

Рейтинговий звіт УТЕР 001-017 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:	08.06.2012 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 2012 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	30.09.2010	28.12.2010	28.04.2011	17.06.2011	06.09.2011	15.12.2011	23.03.2012	08.06.2012
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaK4	uaB	uaB	uaB	uaB	uaB	uaB	uaB	uaB
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	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, тис. грн.

Показник	2008	2009	2010	I півр. 2011	9 міс. 2011	2011	I кв. 2012
Активи	17 749	24 121	25 425	25 539	25 347	42 155	42 490
Незавершені капітальні інвестиції	15 067	21 660	21 865	22 506	23 425	23 509	23 509
Дебіторська заборгованість	258	314	1 223	983	278	16 680	17 548
Кредиторська заборгованість	1 726	1 635	1 641	1 434	1 431	1 592	1 458
Довгострокові зобов'язання	16 001	22 427	23 480	23 557	23 775	23 775	23 775
Власний капітал	4	57	276	487	126	311	780

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Укртеплоцентрально»

Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2008	2009	2010	I кв. 2011	I півр. 2011	9 міс. 2011	2011	I кв. 2012
Разом чисті доходи	347	677	1 035	688	688	688	1 084	737
Разом витрати	592	624	816	421	458	879	1 011	268
Чистий прибуток (збиток)	(245)	53	219	267	210	(151)	(34)	469

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Укртеплоцентрально»

ТОВ «Укртеплоцентрально» зареєстровано 14 квітня 2004 року Виконавчим комітетом Донецької міської ради (код ЄДРПОУ: 32942488).

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 квартири 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 Дозвіл на виконання будівельних робіт. Будівельні роботи та авторський нагляд здійснює ТОВ «ПБП «Прогрес». На сьогодні на об'єкті будівництва закінчуються зовнішні та внутрішні оздоблювальні роботи, оздоблення під'їзду будинку.

Введення об'єкту в експлуатацію було перенесено на IV квартал 2012 року (попередній термін введення в експлуатацію - кінець 2010 року). За даними підприємства, станом на 31.03.2012 р. обсяг здійснених інвестицій у реалізацію проекту становив близько 23,0 млн. грн., ступінь будівельної готовності - 81%.

В цілому, у 2011 році спостерігалось суттєве зростання обсягів виконаних будівельних робіт в Донецькій області. Проте, вже за підсумками I кварталу 2012 року цей показник продемонстрував негативну динаміку. Так, за даними Головного управління статистики у Донецькій області протягом січня-березня 2012 року підприємствами будівельної галузі даного регіону було виконано будівельних робіт на суму 1 234,4 млн. грн., що становить лише 98% обсягів I кварталу 2011 року. Зниження обсягів виконаних робіт частково пов'язано з фактичним завершенням реалізації крупних інфраструктурних проектів в рамках підготовки к Євро-2012.

За даними Головного управління статистики, станом на 01.01.2012 р. у Донецькій області налічувалося 1 400 об'єктів, які знаходилися в стадії незавершеного будівництва. Кількість незавершених об'єктів порівняно з попереднім періодом зменшилась на 185 об'єктів або на 12%. У січні-березні 2012 року у Донецькій області введено в експлуатацію 90,4 тис. кв. м, житла, що у 1,8 разів більше, ніж за I квартал 2011 року. Протягом січня-березня 2012 року коливання цін на житлову нерухомість у м. Донецьку були несуттєвими. Так, за даними Компанії «SV Development» середня вартість житлової нерухомості на вторинному ринку м. Донецька зросла лише на 0,5% до 1 167 дол. США за кв. м.

Станом на 31.03.2012 р. валюта балансу ТОВ «Укртеплоцентрально» становила 42 490,0 тис. грн. (+335,4 тис. грн. протягом I кварталу за рахунок здійснення передплати за послуги, а також за рахунок збільшення нерозподіленого прибутку). У I кварталі 2012 року джерелами формування активів підприємства виступали: власний капітал – 2%; позикові та залучені ресурси - 98%.

Власний капітал підприємства на кінець аналізованого кварталу склав 779,7 тис. грн. (+469,2 тис. грн. протягом I кварталу за рахунок прибуткової діяльності).

Позикові ресурси підприємства станом на кінець I кварталу 2012 року представлені, переважно наступними джерелами:

- поточними зобов'язаннями за розміщеними облігаціями власного випуску – 16 454,3 тис. грн.;
- довгостроковими зобов'язаннями за наданою фінансовою поворотною допомогою – 21 631,1 тис. грн. (термін погашення 31.12.2012 р.), векселями – 2 144,0 тис. грн. (термін погашення 31.07.2012 р.).

