

## **Рейтинговий звіт GMSH 001-015 про оновлення кредитного рейтингу**

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ТОВ «СК Главмаш»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні цільові облігації
Обсяг випуску:	серії А – 51 250 783,5 грн. на загальну суму: 51 250 783,5 грн.
Номінальна вартість однієї облігації:	серії А – 353,5 грн.
Кількість облігацій:	серії А – 144 981 шт. загальна кількість: 144 981 шт.
Термін розміщення:	з 15.08.2006 по 30.12.2008 рр.
Термін обігу:	з 15.08.2006 по 30.12.2008 рр.
Термін погашення:	з 31.12.2008 по 31.12.2009 рр.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	12.05.2006 р.
Дата оновлення:	11.12.2009 р.
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	uaB
Прогноз:	стабільний

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 «СК Главмаш» за III квартал та 9 місяців 2009 року в цілому, 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	12.05.2006	24.05.2007	20.11.2008	28.05.2009	27.08.2009	11.12.2009
Рівень довгострокового кредитного рейтингу:	uaCCC	uaB	uaB	uaB	uaB	uaB
Прогноз:	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	підвищення	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.

Кредитні рейтинги **uaB** передбачають, що у випадку затримки реалізації будівельного проекту, під який випущені емітентом цільові облігації, існує можливість їхнього повного погашення протягом наступних 12 місяців після кінцевого терміну, зафіксованого у випуску.

### **Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «СК Главмаш» підтримується:**

- завершальною стадією будівництва житлового будинку по провулку Отакара Яроша у м. Харкові, приміщення в якому мають бути передані за випуском цільових облігацій серії А.

### **Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «СК Главмаш» обмежується:**

- затримкою будівництва житлового будинку по провулку Отакара Яроша у м. Харкові (плановий термін здачі об'єкта в експлуатацію – IV квартал 2008 року, змінений термін – IV квартал 2009 року);
- низькими показниками фінансово-господарської діяльності Емітента протягом останніх років;
- відсутністю у Емітента досвіду погашення цільових облігацій шляхом надання приміщень їх власникам;
- негативними тенденціями на ринку нерухомості України;
- нерегульованістю і мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

## Основні показники

### Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	2006	2007	2008	I кв. 2009	I півр. 2009	9 міс. 2009
Активи	42 347,9	94 054,0	100 620,0	103 416,0	103 861,0	107 983,0
Власний капітал	4 452,0	7 326,2	4 487,0	4 375,0	4 348,0	3 976,0
Дебіторська заборгованість	11 517,1	30 696,4	11 258,0	11 531,0	11 470,0	13 960,0
Кредиторська заборгованість	11 210,1	29 721,1	26 909,0	29 958,0	30 491,0	34 696,0
Незавершене будівництво	18 303,1	43 030,4	49 274,0	49 274,0	49 274,0	49 326,0

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

Показник	2006	2007	2008	I кв. 2009	I півр. 2009	9 міс. 2009
Чистий обсяг продажу	13 907,7	23 896,3	5 631,0	2,0	7,0	33,0
Валовий прибуток	809,9	1 051,0	(60,0)	2,0	7,0	24,0

Основним напрямом діяльності компанії є надання послуг із здійснення будівельних, монтажних та ремонтних робіт. Одночасно з цим компанія здійснює діяльність із залучення фінансування з метою будівництва житлової та комерційної нерухомості, користування і розпорядження коштами, що спрямовуються на фінансування будівництва, та реалізацію об'єктів.

У III кварталі 2009 року будівельна галузь загалом та будівництво житла зокрема перебували в глибокій кризі, що позначилося на більшості кількісних та якісних показників розвитку ринку. Так, за даними Головного управління статистики у Харківській області у січні-вересні 2009 року підприємствами області виконано власними силами будівельних робіт на суму 1 870,5 млн. грн., що у порівнянних цінах становить 59,1% від обсягів будівництва у відповідному періоді попереднього року. Скорочення обсягів будівельних робіт проти відповідного періоду попереднього року відбулося майже за всіма основними видами будівельної діяльності (окрім робіт з завершення будівництва, обсяг яких збільшився на 4,7%). На загальну тенденцію найбільше вплинула діяльність підприємств, що займаються будівництвом будівель і споруд (частка яких у загальному обсязі становить 93,4%). Серед них значно скоротили обсяги робіт підприємства, що здійснюють будівництво будівель (на 62,3%).

Темп робіт з установа інженерного устаткування будівель та споруд (частка якого у загальному обсязі становить 6,2%) знизився на 51,8%. За обсягами виконаних будівельних робіт серед регіонів України Харківська область посідає третє місце (попереду м. Київ та Донецька область).

На сьогодні будівництво житлового будинку по провулку Отакара Яроша (в районі готелю «Мир») у м. Харкові перебуває на завершальній стадії. На об'єкті ведуться роботи з благоустрою території, внутрішні роботи, сантехнічні та електромонтажні роботи, роботи з монтажу системи автоматичного пожежогасіння та димовидалення тощо. Товариство планує ввести в експлуатацію будинок у IV кварталі 2009 року (попередній термін – IV квартал 2008 року).

