

Рейтинговий звіт SNTB 001-019 про оновлення кредитного рейтингу

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ПП «Сентябрь»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні цільові облігації
Обсяг емісії:	серії А - 30 636 991,55 грн. на загальну суму: 30 636 991,55 грн.
Кількість облігацій:	серії А - 978 505 штук загальна кількість: 978 505 штук
Номінальна вартість:	серії А - 31,31 грн.
Термін розміщення:	серії А - з 25.12.2007 р. по 24.06.2008 р.
Термін обігу:	після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій до 24.06.2011 р.
Термін погашення:	серії А - з 25.06.2011 р. по 24.12.2011 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	18.10.2007 р.
Дата оновлення:	23.10.2012 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 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 ПП «Сентябрь» за I півріччя 2012 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	18.10.2007	22.09.2009	22.12.2009	16.09.2010	16.12.2010	30.06.2011	29.09.2011	22.12.2011	23.03.2012	23.10.2012
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC
Прогноз	стабільний	стабільний	негативний	негативний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	підтвердження	підтвердження зі зміною прогнозу	підтвердження	зниження зі зміною прогнозу	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження

Позичальник або окремий борговий інструмент з рейтингом **uaCCC** характеризується **ДУЖЕ НИЗЬКОЮ** кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Потенційна вірогідність дефолту.

Стабільний прогноз вказує на відсутність на поточний момент передумов для зміни рейтингу протягом року.

Кредитні рейтинги **uaCCC** передбачають, що у випадку затримки реалізації будівельного проекту, під який випущені емітентом цільові облігації, відстрочка їх повного погашення може перевищити 12 місяців після кінцевого терміну, зафіксованого у випуску.

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ПП «Сентябрь» підтримується:

- -

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ПП «Сентябрь» обмежується:

- припиненням робіт з будівництва житлового комплексу по вул. Шевченка (район вул. Саперної) у м. Харкові, що призвело до несвоєчасного виконання зобов'язань підприємства;
- 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	2008	2009	2010	I півр. 2011	2011	I півр. 2012
Активи	51 339	44 739	44 775	56 984	42 269	18 991
Власний капітал	(4 350)	(11 267)	(11 333)	(14 008)	(6 4508)	(5 118)
Дебіторська заборгованість	15 578	10 360	10 388	11 042	21 977	13 900
Кредиторська заборгованість	40 024	5 403	5 403	5 402	4 393	18
Товарно-матеріальні запаси	29 358	29 833	29 847	29 849	5 694	4 696
Основні засоби	384	0	0	0	0	0

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Сентябрь»

Результати фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2008	2009	2010	I півр. 2011	2011	I півр. 2012
Разом чисті доходи	10 301	5 887	67	0	32 818	5 361
Разом витрати	11 541	12 804	128	2 681	27 939	4 017
Чистий прибуток (збиток)	(1 240)	(6 917)	(61)	(2 681)	4 876	1 339

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Сентябрь»

ПП «Сентябрь» було зареєстровано Виконавчим комітетом Харківської міської ради 26.09.2003 р. Основними напрямками діяльності ПП «Сентябрь» є залучення фінансування на будівництво житлової нерухомості, користування і розпорядження коштами, що спрямовуються на фінансування будівництва, та реалізація об'єктів.

На сьогодні ПП «Сентябрь» здійснює реалізацію свого першого проекту будівництва житлового будинку категорії «еліт-класу» з вбудовано-прибудованими приміщеннями культурно-побутового та адміністративного призначення, торговельним центром, з підземним паркінгом та гостьовою автостоянкою по вул. Шевченка (район вул. Саперної) у м. Харкові.

Загальна проектна площа комплексу становить 30 812,7 кв. м. Генеральним підрядником виступає ТОВ фірма «Констракшн Груп Інтернешнл». Станом на 30.06.2012 р. на об'єкті виконано роботи з влаштування фундаменту та паль, зі зведення монолітної залізобетонної конструкції на рівні 1-2 поверхів. На сьогодні будівельні роботи призупинено, проект знаходиться на початковій стадії реалізації. Для фінансування будівництва ПП «Сентябрь» у 2007 році було здійснено випуск цільових облігацій серії А загальним номінальним обсягом 30 637,0 тис. грн.

Станом на 30.06.2012 р. валюта балансу ПП «Сентябрь» дорівнювала 18 990,6 тис. грн. (-23 277,9 тис. грн. протягом I півріччя 2012 року переважно за рахунок погашення цільових облігацій власного випуску). У аналізованому періоді джерелами формування активів підприємства виступали переважно позикові та залучені ресурси.

Власний капітал підприємства на кінець I півріччя 2012 року мав від'ємне значення на рівні (-) 5 111,7 тис. грн., що було зумовлено наявністю непокритого збитку, накопиченого у минулі періоди.

Залучені ресурси підприємства станом на кінець I півріччя 2012 року представлено, переважно зобов'язаннями за розрахунками по облігаціях власного випуску – 15 306,5 тис. грн., а також заборгованістю за виданими простими векселями – 1 795,4 тис. грн.

Вищевказані джерела формують активи, які переважно представлено виробничими запасами – 4 695,8 тис. грн. або 24,7% валюти балансу (витрати, пов'язані з будівництвом житлового комплексу по вул. Фронтівій, 3 у м. Харкові), а також поточною дебіторською заборгованістю – 13 900,2 тис. грн. (73,2% валюти балансу).

