

## **Рейтинговий звіт CCTL 001-015 про оновлення кредитного рейтингу**

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ТОВ «Столичні будівельні технології»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні безпроцентні (дисконтні) облігації
Обсяг випуску:	серії А – 50 000 000,00 грн. на загальну суму: 50 000 000,00 грн.
Номінальна вартість однієї облігації:	серії А – 1 000,00 грн.
Кількість:	серії А – 50 000 шт. на загальну кількість: 50 000 шт.
Термін розміщення:	28.11.2005 – 28.09.2009 рр.
Термін обігу:	28.11.2005 – 28.11.2009 рр.
Термін погашення:	28.11.2009 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	17.10.2005 р.
Дата оновлення:	18.06.2009 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 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 ТОВ «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ТОВ «Столичні будівельні технології» за I квартал 2009 року, а також внутрішню інформацію, надану уповноваженими представниками компанії у ході рейтингового процесу. Було проаналізовано інформацію стосовно усіх істотних аспектів діяльності товариства.

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.

### Рейтингова історія

Дата	17.10.2005	07.11.2006	12.08.2008	11.11.2008	03.03.2009	18.06.2009
Рівень кредитного рейтингу	uaCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підвищення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження

Рейтинг боргового зобов'язання «uaCCC» означає, що в умовах українського фінансового ринку існує **МОЖЛИВІСТЬ ДЕФОЛТУ** за цим зобов'язанням. Вчасна оплата боргових зобов'язань значною мірою залежить від сприятливих комерційних, фінансових та економічних умов.

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

**Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Столичні будівельні технології» підтримується:**

- 

**Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Столичні будівельні технології» обмежується:**

- недостатньою диверсифікацією портфеля цінних паперів Емітента, який на 31.03.2009 р. становить 99% валюти балансу та 68% якого складають акції трьох підприємств;
- погіршенням ситуації на фінансовому ринку, що негативно впливає на показники діяльності Емітента.

## Основні показники діяльності

### Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	2005	2006	2007	I півр. 2008	9 міс. 2008	2008	I кв. 2009
Активи	43 413,60	69 814,50	93 910,2	116 077,4	118 426,0	206 785,0	206 751
Власний капітал	10 371,10	30 880,90	32 030,6	71 087,6	72 055,0	79 353,0	77 803
Дебіторська заборгованість	14 166,20	8 154,90	15 141,8	1 877,2	1 827,0	2,0	20
Кредиторська заборгованість	33 042,50	38 933,60	61 879,6	44 954,8	56 346,0	79 581,0	79 568

### Основні результати фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2005	2006	9 міс. 2007	2007	I півр. 2008	9 міс. 2008	2008	I кв. 2009
Всього доходи	114 770,80	170 182,00	42 274,3	82 198,6	20 604,6	54 381,0	87 354,0	25 452
Всього витрати	114 407,60	169 651,50	42 949,2	81 048,9	21 047,6	53 857,0	79 532,0	27 002
Валовий прибуток (збиток)	0,30	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0
Чистий прибуток (збиток)	361,00	509,80	(674,9)	1 149,7	(443,0)	524,0	7 822,0	(-) 1 550

Компанія «Столичні будівельні технології» здійснює діяльність з фінансування будівництва та операції з цінними паперами і зареєстрована Державною комісією з регулювання ринків фінансових послуг України як фінансова установа.

Станом на кінець I кварталу 2009 року спостерігалось деяке поживлення на українському фондовому ринку на тлі позитивної динаміки на світових фондових ринках, намірів МВФ продовжити переговори з метою надання другого траншу кредиту, успішних переговорів керівництва держави в Брюсселі і Японії, поліпшення оцінки українських єврооблігацій, а також відносної стабілізації ситуації у банківському секторі. Загалом основний індикатор українського фондового ринку зріс у березні на 15,87 пункти (або +7,50%), до 227,34 (що відповідає рівню середини грудня 2004 року, тоді як за березень 2008 року індекс ПФТС знизився на 142,77 пункти, або (-)12,95%).