Протягом III кварталу 2009 року валюта балансу ТОВ «СК Главмаш» збільшилася на 4 122,0 тис. грн. до 107 983,0 тис. грн. за рахунок, переважно, поточної дебіторської заборгованості. Необоротні активи підприємства станом на 30.09.2009 р. дорівнювали 51 245,0 тис. грн. та сформовані, насамперед незавершеним будівництвом – 49 326,0 тис. грн. (реалізація проекту будівництва житлового будинку по пров. Отакара Яроша у м. Харкові). Балансова вартість основних засобів на кінець аналізованого періоду становила 1 917,0 тис. грн. (переважно, будівельне обладнання).

Оборотні активи підприємства станом на 30.09.2009 р. дорівнювали 55 847,0 тис. грн. та складають з наступних основних статей: товарно-матеріальні запаси – 27 822,0 тис. грн. (переважно незавершене виробництво у сумі 25 284,0 тис. грн. – витрати на реалізацію будівельного проекту), інших оборотних активів – 13 547,0 тис. грн. (переважно розрахунки з ПДВ). На кінець аналізованого періоду підприємство акумулювало грошові кошти на рахунках у сумі 518,0 тис. грн.

Пасив ТОВ «СК Главмаш» на кінець аналізованого періоду сформований, насамперед, за рахунок поточних зобов'язань (52% валюти балансу), основними складовими яких є кредиторська заборгованість з одержаних авансів – 27 427,0 тис. грн. (заборгованість перед контрагентами за будівельно-монтажні роботи, послуги тощо); інші поточні зобов'язання – 21 068,0 тис. грн. (переважно кредит, податковий кредит тощо). Довгострокові зобов'язання станом на 30.09.2009 р. дорівнювали 48 243,0 тис. грн. (45% валюти балансу) та практично повністю сформовані заборгованістю за розміщені облігації серії А – 48 176,0 тис. грн.

Протягом 9 місяців 2009 року діяльність компанії була збитковою, чистий збиток становив 512,0 тис. грн. Основним джерелом формування доходів товариства протягом звітного періоду були доходи від надання послуг підряду та інші операційні доходи (переважно реалізація цінних паперів). Витрати підприємства протягом включали в себе наступні складові: собівартість підрядних робіт, адміністративні витрати, інші витрати тощо.

Метою випуску цільових облігацій серії А є залучення коштів для фінансування будівництва житлового будинку в м. Харкові провулок Отакара Яроша (у районі готелю «Мир»). Джерелом погашення облігацій є новозбудовані 171 квартира (14 498,16 кв. м., 100% площ), що розташовані за адресою: м. Харків, пров. Отакара Яроша. Одна облігація відповідає 0,1 кв. м. Станом на 30.09.2009 р у обігу знаходяться облігації серії А на загальну суму 48 176,0 тис. грн. (94% номінального обсягу випуску).

## Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску цільових облігацій ТОВ «СК Главмаш» підтверджено на рівні **uaB**, прогноз «стабільний».

Генеральний директор

*С. А. Дубко*

Начальник відділу корпоративних рейтингів

*А. Г. Кулик*

Старший фінансовий аналітик відділу корпоративних рейтингів

*О. В. Чорноротов*

## **Додатки**



## Дані балансу ТОВ «СК Главмаш», тис. грн.

АКТИВ	2007	2008	I кв. 2009	I півр. 2009	9 міс. 2009
<b>I. Необоротні активи</b>					
Нематеріальні активи:					
залишкова вартість	3,3	2,0	1,0	2,0	2,0
Незавершене будівництво	43 030,4	49 274,0	49 274,0	49 274,0	49 326,0
Основні засоби:					
залишкова вартість	4 555,0	3 002,0	2 640,0	2 278,0	1 917,0
Довгострокова дебіторська заборгованість	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Відстрочені податкові активи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші необоротні активи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>47 588,7</b>	<b>52 278,0</b>	<b>51 915,0</b>	<b>51 554,0</b>	<b>51 245,0</b>
<b>II. Оборотні активи</b>					
Запаси:					
виробничі запаси	2 797,2	1 657,0	1 962,0	2 002,0	1 913,0
поточні біологічні активи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
незавершене виробництво	2 250,6	21 146,0	22 239,0	23 696,0	25 284,0
готова продукція	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
товари	0,4	342,0	631,0	631,0	625,0
Векселі одержані	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:					
чиста реалізаційна вартість	346,6	302,0	302,0	302,0	314,0
первісна вартість	346,6	302,0	302,0	302,0	314,0
резерв сумнівних боргів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебіторська заборгованість за розрахунками:					
з бюджетом	607,3	607,0	607,0	607,0	811,0
за виданими авансами	6 503,6	4 478,0	4 720,0	4 629,0	4 456,0
з нарахованих доходів					
із внутрішніх розрахунків	22 025,7	4 470,0	4 502,0	4 531,0	6 977,0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1 213,2	1 401,0	1 400,0	1 401,0	1 402,0
Поточні фінансові інвестиції	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Грошові кошти та їх еквіваленти:					
в національній валюті	100,5	187,0	1 080,0	188,0	518,0
в іноземній валюті	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші оборотні активи	9 558,2	12 944,0	13 203,0	13 421,0	13 547,0
<b>Усього за розділом II</b>	<b>45 403,3</b>	<b>47 534,0</b>	<b>50 646,0</b>	<b>51 408,0</b>	<b>55 847,0</b>
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>1 062,0</b>	<b>808,0</b>	<b>855,0</b>	<b>899,0</b>	<b>891,0</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>94 054,0</b>	<b>100 620,0</b>	<b>103 416,0</b>	<b>103 861,0</b>	<b>107 983,0</b>

