

Рейтинговий звіт RENO 001-008 про оновлення кредитного рейтингу

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ДП «135 Домобудівельний комбінат» ТОВ «Реноме»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	цільові облігації
Обсяг випуску:	серії А – 15 484 424,32 грн. на загальну суму: 15 484 424,32 грн.
Номінальна вартість однієї облігації:	серії А – 24,28 грн.
Кількість облігацій:	серії А – 637 744 шт. загальна кількість: 637 744 шт.
Термін розміщення:	з 27.08.2007 р. по 27.08.2008 р.
Термін обігу:	після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій до 28.08.2009 р. (включно)
Термін погашення:	з 29.08.2009 р. по 31.12.2009 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	10.07.2007 р.
Дата оновлення:	14.10.2010 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 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 П «135 Домобудівельний комбінат» та ТОВ «Реноме» за IV квартал та 2008 рік загалом.

Кредитний рейтинг ґрунтується на 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	10.07.2007 р.	09.09.2008 р.	05.12.2008 р.	19.06.2009 р.	14.10.2010 р.
Рівень довгострокового кредитного рейтингу:	uaB+	uaB+	uaB+	uaCCC	uaCCC
Прогноз:	стабільний	стабільний	негативний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	підтвердження	підтвердження зі зміною прогнозу	зниження зі зміною прогнозу	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, uaCC, uaC 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
ДП «135 Домобудівельний комбінат» ТОВ «Реноме» підтримується:**

- досвідом реалізації інвестиційно-будівельних проектів на правах підрядника, зокрема в 2007 році було введено в експлуатацію II чергу житлового будинку по вул. Жовтневої революції, 1 загальною площею квартир 4 348,54 кв. м;
- ступенем будівельної готовності житлового будинку по вул. Горбанівській у с. Горбанівка Полтавської області (станом на 31.12.2008 р. складає 35,5%), приміщення в якому мають бути передані за випуском цільових облігацій серії А.

**Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання
ДП «135 Домобудівельний комбінат» ТОВ «Реноме» обмежується:**

- призупиненням будівництва житлового будинку по вул. Горбанівській у с. Горбанівка Полтавської області, приміщення в якому мають бути передані за випуском цільових облігацій серії А;
- відсутністю в Емітента досвіду погашення цільових облігацій шляхом надання приміщень їх власникам;
- перебуванням ринку нерухомості України в стані стагнації;
- неврегульованістю 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	31.12.2007	30.06.2008 р.	30.09.2008 р.	31.12.2008 р.
Активи	17 864,0	49 435,0	60 804,1	67 912,9	73 268,0
Власний капітал	277,0	1 231,0	1 805,1	3 494,1	4 866,0
Дебіторська заборгованість	7 483,0	9 348,0	20 817,7	30 277,5	33 935,0
Кредиторська заборгованість	11 842,0	19 561,0	19 094,3	26 737,7	26 735,0
Запаси	4 390,0	5 675,0	9 243,0	10 248,0	12 402,0
Незавершене будівництво	2 391,0	3 490,0	3 094,3	3 246,5	3 340,0

Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	31.12.2006 р.	31.12.2007 р.	31.03.2008 р.	30.06.2008 р.	30.09.2008 р.	31.12.2008 р.
Чистий обсяг продажів	11 516,0	35 756,0	4 669,0	12 624,1	31 027,0	36 445,0
Валовий прибуток	2 606,0	2 718,0	(591,0)	1 582,1	9 897,1	5 661,0
Операційний прибуток	410,0	1 171,0	43,0	416,9	2 100,3	346,0
Чистий прибуток	159,0	954,0	21,0	574,1	2 263,1	3 635,0

Основними напрямками діяльності ДП «135 ДБК» є діяльність у галузі будівництва та виробництва. На здійснення будівельної діяльності ДП «135 ДБК» має Ліцензію Серії АВ №119792 з терміном дії – до 04.08.2011 р.

Засновником та Власником підприємства є Товариство з обмеженою відповідальністю «Реноме».

