

Рейтинговий звіт УТЕР 001-020 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.
Номинальна 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:	12.03.2013 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.

Вихідна інформація

Для проведення процедури оновлення кредитного рейтингу агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ТОВ «Укртеплоцентрально» за IV квартал та 2012 рік 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	28.04.2011	17.06.2011	06.09.2011	15.12.2011	23.03.2012	08.06.2012	20.09.2012	20.12.2012	12.03.2013
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:**

- введенням в експлуатацію житлового будинку по вул. Бакинських Комісарів, 100 у м. Донецьку.

**Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання
ТОВ «Укртеплоцентрально» обмежується:**

- 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	2011	I кв. 2012	I півр. 2012	9 міс. 2012	2012
Активи	17 749	24 121	25 425	42 155	42 490	25 661	25 495	32 156
Незавершені капітальні інвестиції	15 067	21 660	21 865	23 509	23 509	23 102	23 723	0
Дебіторська заборгованість	258	314	1 223	16 680	17 548	741	309	376
Кредиторська заборгованість	1 726	1 635	1 641	1 592	1 458	1 498	1 624	7 782
Довгострокові зобов'язання	16 001	22 427	23 480	23 775	23 775	23 775	23 874	24 108
Власний капітал	4	57	276	311	780	384	(6)	239

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Укртеплоцентрал»

Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2008	2009	2010	2011	I кв. 2012	I півр. 2012	9 міс. 2012	2012
Разом чисті доходи	347	677	1 035	1 084	737	912	1 010	1 054
Разом витрати	592	624	816	1 011	268	798	1 017	1 372
Чистий прибуток (збиток)	(245)	53	219	(34)	469	74	(66)	(72)

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Укртеплоцентрал»

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

Операційна діяльність Підприємство вперше здійснило реалізацію проекту будівництва багатоповерхового житлового будинку по вул. Бакинських Комісарів, 100 у Куйбишевському районі м. Донецька. Проектом передбачалось 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.

На сьогодні житловий будинок введено в експлуатацію, підприємство 12.11.2012 р. отримало декларацію про готовність об'єкта до експлуатації.

Фінансові показники Станом на 31.12.2012 р. валюта балансу підприємства становила 32 156,0 тис. грн. (+6 661,4 тис. грн. протягом IV кварталу за рахунок введення в експлуатацію житлового будинку). У IV кварталі 2012 року джерелами формування активів підприємства виступали переважно позикові та залучені ресурси.

Власний капітал підприємства на кінець аналізованого кварталу становив 239,0 тис. грн., при цьому статутний капітал підприємства дорівнював 185,0 тис. грн. Позикові та залучені ресурси підприємства станом на кінець IV кварталу 2012 року представлено коштами, які надійшли у формі фінансової поворотної допомоги – 21 964,0 тис. грн.; від виданих векселів – 2 144,0 тис. грн.

Вищевказані джерела формують активи, які переважно представлено об'єктами нерухомості, введеними в експлуатацію – 31 524,0 тис. грн. або 98% активів підприємства.

За підсумками 12 місяців 2012 року фінансово-господарська діяльність підприємства була збитковою, збиток склав (-) 71,5 тис. грн. Витрати формувались, насамперед, за рахунок собівартості наданих послуг, витрат на оплату праці тощо.

Боргові інструменти У IV кварталі 2012 року ТОВ «Укртеплоцентрально» не залучало банківські кредити.

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 «Укркотлосервіс» 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.).

Згідно з умовами випуску погашення облігацій було передбачено у період з 16.11.2011 р. по 15.11.2012 р. На дату початку погашення цільові облігації серії А у повному обсязі перебували на рахунку ТОВ «Укртеплоцентрально», продаж цінних

паперів інвесторам (у т.ч. фізичним особам) не здійснювався. На сьогодні облігації повністю погашено, про що свідчить Розпорядження НКЦПФР про скасування реєстрації випуску облігацій серії А за №191-КФ-С-О від 14.12.2012 р.

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	2011	I півр. 2012	9 міс. 2012	2012
I. Необоротні активи	15 251	21 803	21 976	23 602	23 183	23 810	117
Незавершені капітальні інвестиції	15 067	21 660	21 865	23 509	23 102	23 723	0
Основні засоби	184	143	111	93	81	87	117
II. Оборотні активи	2 498	2 318	3 448	18 553	2 477	1 685	32 039
Запаси	283	137	215	179	385	160	31 532
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	255	309	1 129	110	545	270	215
Дебіторська заборгованість за розрахунками:							
з бюджетом	2	2	93	63	15	1	34
Інша поточна дебіторська заборгованість	1	3	1	16 507	182	38	127
Грошові кошти та їх еквіваленти:							
в національній валюті	2	78	114	1	9	0	67
Інші оборотні активи	1 956	1 789	1 895	1 693	1 343	1 217	64
III. Витрати майбутніх періодів	0	0	0	0	0	0	0
Баланс	17 749	24 121	25 425	42 155	25 661	25 495	32 156
Пасив							
I. Власний капітал	4	57	277	311	384	(6)	239
Статутний капітал	185	185	185	185	185	185	185
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(181)	(128)	92	126	199	(191)	54
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	23 874	24 108
IV. Поточні зобов'язання	1 744	1 637	1 668	18 069	1 501	1 627	7 809
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	1 666	1 545	1 641	1 521	1 493	1 573	7 695
Поточні зобов'язання за розрахунками:							
з бюджетом	9	51	26	16	6	18	40
зі страхування	11	12	0	19	0	9	14
з оплати праці	41	27	0	37	0	23	33
Інші поточні зобов'язання	18	2	1	16 477	3	3	27
V. Доходи майбутніх періодів	0	0	0	0	0	0	0
Баланс	17 749	24 121	25 425	42 155	25 661	25 495	32 156

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Укртеплоцентрально»

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

Стаття	2008	2009	2010	2011	I кв. 2012	I півр. 2012	9 міс. 2012	2012
Чистий дохід від реалізації продукції	347	677	1 036	954	737	912	912	1 054
Інші операційні доходи	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші доходи	0	0	0	130	0	0	99	331
Разом чисті доходи	347	677	1 036	1 084	737	912	1 010	1 385
Собівартість реалізованої продукції	0	0	0	666	165	218	260	522
Матеріальні витрати	143	112	131	0	0	0	0	0
Витрати на оплату праці	249	281	394	0	40	0	0	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	142	13	116	186	436
Інші витрати	8	10	62	203	0	464	571	414
Разом витрати	592	624	816	1 011	218	798	1 017	1 372
Податок на прибуток	49	63	45	40	50	40	59	85
Чистий прибуток (збиток)	(245)	53	219	34	469	74	(66)	(72)

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Укртеплоцентрально»



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

Джерело: інформація Рейтингового агентства «Кредит-Рейтинг»