

Рейтинговий звіт NTHS 002-014 про оновлення 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: | оновлення |
| Дата визначення: | 17.07.2012 р. |
| Дата оновлення: | 26.11.2013 р. |
| Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання: | uaBBB- |
| 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 оновлення кредитного рейтингу агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ТОВ «ВКП «Нотехс» за I півріччя 2013 року, а також внутрішню інформацію, надану компанією у ході рейтингового процесу.

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 | 13.06.2013 |
|---|-------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|-------------|------------|------------|
| Рівень довгострокового кредитного рейтингу: | uaBB- | uaBB- | uaBB- | uaBB- | uaBB- | uaBB- | - | - | uaBB | uaBB+ |
| Прогноз: | стабільний | стабільний | стабільний | стабільний | стабільний | стабільний | - | - | стабільний | стабільний |
| Рейтингова дія: | визначення | підтвердження | підтвердження | підтвердження | підтвердження | підтвердження | призупинення | відкликання | визначення | підвищення |
| Дата | 26.11.2013 | | | | | | | | | |
| Рівень довгострокового кредитного рейтингу: | uaBBB- | | | | | | | | | |
| Прогноз: | стабільний | | | | | | | | | |
| Рейтингова дія: | підвищення | | | | | | | | | |

Позичальник або окремий борговий інструмент з рейтингом **uaBBB** характеризується ДОСТАТНЬОЮ кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Рівень кредитоспроможності залежить від впливу несприятливих комерційних, фінансових та економічних умов.

Знак «-» позначає проміжну категорію (рівень) рейтингу відносно основних категорій (рівнів).

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

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;
- перебуванням на завершальній стадії будівництва житлового будинку по вул. Харківській, 3/2 у м. Сумах, приміщення в якому мають бути передані за випуском цільових облігацій серій Е, Ф, Г.

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

- збереженням складної ситуації на ринку нерухомості, низьким рівнем платоспроможного попиту з боку населення, а також повільними темпами відновлення будівельної галузі 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 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | I кв. 2012 | 2012 | I півр. 2013 |
|-----------------------------|---------|---------|---------|---------|------------|---------|--------------|
| Активи | 106 902 | 106 722 | 101 517 | 116 471 | 120 934 | 140 825 | 111 408 |
| Власний капітал | 2 091 | 2 614 | 3 119 | 4 771 | 4 740 | 6 149 | 11 463 |
| Дебіторська заборгованість | 10 823 | 6 110 | 969 | 2 994 | 3 411 | 6 712 | 5 394 |
| Кредиторська заборгованість | 3 612 | 4 732 | 5 082 | 4 422 | 6 243 | 11 247 | 24 495 |
| Запаси | 35 273 | 52 192 | 54 012 | 64 839 | 68 380 | 86 579 | 73 637 |

Джерело: фінансова звітність ТОВ «ВКП «Нотехс»

Основні показники операційної діяльності, тис. грн.

| Показник | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | I півр. 2012 | 2012 | I півр. 2013 |
|-------------------------------|------|------|--------|--------|--------------|--------|--------------|
| Чистий дохід від реалізації | 869 | 469 | 11 995 | 13 904 | 8 312 | 23 741 | 13 941 |
| Валовий прибуток (збиток) | 869 | 469 | 1 424 | 1 425 | 1 003 | 1 792 | 799 |
| Операційний прибуток (збиток) | 437 | 223 | 295 | 793 | 63 | 154 | 90 |
| Чистий прибуток (збиток) | 11 | 344 | 505 | 1 652 | 2 490 | 6 118 | 6 942 |

Джерело: фінансова звітність ТОВ «ВКП «Нотехс»

Загальна інформація 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 на здійснення будівельної діяльності, виданої Державною архітектурно-будівельною інспекцією 10.08.2012 р., серії АД №075188, термін дії – до 08.08.2017 р. Компанія також здійснює виробництво будівельних матеріалів для власних потреб. Будівельну діяльність ТОВ «ВКП «Нотехс» здійснює у м. Сумах.

Станом на 30.06.2013 р. сплачений статутний капітал ТОВ «ВКП «Нотехс» становив 12,0 тис. грн. Єдиним учасником є Романченко Сергій Миколайович, що дозволяє йому здійснювати одноосібний контроль за діяльністю підприємства.

Операційна діяльність 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. Проектом передбачено будівництво 10-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 – введено в експлуатацію; Блок секція №2 – введено в експлуатацію; Блок секція №3 – ведуться роботи з монтажу системи газопостачання, а також ведуться роботи з влаштування підлог.

