

## Рейтинговий звіт CCTL 001-017 про оновлення кредитного рейтингу

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ТОВ «Столичні будівельні технології»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні безпроцентні (дисконтні) облігації
Обсяг випуску:	серії А – 50 000 000,00 грн. на загальну суму: 50 000 000,00 грн.
Номінальна вартість однієї облігації:	серії А – 1 000,00 грн.
Кількість:	серії А – 50 000 шт. на загальну кількість: 50 000 шт.
Термін розміщення:	28.11.2005 – 28.09.2009 рр.
Термін обігу:	28.11.2005 – 28.11.2009 рр.
Термін погашення:	28.11.2009 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	17.10.2005 р.
Дата оновлення:	18.12.2009 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 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 ТОВ «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ТОВ «Столичні будівельні технології» за III квартал та 9 місяців 2009 року в цілому, а також внутрішню інформацію, надану уповноваженими представниками компанії у ході рейтингового процесу. Було проаналізовано інформацію стосовно усіх істотних аспектів діяльності товариства.

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 історія

Дата	17.10.2005	07.11.2006	11.11.2008	03.03.2009	18.06.2009	27.08.2009	18.12.2009
Рівень кредитного рейтингу	uaCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підвищення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження

Рейтинг боргового зобов'язання «**uaCCC**» 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.

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

**Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Столичні будівельні технології» підтримується:**

- -

**Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Столичні будівельні технології» обмежується:**

- недостатньою диверсифікацією портфеля цінних паперів Емітента, який на 30.09.2009 р. становить 99% валюти балансу та 65% якого складають акції трьох підприємств;
- погіршенням ситуації на фінансовому ринку, що негативно впливає на показники діяльності Емітента.

## Основні показники діяльності

### Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	2007	I півр. 2008	9 міс. 2008	2008	I кв. 2009	I півр. 2009	9 міс. 2009
Активи	93 910,2	116 077,4	118 426,0	206 785,0	206 751,0	127 317,0	127 396,0
Власний капітал	32 030,6	71 087,6	72 055,0	79 353,0	77 803,0	76 331,0	74 817,0
Дебіторська заборгованість	15 141,8	1 877,2	1 827,0	2,0	20,0	5,0	852,0
Кредиторська заборгованість	61 879,6	44 954,8	56 346,0	79 581,0	79 568,0	0,0	5,0

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

Показник	9 міс. 2007	2007	I півр. 2008	9 міс. 2008	2008	I кв. 2009	I півр. 2009	9 міс. 2009
Всього доходи	42 274,3	82 198,6	20 604,6	54 381,0	87 354,0	25 452,0	26 308,0	28 352,0
Всього витрати	42 949,2	81 048,9	21 047,6	53 857,0	79 532,0	27 002,0	29 330,0	32 888,0
Чистий прибуток (збиток)	(674,9)	1 149,7	(443,0)	524,0	7 822,0	(1 550,0)	(3 022,0)	(4 536,0)

Предметом діяльності Компанії «Столичні будівельні технології» є надання фінансових послуг, а саме: факторинг, фінансовий лізинг, надання гарантій, надання порук (поручительств).

За даними Державного комітету статистики у січні-вересні 2009 року на біржах України відбулося 62,7 тис. торгів, у ході яких для продажу були запропоновані товари й надані послуги на суму 52,5 млрд. грн., укладено 186,2 тис. договорів на 44,7 млрд. грн. Середній обсяг одного торгу за дев'ять місяців склав 712,6 тис. грн., що на 2,3% більше, ніж за дев'ять місяців минулого року. Найбільший обсяг договорів за зазначений період укладений на товарно-сировинних і товарних біржах (34,4%), агропромислових (29,7%) і універсальних (23,4%) біржах. На фондових біржах їхній обсяг склав 12,6% від загального обсягу біржових договорів. При цьому коефіцієнт ліквідності укладених договорів на біржах країни дорівнював 85,2%. Найбільший коефіцієнт ліквідності спостерігався на універсальних біржах (98,4%), фондових (90,3%) і агропромислових (85,5%) біржах, тоді як на товарно-сировинних і товарних біржах - 76,3%. Разом з тим, із загального обсягу укладених договорів на торгівлю продукцією рослинництва доводилося 67,3% (30,1 млрд. грн.), цінними паперами - 15,9% (7,1 млрд. грн.), паливом - 10,5% (4,7 млрд. грн.).

