

Рейтинговий звіт УТЕР 001-013 про оновлення кредитного рейтингу

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ТОВ «Укртеплоцентрально»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	облігації іменні цільові
Обсяг випуску:	серії А – 16 454 297,60 грн. на загальну суму: 16 454 297,6 грн.
Номінальна вартість однієї облігації:	серії А – 38,35 грн.
Кількість облігацій:	серії А – 429 056 штук загальною кількістю: 429 056 штук
Термін розміщення:	серії А – з 15.12.2010 р. по 30.04.2011 р.
Термін обігу:	серії А – після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій по 15.11.2011 р. включно
Термін погашення:	серії А – з 16.11.2011 р. по 15.11.2012 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	28.08.2008 р.
Дата оновлення:	17.06.2011 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.

Для проведення процедури оновлення кредитного рейтингу агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ТОВ «Укртеплоцентрально» за I квартал 2011 року, а також внутрішню інформацію, надану компанією у ході рейтингового процесу.

Кредитний рейтинг ґрунтується на інформації, наданій 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	28.08.2008	30.03.2010	30.09.2010	28.12.2010	28.04.2011	17.06.2011
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaK4	uaB	uaB	uaB	uaB	uaB
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	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 «Укртеплоцентрально» підтримується:

- перебуванням на завершальній стадії проекту будівництва житлового будинку по вул. Бакинських Комісарів, 100 у м. Донецьку, приміщення в якому мають бути передані за випуском цільових облігацій серії А;

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

- відсутністю у Емітента досвіду реалізації інвестиційно-будівельних проектів, а також погашення цільових облігацій шляхом надання приміщень їх власникам;
- нестабільними показниками фінансово-господарської діяльності Емітента протягом останніх років;
- збереженням складної ситуації на ринку нерухомості України та повільними темпами відновлення будівельної галузі;
- нерегульованістю та мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

Основні показники фінансово-господарської діяльності

Основні балансові показники

Показник	2007	2008	2009	9 міс. 2010	2010	I кв. 2011
Активи	8 166	17 749	24 121	25 362	25 425	25 493
Незавершене будівництво	6 578	15 067	21 660	21 050	21 865	22 015
Дебіторська заборгованість	374	258	314	1 472	1 223	1 393
Кредиторська заборгованість	1 040	1 726	1 635	1 459	1 641	1 467
Довгострокові зобов'язання	6 870	16 001	22 427	23 638	23 480	23 480
Власний капітал	249	4	57	262	276	543,4

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Укртеплоцентрально»

Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2007	2008	2009	9 міс. 2010	2010	I кв. 2011
Разом чисті доходи	388	347	677	652	1 035	688
Разом витрати	322	592	624	703	816	421
Чистий прибуток (збиток)	67	(245)	53	(51)	219	267

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Укртеплоцентрально»

ТОВ «Укртеплоцентрально» зареєстровано 14 квітня 2004 року Виконавчим комітетом Донецької міської ради (код ЄДРПОУ: 32942488). Юридична адреса: м. Донецьк, вул. Владичанського, буд. 39, кв. 63.

Сектор житлового будівництва м. Донецьку та Донецької області розвивається відповідно до загальноукраїнських тенденцій - за підсумками I кварталу 2011 року спостерігалось незначне поживлення будівельних робіт. Так, обсяг будівельних робіт, виконаних підприємствами Донецької області, збільшився проти січня-березня 2010 року на 15,2% і становив 862,3 млн. грн. Забудовниками Донецької області в січні-березні 2011 року введено в експлуатацію 50,1 тис. кв. м. житла, що в 1,6 рази більше, ніж у січні-березні 2010 року. Відновлення будівельної галузі слід чекати після суттєвого покращення ситуації в економіці країни, що має привести до зростання реальних доходів населення і значного покращення умов іпотечного кредитування.

ТОВ «Укртеплоцентрально» не має досвіду реалізації інвестиційно-будівельних проектів і наразі вперше бере участь у проекті будівництва багатоповерхового житлового будинку по вул. Бакинських Комісарів, 100 у Куйбишевському районі м. Донецька. Проектом передбачається зведення 9-поверхового житлового будинку з вбудованими на першому поверсі офісними приміщеннями. Загальна проектна площа квартир будинку складає 4 767,29 кв. м, офісної частини – 725,3 кв. м.

Для реалізації будівництва житлового будинку Емітентом отримано Комплексний експертний висновок Служби «Доноблівестекспертиза» від 03.05.2006 р. №368/2 та одержано в Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю м. Донецька. Будівельні роботи та авторський нагляд здійснює ТОВ «ПБП «Прогрес». За даними представників компанії введення об'єкта в експлуатацію було заплановано на кінець 2010 року, ступінь будівельної готовності об'єкта складає понад 90%.

Станом на 31.03.2011 р. валюта балансу ТОВ «Укртеплоцентрально» становила 25 493,1 тис. грн., при цьому основною складовою активів є необоротні активи – 22 128,9 тис. грн. (87% валюти балансу), які практично повністю сформовані вартістю незавершеного будівництва – 22 015,0 тис. грн. (+149,5 тис. грн. протягом I кварталу 2011 року за рахунок здійснення витрат, пов'язаних з будівництвом житлового будинку по вул. Бакинських Комісарів, 100 у м. Донецьку). Оборотні активи підприємства на кінець I кварталу 2011 року дорівнювали 3 364,2 тис. грн. (13% валюти балансу) та сформовані переважно з дебіторської заборгованості за товари та послуги – 1 307,2 тис. грн.