Станом на початок липня 2013 року загальний ступінь будівельної готовності житлового будинку становив 95% (станом на 31.12.2012 р. - 88%). Введення в експлуатацію житлового комплексу заплановано на IV квартал 2013 року.

Фінансові показники Станом на 30.06.2013 р. валюта балансу підприємства становила 110 408,0 тис. грн. Суттєве зменшення на 21,6% протягом I півріччя 2013 року було зумовлено, насамперед, продажем цінних паперів, передачею об'єктів нерухомості та, відповідно погашенням фінансових зобов'язань підприємством. У півріччі, що аналізувалось, джерелами формування активів підприємства виступали переважно позикові та залучені ресурси.

Власний капітал підприємства на кінець I півріччя 2013 року становив 11 463,0 тис. грн. (позитивна динаміка була обумовлена прибутковою діяльністю), при цьому сплачений статутний капітал дорівнював 12,0 тис. грн.

Позикові ресурси підприємства станом на кінець півріччя, що аналізувалось, було представлено коштами, які надійшли: від розміщення цільових облігацій власного випуску: 45 772,0 тис. грн.; від виданих підприємством заставних: 18 632,0 тис. грн.

Вищевказані джерела формували активи, які насамперед було представлено здійсненими капітальними інвестиціями – 65 066,0 тис. грн. або 58,9% активів (аккумуляовані витрати, пов'язані з реалізацією будівельних проектів у м. Сумах), а також основними засобами – 7 509,0 тис. грн. або 6,8% активів (у т.ч. інвестиційна нерухомість).

На більш ліквідні активи, а саме: поточну дебіторську заборгованість (5 394,0 тис. грн., переважно заборгованість контрагентів за будівельні матеріали, роботи тощо); довгострокові фінансові інвестиції (19 082,0 тис. грн.), товарно-матеріальні запаси (7 733,0 тис. грн., готові об'єкти нерухомості) приходилось 29,2% активів підприємства.

Протягом перших шести місяців 2013 року фінансово-господарська діяльність підприємства була прибутковою, прибуток склав 6 942,0 тис. грн. Прибуткова діяльність була забезпечена надходженнями від продажу об'єктів нерухомості, а також фінансових доходів (у т.ч. дивідендів).

Боргові інструменти Станом на 30.06.2013 р. зобов'язання підприємства за банківськими кредитами погашено у повному обсязі, нових кредитів протягом I півріччя 2013 року ТОВ «ВКП «Нотехс» не залучало.

Рішення про відкрите (публічне) розміщення цільових облігацій серій Е, 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 здійснюватиметься 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 Е, F, G загальним номінальним обсягом 47 008,4 тис. грн. (Постійні свідоцтва №250-252/2/08). Станом на 30.06.2013 р. заборгованість ТОВ «ВКП «Нотехс» за облігаціями вищезазначених серій становила 45 772,0 тис. грн.

Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску цільових облігацій ТОВ «ВКП «Нотехс» підвищено до рівня **«uaBBB-»**, прогноз **«стабільний»**.

