

Рейтинговий звіт NTHS 002-016 про оновлення кредитного рейтингу

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ТОВ «ВКП «Нотехс»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні цільові облігації
Обсяг випуску:	серії E – 43 318 020,0 грн. серії F – 2 908 050,0 грн. серії G – 782 370,0 грн. на загальну суму: 47 008 440,0 грн.
Номінальна вартість однієї облігації:	серії E, F, G – 30,0 грн.
Кількість облігацій:	серії E – 1 443 934 шт. серії F – 96 935 шт. серії G – 26 079 шт. загальна кількість: 1 566 948 шт.
Термін розміщення:	серії E, F, G – з 24.03.2008 р. по 24.03.2009 р.
Термін обігу:	серії E, F, G – після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій по 31.12.2014 р.
Термін погашення:	серії E, F, G – з 01.01.2015 р. по 31.12.2015 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	17.07.2012 р.
Дата оновлення:	09.12.2014 р.
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	uaBBB-
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.

Вихідна інформація

Для проведення процедури оновлення кредитного рейтингу агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ТОВ «ВКП «Нотехс» за I півріччя 2014 року, а також внутрішню інформацію, надану компанією у ході рейтингового процесу.

Рейтингова оцінка ґрунтується на інформації, що надана 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	24.01.2008	05.06.2009	03.11.2009	28.01.2010	11.03.2010	24.06.2010	12.04.2011	02.02.2012	17.07.2012	13.06.2013
Рівень довгострокового кредитного рейтингу:	uaBB-	uaBB-	uaBB-	uaBB-	uaBB-	uaBB-	-	-	uaBB	uaBB+
Прогноз:	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	-	-	стабільний	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	призупинення	відкликання	визначення	підвищення
Дата	26.11.2013	27.06.2014	09.12.2014							
Рівень довгострокового кредитного рейтингу:	uaBBB-	uaBBB-	uaBBB-							
Прогноз:	стабільний	стабільний	стабільний							
Рейтингова дія:	підвищення	підтвердження	підтвердження							

Позичальник або окремий борговий інструмент з рейтингом **uaBBB** характеризується ДОСТАТНЬОЮ кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Рівень кредитоспроможності залежить від впливу несприятливих комерційних, фінансових та економічних умов.

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

Знак «-» позначає проміжну категорію (рівень) рейтингу відносно основних категорій (рівнів).

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «ВКП «Нотехс» підтримується:

- досвідом діяльності ТОВ «ВКП «Нотехс» у інвестиційно-будівельній сфері: підприємство як замовник та генеральний підрядник здійснило будівництво низки житлових будинків у м. Сумах загальною площею близько 60 тис. кв. м;
- введенням в експлуатацію житлового будинку по вул. Харківській, 3/2 у м. Сумах, приміщення в якому мають бути передані за випуском цільових облігацій серій E, F, G;
- наявністю у власності підприємства виробничих потужностей, які дозволяють частково забезпечувати будівництво матеріалами власного виробництва.

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «ВКП «Нотехс» обмежується:

- збереженням складної ситуації на ринку нерухомості, низьким рівнем платоспроможного попиту з боку населення, а також повільними темпами відновлення будівельної галузі України;
- неврегульованістю і мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

Основні показники

Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	2009	2010	2011	2012	I півр. 2013	2013	I півр. 2014
Активи	106 722	101 517	116 471	140 825	111 408	100 286	118 844
Власний капітал	2 614	3 119	4 771	6 149	11 463	11 124	10 987
Дебіторська заборгованість	6 110	969	2 994	6 712	5 394	6 679	5 863
Кредиторська заборгованість	4 732	5 082	4 422	11 247	24 495	29 607	31 850
Запаси	52 192	54 012	64 839	86 579	73 637	76 212	91 074

Джерело: фінансова звітність ТОВ «ВКП «Нотехс»

Основні показники операційної діяльності, тис. грн.

Показник	2009	2010	2011	2012	I півр. 2013	2013	I півр. 2014
Чистий дохід від реалізації	469	11 995	13 904	23 741	13 941	32 644	15 057
Валовий прибуток (збиток)	469	1 424	1 425	1 792	799	2 157	1 715
Операційний прибуток (збиток)	223	295	793	154	90	1 814	628
Чистий прибуток (збиток)	344	505	1 652	6 118	6 942	9 456	2 572

Джерело: фінансова звітність ТОВ «ВКП «Нотехс»

Загальна інформація Товариство з обмеженою відповідальністю «Виробничо-комерційне підприємство «Нотехс» (далі – ТОВ «ВКП «Нотехс», або підприємство) було зареєстровано Виконавчим комітетом Сумської міської ради 12.12.2000 р., про що свідчить Свідоцтво про державну реєстрацію Серії А00 №112199, номер запису 1 632 120 0000 001187 (Код за ЄДРПОУ: 31208663).