ДП «135 ДБК» бере участь у спорудженні двох житлових будинків – як генпідрядник та підрядник – на замовлення ДП МОУ «Укрвійськбуд». Крім того, ДП «135 ДБК» вперше як замовник розпочало реалізацію проекту будівництва житлового будинку по вул. Горбанівській у с. Горбанівка Полтавської області. Генпідрядником за цим проектом виступає його філія «Виробничо-будівельне управління №2», розташована у м. Полтаві. Для фінансування зазначеного об'єкта ДП «135 ДБК» здійснило емісію облігацій серії А обсягом 15 484,4 тис. грн.

На кінець 2008 року на будівельному майданчику зведено коробку будівлі на рівні 5-6 поверхів. Ступінь будівельної готовності об'єкта, за даними компанії, складає 35,5%. Спостерігається затримка будівництва.

Прояви кризових явищ у будівельній сфері протягом I кварталу 2009 року були досить помітними. Це відобразилось як у кількісних, так і в якісних показниках функціонування ринку нерухомості та будівництва. Протягом I кварталу 2009 року криза в будівельній галузі була очевидною: на більшості майданчиків було зупинено чи сповільнено до мінімальних темпів активність виконання робіт. Майже всі компанії галузі проводили й продовжували реалізовувати програми скорочення персоналу, було майже зупинено розробку нових проектів. Через кризу на ринку з'явилося багато варіантів продажу проектів на тій чи іншій стадії реалізації, а також земельних ділянок. З усіх сегментів ринку нерухомості найбільше вплив кризових явищ проявився у сегменті житлової нерухомості. Так, за даними Головного управління статистики у Полтавській області, у січні-березні 2009 року підприємствами області виконано будівельних робіт на суму 332,4 млн. грн., що на 39,3% менше, проти січня-березня 2008 року. Основним фактором стрімкого скорочення обсягу будівельних робіт стали проблеми з фінансуванням проектів та платоспроможним попитом на нерухомість. Незважаючи на кризові явища на ринку будівництва, протягом січня-березня 2009 року забудовниками Полтавської області було введено в експлуатацію 40,9 тис. кв. м житла, що на 5,4% більше ніж у відповідному періоді 2008 року. Зростання відбулось за рахунок закінчення будівельних проектів розпочатих у минулих роках, проте надалі очікується зниження даного показника. У сегменті комерційної нерухомості також відбувалося зупинення реалізації багатьох проектів, зниження орендних ставок, підвищення рівня вакантності в професійних об'єктах тощо. Проте порівняно з ринком житлової нерухомості темпи зазначених процесів були дещо нижчими. Чи не вперше за останні роки через стрімке скорочення попиту ринок почав наближатися до стану рівноваги на відміну від попередньої ситуації

дисбалансу в бік перевищення попиту. Якщо поточні тенденції на ринку збережуться, то ринок швидко увійде в стан перевищення пропозиції над попитом.

У результаті фінансово-господарської діяльності протягом 2008 року товариство отримало чистий прибуток у розмірі 3 635,0 тис. грн. При цьому валюта балансу товариства протягом четвертого кварталу 2008 року збільшилась на 7,9% (з 67 912,9 тис. грн. до 73 268,0 тис. грн.). Зростання валюти балансу протягом зазначеного періоду було зумовлено переважно збільшенням дебіторської заборгованості та запасів товариства. Основними джерелами формування валюти балансу на кінець 2008 року були зобов'язання товариства.

Облігації серії А ДП «135 ДБК» зареєстровані Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку (тимчасове свідоцтво про реєстрацію випуску облігацій за реєстраційним номером 476/2/07-Т, дата реєстрації – 17 серпня 2007 року). Станом на 31.12.2008 р. підприємство розмістило облігації у повному обсязі.

Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску цільових облігацій ДП «135 Домобудівельний комбінат» ТОВ «Реноме» підтверджено на рівні **uaССС**, прогноз «стабільний».

Голова рейтингового комітету

О. В. Шубіна

Начальник відділу корпоративних рейтингів

А. Г. Кулик

Старший фінансовий аналітик відділу корпоративних рейтингів

Р. І. Смаковський

Додатки

Балансові дані ДП «135 ДБК» ТОВ «Реноме», тис. грн.

