

Рейтинговий звіт EBDL 001-025 про оновлення кредитного рейтингу

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ТОВ «Компанія Енергобудлізинг»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні цільові облігації
Обсяг випуску:	серії А – 13 530 000,0 грн.; серії В – 21 390 000,0 грн. на загальну суму: 34 920 000,0 грн.
Номінальна вартість однієї облігації:	серії А – 22,00 грн.; серії В – 23,00 грн.
Кількість облігацій:	серії А – 615 000 шт.; серії В – 930 000 шт. загальна кількість: 1 545 000 шт.
Термін розміщення:	серії А – з 10.12.2005 р. по 30.06.2007 р.; серії В – з 10.12.2005 р. по 31.12.2007 р.
Термін погашення:	серії А – з 01.07.2007 р. по 31.12.2011 р.; серії В – з 01.01.2008 р. по 31.12.2011 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	25.11.2005 р.
Дата оновлення:	20.09.2012 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 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 «Компанія Енергобудлізинг» за IV квартал 2010 року, I, II, III квартали 2011 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	25.11.2005	24.09.2009	29.12.2009	18.03.2010	12.10.2010	24.12.2010	20.09.2012
Рівень довгострокового кредитного рейтингу:	uaB	uaB	uaB	uaB	uaB	uaB	uaB
Прогноз:	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження

Позичальник або окремих 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 «Компанія Енергобудлізинг» підтримується:

- введенням в експлуатацію житлового будинку по вул. Я. Гашека, 8а у м. Києві, приміщення в якому мають бути передані за випуском цільових облігацій серії В.

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Компанія Енергобудлізинг» обмежується:

- затримкою у проведенні будівельних робіт на об'єкті по вул. Я. Гашека, 8а, що призвело до несвочасного виконання зобов'язань підприємства;
- відсутністю у підприємства досвіду погашення цільових облігацій шляхом надання приміщень їх власникам;
- збереженням складної ситуації на ринку нерухомості України та повільними темпами відновлення будівельної галузі;
- неврегульованістю 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	I кв. 2011	I півр. 2011	9 міс. 2011
Активи	123 561	121 948	122 804	162 112	160 886	160 103	160 601
Власний капітал	3 019	58	182	183	184	184	184
Дебіторська заборгованість	71 019	47 609	77 824	106 990	104 361	95 804	97 851
Кредиторська заборгованість	43 385	47 315	45 334	81 573	78 105	88 085	126 898
Незавершені капітальні інвестиції	28 332	22 419	19 554	22 352	21 850	20 430	21 558

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Компанія Енергобудлізинг»

Основні показники операційної діяльності, тис. грн.

Показник	2007	2008	2009	2010	I кв. 2011	I півр. 2011	9 міс. 2011
Чистий дохід від реалізації	6 928	18 812	3 500	2 122	799	4 023	7 500
Валовий прибуток (збиток)	(1 403)	346	(2 243)	489	197	269	742
Операційний прибуток (збиток)	(5 701)	(2 518)	(3 725)	(1 514)	1	(4)	(362)
Чистий прибуток (збиток)	(7 124)	(2 961)	124	1	1	1	1

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Компанія Енергобудлізинг»

Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія Енергобудлізинг» (далі - ТОВ «Компанія Енергобудлізинг» або підприємство) було зареєстровано Мінською районною державною адміністрацією м. Києва 21 травня 2001 року. Основними напрямками діяльності ТОВ «Компанія Енергобудлізинг» є залучення фінансування для здійснення реалізації будівельних проектів. Компанія здійснює реалізацію низки будівельних проектів за рахунок як залучених, так і власних коштів.

На сьогодні ТОВ «Компанія Енергобудлізинг» як інвестор бере участь у реалізації проектів будівництва трьох житлових будинків у м. Києві:

- житловий будинок по вул. Я. Гашека, 8а: введено в експлуатацію (для фінансування будівництва підприємство здійснило випуск цільових облігацій серії В);
- житловий будинок по проспекту Возз'єднання, 1г: на сьогодні будівельні роботи на об'єкті не проводяться (для фінансування будівництва підприємство здійснило випуск цільових облігацій серії А);
- житловий будинок по вул. Вершигори, 9г: на сьогодні будівельні роботи на об'єкті не проводяться.

Станом на 30.09.2011 р. валюта балансу ТОВ «Компанія Енергобудлізинг» становила 160 601,0 тис. грн. (-11 921,0 тис. грн. протягом періоду з 01.10.2011 р. по 30.09.2011 р. за рахунок погашення контрагентами дебіторської заборгованості, у пасиві – за рахунок погашення облігацій власного випуску). В аналізованому періоді джерелами формування активів підприємства виступали переважно позикові та залучені ресурси.

За результатами 2010 року та 9 місяців 2011 року фінансово-господарська діяльність ТОВ «Компанія Енергобудлізинг» була прибутковою, що було забезпечено здійсненими операціями продажу об'єктів нерухомості, а також купівлі-продажу цінних паперів.

ДКЦПФР 28.11.2005 р. зареєструвала випуск цільових облігацій серій А та В загальним номінальним обсягом 34 920,0 тис. грн., про що свідчать свідоцтва за № 377/2/05 та № 377-1/2/05. ТОВ «Компанія Енергобудлізинг» здійснило розміщення облігацій у повному обсязі. Облігації серії А було достроково погашено (Розпорядження ДКЦПФР про скасування реєстрації випуску від 11.11.2011 р. №282-С-О) у зв'язку з тим, що підприємство не здійснювало будівництво житлового будинку по вул. Возз'єднання, 1г у м. Києві, причиною чого є відміна Київрадою рішення про відведення земельної ділянки для будівництва вищезазначеного будинку.