Голова рейтингового комітету

М. Б. Проценко

Начальник відділу корпоративних рейтингів

О. В. Чорноротов

Додатки

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

| Актив | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | I півр. 2013 |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| I. Необоротні активи | 53 577 | 43 027 | 42 263 | 42 931 | 39 236 | 29 927 |
| Нематеріальні активи | 2 | 1 | 0 | 0 | 3 | 1 |
| Незавершені капітальні інвестиції | 0 | 0 | 2 566 | 12 | 0 | 162 |
| Основні засоби | 4 716 | 4 168 | 5 462 | 3 671 | 3 852 | 4 409 |
| Довгострокові фінансові інвестиції | 48 859 | 38 858 | 31 062 | 31 062 | 29 061 | 19 082 |
| Довгострокова дебіторська заборгованість | 0 | 0 | 3 173 | 3 173 | 3 173 | 3 173 |
| Інвестиційна нерухомість | 0 | 0 | 0 | 5 013 | 3 147 | 3 100 |
| II. Оборотні активи | 46 150 | 58 529 | 54 982 | 67 858 | 93 547 | 81 481 |
| Запаси: | | | | | | |
| виробничі запаси | 1 080 | 1 030 | 517 | 1 109 | 3 001 | 4 371 |
| незавершене виробництво | 34 193 | 51 162 | 52 716 | 58 402 | 79 370 | 65 904 |
| готова продукція | 0 | 0 | 765 | 5 328 | 4 208 | 3 362 |
| товари | 0 | 0 | 14 | 0 | 0 | 0 |
| Дебіторська заборгованість за товари та послуги | 3 551 | 3 577 | 714 | 1 604 | 2 676 | 1 175 |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом | 17 | 431 | 36 | 15 | 1 019 | 1 496 |
| Інша поточна дебіторська заборгованість | 7 255 | 2 490 | 219 | 1 375 | 3 017 | 2 723 |
| Грошові кошти та їх еквіваленти | 54 | 227 | 1 | 25 | 256 | 85 |
| Витрати майбутніх періодів | 7 175 | 5 166 | 4 272 | 5 682 | 8 042 | 2 365 |
| Баланс | 106 902 | 106 722 | 101 517 | 116 471 | 140 825 | 111 408 |
| Пасив | | | | | | |
| I. Власний капітал | 2 091 | 2 614 | 3 119 | 4 513 | 6 149 | 11 463 |
| Зареєстрований капітал | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | 2 079 | 2 602 | 3 107 | 4 501 | 6 137 | 11 451 |
| II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення | 100 409 | 94 852 | 90 375 | 101 141 | 117 082 | 64 688 |
| Довгострокові кредити банків | 0 | 0 | 3 479 | 2 331 | 580 | 0 |
| Інші довгострокові зобов'язання | 100 409 | 94 852 | 86 896 | 98 810 | 116 502 | 64 403 |
| Довгострокові забезпечення | 0 | 0 | 0 | 258 | 336 | 285 |
| III. Поточні зобов'язання і забезпечення | 4 402 | 9 256 | 7 408 | 10 559 | 17 258 | 35 257 |
| Короткострокові кредити банків | 790 | 4 524 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Кредиторська заборгованість за товари та послуги | 3 216 | 4 339 | 4 774 | 4 123 | 1 232 | 8 968 |
| Поточні зобов'язання за розрахунками: | | | | | | |
| з держаних авансів | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 503 | 15 136 |
| з бюджетом | 0 | 205 | 104 | 98 | 291 | 126 |
| зі страхування | 113 | 56 | 62 | 66 | 74 | 79 |
| з оплати праці | 283 | 132 | 142 | 135 | 147 | 168 |
| Інші поточні зобов'язання | 0 | 0 | 2 326 | 6 137 | 6 011 | 10 780 |
| Доходи майбутніх періодів | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Баланс | 106 902 | 106 722 | 101 517 | 116 471 | 140 825 | 111 408 |

Джерело: фінансова звітність ТОВ «ВКП «Нотехс»

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

| Показник | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | I півр. 2012 | 2012 | I півр. 2013 |
|---|--------------|--------------|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
| Чистий дохід від реалізації | 4 880 | 4 148 | 11 995 | 13 904 | 8 312 | 23 741 | 13 941 |
| Собівартість реалізації | 4 011 | 3 679 | 10 571 | 12 479 | 7 309 | 21 949 | 13 142 |
| Валовий прибуток (збиток) | 869 | 469 | 1 424 | 1 425 | 1 003 | 1 792 | 799 |
| Інші операційні доходи | 0 | 538 | 498 | 663 | 251 | 467 | 239 |
| Адміністративні витрати | 432 | 550 | 1 138 | 1 126 | 977 | 1 818 | 729 |
| Витрати на збут | 0 | 22 | 46 | 100 | 45 | 68 | 17 |
| Інші операційні витрати | 0 | 212 | 443 | 69 | 169 | 219 | 202 |
| Операційний прибуток (збиток) | 437 | 223 | 295 | 793 | 63 | 154 | 90 |
| Інші фінансові доходи | 0 | 597 | 2 653 | 1 607 | 2 852 | 6 804 | 6 933 |
| Фінансові витрати | 426 | 459 | 2 414 | 748 | 425 | 822 | 81 |
| Прибуток (збиток) до оподаткування | 0 | 0 | 534 | 1 652 | 2 490 | 6 136 | 6 942 |
| Податок на прибуток | 0 | 17 | 29 | 0 | 0 | 18 | 0 |
| Чистий прибуток (збиток) | 11 | 344 | 505 | 1 652 | 2 490 | 6 118 | 6 942 |

Джерело: фінансова звітність ТОВ «ВКП «Нотехс»



Хід будівництва житлового будинку у м. Сумах по вул. Харківській, 3/2 станом на кінець травня 2013 року

Джерело: інформація ТОВ «ВКП «Нотехс»