заборгованість	0	0	0	3 173	3 173	3 173
Залишкова вартість інвестиційної нерухомості	0	0	0	0	5 013	4 932
II. Оборотні активи	17 269	46 150	58 529	54 982	67 858	72 325
Запаси:						
виробничі запаси	125	1 080	1 030	517	1 109	1 473
незавершене виробництво	15 045	34 193	51 162	52 716	58 402	60 634
готова продукція	0	0	0	765	5 328	6 273
товари	51	0	0	14	0	0
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	505	3 551	3 577	714	1 604	1 731
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	0	17	431	36	15	324
Інша поточна дебіторська заборгованість	0	7 255	2 490	219	1 375	1 356
Грошові кошти та їх еквіваленти	1 543	54	227	1	25	534
III. Витрати майбутніх періодів	0	7 175	5 166	4 272	5 682	5 837
Баланс	20 940	106 902	106 722	101 517	116 471	120 934
Пасив						
I. Власний капітал	1 534	2 091	2 614	3 119	4 513	4 740
Статутний капітал	12	12	12	12	12	12
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1 522	2 079	2 602	3 107	4 501	4 728
II. Забезпечення наступних витрат і платежів	17 300	0	0	0	258	283
Забезпечення виплат персоналу	0	0	0	0	258	283
Цільове фінансування	17 300	0	0	0	0	0
III. Довгострокові зобов'язання	0	100 409	94 852	90 375	101 141	105 360
Довгострокові кредити банків	0	0	0	3 479	2 331	1 785
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	0	100 409	94 852	85 463	91 998	93 190
Інші довгострокові зобов'язання	0	0	0	1 433	6 812	10 385
IV. Поточні зобов'язання	2 105	4 402	9 256	7 408	10 559	10 551
Короткострокові кредити банків	2 000	790	4 524	0	0	0
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	33	3 216	4 339	4 774	4 123	5 830
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з бюджетом	14	0	205	104	98	200
з позабюджетних платежів	6	0	0	0	0	0
зі страхування	10	113	56	62	66	68
з оплати праці	43	283	132	142	135	145
Інші поточні зобов'язання	0	0	0	2 326	6 137	4 308
V. Доходи майбутніх періодів	0	0	0	0	0	0
Баланс	20 940	106 902	106 722	101 517	116 471	120 934

Джерело: фінансова звітність ТОВ «ВКП «Нотехс»

Дані звіту про фінансові результати ТОВ «ВКП «Нотехс», тис. грн.

Стаття	2007	2008	2009	2010	I кв. 2011	2011	I кв. 2012
Чистий дохід від реалізації	5 336	4 880	4 148	11 995	2 424	13 904	2 673
Собівартість реалізації	4 742	4 011	3 679	10 571	1 959	12 479	2 238
Валовий прибуток (збиток)	594	869	469	1 424	465	1 425	435
Інші операційні доходи	0	0	538	498	110	663	140
Адміністративні витрати	404	432	550	1 138	362	1 126	525
Витрати на збут	0	0	22	46	40	100	32
Інші операційні витрати	0	0	212	443	6	69	12
Операційний прибуток (збиток)	190	437	223	295	167	793	6
Інші фінансові доходи	0	0	597	2 653	400	1 607	755
Фінансові витрати	25	426	459	2 414	233	748	234
Прибуток (збиток) до оподаткування	0	0	0	534	334	1 652	527
Податок на прибуток	6	0	17	29	0	0	0
Чистий прибуток (збиток)	159	11	344	505	334	1 652	527

Джерело: фінансова звітність ТОВ «ВКП «Нотехс»



Хід будівництва житлового будинку у м. Сумах по вул. Харківській, 3/2 станом на кінець липня 2012 року

Джерело: інформація ТОВ «ВКП «Нотехс»

Рейтинговий звіт NTHS 002-012 про визначення кредитного рейтингу

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ТОВ «ВКП «Нотехс»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні цільові облігації
Обсяг випуску:	серії E – 43 318 020,0 грн. серії F – 2 908 050,0 грн. серії G – 782 370,0 грн. на загальну суму: 47 008 440,0 грн.
Номінальна вартість однієї облігації:	серії E, F, G – 30,0 грн.
Кількість облігацій:	серії E – 1 443 934 шт. серії F – 96 935 шт. серії G – 26 079 шт. загальна кількість: 1 566 948 шт.
Термін розміщення:	серії E, F, G – з 24.03.2008 р. по 24.03.2009 р.
Термін обігу:	серії E, F, G – після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій по 31.12.2014 р.
Термін погашення:	серії E, F, G – з 01.01.2015 р. по 31.12.2015 р.
Рейтингова дія:	визначення
Дата визначення:	17.07.2012 р.
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	uaBB
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.

