

Рейтинговий звіт GEFS 001-016 про оновлення кредитного рейтингу

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ПТП «ГЕФЕСТ»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	облігації іменні цільові
Обсяг випуску:	серії А – 50 500 000,00 грн. на загальну суму: 50 500 000,00 грн.
Номінальна вартість однієї облігації:	серії А – 50,50 грн.
Кількість облігацій:	серії А – 1 000 000 шт. загальна кількість: 1 000 000 шт.
Термін розміщення:	серії А – з 22.06.2007 р. по 21.06.2008 р.
Термін обігу:	серії А – після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій по 01.07.2010 р.
Термін погашення:	серії А – з 02.07.2010 р. по 02.12.2010 р.
Рейтингова дія:	визначення
Дата визначення:	12.03.2013 р.
Дата оновлення:	13.06.2013 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 ПТП «ГЕФЕСТ» за IV квартал та 2012 рік у цілому, а також внутрішню інформацію, надану компанією у ході рейтингової процедури.

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	19.04.2007	13.11.2008	03.03.2009	03.12.2009	13.04.2010	29.12.2010	30.12.2010	02.02.2012	12.03.2013	13.06.2013
Рівень довгострокового кредитного рейтингу:	uaBB-	uaBB-	uaBB-	uaB	uaB	uaB	-	-	uaCCC	uaCCC
Прогноз:	стабільний	стабільний	негативний	негативний	негативний	негативний	-	-	стабільний	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	підтвердження	підтвердження зі зміною прогнозу	зниження	підтвердження	підтвердження	призупинення	відкликання	визначення	підтвердження

Позичальник або окремий борговий інструмент з рейтингом **uaCCC** характеризується дуже низькою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Існує потенційна імовірність дефолту.

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

Кредитні рейтинги рівнів **uaCCC** враховують можливість з боку Емітента затримки в розрахунках за випущеними ним цільовими облігаціями на строк понад 12 місяців.

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ПТП «ГЕФЕСТ» підтримується:

- входженням ПТП «ГЕФЕСТ» до складу групи підприємств «ГЕФЕСТ», яка має досвід реалізації інвестиційно-будівельних проектів у різних регіонах України загальною площею понад 80 тис. кв. м;
- введенням в експлуатацію житлово-торговельного комплексу у м. Одесі по вул. Грецькій, 1 для фінансування будівництва якого ПТП «ГЕФЕСТ» здійснило випуск цільових облігацій серії А.

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ПТП «ГЕФЕСТ» обмежується:

- затримкою у погашенні зобов'язань за випуском цільових облігацій серії А;
- перебуванням у заставі за банківським кредитом об'єкту нерухомості по вул. Грецькій, 1 у м. Одесі;
- від'ємним значенням власного капіталу ПТП «ГЕФЕСТ»;
- 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 фінансово-господарської діяльності

Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	2007	2008	2009	2010	2011	9 міс. 2012	2012
Активи	107 664	132 572	128 263	106 792	18 664	15 664	15 534
Незавершені капітальні інвестиції	40 153	66 871	70 449	68 575	0	0	0
Основні засоби	40	5 633	5 504	5 396	2 979	1 354	1 347
Поточні фінансові інвестиції	52 000	46 833	35 475	0	0	0	0
Дебіторська заборгованість	14 697	11 483	16 220	32 821	15 685	14 306	14 185
Власний капітал	1 227	(24 657)	(31 179)	(35 840)	(91 281)	(102 543)	(106 809)
Довгострокові зобов'язання	104 420	137 790	138 513	125 951	82 734	81 585	81 585
Кредиторська заборгованість	186	186	164	61	337	334	331
Інші поточні зобов'язання	1 831	19 253	20 765	16 619	26 875	36 289	40 426

Джерело: фінансова звітність ПТП «ГЕФЕСТ»

Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2007	2008	2009	2010	9 міс. 2011	2011	9 міс. 2012	2012
Разом чисті доходи	43 887	11 440	20 408	35 930	12 043	28 715,8	0	150
Разом витрати	44 978	43 839	28 043	39 924	22 422	82 276	9 681	14 096
Чистий прибуток (збиток)	(1 090)	(32 398)	(7 635)	(3 995)	(10 379)	(53 561)	(9 681)	(13 946)

Джерело: фінансова звітність ПТП «ГЕФЕСТ»

Загальна інформація Приватне технічне підприємство «ГЕФЕСТ» (далі – ПТП «ГЕФЕСТ» або підприємство) було зареєстровано Виконавчим комітетом Одеської міської ради 17 вересня 1997 року (Свідоцтво про державну реєстрацію серії А00 №263202, номер запису про включення відомостей про юридичну особу до ЄДР №1 556 120 0000 013215 від 17.09.1997 р., код за ЄДРПОУ 25037625). Місцезнаходження: м. Одеса, вул. Новосельського, 81.

