

## **Рейтинговий звіт GMSH 001-014 про оновлення кредитного рейтингу**

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ТОВ «СК Главмаш»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні цільові облігації
Обсяг випуску:	серії А – 51 250 783,5 грн. на загальну суму: 51 250 783,5 грн.
Номінальна вартість однієї облігації:	серії А – 353,5 грн.
Кількість облігацій:	серії А – 144 981 шт. загальна кількість: 144 981 шт.
Термін розміщення:	з 15.08.2006 по 30.12.2008 рр.
Термін обігу:	з 15.08.2006 по 30.12.2008 рр.
Термін погашення:	з 31.12.2008 по 31.12.2009 рр.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	12.05.2006 р.
Дата оновлення:	27.08.2009 р.
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	<b>uaB</b>
Прогноз:	<b>стабільний</b>

Наданий у результаті рейтингового аналізу кредитний рейтинг визначено за Національною рейтинговою шкалою, на що вказують літери **ua** у позначці кредитного рейтингу. Національна рейтингова шкала 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 «СК Главмаш» за II квартал та 6 місяців 2009 року в цілому, а також внутрішню інформацію, надану компанією у ході рейтингового процесу.

Кредитний рейтинг ґрунтується на інформації, наданій самим 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	12.05.2006 р.	24.05.2007 р.	20.11.2008 р.	28.05.2009 р.	27.08.2009 р.
Рівень довгострокового кредитного рейтингу:	uaCCC	uaB	uaB	uaB	uaB
Прогноз:	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	підвищення	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 «СК Главмаш» підтримується:**

- завершальною стадією будівництва житлового будинку по провулку Отакара Яроша у м. Харкові, приміщення в якому мають бути передані за випуском цільових облігацій серії А.

### **Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «СК Главмаш» обмежується:**

- затримкою будівництва житлового будинку по провулку Отакара Яроша у м. Харкові (плановий термін здачі об'єкта в експлуатацію – IV квартал 2008 року, змінений термін – III квартал 2009 року);
- низькими показниками фінансово-господарської діяльності Емітента протягом останніх років;
- відсутністю у Емітента досвіду погашення цільових облігацій шляхом надання приміщень їх власникам;
- негативними тенденціями на ринку нерухомості 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	31.12.2006 р.	31.12.2007 р.	31.12.2008 р.	31.03.2009 р.	30.06.2009 р.
Активи	42 347,9	94 054,0	100 620,0	103 416,0	103 861,0
Власний капітал	4 452,0	7 326,2	4 487,0	4 375,0	4 348,0
Дебіторська заборгованість	11 517,1	30 696,4	11 258,0	11 531,0	11 470,0
Кредиторська заборгованість	11 210,1	29 721,1	26 909,0	29 958,0	30 491,0
Незавершене будівництво	18 303,1	43 030,4	49 274,0	49 274,0	49 274,0

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

Показник	31.12.2006 р.	31.12.2007 р.	31.12.2008 р.	31.03.2009 р.	30.06.2009 р.
Чистий обсяг продажу	13 907,7	23 896,3	5 631,0	2,0	7,0
Валовий прибуток	809,9	1 051,0	(60,0)	2,0	7,0
Чистий прибуток (збиток)	302,0	(475,8)	(3 139,0)	(112,0)	139,0

Основним напрямом діяльності компанії є надання послуг із здійснення будівельних, монтажних та ремонтних робіт. Одночасно з цим компанія здійснює діяльність із залучення фінансування з метою будівництва житлової та комерційної нерухомості, користування і розпорядження коштами, що спрямовуються на фінансування будівництва, та реалізацію об'єктів.

На сьогодні ТОВ «СК Главмаш» здійснює реалізацію проекту будівництва житлового комплексу з двоярусним підземним паркінгом за адресою: м. Харків, провулок Отакара Яроша (у районі готелю «Мир») (для фінансування були випущені облігації серії А).

На сьогодні будівництво житлового будинку по провулку Отакара Яроша (в районі готелю «Мир») у м. Харкові перебуває на завершальній стадії. На об'єкті ведуться роботи з благоустрою території, внутрішні роботи, сантехнічні та електромонтажні роботи, роботи з монтажу системи автоматичного пожежогасіння та димовидалення, а також зовнішніх мереж водопостачання та каналізації тощо. Товариство планує ввести в експлуатацію будинок у III кварталі 2009 року (попередній термін – IV квартал 2008 року).