Станом на 1 жовтня 2009 року в Україні зареєстровано 519 бірж. Практичну діяльність здійснювали 337 бірж, серед них універсальної, товарно-сировинної й товарних - 289, нерухомості - 19, агропромислових - 17, фондових - бірж і їхніх філій - 11, а також одна валютна біржа. Основними фондовими біржами України за обсягами торгів за 9 місяців 2009 року є Фондова біржа ПФТС, Київська міжнародна фондова біржа, Українська міжнародна фондова біржа, Фондова біржа «Перспектива», Українська біржа та інші.

Станом на кінець III кварталу 2009 року валюта балансу ТОВ «Столичні будівельні технології» дорівнювала 127 396,0 тис. грн. Необоротні активи компанії станом на 30.09.2009 р. становили 32 164,0 тис. грн. (-1 585,0 тис. грн. у зв'язку з продажем цінних паперів) та практично повністю сформовані довгостроковими фінансовими інвестиціями – 32 157,0 тис. грн. Оборотні активи станом на 30.09.2009 р. становили 95 232,0 тис. грн. та практично повністю сформовані поточними фінансовими інвестиціями – 94 272,0 тис. грн. (+996,0 тис. грн. за рахунок придбання цінних паперів). На кінець аналізованого періоду компанія акумулювала грошові кошти на рахунках у сумі 107,0 тис. грн.

Протягом III кварталу 2009 року основним джерелом формування валюти балансу компанії був власний капітал компанії (59% валюти балансу). Довгострокові зобов'язання ТОВ «Столичні будівельні технології» станом на кінець III кварталу 2009 року становили 52 574,0 тис. грн. та сформовані іншими довгостроковими фінансовими зобов'язаннями у сумі 48 794,0 тис. грн. (розміщені дисконтні облігації серії А), а також іншими довгостроковими зобов'язаннями – 3 780,0 тис. грн. (довгострокові векселі). Поточні зобов'язання компанії на кінець аналізованого періоду дорівнювали 5,0 тис. грн.

Доходи ТОВ «Столичні будівельні технології» за результатами діяльності протягом 9 місяців 2009 року становили 28 352,0 тис. грн. (переважно дохід від реалізації цінних паперів, отриманих відсотків). Витрати компанії сформовані, насамперед, собівартістю реалізованих цінних паперів, фінансовими витратами у сумі 4 748,0 тис. грн. (розрахунок амортизації дисконту за облігаціями серії А методом ефективної ставки дисконту), адміністративними витратами у сумі 339,0 тис. грн. та іншими операційними витратами у розмірі 23,0 тис. грн. Таким чином, за

результатами 9 місяців 2009 року компанія отримала чистий збиток у сумі 4 536,0 тис. грн.

З метою залучення коштів для проведення операцій з об'єктами нерухомості ТОВ «Столичні будівельні технології» у листопаді 2005 року було розміщено дисконтні облігації серії А номінальним обсягом 50 млн. грн. з терміном обігу до 28.11.2009 р. Дохід за цими облігаціями визначається як різниця між ціною первинного продажу та номінальною вартістю цінних паперів, за якою відбудеться їх погашення. Емітентом було здійснено розрахунок амортизації дисконту методом ефективної ставки дисконту. Станом на 30.09.2009 р. заборгованість за облігаціями склала 48 794,0 тис. грн. та збільшилась протягом III кварталу 2009 року на 1 638,0 тис. грн.

Згідно умов випуску облігацій серії А, погашення було заплановано 28.11.2009 р. 19.11.2009 р. ТОВ «Столичні будівельні технології» здійснило погашення облігацій серії А у сумі 18 153,0 тис. грн., по зобов'язанням у сумі 19 677,0 тис. грн. Емітентом ведуться переговори щодо реструктуризації заборгованості, по зобов'язанням у сумі 12 170,0 тис. грн. вимоги з боку інвесторів щодо погашення облігацій не були пред'явлені.

## **Висновок**

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску іменних дисконтних облігацій ТОВ «Столичні будівельні технології» підтверджено на рівні **uaССС**, прогноз «**стабільний**».