Вихідна інформація

Для проведення процедури визначення кредитного рейтингу агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ТОВ «ВКП «Нотехс» за 2007-2011 рр. та I квартал 2012 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.

Рейтингова оцінка ґрунтується на інформації, наданій клієнтом, 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.

Рейтингове агентство не проводить аудиторську перевірку наданої клієнтом інформації.

Положення звіту щодо тенденцій розвитку ринків, на яких працює клієнт, та ризиків, притаманних цим ринкам, ґрунтуються на ринкових умовах і чинниках, що діяли на момент написання звіту.

Рейтинговий звіт не є рекомендацією щодо покупки або продажу цінних паперів. ТОВ «Кредит-Рейтинг» не несе відповідальності за результати кредитних, інвестиційних або господарських рішень третіх осіб, прийнятих виключно на основі інформації звіту.

Деякі кількісні дані, які аналізуються у звіті, наведені після відповідного округлення. У зв'язку з цим, значення певних показників, що наводяться в звіті більше одного разу, можуть не збігатися, а підсумкові значення окремих показників можуть не відповідати арифметичній сумі їх складових.

Історія кредитного рейтингу

Дата	24.01.2008	05.06.2009	03.11.2009	28.01.2010	11.03.2010	24.06.2010	12.04.2011	02.02.2012	17.07.2012
Рівень довгострокового кредитного рейтингу:	uaBB-	uaBB-	uaBB-	uaBB-	uaBB-	uaBB-	-	-	uaBB
Прогноз:	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	-	-	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	призупинення	відкликання	визначення

Позичальник або окремий борговий інструмент з рейтингом **uaBB** характеризується кредитоспроможністю НИЖЧОЮ, НІЖ ДОСТАТНЯ, порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Висока залежність рівня кредитоспроможності від впливу несприятливих комерційних, фінансових та економічних умов.

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

Кредитні рейтинги **uaBB** передбачають, що у випадку затримки реалізації будівельного проекту, під який випущені емітентом цільові облігації, існує можливість їхнього повного погашення протягом наступних 6 місяців після кінцевого терміну, зафіксованого у випуску.

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «ВКП «Нотехс» підтримується:

- досвідом діяльності ТОВ «ВКП «Нотехс» у інвестиційно-будівельній сфері: підприємство як замовник та генеральний підрядник здійснило будівництво чотирьох житлових будинків у м. Сумах загальною площею 34,3 тис. кв. м;
- наявністю у власності підприємства виробничих потужностей, які дозволяють частково забезпечувати будівництво матеріалами власного виробництва;
- збільшенням обсягу здійснених інвестицій у реалізацію проекту будівництва житлового будинку по вул. Харківській, 3/2 у м. Сумах до 19,0 млн. грн. (+2,0 млн. грн. протягом I кварталу 2012 року), приміщення в якому мають бути передані за випуском цільових облігацій серій E, F, G.

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «ВКП «Нотехс» обмежується:

- 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	2007	2008	2009	2010	2011	I кв. 2012
Активи	20 940	106 902	106 722	101 517	116 471	120 934
Власний капітал	1 534	2 091	2 614	3 119	4 771	4 740
Дебіторська заборгованість	505	10 823	6 110	969	2 994	3 411
Кредиторська заборгованість	105	3 612	4 732	5 082	4 422	6 243
Запаси	15 221	35 273	52 192	54 012	64 839	68 380

Джерело: фінансова звітність ТОВ «ВКП «Нотехс»

Основні показники операційної діяльності, тис. грн.

Показник	2007	2008	2009	2010	I кв. 2011	2011	I кв. 2012
Чистий дохід від реалізації	594	869	469	11 995	2 424	13 904	2 673
Валовий прибуток (збиток)	594	869	469	1 424	465	1 425	435
Операційний прибуток (збиток)	190	437	223	295	167	793	6
Чистий прибуток (збиток)	159	11	344	505	334	1 652	527

Джерело: фінансова звітність ТОВ «ВКП «Нотехс»

Товариство з обмеженою відповідальністю «Виробничо-комерційне підприємство «Нотехс» (далі – ТОВ «ВКП «Нотехс», або підприємство) було зареєстровано Виконавчим комітетом Сумської міської ради 12.12.2000 р., про що свідчить Свідоцтво про державну реєстрацію Серії А00 №112199, номер запису 1 632 120 0000 001187 (Код за ЄДРПОУ: 31208663).