Ринкова капіталізація ліквідних цінних паперів (за лістингом ПФТС) за березень 2009 року зросла на 5,7 млрд. грн. – до 165,3 млрд. грн., або на 3,6%. Обсяг торгів за місяць склав 1959 млн. грн., що в 7,2 рази більше показника за лютий. При цьому обсяги торгів скоротилися лише на ринку інвестиційних сертифікатів – на 67,8%. В інших сегментах фондового ринку спостерігалось зростання: ринок корпоративних цінних паперів зріс на 47,2%, ринок акцій – на 107,1%, ринок державних цінних паперів – у 78,4 рази, а ринок муніципальних облігацій – у 3,2 рази. На думку експертів, можна очікувати, що волатильність світових фондових індикаторів залишатиметься високою з переважаючою тенденцією до зростання. Це відбуватиметься на тлі заходів, впроваджуваних центральними банками й урядами країн (реалізація програми викупу «непрофільних» активів, зниження процентних ставок з метою активізації процесів кредитування і т.п.), з одного боку, і триваючого спаду економік, з іншого. Український фондовий ринок, імовірно, у короткостроковій перспективі залишатиметься малоактивним. Водночас тенденція до росту індексу ПФТС, швидше всього, збережеться.

Станом на кінець I кварталу 2009 року валюта балансу ТОВ «Столичні будівельні технології» дорівнювала 206 751,0 тис. грн. Необоротні активи компанії станом на 31.03.2009 р. становили 74 667,0 тис. грн. та практично повністю сформовані довгостроковими фінансовими інвестиціями – 74 657,0 тис. грн. Оборотні активи станом на 31.03.2009 р. становили 132 084,0 тис. грн. та на 99,7% сформовані поточними фінансовими інвестиціями – 131 752,0 тис. грн. На кінець аналізованого періоду компанія акумулювала грошові кошти на рахунках у сумі 310,0 тис. грн.

Протягом I кварталу 2009 року джерелом фінансування поточної діяльності були поточні зобов'язання (38,5% валюти балансу) та власний капітал компанії (37,6% валюти балансу). Довгострокові зобов'язання ТОВ «Столичні будівельні технології» станом на кінець I кварталу 2009 року становили 49 355,0 тис. грн. та сформовані іншими довгостроковими фінансовими зобов'язаннями у сумі 45 575,0 тис. грн. (розміщені дисконтні облігації серії А), а також іншими довгостроковими зобов'язаннями – 3 780,0 тис. грн. (довгострокові векселі). Поточні зобов'язання компанії на кінець аналізованого періоду становили 79 568,0 тис. грн. та практично повністю сформовані іншими поточними зобов'язаннями – 79 560,0 тис. грн. (заборгованість перед КОМ «ПіЕмДжі Констракшн Інвестмент Лімітед» за придбані цінні папери). Доходи ТОВ «Столичні будівельні технології» за результатами діяльності протягом I кварталу 2009 року становили 25 452,0 тис. грн. (переважно дохід від реалізації цінних паперів). Витрати компанії

сформовані, насамперед, іншими витратами у сумі 25 338,0 тис. грн. (собівартість реалізованих цінних паперів), фінансовими витратами у сумі 1 530,0 тис. грн. (розрахунок амортизації дисконту за облігаціями серії А методом ефективної ставки дисконту), адміністративними витратами у сумі 120,0 тис. грн. та іншими операційними витратами у розмірі 6,0 тис. грн. Таким чином, за результатами I кварталу 2009 року компанія отримала чистий збиток у сумі 1 550,0 тис. грн.

Протягом I кварталу 2009 року ТОВ «Столичні будівельні технології» не залучало нових банківських позик. Станом на 31.03.2009 року заборгованість за облігаціями становила 45 575,0 тис. грн. та збільшилась протягом I кварталу 2009 року на 1 529,0 тис. грн. Ставка доходу за зазначеними облігаціями визначається ТОВ «Столичні будівельні технології» із врахуванням попиту та ринкових умов розміщення, та є різницею між номінальною вартістю облігацій та ціною продажу облігацій, яка склалась під час первинного продажу.

## Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску іменних дисконтних облігацій ТОВ «Столичні будівельні технології» підтверджено на рівні **uaCCC**, прогноз «**стабільний**».