Вищевказані джерела формують активи, які переважно представлені: здійсненими капітальними інвестиціями – 23 509,2 тис. грн. або 55% валюти балансу (витрати, пов'язані з реалізацією будівельного проекту). На більш ліквідні активи, а саме поточну дебіторську заборгованість (17 547,6 тис. грн.) приходилось 41% валюти балансу.

У I кварталі 2012 року фінансово-господарська діяльність підприємства була прибутковою, прибуток склав 469,2 тис. грн. Доходи формувались, насамперед, за рахунок надання послуг з постачання гарячої води та опалення. Відповідно, витрати було представлено собівартістю наданих послуг, витратами на оплату праці тощо.

ТОВ «Укртеплоцентрал» 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 багатопверхового житлового будинку по вул. Бакинських Комісарів, 100 у Куйбишевському районі м. Донецька. Облігації забезпечено порукою ТДВ «Укротпосервіс» та ТОВ «Славтрейд Браво».

НКЦПФР 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.). У IV кварталі 2011 року підприємство здійснило продаж облігацій на вторинному ринку у повному обсязі.

Висновок

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

Голова рейтингового комітету

М. Б. Проценко

Начальник відділу корпоративних рейтингів

О. В. Чорноротов

Додатки

Балансові дані ТОВ «Укртеплоцентрально», тис. грн.

Актив	2008	2009	2010	I півр. 2011	9 міс. 2011	2011	I кв. 2012
I. Необоротні активи	15 251	21 803	21 976	22 602	23 507	23 602	23 594
Незавершене будівництво	15 067	21 660	21 865	22 506	23 425	23 509	23 59
Основні засоби	184	143	111	96	82	93	85
II. Оборотні активи	2 498	2 318	3 448	2 937	1 840	18 553	18 896
Запаси	283	137	215	227	71	179	750
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	255	309	1 129	801	202	110	828
Дебіторська заборгованість за розрахунками:							
з бюджетом	2	2	93	83	76	63	50
Інша поточна дебіторська заборгованість	1	3	1	99	0	16 507	16 670
Грошові кошти та їх еквіваленти:							
в національній валюті	2	78	114	33	0	1	66
Інші оборотні активи	1 956	1 789	1 895	1 694	1 491	1 693	533
III. Витрати майбутніх періодів	0	0	0	0	0	0	0
Баланс	17 749	24 121	25 425	25 539	25 347	42 155	42 490
Пасив							
I. Власний капітал	4	57	277	487	126	311	780
Статутний капітал	185	185	185	185	185	185	185
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(181)	(128)	92	302	(59)	126	595
II. Забезпечення наступних витрат і платежів	0	0	0	0	0	0	0
III. Довгострокові зобов'язання	16 001	22 427	23 480	23 557	23 775	23 775	23 775
IV. Поточні зобов'язання	1 744	1 637	1 668	1 495	1 445	18 069	17 935
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	1 666	1 545	1 641	1 431	1 431	1 521	1 458
Поточні зобов'язання за розрахунками:							
з бюджетом	9	51	26	3	0	16	0
зі страхування	11	12	0	0	0	19	0
з оплати праці	41	27	0	0	0	37	0
Інші поточні зобов'язання	18	2	1	61	14	16 477	16 477
V. Доходи майбутніх періодів	0	0	0	0	0	0	0
Баланс	17 749	24 121	25 425	25 539	25 347	42 155	42 490

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Укртеплоцентрально»

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

Стаття	2008	2009	2010	I кв. 2011	I півр. 2011	9 міс. 2011	2011	I кв. 2012
Чистий дохід від реалізації продукції	347	677	1 036	688	688	688	954	737
Інші операційні доходи	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші доходи	0	0	0	0	0	0	130	0
Разом чисті доходи	347	677	1 036	688	688	688	1 084	737
Собівартість реалізованої продукції	0	0	0	0	293	454	666	165
Матеріальні витрати	143	112	131	255	0	0	0	0
Витрати на оплату праці	249	281	394	65	0	0	0	40
Відрахування на соціальні заходи	92	413	46	24	0	0	0	0
Амортизація	47	41	31	10	0	0	0	0
Інші операційні витрати	5	3	6	0	165	202	142	13
Інші витрати	8	10	62	46	0	203	203	0
Разом витрати	592	624	816	421	478	879	1 011	218
Податок на прибуток	49	63	45	20	20	20	40	50
Чистий прибуток (збиток)	(245)	53	219	267	210	(151)	34	469

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Укртеплоцентрально»



Житловий будинок по вул. Бакинських Комісарів, 100 у м. Донецьку

Джерело: Рейтингове агентство «Кредит-Рейтинг»