**Генеральний директор**

*Дубко С. А.*

**Начальник відділу корпоративних рейтингів**

*А.Г. Кулик*

**Старший фінансовий аналітик відділу  
корпоративних рейтингів**

*О.В. Чорноротов*

## **Додатки**



## Дані балансу ТОВ «Столичні будівельні технології», тис. грн.

Показник	I півр. 2008	9 міс. 2008	2008	I кв. 2009	I півр. 2009	9 міс. 2009
<b>Актив</b>	<b>116 077,4</b>	<b>118 426,0</b>	<b>206 785,0</b>	<b>206 751,0</b>	<b>127 317,0</b>	<b>127 396,0</b>
<b>I. Необоротні активи</b>	<b>43 982,2</b>	<b>63 957,0</b>	<b>74 670,0</b>	<b>74 667,0</b>	<b>33 749,0</b>	<b>32 164,0</b>
Основні засоби	17,9	15,0	13,0	10,0	9,0	7,0
Довгострокові фінансові інвестиції:						
інші фінансові інвестиції	43 964,3	63 942,0	74 657,0	74 657,0	33 740,0	32 157,0
<b>II. Оборотні активи</b>	<b>72 094,4</b>	<b>54 467,0</b>	<b>132 114,0</b>	<b>132 084,0</b>	<b>93 568,0</b>	<b>95 232,0</b>
Інша поточна дебіторська заборгованість	1 877,2	1 827,0	2,0	19,0	3,0	852,0
Поточні фінансові інвестиції	69 964,0	52 038,0	131 800,0	131 752,0	93 276,0	94 272,0
Грошові кошти та їх еквіваленти	253,2	602,0	312,0	310,0	287,0	107,0
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>0,8</b>	<b>2,0</b>	<b>1,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Пасив</b>	<b>116 077,4</b>	<b>118 426,0</b>	<b>206 785,0</b>	<b>206 751,0</b>	<b>127 317,0</b>	<b>127 396,0</b>
<b>I. Власний капітал</b>	<b>71 087,6</b>	<b>72 055,0</b>	<b>79 353,0</b>	<b>77 803,0</b>	<b>76 331,0</b>	<b>74 817,0</b>
Статутний капітал	69 510,0	69 510,0	69 510,0	69 510,0	69 510,0	69 510,0
Резервний капітал	83,0	83,0	474,0	474,0	474,0	474,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1 494,6	2 462,0	9 369,0	7 819,0	6 347,0	4 833,0
<b>II. Забезпечення наступних витрат та цільове фінансування</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>44 914,8</b>	<b>46 346,0</b>	<b>47 826,0</b>	<b>49 355,0</b>	<b>50 936,0</b>	<b>52 574,0</b>
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	41 134,8	42 566,0	44 046,0	45 575,0	47 156,0	48 794,0
Інші довгострокові зобов'язання	3 780,0	3 780,0	3 780,0	3 780,0	3 780,0	3 780,0
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>	<b>50,0</b>	<b>0,0</b>	<b>79 581,0</b>	<b>79 568,0</b>	<b>25,0</b>	<b>5,0</b>
Векселі видані	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0	1,0
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з бюджетом	0,0	0,0	20,0	8,0	0,0	4,0
зі страхування	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
з оплати праці	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші поточні зобов'язання	50,0	0,0	79 560,0	79 560,0	25,0	0,0
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>25,0</b>	<b>25,0</b>	<b>25,0</b>	<b>25,0</b>	<b>25,0</b>	<b>5,0</b>

Дані звіту про фінансові результати ТОВ «Столичні будівельні технології», тис. грн.

Показник	2007	I пів. 2008	9 міс. 2008	2008	I кв. 2009	I пів. 2009	9 міс. 2009
<b>Чистий обсяг продажу</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>
Собівартість реалізованої продукції	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Валовий прибуток (збиток)</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>
Адміністративні витрати	218,0	383,1	464,0	564,0	120,0	260,0	339,0
Витрати на збут	0,0	1,8	2,0	1,0	0,0	0,0	0,0
Інші операційні витрати	13,7	68,2	1688,0	1 761,0	6,0	12,0	23,0
<b>Прибуток (збиток) від операційної діяльності</b>	<b>(231,7)</b>	<b>(453,1)</b>	<b>(2 154,0)</b>	<b>(2 326,0)</b>	<b>(122,0)</b>	<b>(261,0)</b>	<b>(344,0)</b>
Інші фінансові доходи	37,3	8,2	135,0	232,0	93,0	186,0	279,0
Інші доходи	82 161,3	20 596,4	54 246,0	87 122,0	25 355,0	26 111,0	28 055,0
Фінансові витрати	4 905,2	2 715,6	4 148,0	5 627,0	1 530,0	3 110,0	4 748,0
Інші витрати	75 904,7	17 878,9	47 553,0	71 548,0	25 338,0	25 940,0	27 766,0
<b>Прибуток (збиток) до оподаткування</b>	<b>1 157,0</b>	<b>(443,0)</b>	<b>526,0</b>	<b>7 853,0</b>	<b>(1542,0)</b>	<b>(3 014,0)</b>	<b>(4 524)</b>
Податок на прибуток	7,3	0,0	2,0	31,0	8,0	8,0	12,0
<b>Чистий прибуток</b>	<b>1 149,7</b>	<b>(443,0)</b>	<b>524,0</b>	<b>7 822,0</b>	<b>(1 550,0)</b>	<b>(3 022,0)</b>	<b>(4 536,0)</b>