АКТИВ	31.12.2006 р.	31.12.2007 р.	31.03.2008 р.	30.06.2008 р.	30.09.2008 р.	31.12.2008 р.
I. Необоротні активи						
Нематеріальні активи:						
залишкова вартість	0,0	4,0	3,0	2,0	3,5	3,0
Незавершене будівництво	2 391,0	3 490,0	3 094,0	3 094,3	3 246,5	3 340,0
Основні засоби:						
залишкова вартість	2 068,0	14 246,0	14 505,0	15 339,5	15 532,1	15 162,0
первісна вартість	2 196,0	15 817,0	16 694,0	18 079,2	18 882,0	19 171,0
знос	128,0	1 571,0	2 189,0	2 739,7	3 349,9	4 009,0
Довгострокові фінансові інвестиції:						
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	0,0	19,0	19,0	19,2	19,2	19,0
інші фінансові інвестиції	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Довгострокова дебіторська заборгованість	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Відстрочені податкові активи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші необоротні активи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Усього за розділом I	4 459,0	17 759,0	17 621,0	18 455,0	18 801,3	18 524,0
II. Оборотні активи						
Запаси:						
виробничі запаси	1 455,0	1 663,0	2 854,0	4 916,6	4 560,8	4 158,0
поточні біологічні активи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
незавершене виробництво	633,0	1 528,0	1 747,0	2 170,2	1 081,9	727,0
готова продукція	2 105,0	2 448,0	2 259,0	2 156,2	2 425,9	1 841,0
товари	197,0	36,0	49,0	0,0	2 179,4	5 676,0
Векселі одержані	0,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:						
чиста реалізаційна вартість	2 818,0	6 756,0	11 861,0	16 548,4	27 018,0	31 203,0
первісна вартість	2 818,0	6 756,0	11 861,0	16 548,4	27 018,0	31 203,0
резерв сумнівних боргів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебіторська заборгованість за розрахунками:						
з бюджетом	276,0	69,0	46,0	314,1	13,1	9,0
за виданими авансами	316,0	1 033,0	280,0	0,0	2 438,7	1 618,0
з нарахованих доходів	0,0	0,0	0,0	3 206,3	0,0	0,0
із внутрішніх розрахунків	2 772,0	0,0	0,0	0,0		
Інша поточна дебіторська заборгованість	1 301,0	990,0	749,0	748,9	807,7	1 105,0
Поточні фінансові інвестиції	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Грошові кошти та їх еквіваленти:						
в національній валюті	786,0	14 186,0	12 066,0	2 935,1	270,6	65,0
в іноземній валюті	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші оборотні активи	744,0	561,0	629,0	1 549,6	649,0	675,0
Усього за розділом II	13 403,0	29 770,0	33 040,0	35 045,4	41 945,1	47 577,0
III. Витрати майбутніх періодів	2,0	1 906,0	5 038,0	7 303,7	7 166,5	7 167,0
БАЛАНС	17 864,0	49 435,0	55 699,0	60 804,1	67 912,9	73 268,0

