

<https://raexpert.ru/releases/2016/May30b>

РАЕХ (Эксперт РА) подтвердил рейтинг на уровне А компании «ДРУЖБА-ЦЕНТР» и установил статус «под наблюдением»

Москва, 30 мая 2016 г.

Рейтинговое агентство РАЕХ (Эксперт РА) подтвердило [рейтинг кредитоспособности](#) (долгосрочной кредитоспособности) компании «[ДРУЖБА-ЦЕНТР](#)» на уровне А «Высокий уровень кредитоспособности», третий подуровень, прогноз - «стабильный». По рейтингу установлен статус «под наблюдением».

ООО «ДРУЖБА-ЦЕНТР» реализует проект строительства ЖК «Октябрьский» (городское поселение «Октябрьский» Люберецкого района Московской области).

Положительное влияние на уровень рейтинга оказали умеренно высокое качество операционного управления (контроль проекта проводится путем ежемесячных совещаний на объекте; работы по реализации проекта на нынешней стадии соответствуют графику работ по срокам и по объемам сметы), низкие юридические риски проекта (разрешение на строительство получено) и наличие опыта реализации аналогичных проектов. Помимо этого, аналитики отмечают отсутствие зависимости компании от крупнейшего подрядчика (строительно-монтажные работы выполняют несколько подрядчиков, которых определяет тендерный комитет компании), низкие валютные риски, низкую долю дебиторской задолженности в структуре активов (4% на 31.03.2016) и высокий уровень диверсификации структуры кредиторской задолженности по внешним контрагентам (доля крупнейшего контрагента на 31.03.2016 менее 1%).

«В ходе реализации проекта ЖК «Октябрьский» старт продаж по ДДУ начался на 2 месяца позже плана, в результате чего возросли риски ликвидности, связанные со структурой источников финансирования (собственное финансирование по проекту составит 2%). Это обусловило установление статуса «под наблюдением» по рейтингу», - отмечает аналитик по корпоративным рейтингам РАЕХ (Эксперт РА) **Татьяна Попова**.

Среди факторов, сдерживающих уровень рейтинговой оценки, были выделены умеренно высокая долговая нагрузка (на 31.03.2016 весь долг краткосрочный, отношение долга к выручке за 2015 год -22), убыточность деятельности компании на текущем этапе реализации проекта (за 1 квартал 2016 г. убыток составил 498 тыс. руб., за период 31.03.2015-31.03.2016 убыток - 418 тыс. руб.), низкий уровень показателей ликвидности (на 31.03.2016 коэффициенты абсолютной, срочной и текущей ликвидности составили 0,5, 0,6 и 0,6 соответственно) и умеренно низкое качество стратегического планирования. Кроме того, сейчас возводимый объект находится на стадии строительства (завершение проекта - в конце 2016 г., продажи по ДДУ начались с ноября 2015 г.) и компания имеет невысокие возможности по привлечению залогового финансирования (на 31.03.2016 компания может

заложить земельный участок стоимостью около 8,6 млн руб. или 4,9% от текущих обязательств), а потенциальная достаточность капитала компании оценивается как крайне низкая (на 31.03.2016 капитал составил -605 тыс. руб., 98% всех предполагаемых поступлений по проекту будет за счет продаж ДДУ).

Также компания характеризуется низким уровнем раскрытия финансовой информации (в открытом доступе отсутствует финансовая отчетность), узкой географией деятельности, а также низким уровнем диверсификации деятельности по направлениям бизнеса (компания осуществляет строительство только ЖК «Октябрьский»). В числе сдерживающих факторов выделяются невысокий объем страховой защиты (страхуется гражданская ответственность застройщика в соответствии с 214-ФЗ, сумма страхования около 5,3 млрд руб., риски СМР не страхуются), высокая доля обязательств по ДДУ в структуре пассивов (51% на 31.03.2016) и высокая доля кредиторской задолженности в структуре пассивов (43% на 31.03.2016), невысокий уровень раскрытия основной информации об осуществляемой деятельности (в открытом доступе на сайте проекта размещено разрешение на строительство, проектная декларация, но не указана информация о целях и предмете деятельности компании, не публикуется устав), а также невысокий уровень риск-менеджмента.

Согласно отчетности на 31.03.2016 объем активов составил 175 млн руб., капитала - -605 млн руб. Выручка по итогам 2015 года составила 488 млн руб., а чистая прибыль - 39 млн руб.

Контакты для СМИ: pr@raexpert.ru, тел.: (495) 617-0777.

Применяемые рейтинговые методологии: методология присвоения рейтингов кредитоспособности нефинансовых компаний <http://raexpert.ru/ratings/credits/method/>.
Ключевые источники информации: данные ООО «ДРУЖБА-ЦЕНТР», RAEX (Эксперт РА).

Рейтинг кредитоспособности впервые был присвоен рейтингуемому лицу (объекту рейтингования) 21.12.2015. Предыдущий релиз о рейтинговом действии в отношении рейтингуемого лица (объекта рейтингования) был опубликован 21.12.2015. Рейтинговый комитет в отношении публикуемого рейтингового действия был проведен 24.05.2016. Кредитный рейтинг был инициирован объектом рейтингования, объект рейтингования принимал участие в присвоении рейтинга, и агентство получило вознаграждение за свои услуги. Агентство в течение последних 12 месяцев не оказывало рейтингуемому лицу (объекту рейтингования) дополнительные (отличные от присвоения и поддержания кредитного рейтинга) услуги.

Рейтинг присвоен по национальной шкале, если не оговорено иное. Присвоенный рейтинг и прогноз не содержат ограничений, в том числе касающихся качества имеющейся в распоряжении агентства информации.

Число участников рейтингового комитета было достаточным для обеспечения кворума. Ответственный аналитик представил членам рейтингового комитета факторы, влияющие на рейтинговую оценку, члены комитета выразили свои мнения и предложения в рамках утвержденной методологии присвоения данного типа рейтинга. Председатель рейтингового комитета предоставил возможность каждому члену рейтингового комитета высказать свое мнение до начала процедуры голосования.

Рейтинговые оценки выражают мнение рейтингового агентства RAEX (Эксперт РА) и не являются установлением фактов или рекомендацией покупать, держать или продавать те или иные ценные бумаги или активы, принимать инвестиционные решения. Агентство не принимает на себя никакой ответственности в связи с любыми последствиями, интерпретациями, выводами, рекомендациями и иными действиями, прямо или косвенно связанными с рейтинговой оценкой, совершенными Агентством рейтинговыми действиями, а также выводами и заключениями, содержащимися в рейтинговом отчете и пресс-релизах, выпущенных Агентством, или отсутствием всего перечисленного. Единственным источником, отражающим актуальное состояние рейтинговой оценки, является официальный сайт рейтингового агентства RAEX (Эксперт РА) www.raexpert.ru.

