

Рейтинговий звіт УТЕР 001-018 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:	20.09.2012 р.
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	иаВ
Прогноз:	стабільний

Наданий у результаті рейтингового аналізу кредитний рейтинг визначено за Національною рейтинговою шкалою, на що вказують літери **иа** 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 «Укртеплоцентрально» за II квартал та I півріччя 2012 року загалом, а також внутрішню інформацію, надану компанією у ході рейтингового процесу.

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	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	20.09.2012
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaK4	uaB	uaB	uaB	uaB	uaB	uaB	uaB	uaB	uaB
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	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 підприємства протягом останніх років;
- збереженням складної ситуації на ринку нерухомості України та повільними темпами відновлення будівельної галузі;
- неврегульованістю 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	9 міс. 2011	2011	I кв. 2012	I півр. 2012
Активи	17 749	24 121	25 425	25 347	42 155	42 490	25 661
Незавершені капітальні інвестиції	15 067	21 660	21 865	23 425	23 509	23 509	23 102
Дебіторська заборгованість	258	314	1 223	278	16 680	17 548	741
Кредиторська заборгованість	1 726	1 635	1 641	1 431	1 592	1 458	1 498
Довгострокові зобов'язання	16 001	22 427	23 480	23 775	23 775	23 775	23 775
Власний капітал	4	57	276	126	311	780	384

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Укртеплоцентрал»

Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2008	2009	2010	I півр. 2011	9 міс. 2011	2011	I кв. 2012	I півр. 2012
Разом чисті доходи	347	677	1 035	688	688	1 084	737	912
Разом витрати	592	624	816	458	879	1 011	268	798
Чистий прибуток (збиток)	(245)	53	219	210	(151)	(34)	469	74

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Укртеплоцентрал»

Товариство з обмеженою відповідністю «Укртеплоцентрально» (далі ТОВ «Укртеплоцентрально» або підприємство) було зареєстровано 14 квітня 2004 року Виконавчим комітетом Донецької міської ради (код ЄДРПОУ: 32942488).

Підприємство не має досвіду реалізації інвестиційно-будівельних проектів і наразі вперше бере участь у реалізації проекту 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 квартир будинку складає 4 767,29 кв. м, офісної частини – 725,3 кв. м.

Для реалізації будівництва житлового будинку підприємством було отримано Комплексний експертний висновок Служби «Дноблінвестекспертиза» 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 30.06.2012 р. обсяг здійснених інвестицій у реалізацію проекту становив близько 23,0 млн. грн., ступінь будівельної готовності: 80-85%.

Станом на 30.06.2012 р. валюта балансу ТОВ «Укртеплоцентрально» становила 25 660,5 тис. грн. (-16 829,5 тис. грн. протягом II кварталу за рахунок проведених взаєморозрахунків з контрагентами щодо купівлі-продажу цінних паперів, надання послуг тощо). У II кварталі 2012 року джерелами формування активів підприємства виступали: власний капітал – 1,6%; позикові та залучені ресурси – 98,4%.

Власний капітал підприємства на кінець аналізованого кварталу склав 384,0 тис. грн. (-395,7 тис. грн. за рахунок збиткової діяльності у II кварталі поточного року).

Позикові та залучені ресурси підприємства станом на кінець II кварталу 2012 року представлено коштами, які надійшли у формі фінансової поворотної допомоги – 21 631,1 тис. грн. (термін погашення 31.12.2012 р.); від виданих векселів – 2 144,0 тис. грн.

Вищевказані джерела формують активи, які переважно представлено: здійсненими капітальними інвестиціями – 23 102,4 тис. грн. або 90% валюти балансу (витрати, пов'язані з реалізацією будівельного проекту у м. Донецьку).

У I півріччі 2012 року фінансово-господарська діяльність підприємства була прибутковою, прибуток склав 73,5 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 «Укртеплоцентраль» 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 багатоповерхового житлового будинку по вул. Бакинських Комісарів, 100 у Куйбишевському районі м. Донецька. Облігації забезпечено порукою ТДВ «Укротлосервіс» та ТОВ «Славтрейд Браво».

НКЦПФР постійним свідоцтвом зареєструвала 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	9 міс. 2011	2011	I кв. 2012	I півр. 2012
I. Необоротні активи	15 251	21 803	21 976	23 507	23 602	23 594	23 183
Незавершені капітальні інвестиції	15 067	21 660	21 865	23 425	23 509	23 509	23 102
Основні засоби	184	143	111	82	93	85	81
II. Оборотні активи	2 498	2 318	3 448	1 840	18 553	18 896	2 477
Запаси	283	137	215	71	179	750	385
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	255	309	1 129	202	110	828	545
Дебіторська заборгованість за розрахунками:							
з бюджетом	2	2	93	76	63	50	15
Інша поточна дебіторська заборгованість	1	3	1	0	16 507	16 670	182
Грошові кошти та їх еквіваленти:							
в національній валюті	2	78	114	0	1	66	9
Інші оборотні активи	1 956	1 789	1 895	1 491	1 693	533	1 343
III. Витрати майбутніх періодів	0	0	0	0	0	0	0
Баланс	17 749	24 121	25 425	25 347	42 155	42 490	25 661
Пасив							
I. Власний капітал	4	57	277	126	311	780	384
Статутний капітал	185	185	185	185	185	185	185
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(181)	(128)	92	(59)	126	595	199
II. Забезпечення наступних витрат і платежів	0	0	0	0	0	0	0
III. Довгострокові зобов'язання	16 001	22 427	23 480	23 775	23 775	23 775	23 775
IV. Поточні зобов'язання	1 744	1 637	1 668	1 445	18 069	17 935	1 501
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	1 666	1 545	1 641	1 431	1 521	1 458	1 493
Поточні зобов'язання за розрахунками:							
з бюджетом	9	51	26	0	16	0	6
зі страхування	11	12	0	0	19	0	0
з оплати праці	41	27	0	0	37	0	0
Інші поточні зобов'язання	18	2	1	14	16 477	16 477	3
V. Доходи майбутніх періодів	0	0	0	0	0	0	0
Баланс	17 749	24 121	25 425	25 347	42 155	42 490	25 661

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Укртеплоцентрально»

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

Стаття	2008	2009	2010	I півр. 2011	9 міс. 2011	2011	I кв. 2012	I півр. 2012
Чистий дохід від реалізації продукції	347	677	1 036	688	688	954	737	912
Інші операційні доходи	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші доходи	0	0	0	0	0	130	0	0
Разом чисті доходи	347	677	1 036	688	688	1 084	737	912
Собівартість реалізованої продукції	0	0	0	293	454	666	165	218
Матеріальні витрати	143	112	131	0	0	0	0	0
Витрати на оплату праці	249	281	394	0	0	0	40	0
Відрахування на соціальні заходи	92	413	46	0	0	0	0	0
Амортизація	47	41	31	0	0	0	0	0
Інші операційні витрати	5	3	6	165	202	142	13	116
Інші витрати	8	10	62	0	203	203	0	464
Разом витрати	592	624	816	478	879	1 011	218	798
Податок на прибуток	49	63	45	20	20	40	50	40
Чистий прибуток (збиток)	(245)	53	219	210	(151)	34	469	74

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Укртеплоцентрально»



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

Джерело: Рейтингове агентство «Кредит-Рейтинг»