Генеральний директор

*Дубко С. А.*

Начальник відділу моніторингу рейтингів

*А.Г. Кулик*

Старший фінансовий аналітик відділу  
моніторингу рейтингів

*О.В. Чорноротов*

## **Додатки**



## Дані балансу ТОВ «Столичні будівельні технології», тис. грн.

Показник	2006	2007	I півр. 2008	9 міс. 2008	2008	I кв. 2009
<b>Актив</b>	<b>69 814,5</b>	<b>93 910,2</b>	<b>116 077,4</b>	<b>118 426,0</b>	<b>206 785</b>	<b>206 751</b>
<b>I. Необоротні активи</b>	<b>25 983,1</b>	<b>3 987,7</b>	<b>43 982,2</b>	<b>63 957,0</b>	<b>74 670</b>	<b>74 667</b>
Нематеріальні активи	0,2	0,0	0,0	0,0	0	0
Незавершене будівництво	2 711,7	0,0	0,0	0,0	0	0
Основні засоби	6,9	23,4	17,9	15,0	13	10
Довгострокові фінансові інвестиції:						
інші фінансові інвестиції	23 264,3	3 964,3	43 964,3	63 942,0	74 657	74 657
<b>II. Оборотні активи</b>	<b>43 831,4</b>	<b>89 710,8</b>	<b>72 094,4</b>	<b>54 467,0</b>	<b>132 114</b>	<b>132 084</b>
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	2,8	31,7	0,0	0,0	0	0
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	8 152,1	15 110,1	1 877,2	1 827,0	2	19
Поточні фінансові інвестиції	35 397,6	74 310,9	69 964,0	52 038,0	131 800	131 752
Грошові кошти та їх еквіваленти	278,9	258,1	253,2	602,0	312	310
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>0,0</b>	<b>211,7</b>	<b>0,8</b>	<b>2,0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Пасив</b>	<b>69 814,5</b>	<b>93 910,2</b>	<b>116 077,4</b>	<b>118 426,0</b>	<b>206 785</b>	<b>206 751</b>
<b>I. Власний капітал</b>	<b>30 880,9</b>	<b>32 030,6</b>	<b>71 087,6</b>	<b>72 055,0</b>	<b>79 353</b>	<b>77 803</b>
Статутний капітал	30 010,0	30 010,0	69 510,0	69 510,0	69 510	69 510
Резервний капітал	25,5	83,0	83,0	83,0	474	474
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	845,4	1 937,6	1 494,6	2 462,0	9 369	7 819
<b>II. Забезпечення наступних витрат та цільове фінансування</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>	<b>37 294,1</b>	<b>42 199,3</b>	<b>44 914,8</b>	<b>46 346,0</b>	<b>47 826</b>	<b>49 355</b>
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	33 514,1	38 419,3	41 134,8	42 566,0	44 046	45 575
Інші довгострокові зобов'язання	3 780,0	3 780,0	3 780,0	3 780,0	3 780	3 780
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>	<b>1 639,5</b>	<b>19 680,3</b>	<b>50,0</b>	<b>0,0</b>	<b>79 581</b>	<b>79 568</b>
Векселі видані	25,0	25,0	0,0	0,0	0	0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	0,0	2,0	0,0	0,0	1	0
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з бюджетом	0,0	0,0	0,0	0,0	20	8
зі страхування	0,2	0,0	0,0	0,0	0	0
з оплати праці	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0
Інші поточні зобов'язання	1 614,3	19 653,3	50,0	0,0	79 560	79 560
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>25,0</b>	<b>25,0</b>	<b>25</b>	<b>25</b>

## Дані звіту про фінансові результати ТОВ «Столичні будівельні технології», тис. грн.

Показник	2006	9 міс. 2007	2007	I півр. 2008	9 міс. 2008	2008	I кв. 2009
<b>Чистий обсяг продажу</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>
Собівартість реалізованої продукції	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0
<b>Валовий прибуток (збиток)</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>
Адміністративні витрати	169,0	123,0	218,0	383,1	464,0	564,0	120
Витрати на збут	0,0	0,0	0,0	1,8	2,0	1,0	0
Інші операційні витрати	64,3	12,1	13,7	68,2	1688,0	1 761,0	6
<b>Прибуток (збиток) від операційної діяльності</b>	<b>(-) 233,3</b>	<b>(-) 135,1</b>	<b>(-) 231,7</b>	<b>(-) 453,1</b>	<b>(-) 2 154,0</b>	<b>(-) 2 326,0</b>	<b>(-) 122</b>
Інші фінансові доходи	0,0	21,0	37,3	8,2	135,0	232,0	93
Інші доходи	170 182,0	42 253,3	82 161,3	20 596,4	54 246,0	87 122,0	25 355
Фінансові витрати	4 304,9	3 615,3	4 905,2	2 715,6	4 148,0	5 627,0	1 530
Інші витрати	165 113,3	39 197,9	75 904,7	17 878,9	47 553,0	71 548,0	25 338
<b>Прибуток (збиток) до оподаткування</b>	<b>530,5</b>	<b>(-) 674,0</b>	<b>1 157,0</b>	<b>(-) 443,0</b>	<b>526,0</b>	<b>7 853,0</b>	<b>(-) 1542</b>
Податок на прибуток	20,7	0,9	7,3	0,0	2,0	31,0	8
<b>Чистий прибуток</b>	<b>509,8</b>	<b>(-) 674,9</b>	<b>1 149,7</b>	<b>(-) 443,0</b>	<b>524,0</b>	<b>7 822,0</b>	<b>(-) 1 550</b>