

Рейтинговий звіт УТЕР 001-016 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:	23.03.2012 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 IV квартал та 2011 рік загалом, 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
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaK4	uaB	uaB	uaB	uaB	uaB	uaB	uaB
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	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

Показник	2008	2009	2010	I кв. 2011	I півр. 2011	9 міс. 2011	2011
Активи	17 749	24 121	25 425	25 493	25 539	25 347	42 155
Незавершені капітальні інвестиції	15 067	21 660	21 865	22 015	22 506	23 425	23 509
Дебіторська заборгованість	258	314	1 223	1 393	983	278	16 680
Кредиторська заборгованість	1 726	1 635	1 641	1 467	1 434	1 431	1 592
Довгострокові зобов'язання	16 001	22 427	23 480	23 480	23 557	23 775	23 775
Власний капітал	4	57	276	543,4	487	126	311

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Укртеплоцентрально»

Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2008	2009	2010	3 міс. 2011	6 міс. 2011	9 міс. 2011	2011
Разом чисті доходи	347	677	1 035	688	688	688	1 084
Разом витрати	592	624	816	421	458	879	1 011
Чистий прибуток (збиток)	(245)	53	219	267	210	(151)	(34)

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Укртеплоцентрально»

ТОВ «Укртеплоцентрально» зареєстровано 14 квітня 2004 року Виконавчим комітетом Донецької міської ради (код ЄДРПОУ: 32942488). Юридична адреса: м. Донецьк, вул. Владичанського, буд. 39, кв. 63.

Протягом IV кварталу 2011 року спостерігалось подальше зростання обсягів виконаних будівельних робіт у Донецькій області, при цьому обсяги зростання перевищували загальнодержавні показники. За даними Головного управління статистики у Донецькій області протягом 2011 року обсяги виконаних будівельних робіт у регіоні збільшилися на 36%, до рівня в 8,9 млрд. грн., відносно аналогічного показника 2010 року. Підприємства, які займалися будівництвом будівель та споруд і забезпечили за 2011 рік 92% обласного обсягу, збільшили обсяги будівництва порівняно з попереднім роком на 41%. При цьому обсяг робіт з будівництва доріг, аеродромів і спортивних споруд збільшився в 2,1 рази та склав 3 млрд. грн., або 34% всіх будівельних робіт.

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 квартир 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. Будівельні роботи та авторський нагляд здійснює ТОВ «ПБП «Прогрес». Введення будинку в експлуатацію було заплановано на кінець 2010 року. Наразі на об'єкті будівництва здійснюється зовнішні та внутрішні оздоблювальні роботи, оздоблення під'їзду будинку. За даними компанії станом на 31.12.2011 р. профінансовано робіт на суму 21,6 млн. грн., відповідно ступінь будівельної готовності об'єкта склав 81%.

Протягом IV кварталу 2011 року валюта балансу ТОВ «Укртеплоцентрально» суттєво зросла на 66% і на кінець грудня становила 42 154,6 тис. грн. В аналізованому періоді основною складовою активів залишались необоротні активи у розмірі 23 602,0 тис. грн. (56% валюти балансу), які практично повністю сформовані вартістю незавершеного будівництва – 23 509,2 тис. грн. (+84,0 тис. грн. протягом IV кварталу 2011 року за рахунок здійснення витрат, пов'язаних з будівництвом житлового будинку по вул. Бакинських Комісарів, 100 у м. Донецьку). Оборотні активи товариства на кінець IV кварталу 2011 року становили 18 552,6 тис. грн. (+16 506,9 тис. грн. за рахунок поточної дебіторської заборгованості).

В аналізованому періоді основним джерелом формування валюти балансу ТОВ «Укртеплоцентрально» залишались довгострокові зобов'язання – 23 775,0 тис. грн. (56% валюти балансу). Поточні зобов'язання Емітента становили 18 069,0 тис. грн. та практично повністю сформовані іншою заборгованістю – 16 476,9 тис. грн. (переважно зобов'язання за облігаціями). Власний капітал підприємства станом на 31.12.2011 р. дорівнював 310,5 тис. грн. та був

представлений статутним капіталом у розмірі 185,0 тис. грн. та нерозподіленим прибутком – 125,5 тис. грн.

За 12 місяців 2011 року ТОВ «Укртеплоцентрально» отримало чистий дохід від надання послуг з постачання гарячої води та опалення, а також реалізації будівельних матеріалів у сумі 954,3 тис. грн. Витрати підприємства були представлені собівартістю наданих послуг, іншими операційними та іншими звичайними витратами (витрати на обслуговування дитячого будинку). Таким чином, за підсумками січня-грудня 2011 року діяльність ТОВ «Укртеплоцентрально» була прибутковою, підприємство отримало прибуток у розмірі 33,6 тис. грн.

ТОВ «Укртеплоцентрально» 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 (з офісними приміщеннями на першому поверсі) по вул. Бакинських Комісарів, 100 у Куйбишевському районі м. Донецька. Облігації забезпечено порукою ЗАТ «Укркотлосервіс» 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 кв. 2011	I півр. 2011	9 міс. 2011	2011
I. Необоротні активи	15 251	21 803	21 976	22 129	22 602	23 507	23 602
Незавершене будівництво	15 067	21 660	21 865	22 015	22 506	23 425	23 509
Основні засоби	184	143	111	114	96	82	93
II. Оборотні активи	2 498	2 318	3 448	3 364	2 937	1 840	18 553
Запаси	283	137	215	246	227	71	179
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	255	309	1 129	1 307	801	202	110
Дебіторська заборгованість за розрахунками:							
з бюджетом	2	2	93	86	83	76	63
Інша поточна дебіторська заборгованість	1	3	1	0	99	0	16 507
Грошові кошти та їх еквіваленти:							
в національній валюті	2	78	114	19	33	0	1
Інші оборотні активи	1 956	1 789	1 895	1 705	1 694	1 491	1 693
III. Витрати майбутніх періодів	0	0	0	0	0	0	0
Баланс	17 749	24 121	25 425	25 493	25 539	25 347	42 155
Пасив							
I. Власний капітал	4	57	277	543	487	126	311
Статутний капітал	185	185	185	185	185	185	185
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(181)	(128)	92	358	302	(59)	126
II. Забезпечення наступних витрат і платежів	0	0	0	0	0	0	0
III. Довгострокові зобов'язання	16 001	22 427	23 480	23 480	23 557	23 775	23 775
IV. Поточні зобов'язання	1 744	1 637	1 668	1 470	1 495	1 445	18 069
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	1 666	1 545	1 641	1 429	1 431	1 431	1 521
Поточні зобов'язання за розрахунками:							
з бюджетом	9	51	26	38	3	0	16
зі страхування	11	12	0	0	0	0	19
з оплати праці	41	27	0	0	0	0	37
Інші поточні зобов'язання	18	2	1	3	61	14	16 477
V. Доходи майбутніх періодів	0	0	0	0	0	0	0
Баланс	17 749	24 121	25 425	25 493	25 539	25 347	42 155

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

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Укртеплоцентрально»



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