Основними напрямками діяльності ПТП «ГЕФЕСТ» є: будівництво будівель, роботи з реконструкції, інженерна та технічна діяльність у сфері будівництва, операції купівлі-продажу об'єктів нерухомості тощо. Для провадження будівельної діяльності підприємство отримало Ліцензію № 555202, видану Державним комітетом України з будівництва та архітектури 31.08.2010 р., строк дії – до 26.08.2015 р.

Статутний капітал ПТП «ГЕФЕСТ» станом на 31.12.2012 р. складав 14 199,0 тис. грн. (сплачений на 48,7%). ПТП «ГЕФЕСТ». ПТП «ГЕФЕСТ» входить до групи підприємств «ГЕФЕСТ», до складу якої також входять ТОВ «ГЕФЕСТ» та СПД Бумбурас П. В.

Операційна діяльність ПТП «ГЕФЕСТ» має досвід виконання будівельно-монтажних робіт, протягом 2004-2006 рр. підприємство на умовах підяду здійснювало будівництво мережі ресторанів «McDonald's» у різних містах України (Одесі, Києві, Ялті). Крім того, у 2004-2006 рр. на замовлення приватних осіб підприємство здійснило будівництво 10 котеджів у Форосі (АР Крим). Також підприємство виконувало роботи з реконструкції низки об'єктів (зокрема, будівлі банку «Південний» та Національної одеської юридичної академії у м. Одесі).

Підприємство також як замовник здійснило реалізацію проекту будівництва житлово-торговельного комплексу по вул. Грецькій, 1 у м. Одесі. Комплекс розташований у Приморському районі м. Одеси, у зоні забудови історичної частини міста, у межах історико-архітектурного заповідника. Будівельні роботи на об'єкті було розпочато наприкінці 2006 року. На сьогодні всі роботи завершено, комплекс введено в експлуатацію, про що свідчить Свідоцтво №15001496 про відповідність збудованого об'єкта проектній документації, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил (Свідоцтво видане на підставі Акта готовності об'єкту до експлуатації від 24.12.2009 р.).

Фінансові показники Станом на 31.12.2012 р. валюта балансу ПТП «ГЕФЕСТ» становила 15 534,0 тис. грн. Несуттєве зниження розміру активів протягом IV кварталу 2102 було зумовлено, насамперед, здійсненням взаєморозрахунків з контрагентами, у структурі пасиву – за рахунок зменшення власного капіталу. У періоді, що аналізувався, джерелами формування активів підприємства виступали переважно позикові та залучені ресурси.

Власний капітал підприємства станом на 31.12.2012 р. мав від'ємне значення на рівні (-) 106 808,5 тис. грн., що було зумовлено наявністю непокритого збитку, накопиченого протягом минулих періодів.

Позикові ресурси підприємства було представлено коштами, які надійшли у рамках діючих кредитних договорів - 81 584,9 тис. грн. Крім того, у складі інших поточних зобов'язань (40 426,3 тис. грн.) обліковується заборгованість ПТП «ГЕФЕСТ» за нарахованими відсотками, виконані будівельно-монтажні роботи тощо.

Вищевказані джерела формують активи, які насамперед було представлено основними засобами – 1 346,5 тис. грн., а також поточною дебіторською заборгованістю – 14 185,4 тис. грн. (переважно авансові платежі за послуги, заборгованість покупців цінних паперів).

Діяльність ПТП «ГЕФЕСТ» у 2012 році була збитковою, що пов'язано, насамперед, з нарахуванням відсотків за користування кредитними ресурсами. За результатами звітного року підприємство отримало збитки у обсязі (-) 13 945,9 тис. грн.

Боргові інструменти Рішення про відкрите (публічне) розміщення цільових облігацій серії А було прийнято засновником ПТП «ГЕФЕСТ» (Рішення №12/03 від 12.03.2007 р.). Фінансові ресурси, залучені від продажу облігацій, у повному обсязі планувалося використати для фінансування будівництва житлово-торгівельного комплексу по вул. Грецькій, 1, у м. Одесі.

Джерелом погашення облігацій виступають квартири відповідної площі згідно з кількістю придбаних облігацій. Розміщення облігацій здійснювалося Емітентом самостійно. ПТП «ГЕФЕСТ» розмістило облігації у повному обсязі, про що свідчить свідоцтво ДКЦПФР про реєстрацію випуску облігацій за № 238/2/07 від 13.11.2007 р.

