

РАЕХ («Эксперт РА») присвоил рейтинг кредитоспособности компании «Инвест-Девелопмент» на уровне А

17 июля 2015 г.

Рейтинговое агентство РАЕХ («Эксперт РА») присвоило **рейтинг кредитоспособности** (долгосрочной кредитоспособности) компании **«Инвест-Девелопмент»** на уровне А (высокий уровень кредитоспособности), первый подуровень. Прогноз «стабильный», что означает высокую вероятность сохранения рейтинга на прежнем уровне в среднесрочной перспективе.

ПАО «Инвест-Девелопмент» планирует строительство жилищных комплексов и бизнес-центров в г. Казани.

Положительное влияние на уровень рейтинга оказали наличие опыта реализации строительных проектов собственниками компании (Техноимпортэкспорт реализовало более 1300 проектов строительства в 36 странах, "Ескана Русия" специализируется на добыче инертных материалов и торговле ими, является членом Палаты строителей в Болгарии) и умеренно высокий уровень стратегического планирования проекта. «На 31.03.2015 у компании отсутствовали долговые обязательства и планы по его привлечению до 2017 года. А в рамках реализации первого проекта доля ДДУ не превысит 20-25%. Это оказывает позитивное влияние на уровень рейтинга», - отмечает директор по корпоративным рейтингам РАЕХ («Эксперт РА») **Павел Митрофанов**. Также позитивное влияние на уровень рейтинга оказали низкая доля дебиторской задолженности в структуре активов (0,4% на 31.03.2015), высокая достаточность капитала (на 31.03.2015 коэффициент достаточности составляет 1,0) и высокий уровень раскрытия финансовой информации (на сайте компании публикуется бухгалтерская отчетность).

Сдерживающее влияние на уровень рейтинга оказали начальная стадия реализации проекта (у компании в собственности земельные участки, на которых будет осуществляться строительство, разрешительные документы еще не получены, их получение планируется до конца 2015 года), неопределенные перспективы рынка жилой недвижимости в РФ, отсутствие договоренности с потенциальными покупателями и узкая географическая диверсификация деятельности (планируемые к строительству объекты будут располагаться в г. Казани). Также в качестве сдерживающих факторов были выделены низкий уровень надежности потенциальной страховой защиты (в настоящий момент ничего не застраховано, компания планирует страховать только строительно-монтажные риски в СК Итиль Армеец (В++ от РАЕХ («Эксперт РА»)), низкие возможности для привлечения залогового финансирования (заложены два земельных участка стоимостью 1,7 млрд руб., незаложенным является один земельный участок стоимостью 60,5 млн руб.), невысокие показатели рентабельности (за 2014 год ROA=1,3%, ROE=1,3%) и невысокий уровень организации риск-менеджмента.

На 31.03.2015 активы «Инвест-Девелопмент» составили 2,1 млрд. руб., капитал – 2,1 млрд. руб. Чистая прибыль по итогам 2014 года составила 13,7 млн. руб.