Основним напрямом діяльності ТОВ «ВКП «Нотехс» є надання послуг з проведення будівельно-монтажних робіт та інших робіт, пов'язаних із будівництвом, реконструкцією об'єктів комерційного та житлового призначення. Будівельну діяльність ТОВ «ВКП «Нотехс» здійснює відповідно до Ліцензії на здійснення будівельної діяльності, виданої Державною архітектурно-будівельною інспекцією 10.08.2012 р., серії АД №075188, термін дії – до 08.08.2017 р. Компанія також здійснює виробництво будівельних матеріалів для власних потреб. Будівельну діяльність ТОВ «ВКП «Нотехс» здійснює у м. Сумах.

Станом на 30.06.2014 р. зареєстрований капітал ТОВ «ВКП «Нотехс» становив 12,0 тис. грн. Єдиним учасником є Романченко Сергій Миколайович, що дозволяє йому здійснювати одноосібний контроль за діяльністю підприємства.

Операційна діяльність ТОВ «ВКП «Нотехс» має значний досвід реалізації інвестиційно-будівельних проектів, зокрема шість житлових комплексів загальною площею близько 60 тис. кв. м.

Для фінансування будівництва житлового будинку по вул. Харківській, 3/2 у м. Сумах компанія здійснила випуск цільових облігацій серій Е, F, G загальним номінальним обсягом 47 008 440,0 грн. Проектом було передбачено будівництво 10-поверхового 3-секційного житлового будинку загальною проектною площею 21 693,54 кв. м. Будівництво житлового будинку було розпочато у 2008 році. Станом на кінець I півріччя 2014 року всі Блок секції (№1–3) житлового будинку введено в експлуатацію.

Фінансові показники Станом на 30.06.2014 р. валюта балансу підприємства становила 118 844,0 тис. грн. Зростання активів на 18,5% протягом I півріччя 2014 року було зумовлено, насамперед, акумулюванням капітальних витрат, пов'язаних з будівництвом, а також введенням в експлуатацію основних засобів. У півріччі, що аналізувалось, джерелами формування активів підприємства виступали переважно позикові та залучені ресурси.

Власний капітал підприємства на кінець I півріччя 2014 року дорівнював 10 987,0 тис. грн., при цьому зареєстрований капітал дорівнював 12,0 тис. грн., нерозподілений прибуток – 10 975,0 тис. грн. Позикові ресурси підприємства станом на 30.06.2014 р. було представлено коштами, які надійшли: від розміщення цільових облігацій власного випуску, а також від виданих підприємством іпотечних цінних паперів (заставних).

Вищевказані джерела формували активи, які насамперед було сформовано: здійсненими капітальними інвестиціями – 83 616,0 тис. грн. або 70,4% активів (акумульовані витрати, пов'язані з реалізацією будівельних проектів у м. Сумах), а

також основними засобами – 12 036,0 тис. грн. або 10,1% активів (у т.ч. інвестиційна нерухомість).

На більш ліквідні активи, а саме: поточну дебіторську заборгованість (5 863,0 тис. грн., переважно заборгованість контрагентів за будівельні матеріали, роботи тощо); довгострокові фінансові інвестиції (5 542,0 тис. грн., цінні папери), виробничі запаси та готові об'єкти нерухомості (7 458,0 тис. грн.) приходилось 15,9% активів підприємства.

За результатами I півріччя 2014 року фінансово-господарська діяльність підприємства була прибутковою, прибуток склав 2 572,0 тис. грн. Прибуткова діяльність була забезпечена надходженнями від продажу об'єктів нерухомості, а також фінансових доходів (продаж цінних паперів, а також отримані дивіденди).

Боргові інструменти Станом на 30.06.2014 р. ТОВ «ВКП «Нотехс» не мало зобов'язань за банківськими кредитами.

Рішення про відкрите (публічне) розміщення цільових облигацій серій Е, F, G було прийнято Загальними Зборами учасників ТОВ «ВКП «Нотехс» (Протокол №15 від 30.09.2007 р.). Фінансові ресурси, залучені від розміщення облигацій у повному обсязі було спрямовано на фінансування будівництва житлового будинку у м. Сумах по вул. Харківській 3/2.

Джерелом погашення цільових облигацій виступає новозбудована кількість квадратних метрів житлового будинку. Умовами випуску передбачено, що номінальна вартість однієї облигації при погашенні дорівнює вартості 0,01 кв. м.