Протягом I кварталу поточного року основним джерелом формування валюти балансу ТОВ «Укртеплоцентрально» залишались довгострокові зобов'язання – 23 480,1 тис. грн. (92% валюти балансу). Поточні зобов'язання Емітента становили 1 469,6 тис. грн. та практично повністю сформовані заборгованістю за товари та послуги – 1 429,0 тис. грн. Власний капітал підприємства станом на 31.03.2011 р. становив 543,4 тис. грн. (сформований статним капіталом та нерозподіленим прибутком).

За I квартал 2011 року ТОВ «Укртеплоцентрально» отримало чисті доходи від надання послуг з постачання гарячої води та опалення, а також реалізації будівельних матеріалів у сумі 687,9 тис. грн., що на 5% більше, ніж у I кварталі 2010 року. Витрати підприємства (собівартість наданих послуг) несуттєво знизилась – на 1%, до 421,4 тис. грн. За підсумками I кварталу 2011 року діяльність ТОВ «Укртеплоцентрально» була прибутковою. Підприємство отримало чистий прибуток у сумі 266,5 тис. грн. (у I кварталі 2010 року – 228,2 тис. грн.).

ТОВ «Укртеплоцентрально» у своїй діяльності не користується банківськими кредитами. У серпні 2010 року підприємство прийняло рішення про випуск цільових облігацій серії А обсягом 16 454,0 тис. грн., з метою фінансування завершення будівництва багатоповерхового житлового будинку (з офісними приміщеннями на першому поверсі) по вул. Бакинських Комісарів, 100 у Куйбишевському районі м. Донецька. Облігації забезпечено порукою ЗАТ «Укротлосервіс» та ТОВ «Славтрейд Браво».

ДКЦПФР Постійним свідоцтвом зареєстровано випуск облігацій серії А загальним номінальним обсягом 16 454,0 тис. грн. за № 125/2/10 (дата видачі - 16.03.2011 р.). Станом на 01.04.2011 р. продаж облігацій на вторинному ринку підприємством не здійснювався.

Висновок

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

Голова рейтингового комітету

О. К. Самойлова

**Т.в.о. начальника відділу корпоративних
рейтингів**

О. В. Чорноротов

Додатки

Балансові дані ТОВ «Укртеплоцентрально», тис. грн.

Актив	2008	2009	I півр. 2010	9 міс. 2010	2010	I кв. 2011
I. Необоротні активи	15 251	21 803	20 813	21 168	21 976	22 129
Незавершене будівництво	15 067	21 660	20 687	21 050	21 865	22 015
Основні засоби	184	143	126	118	111	114
II. Оборотні активи	2 498	2 318	4 163	4 194	3 448	3 364
Запаси	283	137	894	722	215	246
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	255	309	1 180	1 470	1 129	1 307
Дебіторська заборгованість за розрахунками:						
з бюджетом	2	2	6	1	93	86
Інша поточна дебіторська заборгованість	1	3	156	1	1	0
Грошові кошти та їх еквіваленти:						
в національній валюті	2	78	13	24	114	19
в іноземній валюті	0	0	0	0	0	0
Інші оборотні активи	1 956	1 789	1 915	1 976	1 895	1 705
III. Витрати майбутніх періодів	0	0	0	0	0	0
Баланс	17 749	24 121	24 976	25 362	25 425	25 493
Пасив						
I. Власний капітал	4	57	201	262	277	543
Статутний капітал	185	185	185	185	185	185
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(181)	(128)	24	77	92	358
II. Забезпечення наступних витрат і платежів	0	0	0	0	0	0
III. Довгострокові зобов'язання	16 001	22 427	23 201	23 638	23 480	23 480
IV. Поточні зобов'язання	1 744	1 637	1 565	1 462	1 668	1 470
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	1 666	1 545	1 558	1 450	1 641	1 429
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з бюджетом	9	51	6	9	26	38
зі страхування	11	12	0	0	0	0
з оплати праці	41	27	0	0	0	0
Інші поточні зобов'язання	18	2	1	3	1	3
V. Доходи майбутніх періодів	0	0	0	0	0	0
Баланс	17 749	24 121	24 976	25 362	25 425	25 493

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Укртеплоцентрально»

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

Стаття	2007	2008	2009	I кв. 2010	2010	I кв. 2011
Чистий дохід від реалізації продукції	342	347	677	652	1 036	688
Інші операційні доходи	0	0	0	0	0	0
Інші звичайні доходи	46	0	0	0	0	0
Надзвичайні доходи	0	0	0	0	0	0
Разом чисті доходи	388	347	677	652	1 036	688
Матеріальні витрати	40	143	112	165	131	255
Витрати на оплату праці	120	249	281	182	394	65
Відрахування на соціальні заходи	43	92	413	44	46	24
Амортизація	57	47	41	9	31	10
Інші операційні витрати	3	5	3	1	6	0
Інші звичайні витрати	6	8	10	12	62	46
Надзвичайні витрати	0	0	0	0	0	0
Податок на прибуток	53	49	63	12	45	20
Разом витрати	322	592	624	425	816	421
Чистий прибуток/ збиток	67	(-) 245	53	228	219	267

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Укртеплоцентрально»



Хід робіт на об'єкті будівництва житлового будинку по вул. Бакинських Комісарів, 100 у м. Донецьку станом на початок квітня 2011 року