Прояви кризових явищ у будівельній сфері протягом II кварталу 2009 року були досить помітними. Це відобразилось як у кількісних, так і в якісних показниках функціонування ринку нерухомості та будівництва. З усіх сегментів ринку нерухомості найбільше вплив кризових явищ проявився у сегменті житлової нерухомості. За даними Головного управління статистики у Харківській області, у січні-червні 2009 року підприємствами області виконано будівельних робіт на суму 1 149,0 млн. грн., що на 43,0% менше проти січня-червня 2008 року. Скорочення темпів будівельних робіт у січні-червні поточного року порівняно з відповідним періодом 2008 року відбулося майже за всіма основними видами будівельної діяльності (окрім робіт з завершення будівництва, обсяг яких збільшився у 2 рази). Зокрема, знизилась темпи робіт з підготовки будівельних ділянок – на 56,4 в. п., установлення інженерного устаткування будівель та споруд – на 53,5 в. п., будівництва будівель та споруд – на 42,3 в. п.

У результаті фінансово-господарської діяльності протягом 6 місяців 2009 року ТОВ «СК Главмаш» отримало збиток у розмірі 139,0 тис. грн. При цьому валюта балансу товариства протягом II кварталу 2009 року збільшилася на 0,4% (з 103 416,0 тис. грн. до 103 861,0 тис. грн.). Незначне зростання валюти балансу протягом зазначеного періоду було зумовлено переважно збільшенням незавершеного виробництва та інших поточних активів. Основними джерелами формування валюти балансу на кінець червня 2009 року були зобов'язання товариства, а саме: кредит від іноземного резидента, розміщені цільові облігації та інше.

Станом на 31.03.2009 р товариство розмістило облігації на суму 47 886,0 тис. грн., що складає 93,4% загальної емісії.

## Висновок

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

Генеральний директор

*С. А. Дубко*

Начальник відділу моніторингу рейтингів

*А. Г. Кулик*

Старший фінансовий аналітик відділу моніторингу рейтингів

*О. В. Дев'ятко*

## **Додатки**

## Дані балансу ТОВ «СК Главмаш», тис. грн.

АКТИВ	31.12.2006 р.	31.12.2007 р.	31.12.2008 р.	31.03.2009 р.	30.06.2009 р.
<b>I. Необоротні активи</b>					
Нематеріальні активи:					
залишкова вартість	2,5	3,3	2,0	1,0	2,0
Незавершене будівництво	18 303,1	43 030,4	49 274,0	49 274,0	49 274,0
Основні засоби:					
залишкова вартість	5 429,5	4 555,0	3 002,0	2 640,0	2 278,0
Довгострокові фінансові інвестиції:					
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
інші фінансові інвестиції	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Довгострокова дебіторська заборгованість	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Відстрочені податкові активи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші необоротні активи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>23 735,1</b>	<b>47 588,7</b>	<b>52 278,0</b>	<b>51 915,0</b>	<b>51 554,0</b>
<b>II. Оборотні активи</b>					
Запаси:					
виробничі запаси	1 098,8	2 797,2	1 657,0	1 962,0	2 002,0
поточні біологічні активи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
незавершене виробництво	0,0	2 250,6	21 146,0	22 239,0	23 696,0
готова продукція	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
товари	0,0	0,4	342,0	631,0	631,0
Векселі одержані	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:					
чиста реалізаційна вартість	7,8	346,6	302,0	302,0	302,0
первісна вартість	7,8	346,6	302,0	302,0	302,0
резерв сумнівних боргів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебіторська заборгованість за розрахунками:					
з бюджетом	480,5	607,3	607,0	607,0	607,0
за виданими авансами	217,6	6 503,6	4 478,0	4 720,0	4 629,0
з нарахованих доходів					
із внутрішніх розрахунків	10 796,2	22 025,7	4 470,0	4 502,0	4 531,0
Інша поточна дебіторська заборгованість	15,0	1 213,2	1 401,0	1 400,0	1 401,0
Поточні фінансові інвестиції	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Грошові кошти та їх еквіваленти:					
в національній валюті	654,9	100,5	187,0	1 080,0	188,0
в іноземній валюті	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші оборотні активи	4 022,4	9 558,2	12 944,0	13 203,0	13 421,0
<b>Усього за розділом II</b>	<b>17 293,2</b>	<b>45 403,3</b>	<b>47 534,0</b>	<b>50 646,0</b>	<b>51 408,0</b>
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>1 319,6</b>	<b>1 062,0</b>	<b>808,0</b>	<b>855,0</b>	<b>899,0</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>42 347,9</b>	<b>94 054,0</b>	<b>100 620,0</b>	<b>103 416,0</b>	<b>103 861,0</b>



