

## **Рейтинговий звіт NTHS 002-017 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:	17.12.2015 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 II півріччя та 2014 рік у цілому, а також внутрішню інформацію, надану компанією у ході рейтингового процесу.

Рейтингова оцінка ґрунтується на інформації, що надана 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	27.06.2014	09.12.2014	17.12.2015						
Рівень довгострокового кредитного рейтингу:	uaBBB-	uaBBB-	uaBBB-	uaBBB-						
Прогноз:	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний						
Рейтингова дія:	підвищення	підтвердження	підтвердження	підтвердження						

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.

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

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

### **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 низки житлових будинків у м. Сумах загальною площею близько 60 тис. кв. м;
- введенням в експлуатацію житлового будинку по вул. Харківській, 3/2 у м. Сумах;
- наявністю у власності підприємства виробничих потужностей, які дозволяють частково забезпечувати будівництво матеріалами власного виробництва.

### **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	2010	2011	2012	2013	I півр. 2014	2014
Активи	101 517	116 471	140 825	100 286	118 844	143 290
Власний капітал	3 119	4 771	6 149	11 124	10 987	13 200
Дебіторська заборгованість	969	2 994	6 712	6 679	5 863	15 256
Кредиторська заборгованість	5 082	4 422	11 247	29 607	31 850	25 049
Запаси	54 012	64 839	86 579	76 212	91 074	105 777

Джерело: фінансова звітність ТОВ «ВКП «Нотехс»

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

Показник	2010	2011	2012	I півр. 2013	2013	I півр. 2014	2014
Чистий дохід від реалізації	11 995	13 904	23 741	13 941	32 644	15 057	41 736
Валовий прибуток (збиток)	1 424	1 425	1 792	799	2 157	1 715	5 552
Операційний прибуток (збиток)	295	793	154	90	1 814	628	3 121
Чистий прибуток (збиток)	505	1 652	6 118	6 942	9 456	2 572	5 476

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).

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 31.12.2014 р. зареєстрований 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 значний досвід реалізації інвестиційно-будівельних проектів, зокрема шість житлових комплексів загальною площею близько 60 тис. кв. м

Для фінансування будівництва житлового будинку по вул. Харківській, 3/2 у м. Сумах компанія здійснила випуск цільових облігацій серій Е, F, G загальним номінальним обсягом 47 008 440,0 грн. Проектом було передбачено будівництво 10-поверхового 3-секційного житлового будинку загальною проектною площею 21 693,54 кв. м. Будівництво житлового будинку було розпочато у 2008 році. Станом на сьогодні всі Блок-секції (№1–3) житлового будинку введено в експлуатацію.

**Фінансові показники** Станом на 31.12.2014 р. валюта балансу підприємства становила 143 290,0 тис. грн. Істотне зростання активів на 20,6% у II півріччі 2014 року було зумовлено, насамперед, акумулюванням капітальних витрат, пов'язаних з будівництвом, введенням в експлуатацію об'єктів нерухомості, а також збільшенням поточної дебіторської заборгованості. Джерелами формування активів підприємства виступали переважно позикові та залучені ресурси.

Власний капітал підприємства на кінець II півріччя 2014 року дорівнював 13 200,0 тис. грн., при цьому зареєстрований капітал дорівнював 12,0 тис. грн., нерозподілений прибуток – 13 188,0 тис. грн.

Позикові ресурси підприємства станом на 31.12.2014 р. було представлено коштами, які надійшли: від розміщення цільових облігацій власного випуску, а також від виданих підприємством іпотечних цінних паперів (заставних).

Вищевказані джерела формували активи, які насамперед було сформовано: здійсненими капітальними інвестиціями – 90 357,0 тис. грн. або 63,1% активів (акумульовані витрати, пов'язані з реалізацією будівельних проектів у м. Сумах), а

також основними засобами – 11 674,0 тис. грн. або 8,1% активів (у т.ч. інвестиційна нерухомість).

На більш ліквідні активи, а саме: поточну дебіторську заборгованість (15 256,0 тис. грн., переважно заборгованість контрагентів за будівельні матеріали, роботи тощо); довгострокові фінансові інвестиції (5 542,0 тис. грн., переважно інвестиційні сертифікати), виробничі запаси та готові об'єкти нерухомості (15 420,0 тис. грн.) приходилось 25,3% активів підприємства.

За підсумками 2014 року фінансово-господарська діяльність підприємства була прибутковою, прибуток склав 5 476,0 тис. грн. Прибуткова діяльність була забезпечена надходженнями від продажу об'єктів нерухомості, а також фінансових доходів (продаж цінних паперів, а також отримані дивіденди).

**Боргові інструменти** Станом на 31.12.2014 р. ТОВ «ВКП «Нотехс» не мало зобов'язань за банківськими кредитами.

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 було спрямовано на фінансування будівництва житлового будинку у м. Сумах по вул. Харківській 3/2.

Джерелом погашення цільових облігацій виступає новозбудована кількість квадратних метрів житлового будинку. Умовами випуску 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). У квітні 2014 року, у зв'язку із закінченням будівництва, ТОВ «ВКП «Нотехс» оголосило про дострокове погашення облігацій (Протокол рішення засновника №2 від 14.03.2014 р.). Станом на сьогодні вищезазначений випуск облігацій погашено у повному обсязі, реєстрацію скасовано, про що свідчать отримані відповідні розпорядження НКЦПФР № 168-170-КФ-С-О від 07.10.2015 р.

## Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску цільових облігацій ТОВ «ВКП «Нотехс» підтверджено на рівні **«uaBBB-»**, прогноз **«стабільний»**.

Голова рейтингового комітету

*О. В. Шубіна*

Начальник відділу корпоративних рейтингів

*О. В. Чорноротов*



## **Додатки**

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

Актив	2010	2011	2012	2013	I півр. 2014	2014
<b>I. Необоротні активи</b>	<b>42 263</b>	<b>42 931</b>	<b>39 236</b>	<b>16 299</b>	<b>20 751</b>	<b>20 389</b>
Нематеріальні активи	0	0	3	0	0	0
Незавершені капітальні інвестиції	2 566	12	0	0	0	0
Основні засоби	5 462	3 671	3 852	4 527	9 071	8 798
Довгострокові фінансові інвестиції	31 062	31 062	29 061	5 542	5 542	5 542
Довгострокова дебіторська заборгованість	3 173	3 173	3 173	3 173	3 173	3 173
Інвестиційна нерухомість	0	5 013	3 147	3 057	2 965	2 876
<b>II. Оборотні активи</b>	<b>54 982</b>	<b>67 858</b>	<b>93 547</b>	<b>83 987</b>	<b>98 093</b>	<b>122 901</b>
Запаси:						
виробничі запаси	517	1 109	3 001	3 329	3 610	6 260
незавершене виробництво	52 716	58 402	79 370	68 069	83 616	90 357
готова продукція	765	5 328	4 208	4 814	3 848	9 160
товари	14	0	0	0	0	0
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	714	1 604	2 676	2 144	1 086	6 019
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	36	15	1 019	3 300	4 765	8 993
Інша поточна дебіторська заборгованість	219	1 375	3 017	1 235	12	244
Грошові кошти та їх еквіваленти	1	25	256	88	946	38
Витрати майбутніх періодів	4 272	5 682	8 042	808	210	330
<b>Баланс</b>	<b>101 517</b>	<b>116 471</b>	<b>140 825</b>	<b>100 286</b>	<b>118 844</b>	<b>143 290</b>
<b>Пасив</b>						
<b>I. Власний капітал</b>	<b>3 119</b>	<b>4 513</b>	<b>6 149</b>	<b>11 124</b>	<b>10 987</b>	<b>13 200</b>
Зареєстрований капітал	12	12	12	12	12	12
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	3 107	4 501	6 137	11 112	10 975	13 188
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>	<b>90 375</b>	<b>101 141</b>	<b>117 082</b>	<b>42 912</b>	<b>30 897</b>	<b>29 858</b>
Довгострокові кредити банків	3 479	2 331	580	0	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	86 896	98 810	116 502	42 777	30 774	29 741
Довгострокові забезпечення	0	258	336	135	123	117
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>	<b>7 408</b>	<b>10 559</b>	<b>17 258</b>	<b>46 250</b>	<b>76 960</b>	<b>100 232</b>
Короткострокові кредити банків	0	0	0	0	0	0
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	4 774	4 123	1 232	10 125	10 370	20 105
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з одержаних авансів	0	0	9 503	19 175	21 225	3 905
з бюджетом	104	98	291	214	12	879
зі страхування	62	66	74	30	62	51
з оплати праці	142	135	147	63	181	109
Інші поточні зобов'язання	2 326	6 137	6 011	16 643	45 110	75 183
Доходи майбутніх періодів	0	0	0	0	0	0
<b>Баланс</b>	<b>101 517</b>	<b>116 471</b>	<b>140 825</b>	<b>100 286</b>	<b>118 844</b>	<b>143 290</b>

Джерело: фінансова звітність ТОВ «ВКП «Нотехс»

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

Показник	2010	2011	2012	I півр. 2013	2013	I півр. 2014	2014
<b>Чистий дохід від реалізації</b>	<b>11 995</b>	<b>13 904</b>	<b>23 741</b>	<b>13 941</b>	<b>32 644</b>	<b>15 057</b>	<b>41 736</b>
Собівартість реалізації	10 571	12 479	21 949	13 142	30 487	13 342	36 184
<b>Валовий прибуток (збиток)</b>	<b>1 424</b>	<b>1 425</b>	<b>1 792</b>	<b>799</b>	<b>2 157</b>	<b>1 715</b>	<b>5 552</b>
Інші операційні доходи	498	663	467	239	1 633	232	463
Адміністративні витрати	1 138	1 126	1 818	729	1 685	1 110	2 491
Витрати на збут	46	100	68	17	50	33	68
Інші операційні витрати	443	69	219	202	241	176	335
<b>Операційний прибуток (збиток)</b>	<b>295</b>	<b>793</b>	<b>154</b>	<b>90</b>	<b>1 814</b>	<b>628</b>	<b>3 121</b>
Інші фінансові доходи	2 653	1 607	6 804	6 933	7 927	1 975	11 460
Фінансові витрати	2 414	748	822	81	285	31	9 105
<b>Прибуток (збиток) до оподаткування</b>	<b>534</b>	<b>1 652</b>	<b>6 136</b>	<b>6 942</b>	<b>9 456</b>	<b>2 572</b>	<b>5 476</b>
Податок на прибуток	29	0	18	0	0	0	0
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>505</b>	<b>1 652</b>	<b>6 118</b>	<b>6 942</b>	<b>9 456</b>	<b>2 572</b>	<b>5 476</b>

*Джерело: фінансова звітність ТОВ «ВКП «Нотехс»*



**Житловий будинок у м. Сумах по вул. Харківській, 3/2**

*Джерело: інформація ТОВ «ВКП «Нотехс»*