Погашення облігацій було заплановано у період з 02.07.2010 р. по 02.12.2010 р. Згідно зі звітом про наслідки погашення облігацій станом на 02.12.2010 р. на рахунку ПТП «ГЕФЕСТ» перебувало облігацій у кількості 841 662 шт. (84,2% від загального обсягу). Облігації у обсязі 158 338 шт. (15,8% від загального обсягу) не було своєчасно погашено через затримки в оформленні необхідних документів із власниками.

На сьогодні об'єкт нерухомості, для фінансування будівництва якого був здійснений випуск цільових облігацій, введено в експлуатацію, облігації у повному обсязі перебувають на рахунку у цінних паперах Емітента (довідка про стан рахунку у цінних паперах від 31.01.2013 р. № 302193). Вищезазначений пакет облігацій серії А знаходиться у стадії погашення та анулювання реєстрації випуску.

Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску іменних цільових облігацій ПТП «ГЕФЕСТ» підтверджено на рівні **uaССС**, прогноз **«стабільний»**.

Голова рейтингового комітету

М. Б. Проценко

Начальник відділу корпоративних рейтингів

О. В. Чорноротов

Додатки

Балансові дані ПТП «ГЕФЕСТ», тис. грн.

Актив	2007	2008	2009	2010	2011	2012
I. Необоротні активи	40 193	72 505	75 953	73 971	2 979	1 347
Незавершені капітальні інвестиції	40 153	66 871	70 449	68 575	0	0
Основні засоби	40	5 633	5 504	5 396	2 979	1 347
II. Оборотні активи	67 471	60 068	52 310	32 821	15 685	14 188
Виробничі запаси	603	603	603	0	0	0
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	0	0	0	0	111	180
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	7	82	128	3 704	9	148
Інша поточна дебіторська заборгованість	14 690	11 402	16 092	29 117	15 565	13 857
Поточні фінансові інвестиції	52 000	46 833	35 475	0	0	0
Грошові кошти та їх еквіваленти	171	1 148	11	0	0	2,1
III. Витрати майбутніх періодів	0	0	0	0	0	0
Баланс	107 664	132 572	128 263	106 792	18 664	15 534
Пасив						
I. Власний капітал	1 227	(24 657)	(31 179)	(35 840)	(91 281)	(106 809)
Статутний капітал	2 420	18 064	18 064	18 064	15 795	14 199
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(1 193)	(33 591)	(41 226)	(46 221)	(99 781)	(113 727)
Неоплачений капітал	0	9 130	8 018	7 684	7 295	7 280
II. Забезпечення наступних витрат і цільове фінансування	0	0	0	0	0	0
III. Довгострокові зобов'язання	104 420	137 790	138 513	125 951	82 734	81 585
IV. Поточні зобов'язання	2 017	19 439	20 929	16 680	27 212	40 758
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	143	143	105	0	310	307
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з бюджетом	13	8	40	53	7	0
зі страхування	10	11	6	3	7	9
з оплати праці	21	24	13	5	13	16
Інші поточні зобов'язання	1 831	19 253	20 765	16 619	26 875	40 426
V. Доходи майбутніх періодів	0	0	0	0	0	0
Баланс	107 664	132 572	128 263	106 792	18 664	15 534

Джерело: фінансова звітність ПТП «ГЕФЕСТ»

Дані звіту про фінансові результати ПТП «ГЕФЕСТ», тис. грн.

Показник	2007	2008	2009	2010	2011	9 міс. 2012	2012
Чистий дохід від реалізації продукції	1 558	0	0	10 609	23 505	0	150
Інші операційні доходи	40 829	4 201	2 015	1 537	264	0	0
Інші доходи	1 500	7 240	18 393	23 785	4 947	0	0
Разом чисті доходи	43 887	11 440	20 408	35 930	28 716	0	150
Собівартість	0	5 167	0	7 961	33 170	0	0
Матеріальні затрати	81	0	0	0	0	0	0
Витрати на оплату праці	207	311	169	1 84	0	0	0
Відрахування на соціальні заходи	79	120	65	71	0	0	0
Амортизація	10	52	129	118	0	0	0
Інші операційні витрати	250	30 190	4 228	1 822	36 685	1 417	1 694
Інші витрати	44 351	7 999	23 453	29 760	12 422	8 264	12 402
Разом чисті витрати	44 978	43 839	28 043	39 914	82 276	9 681	14 096
Податок на прибуток	0	0	0	10	0	0	0
Чистий прибуток (збиток)	(1 090)	(32 398)	(7 635)	(3 995)	(53 561)	(9 681)	(13 946)

Джерело: фінансова звітність ПТП «ГЕФЕСТ»



Житлово-торговельний комплекс по вул. Грецькій, 1 у м. Одесі

Джерело: ТОВ «Кредит-Рейтинг»