ПАСИВ	31.12.2006 р.	31.12.2007 р.	31.03.2008 р.	30.06.2008 р.	30.09.2008 р.	31.12.2008 р.
I. Власний капітал						
Статутний капітал	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Пайовий капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Додатковий вкладений капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інший додатковий капітал	107,0	927,0	1 088,0	1 340,3	1 734,0	1 889,0
Резервний капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	168,0	302,0	162,0	462,8	1 758,1	2 975,0
Неоплачений капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Вилучений капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Усього за розділом I	277,0	1 231,0	1 252,0	1 805,1	3 494,1	4 866,0
II. Забезпечення наступних витрат і платежів						
Забезпечення виплат персоналу	0,0	32,0	47,0	67,5	117,8	142,0
Інші забезпечення	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Цільове фінансування	4 611,0	8 967,0	8 967,0	8 967,0	7 634,0	7 677,0
Усього за розділом II	4 611,0	8 999,0	9 014,0	9 034,5	7 751,8	7 819,0
III. Довгострокові зобов'язання						
Довгострокові кредити банків	1 134,0	520,0	425,0	283,5	141,7	0,0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	0,0	15 484,0	15 484,0	15 484,4	15 484,4	15 484,0
Відстрочені податкові зобов'язання	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші довгострокові зобов'язання	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Усього за розділом III	1 134,0	16 004,0	15 909,0	15 767,9	15 626,1	15 484,0
IV. Поточні зобов'язання						
Короткострокові кредити банків	0,0	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	0,0
Векселі видані	0,0	7 968,0	7 968,0	9 397,7	9 397,7	13 500,0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	6 847,0	9 539,0	10 184,0	10 991,1	23 558,8	23 500,0
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з одержаних авансів	127,0	920,0	2 279,0	7 212,9	1 998,3	2 114,0
з бюджетом	322,0	105,0	95,0	106,6	77,4	93,0
з позабюджетних платежів	0,0	0,0	0,0	10,5	5,3	9,0
зі страхування	243,0	276,0	287,0	257,4	266,8	106,0
з оплати праці	487,0	753,0	952,0	515,8	831,1	807,0
з учасниками	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	106,0
із внутрішніх розрахунків	3 106,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші поточні зобов'язання	710,0	3 640,0	7 759,0	5 704,6	4 905,5	4 864,0
Усього за розділом IV	11 842,0	23 201,0	29 524,0	34 196,6	41 040,9	45 099,0
V. Доходи майбутніх періодів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
БАЛАНС	17 864,0	49 435,0	55 699,0	60 804,1	67 912,9	73 268,0

Додаток до рейтингового звіту №2

Дані звіту про фінансові результати ДП «135 ДБК» ТОВ «Реноме», тис. грн.

Стаття	31.12.2006 р.	31.12.2007 р.	31.03.2008 р.	30.06.2008 р.	30.09.2008 р.	31.12.2008 р.
Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	20 981,0	42 893,0	5 606,0	15 153,7	37 350,0	43 823,0
Податок на додану вартість	2 192,0	7 136,0	935,0	2 525,6	6 225,0	7 277,0
Акцизний збір	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші вирахування з доходу	7 273,0	1,0	2,0	4,0	98,0	101,0
Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	11 516,0	35 756,0	4 669,0	12 624,1	31 027,0	36 445,0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	8 910,0	33 038,0	5 260,0	11 042,0	21 129,9	30 784,0
Валовий:						
прибуток	2 606,0	2 718,0	–	1 582,1	9 897,1	5 661,0
збиток	–	–	591,0	–	–	–
Інші операційні доходи	1 094,0	6 623,0	2 322,0	9 722,7	9 941,2	13 868,0
Адміністративні витрати	1 375,0	6 140,0	1 301,0	3 117,7	4 725,4	6 055,0
Витрати на збут	21,0	154,0	22,0	223,7	278,0	279,0
Інші операційні витрати	1 894,0	1 876,0	365,0	7 546,5	12 734,6	12 849,0
Фінансові результати від операційної діяльності:						
прибуток	410,0	1 171,0	43,0	416,9	2 100,3	346,0
збиток	–	–	–	–	–	–
Доход від участі в капіталі	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші фінансові доходи	0,0	0,0	0,0	0,0	10,5	11,0
Інші доходи	0,0	4,0	0,0	3 362,0	3 362,0	3 398,0
Фінансові витрати	9,0	92,0	12,0	53,4	58,5	62,0
Витрати від участі в капіталі	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші витрати	0,0	2,0	0,0	3 112,0	3 112,0	0,0
Фінансові результати до оподаткування:						
прибуток	401,0	1 081,0	31,0	613,5	2 302,3	3 693,0
збиток	–	–	–	–	–	–
Податок на прибуток	242,0	127,0	10,0	39,4	39,2	58,0
Фінансові результати від звичайної діяльності:						
прибуток	159,0	954,0	21,0	574,1	2 263,1	3 635,0
збиток	–	–	–	–	0,0	0,0
Надзвичайні:						
доходи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
витрати	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Податки з надзвичайного прибутку	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Чистий:						
прибуток	159,0	954,0	21,0	574,1	2 263,1	3 635,0
збиток	–	–	–	–	–	–