ПАСИВ	2007	2008	I кв. 2009	I півр. 2009	9 міс. 2009
<b>I. Власний капітал</b>					
Статутний капітал	7 800,0	7 800,0	7 800,0	7 800,0	7 800,0
Пайовий капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Додатковий вкладений капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інший додатковий капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервний капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(173,8)	(3 313,0)	(3 425,0)	(3 452,0)	(3 824,0)
Неоплачений капітал	300,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Вилучений капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>7 326,2</b>	<b>4 487,0</b>	<b>4 375,0</b>	<b>4 348,0</b>	<b>3 976,0</b>
<b>II. Забезпечення наступних витрат і платежів</b>					
Забезпечення виплат персоналу	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші забезпечення	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Цільове фінансування	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Усього за розділом II</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>					
Довгострокові кредити банків	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	54 785,1	57 156,0	47 951,0	47 886,0	48 176,0
Відстрочені податкові зобов'язання	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші довгострокові зобов'язання	1 266,7	67,0	67,0	67,0	67,0
<b>Усього за розділом III</b>	<b>56 051,8</b>	<b>57 223,0</b>	<b>48 018,0</b>	<b>47 953,0</b>	<b>48 243,0</b>
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>					
Короткострокові кредити банків	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Векселі видані	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	368,9	348,0	212,0	237,0	260,0
Поточні зобов'язання за розрахунками:					
з одержаних авансів	7 254,1	22 091,0	25 194,0	25 676,0	27 427,0
з бюджетом	9,5	0,0	7,0	7,0	4,0
з позабюджетних платежів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
зі страхування	20,4	0,0	14,0	13,0	9,0
з оплати праці	42,5	0,0	29,0	27,0	19,0
з учасниками	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
із внутрішніх розрахунків	22 025,7	4 470,0	4 502,0	4 531,0	6 977,0
Інші поточні зобов'язання	954,9	12 001,0	21 065,0	21 069,0	21 068,0
<b>Усього за розділом IV</b>	<b>30 676,0</b>	<b>38 910,0</b>	<b>51 023,0</b>	<b>51 560,0</b>	<b>55 764</b>
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>94 054,0</b>	<b>100 620,0</b>	<b>103 416,0</b>	<b>103 861,0</b>	<b>107 983,0</b>

**Дані звіту про фінансові результати ТОВ «СК Главмаш», тис. грн.**

Стаття	2007	2008	I кв. 2009	I півр. 2009	9 міс. 2009
Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	28 675,6	6 757,0	3,0	8,0	40,0
Податок на додану вартість	4 779,3	1 126,0	1,0	1,0	7,0
Акцизний збір	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші вирахування з доходу	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	23 896,3	5 631,0	2,0	7,0	33,0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	22 845,3	5 691,0	0,0	0,0	9,0
<b>Валовий:</b>					
прибуток	1 051,0	–	2,0	7,0	24,0
збиток	–	60,0	–	–	–
Інші операційні доходи	2 084,5	12 498,0	294,0	395,0	431,0
Адміністративні витрати	890,3	810,0	124,0	253,0	375,0
Витрати на збут	262,0	104,0	4,0	8,0	12,0
Інші операційні витрати	1 681,2	2 161,0	30,0	30,0	329,0
<b>Фінансові результати від операційної діяльності:</b>					
прибуток	302,0	9 363,0	138,0	111,0	511,0
збиток	–	–	–	–	–
Доход від участі в капіталі	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші фінансові доходи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші доходи	20,7	0,0	0,0	0,0	0,0
Фінансові витрати	754,9	300,0	0,0	0,0	0,0
Витрати від участі в капіталі	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші витрати	23,0	12 201,0	250,0	250,0	250,0
<b>Фінансові результати до оподаткування:</b>					
прибуток	–	–	–	–	–
збиток	455,2	3 138,0	112,0	139,0	511,0
Податок на прибуток	20,6	1,0	0,0	0,0	1,0
<b>Фінансові результати від звичайної діяльності:</b>					
прибуток	–	–	–	–	–
збиток	475,8	3 139,0	112,0	139,0	512,0
Надзвичайні:					
доходи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
витрати	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Податки з надзвичайного прибутку	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Чистий:</b>					
<b>прибуток</b>	–	–	–	–	–
<b>збиток</b>	<b>475,8</b>	<b>3 139,0</b>	<b>112,0</b>	<b>139,0</b>	<b>512,0</b>



Будівництво житлового комплексу з підземним паркінгом по провулку Отакара Яроша у м. Харкові станом на 21.08.2009 р.