За підсумками I півріччя 2012 року діяльність ПП «Сентябрь» була прибутковою, прибуток становив 1 339,1 тис. грн. Прибуткова діяльність була забезпечена насамперед надходженнями від продажу оборотних активів та цінних паперів.

Станом на 30.06.2012 р. підприємство не мало заборгованості за банківськими кредитами.

ДКЦПФР 14 грудня 2007 року зареєструвала випуск іменних цільових облігацій загальним номінальним обсягом 30 637,0 тис. грн., про що свідчить постійне свідоцтво № 990/2/07.

Згідно з умовами випуску, погашення облігацій передбачалось у період з 25.06.2011 р. по 24.12.2011 р. На сьогодні підприємство закінчує роботу з розрахунків та викупу облігацій власного випуску. На рахунку ПП «Сентябрь» знаходиться облігації серії А у обсязі 978 505 штук (100% від загального обсягу), про свідчить довідка про стан рахунку у цінних паперах № 302575 від 27.06.2012 р.

Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску цільових облігацій ПП «Сентябрь» підтверджено на рівні **uaССС**, прогноз **«стабільний»**.

Голова рейтингового комітету

М. Б. Проценко

Начальник відділу корпоративних рейтингів

О. В. Чорноротов

Додатки

Балансові дані ПП «Сентябрь», тис. грн.

Актив	2008	2009	2010	I півр. 2011	2011	I півр. 2012
I. Необоротні активи	396	0	0	0	0	0
Нематеріальні активи	8	0	0	0	0	0
Незавершені капітальні інвестиції	4	0	0	0	0	0
Основні засоби	384	0	0	0	0	0
II. Оборотні активи	50 943	44 739	44 775	56 984	42 269	18 990
Запаси:						
виробничі запаси	156	38	38	38	4 703	4 696
незавершене виробництво	29 202	29 795	29 809	29 811	0	0
готова продукція	0	0	0	0	992	0
Векселі одержані	11 884	1 537	1 536	1 536	0	0
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	2 687	7 464	7 479	7 464	9 024	1 567
Дебіторська заборгованість за розрахунками:						
з бюджетом	70	2 585	2 594	2 574	2 537	2 747
за виданими авансами	129	77	77	77	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	808	234	238	927	10 416	9 586
Поточні фінансової інвестиції	0	0	0	14 136	14 136	0
Грошові кошти та їх еквіваленти	93	0	0	1	2	1
Інші оборотні активи	5 914	3 009	3 004	420	460	394
III. Витрати майбутніх періодів	0	0	0	0	0	0
Баланс	51 339	44 739	44 775	56 984	42 269	18 991
Пасив						
I. Власний капітал	(4 350)	(11 267)	(11 333)	(14 008)	(6 451)	(5 112)
Статутний капітал	5,	5	5	6	6	6
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(4 355)	(11 272)	(11 328)	(14 014)	(6 457)	(5 118)
II. Забезпечення наступних витрат і платежів	15 665	15 666	15 666	0	0	0
Цільове фінансування	15 665	15 666	15 666	0	0	0
III. Довгострокові зобов'язання	30 637	30 637	30 637	30 637	29 442	1 795
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	30 637	30 637	30 637	30 637	29 442	1 795
IV. Поточні зобов'язання	9 387	9 703	9 800	40 355	19 277	22 307
Векселі видані	0	0	0	0	0	0
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	2 646	3 440	3 440	3 440	4 386	10
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з одержаних авансів	1 956	1 956	1 956	1 956	0	0
з бюджетом	2	5	5	5	7	7
зі страхування	3	1	1	1	1	0
з оплати праці	8	1	1	0	0	0
Інші поточні зобов'язання	4 772	4 300	4 397	34 953	14 884	22 289
V. Доходи майбутніх періодів	0	0	0	0	0	0
Баланс	51 339	44 739	44 775	56 984	42 269	18 991

Джерело: фінансова звітність ПП «Сентябрь»

Дані звіту про фінансові результати ПП «Сентябрь», тис. грн.

Показник	2008	2009	2010	I півр. 2011	2011	I півр. 2012
Чистий дохід від реалізації	0	2 905	67	0	0	1 823
Інші операційні доходи	3 088	40	0	0	32 818	17
Інші доходи	7 213	2 942	0	0	0	3 521
Разом чистих доходів	10 301	5 887	67	0	32 818	5 361
Собівартість реалізованої продукції	0	1 619	0	0	0	451
Матеріальні витрати	0	0	0	0	0	0
Витрати на оплату праці	0	0	0	0	0	0
Відрахування на соціальні заходи	0	0	0	0	0	0
Амортизація	0	0	0	0	0	0
Інші операційні витрати	4 440	460	122	2 611	27 939	102
Інші витрати	7 101	9 377	6	70	0	3 464
Разом витрат	11 541	12 804	128	2 681	27 939	4 017
Податок на прибуток	0	0	0	0	3	5
Чистий прибуток (збиток)	(1 240)	(6 917)	(61)	(2 681)	4 876	1 339

Джерело: фінансова звітність ПП «Сентябрь»