ДКЦПФР 13.03.2008 р. зареєструвало випуск цільових облигацій серій Е, F, G загальним номінальним обсягом 47 008,4 тис. грн. (Постійні свідоцтва №250-252/2/08). У квітні 2014 року, у зв'язку із закінченням будівництва, ТОВ «ВКП «Нотехс» оголосило про дострокове погашення облигацій (Протокол рішення засновника №2 від 14.03.2014 р.). Облигації знаходяться на стадії погашення, станом на 30.09.2014 р. заборгованість ТОВ «ВКП «Нотехс» за облигаціями серії Е становила 28 558,0 тис. грн., серії F – 908,0 тис. грн.

Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску цільових облігацій ТОВ «ВКП «Нотехс» підтверджено на рівні **«uaBBB-»**, прогноз **«стабільний»**.

Голова рейтингового комітету

О. В. Шубіна

Начальник відділу корпоративних рейтингів

О. В. Чорноротов

Додатки

Дані балансу ТОВ «ВКП «Нотехс», тис. грн.

Актив	2009	2010	2011	2012	2013	I півр. 2014
I. Необоротні активи	43 027	42 263	42 931	39 236	16 299	20 751
Нематеріальні активи	1	0	0	3	0	0
Незавершені капітальні інвестиції	0	2 566	12	0	0	0
Основні засоби	4 168	5 462	3 671	3 852	4 527	9 071
Довгострокові фінансові інвестиції	38 858	31 062	31 062	29 061	5 542	5 542
Довгострокова дебіторська заборгованість	0	3 173	3 173	3 173	3 173	3 173
Інвестиційна нерухомість	0	0	5 013	3 147	3 057	2 965
II. Оборотні активи	58 529	54 982	67 858	93 547	83 987	98 093
Запаси:						
виробничі запаси	1 030	517	1 109	3 001	3 329	3 610
незавершене виробництво	51 162	52 716	58 402	79 370	68 069	83 616
готова продукція	0	765	5 328	4 208	4 814	3 848
товари	0	14	0	0	0	0
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	3 577	714	1 604	2 676	2 144	1 086
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	431	36	15	1 019	3 300	4 765
Інша поточна дебіторська заборгованість	2 490	219	1 375	3 017	1 235	12
Грошові кошти та їх еквіваленти	227	1	25	256	88	946
Витрати майбутніх періодів	5 166	4 272	5 682	8 042	808	210
Баланс	106 722	101 517	116 471	140 825	100 286	118 844
Пасив						
I. Власний капітал	2 614	3 119	4 513	6 149	11 124	10 987
Зареєстрований капітал	12	12	12	12	12	12
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	2 602	3 107	4 501	6 137	11 112	10 975
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення	94 852	90 375	101 141	117 082	42 912	30 897
Довгострокові кредити банків	0	3 479	2 331	580	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	94 852	86 896	98 810	116 502	42 777	30 774
Довгострокові забезпечення	0	0	258	336	135	123
III. Поточні зобов'язання і забезпечення	9 256	7 408	10 559	17 258	46 250	76 960
Короткострокові кредити банків	4 524	0	0	0	0	0
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	4 339	4 774	4 123	1 232	10 125	10 370
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з держаних авансів	0	0	0	9 503	19 175	21 225
з бюджетом	205	104	98	291	214	12
зі страхування	56	62	66	74	30	62
з оплати праці	132	142	135	147	63	181
Інші поточні зобов'язання	0	2 326	6 137	6 011	16 643	45 110
Доходи майбутніх періодів	0	0	0	0	0	0
Баланс	106 722	101 517	116 471	140 825	100 286	118 844

Джерело: фінансова звітність ТОВ «ВКП «Нотехс»

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

Показник	2009	2010	2011	2012	I півр. 2013	2013	I півр. 2014
Чистий дохід від реалізації	4 148	11 995	13 904	23 741	13 941	32 644	15 057
Собівартість реалізації	3 679	10 571	12 479	21 949	13 142	30 487	13 342
Валовий прибуток (збиток)	469	1 424	1 425	1 792	799	2 157	1 715
Інші операційні доходи	538	498	663	467	239	1 633	232
Адміністративні витрати	550	1 138	1 126	1 818	729	1 685	1 110
Витрати на збут	22	46	100	68	17	50	33
Інші операційні витрати	212	443	69	219	202	241	176
Операційний прибуток (збиток)	223	295	793	154	90	1 814	628
Інші фінансові доходи	597	2 653	1 607	6 804	6 933	7 927	1 975
Фінансові витрати	459	2 414	748	822	81	285	31
Прибуток (збиток) до оподаткування	0	534	1 652	6 136	6 942	9 456	2 572
Податок на прибуток	17	29	0	18	0	0	0
Чистий прибуток (збиток)	344	505	1 652	6 118	6 942	9 456	2 572

Джерело: фінансова звітність ТОВ «ВКП «Нотехс»



Житловий будинок у м. Сумах по вул. Харківській, 3/2

Джерело: інформація ТОВ «ВКП «Нотехс»