Згідно з умовами випуску погашення облігацій серії В було передбачено у період з 01.01.2008 р. по 31.12.2011 р. Облігації не було своєчасно погашено у зв'язку з затримкою у проведенні будівельних робіт за проектом будівництва житлового будинку по вул. Я. Гашека, 8а у м. Києві, будівництво якого на сьогодні повністю завершено, об'єкт введено в експлуатацію. Облігації серії В перебувають у стадії

погашення, станом на 30.09.2011 р. заборгованість ТОВ «Компанія Енергобудлізинг» за цінними паперами становила 21 390,0 тис. грн.

Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску цільових облігацій ТОВ «Компанія Енергобудлізинг» підтверджено на рівні **aaB**, прогноз **«стабільний»**.

Голова рейтингового комітету

М. Б. Проценко

Начальник відділу корпоративних рейтингів

О. В. Чорноротов

Додатки

Дані балансу ТОВ «Компанія Енергобудлізинг», тис. грн.

Актив	2007	2008	2009	2010	I кв. 2011	I півр. 2011	9 міс. 2011
I. Необоротні активи	34 723	31 955	29 038	38 141	37 637	36 216	34 784
Нематеріальні активи	0	0	0	1	1	1	1
Незавершені капітальні інвестиції	28 332	22 419	19 554	22 352	21 850	20 430	21 558
Основні засоби	34	27	25	22	20	19	18
Довгострокові фінансові інвестиції	727	731	681	6 985	6 985	6 985	4 426
Відстрочені податкові активи	92	92	92	92	92	92	92
Інші необоротні активи	5 539	8 686	8 686	8 689	8 689	8 689	8 689
II. Оборотні активи	87 828	85 648	86 368	114 196	111 687	111 990	113 688
Товари	0	0	975	0	0	0	0
Векселі одержані	3 707	5 016	3 989	3 990	3 990	13 089	13 089
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	64 132	14 180	37 674	57 322	54 082	45 304	48 306
Дебіторська заборгованість за розрахунками:							
з бюджетом	2	2	685	70	146	5	408
за виданими авансами	0	25 578	29 697	37 045	37 104	37 289	35 585
Інша поточна дебіторська заборгованість	3 179	7 849	9 768	12 553	13 029	13 206	13 552
Поточні фінансові інвестиції	16 806	31 628	2 471	1 656	1 656	1 656	1 656
Грошові кошти та їх еквіваленти	2	20	8	1	218	155	306
Інші оборотні активи	0	1 375	1 101	1 559	1 462	1 286	786
III. Витрати майбутніх періодів	1 010	4 345	7 398	9 775	11 562	11 897	12 129
Баланс	123 561	121 948	122 804	162 112	160 886	160 103	160 601
Пасив							
I. Власний капітал	3 019	58	182	183	184	184	184
Статутний капітал	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(6 981)	(9 942)	(9 818)	(9 817)	(9 816)	(9 816)	(9 816)
II. Забезпечення наступних витрат і платежів	0	0	0	0	0	0	0
III. Довгострокові зобов'язання	34 920	34 920	34 370	34 370	34 370	34 370	21 390
Інші довгострокові зобов'язання	34 920	34 920	34 370	34 370	34 370	34 370	21 390
IV. Поточні зобов'язання	85 622	86 970	88 252	127 559	126 332	125 549	139 027
Короткострокові кредити банків	2 950	0	2 740	8 215	10 420	0	0
Векселі видані	13 048	13 048	13 048	11 070	11 070	11 070	11 070
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	30 287	32 402	32 511	66 001	62 276	76 577	115 763
Поточні зобов'язання за розрахунками:							
з одержаних авансів	0	14 880	12 784	15 572	15 818	11 497	11 135
з бюджетом	7	11	6	3	0	0	0
зі страхування	7	7	10	0	0	0	0
з оплати праці	37	15	23	0	11	11	0
Інші поточні зобов'язання	39 287	26 607	27 130	26 698	26 737	26 394	1 059
V. Доходи майбутніх періодів	0	0	0	0	0	0	0
Баланс	123 561	121 948	122 804	162 112	160 886	160 103	160 601

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Компанія Енергобудлізинг»

Додаток до рейтингового звіту №2

Дані звіту про фінансові результати ТОВ «Компанія Енергобудлізинг», тис. грн.

Показник	2007	2008	2009	2010	I кв. 2011	I півр. 2011	9 міс. 2011
Чистий дохід від реалізації продукції	6 928	18 812	3 500	2 122	799	4 023	7 500
Собівартість реалізованої продукції	8 331	18 466	5 743	1 633	602	3 754	6 758
Валовий прибуток (збиток)	(1 403)	346	(22 43)	489	197	269	742
Інші операційні доходи	0	2	0	0	0	0	0
Адміністративні витрати	1 016	2 784	1 385	1 815	168	188	967
Витрати на збут	29	82	97	188	28	85	137
Інші операційні витрати	3 253	0	0	0	0	0	0
Операційний прибуток (збиток)	(5 701)	(2 518)	(3 725)	(1 514)	1	(4)	(362)
Інші фінансові доходи	460	13	0	2	0	1	8
Інші доходи	102 662	54 608	63 576	49 862	0	29 707	57 516
Фінансові витрати	1 755	282	114	359	0	0	47
Інші витрати	102 789	54 630	59 595	47 978	0	29 703	57 114
Фінансові результати до оподаткування	(7 124)	(2 809)	142	13	1	1	1
Податок на прибуток	0	152	18	12	0	0	0
Чистий прибуток (збиток)	(7 124)	(2 961)	124	1	1	1	1

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Компанія Енергобудлізинг»



Житловий будинок по вул. Я. Гашека, 8а