ПАСИВ	31.12.2006 р.	31.12.2007 р.	31.12.2008 р.	31.03.2009 р.	30.06.2009 р.
<b>I. Власний капітал</b>					
Статутний капітал	7 800,0	7 800,0	7 800,0	7 800,0	7 800,0
Пайовий капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Додатковий вкладений капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інший додатковий капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервний капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	302,0	(173,8)	(3 313,0)	(3 425,0)	(3 452,0)
Неоплачений капітал	3 650,0	300,0	0,0	0,0	0,0
Вилучений капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>4 452,0</b>	<b>7 326,2</b>	<b>4 487,0</b>	<b>4 375,0</b>	<b>4 348,0</b>
<b>II. Забезпечення наступних витрат і платежів</b>					
Забезпечення виплат персоналу	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші забезпечення	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Цільове фінансування	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Усього за розділом II</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>					
Довгострокові кредити банків	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	7 461,2	54 785,1	57 156,0	47 951,0	47 886,0
Відстрочені податкові зобов'язання	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші довгострокові зобов'язання	19 188,6	1 266,7	67,0	67,0	67,0
<b>Усього за розділом III</b>	<b>26 649,8</b>	<b>56 051,8</b>	<b>57 223,0</b>	<b>48 018,0</b>	<b>47 953,0</b>
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>					
Короткострокові кредити банків	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Векселі видані	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	157,4	368,9	348,0	212,0	237,0
Поточні зобов'язання за розрахунками:					
з одержаних авансів	38,0	7 254,1	22 091,0	25 194,0	25 676,0
з бюджетом	23,4	9,5	0,0	7,0	7,0
з позабюджетних платежів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
зі страхування	49,7	20,4	0,0	14,0	13,0
з оплати праці	145,4	42,5	0,0	29,0	27,0
з учасниками	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
із внутрішніх розрахунків	10 796,2	22 025,7	4 470,0	4 502,0	4 531,0
Інші поточні зобов'язання	36,0	954,9	12 001,0	21 065,0	21 069,0
<b>Усього за розділом IV</b>	<b>11 246,1</b>	<b>30 676,0</b>	<b>38 910,0</b>	<b>51 023,0</b>	<b>51 560,0</b>
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>42 347,9</b>	<b>94 054,0</b>	<b>100 620,0</b>	<b>103 416,0</b>	<b>103 861,0</b>

**Дані звіту про фінансові результати ТОВ «СК Главмаш», тис. грн.**

Стаття	31.12.2006 р.	31.12.2007 р.	31.12.2008 р.	31.03.2009 р.	30.06.2009 р.
Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	16 689,3	28 675,6	6 757,0	3,0	8,0
Податок на додану вартість	2 781,6	4 779,3	1 126,0	1,0	1,0
Акцизний збір	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші вирахування з доходу	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	13 907,7	23 896,3	5 631,0	2,0	7,0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	13 097,8	22 845,3	5 691,0	0,0	0,0
<b>Валовий:</b>					
прибуток	809,9	1 051,0	–	2,0	7,0
збиток	–	–	60,0	–	–
Інші операційні доходи	5 607,9	2 084,5	12 498,0	294,0	395,0
Адміністративні витрати	935,9	890,3	810,0	124,0	253,0
Витрати на збут	31,5	262,0	104,0	4,0	8,0
Інші операційні витрати	5 157,9	1 681,2	2 161,0	30,0	30,0
<b>Фінансові результати від операційної діяльності:</b>					
прибуток	292,5	302,0	9 363,0	138,0	111,0
збиток	–	–	–	–	–
Доход від участі в капіталі	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші фінансові доходи	10,1	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші доходи	0,0	20,7	0,0	0,0	0,0
Фінансові витрати	0,0	754,9	300,0	0,0	0,0
Витрати від участі в капіталі	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші витрати	0,0	23,0	12 201,0	250,0	250,0
<b>Фінансові результати до оподаткування:</b>					
прибуток	302,6	–	–	–	–
збиток	–	455,2	3 138,0	112,0	139,0
Податок на прибуток	0,6	20,6	1,0	0,0	0,0
<b>Фінансові результати від звичайної діяльності:</b>					
прибуток	302,0	–	–	–	–
збиток	–	475,8	3 139,0	112,0	139,0
Надзвичайні:					
доходи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
витрати	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Податки з надзвичайного прибутку	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Чистий:</b>					
<b>прибуток</b>	<b>302,0</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>збиток</b>	<b>–</b>	<b>475,8</b>	<b>3 139,0</b>	<b>112,0</b>	<b>139,0</b>



Будівництво житлового комплексу з підземним паркінгом по провулку Отакара Яроша у м. Харкові станом на 22.05.2009 р.



Будівництво житлового комплексу з підземним паркінгом по провулку Отакара Яроша у м. Харкові станом на 21.08.2009 р.