Основними видами діяльності підприємства за КВЕД є: будівництво будівель; добування піску та гравію; монтаж металевих конструкцій. Основним напрямом діяльності ТОВ «ВКП «Нотехс» є надання послуг з проведення будівельно-монтажних робіт та інших робіт, пов'язаних із будівництвом, реконструкцією об'єктів комерційного та житлового призначення. Будівельну діяльність ТОВ «ВКП «Нотехс» здійснює відповідно до Ліцензії Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України (Серія АБ №103469, терміном дії – до 03.08.2012 р.). Компанія також здійснює виробництво будівельних матеріалів для власних потреб. Будівельну діяльність ТОВ «ВКП «Нотехс» здійснює у м. Сумах.

Статутний капітал ТОВ «ВКП «Нотехс» становить 12,0 тис. грн. і станом на 31.03.2012 р. сплачений у повному обсязі. Єдиним учасником є Романченко Сергій Миколайович, що дозволяє йому здійснювати одноосібний контроль за діяльністю підприємства.

ТОВ «ВКП «Нотехс» має досвід реалізації чотирьох інвестиційно-будівельних проектів, а саме житлових комплексів загальною площею 34,3 тис. кв. м. На сьогодні ТОВ «ВКП «Нотехс» здійснює реалізацію ще двох проектів будівництва: житлового будинку по вул. Харківській, 3/2 та житлового будинку по вул. Д. Коротченка, 12/1.

Для фінансування будівництва житлового будинку по вул. Харківській, 3/2 у м. Сумах компанія здійснила випуск цільових облігацій серій Е, Ф, Г загальним номінальним обсягом 47 008 440,0 грн. які є предметом рейтингування. Проектом передбачено будівництво 14-поверхового 3-секційного житлового будинку загальною проектною площею 21 693,54 кв. м. Будівництво житлового будинку було розпочато у 2008 році. На сьогодні на об'єкті виконуються наступні основні групи робіт: Блок секція №1 – здійснюється монтаж ліфтового обладнання; Блок секція №2 – здійснюється монтаж систем водопостачання, водовідведення, опалення, газопостачання, роботи з улаштування підлог; Блок секція №3 – ведуться роботи з кладки стін.

Станом на поточну дату загальний ступінь будівельної готовності житлового будинку становить 75%. Введення в експлуатацію будинку заплановано на ІV квартал 2013 року.

Станом на 31.03.2012 р. валюта балансу ТОВ «ВКП «Нотехс» становила 120 934,0 тис. грн. Суттєве зростання за період з 2007 року по І квартал 2012 року, а саме на 99 994,4 тис. грн. було зумовлено, насамперед, залученням кредитних ресурсів, а також здійсненням капітальних витрат, пов'язаних з реалізацією будівельних проектів. У І кварталі 2012 року джерелами формування активів підприємства виступали: власний капітал – 4%; позикові та залучені ресурси – 96%.

Протягом періоду з 2007 року по I квартал 2012 року результати фінансово-господарської діяльності підприємства мали різноспрямовану динаміку, що було зумовлено здійсненням витрат на організацію будівництва, а також отриманням доходів від продажу збудованої нерухомості. Так, за підсумками I кварталу 2012 року ТОВ «ВКП «Нотехс» отримало чистий прибуток у обсязі 527,0 тис. грн.

Рішення про відкрите (публічне) розміщення цільових облігацій серій E, F, G було прийнято Загальними Зборами учасників ТОВ «ВКП «Нотехс» (Протокол №15 від 30.09.2007 р.). Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій у повному обсязі будуть спрямовані на фінансування будівництва житлового будинку у м. Сумах по вул. Харківській 3/2.

Джерелом погашення цільових облігацій виступатиме новозбудована кількість квадратних метрів житлового будинку. Погашення облігацій здійснюється шляхом передачі квартир та/або вбудованих нежитлових приміщень (офісів в цокольному поверсі) та/або вбудованих нежитлових приміщень (майстерень) відповідної загальної площі власникові облігацій. Умовами розміщення передбачено, що номінальна вартість однієї облігації при погашенні дорівнює вартості 0,01 кв. м.

ДКЦПФР 13.03.2008 р. зареєструвало випуск цільових облігацій серій E, F, G загальним номінальним обсягом 47 008,4 тис. грн. (Постійні свідоцтва №250-252/2/08). Станом на 31.03.2012 р. заборгованість ТОВ «ВКП «Нотехс» за облігаціями вищезазначених серій становила 47 031,0 тис. грн.

Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску цільових облігацій ТОВ «ВКП «Нотехс» визначено на рівні **«uaBB»**, прогноз **«стабільний»**.

Голова рейтингового комітету

М. Б. Проценко

Начальник відділу корпоративних рейтингів

О. В. Чорноротов

Додатки

Дані балансу ТОВ «ВКП «Нотехс», тис. грн.

Актив	2007	2008	2009	2010	2011	I кв. 2012
I. Необоротні активи	3 671	53 577	43 027	42 263	42 931	42 772
Нематеріальні активи	0	2	1	0	0	0
Незавершені капітальні інвестиції	0	0	0	2 566	12	18
Основні засоби	3 671	4 716	4 168	5 462	3 671	3 587
Довгострокові фінансові інвестиції	0	48 859	38 858	31 062	31 062	31 062
Довгострокова дебіторська заборгованість	0	0	0	3 173	3 173	3 173
Залишкова вартість інвестиційної нерухомості	0	0	0	0	5 013	4 932
II. Оборотні активи	17 269	46 150	58 529	54 982	67 858	72 325
Запаси:						
виробничі запаси	125	1 080	1 030	517	1 109	1 473
незавершене виробництво	15 045	34 193	51 162	52 716	58 402	60 634
готова продукція	0	0	0	765	5 328	6 273
товари	51	0	0	14	0	0
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	505	3 551	3 577	714	1 604	1 731
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	0	17	431	36	15	324
Інша поточна дебіторська заборгованість	0	7 255	2 490	219	1 375	1 356
Грошові кошти та їх еквіваленти	1 543	54	227	1	25	534
III. Витрати майбутніх періодів	0	7 175	5 166	4 272	5 682	5 837
Баланс	20 940	106 902	106 722	101 517	116 471	120 934
Пасив						
I. Власний капітал	1 534	2 091	2 614	3 119	4 513	4 740
Статутний капітал	12	12	12	12	12	12
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1 522	2 079	2 602	3 107	4 501	4 728
II. Забезпечення наступних витрат і платежів	17 300	0	0	0	258	283
Забезпечення виплат персоналу	0	0	0	0	258	283
Цільове фінансування	17 300	0	0	0	0	0
III. Довгострокові зобов'язання	0	100 409	94 852	90 375	101 141	105 360
Довгострокові кредити банків	0	0	0	3 479	2 331	1 785
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	0	100 409	94 852	85 463	91 998	93 190
Інші довгострокові зобов'язання	0	0	0	1 433	6 812	10 385
IV. Поточні зобов'язання	2 105	4 402	9 256	7 408	10 559	10 551
Короткострокові кредити банків	2 000	790	4 524	0	0	0
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	33	3 216	4 339	4 774	4 123	5 830
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з бюджетом	14	0	205	104	98	200
з позабюджетних платежів	6	0	0	0	0	0
зі страхування	10	113	56	62	66	68
з оплати праці	43	283	132	142	135	145
Інші поточні зобов'язання	0	0	0	2 326	6 137	4 308
V. Доходи майбутніх періодів	0	0	0	0	0	0
Баланс	20 940	106 902	106 722	101 517	116 471	120 934

Джерело: фінансова звітність ТОВ «ВКП «Нотехс»

Дані звіту про фінансові результати ТОВ «ВКП «Нотехс», тис. грн.

Стаття	2007	2008	2009	2010	I кв. 2011	2011	I кв. 2012
Чистий дохід від реалізації	5 336	4 880	4 148	11 995	2 424	13 904	2 673
Собівартість реалізації	4 742	4 011	3 679	10 571	1 959	12 479	2 238
Валовий прибуток (збиток)	594	869	469	1 424	465	1 425	435
Інші операційні доходи	0	0	538	498	110	663	140
Адміністративні витрати	404	432	550	1 138	362	1 126	525
Витрати на збут	0	0	22	46	40	100	32
Інші операційні витрати	0	0	212	443	6	69	12
Операційний прибуток (збиток)	190	437	223	295	167	793	6
Інші фінансові доходи	0	0	597	2 653	400	1 607	755
Фінансові витрати	25	426	459	2 414	233	748	234
Прибуток (збиток) до оподаткування	0	0	0	534	334	1 652	527
Податок на прибуток	6	0	17	29	0	0	0
Чистий прибуток (збиток)	159	11	344	505	334	1 652	527

Джерело: фінансова звітність ТОВ «ВКП «Нотехс»



Хід будівництва житлового будинку у м. Сумах по вул. Харківській, 3/2 станом на кінець липня 2012 року

Джерело: інформація ТОВ «ВКП «Нотехс»