

ООО «Мосрегионлифт»
Презентация для инвесторов



Общие сведения об эмитенте



ООО «Мосрегионлифт» создано в **2006 году** и присутствует на рынке более 16 лет. Компания осуществляет поставку и монтаж лифтового оборудования для капитального ремонта многоквартирных домов, в том числе по программам ускоренной замены лифтов и замены лифтов для домов со спецсчетами. Имея колоссальный опыт, квалифицированных специалистов, надежных партнеров, а также работая напрямую с заводами-изготовителями, компания оказывает полный спектр услуг по своему направлению: от проектирования до сдачи объекта в эксплуатацию.

ООО «Мосрегионлифт» является членом Ассоциации «Российское лифтовое объединение», которая объединяет более 50 крупнейших производителей лифтов и лифтовых компонентов, разработчиков и производителей станций управления, диспетчерской связи, монтажные и сервисные организации, и является единственной уполномоченной площадкой для представления интересов производителей в государственных органах власти Российской Федерации. Компания обладает четвертым уровнем ответственности по договорам строительного подряда (до 10 млрд. рублей) и вторым уровнем ответственности по договорам на подготовку проектной документации (до 50 млн. рублей). Деятельность не подлежит обязательному лицензированию.

География реализации проектов

Амурская область
Архангельская область
Белгородская область
Брянская область
Волгоградская область
Воронежская область
г. Санкт-Петербург
Иркутская область
Калининградская область
Калужская область
Кировская область
Костромская область
Краснодарский край
Красноярский край
Курганская область
Ленинградская область
Липецкая область
Магаданская область
Мурманская область
Нижегородская область
Новгородская область
Новосибирская область
Омская область
Оренбургская область

Приморский край
Псковская область
Республика Адыгея
Республика Калмыкия
Республика Карелия
Республика Крым
Республика Саха (Якутия)
Республика Северная Осетия-Алания
Самарская область
Саратовская область
Свердловская область
Смоленская область
Ставропольский край
Тверская область
Удмуртская Республика
Хабаровский край
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра
Челябинская область
Чеченская Республика
Чувашская Республика
Ямало-Ненецкий автономный округ

Всего заменено более 8 000
лифтов на территории РФ

Общее количество лифтов в многоквартирных домах
составляет свыше **500 000 шт.**

По состоянию на 07.04.2023 заключено новых
контрактов на замену лифтов для специальных
счетов на сумму **100 000 000,00 руб.**

География реализации проектов по специальным счетам



Москва
(пилотный проект)



Московская область



Тверская область



Красноярский край



Челябинская область



Новгородская область



Удмуртская республика



Архангельская область

Специальный счет — это копилка одного конкретного дома. Деньги принадлежат собственникам этого дома, и их не могут потратить на другие дома. Жильцы на общем собрании выбирают владельца счета — обычно это представитель УК или ТСЖ. Владелец открывает счет в банке, на котором копятся деньги на капремонт.

На специальных счетах свыше 130 000 лифтов. Требуется замены по сроку службы - 32 000 шт. (по состоянию на 4 кв. 2022 г.)

Общие сведения об эмитенте

ООО «МосРегионЛифт», оператор проекта — генеральный подрядчик Фонда капитального ремонта и специальных счетов по ускоренной замене лифтов в многоквартирных домах.

- ✓ реализация проекта осуществляется на основе действующего законодательства, не требует оформления никаких дополнительных правовых актов, гарантий и обеспечений со стороны жилищного объединения и собственников многоквартирных домов;
- ✓ льготные условия оплаты: аванс 30%, после замены лифта 20%, рассрочка оплаты на оставшиеся 50% равномерными ежемесячными платежами на срок до 60 месяцев;
- ✓ решение о возможности принять участие в проекте принимается на основе индивидуального расчета для каждого специального счета, исходя из количества лифтов, суммы накоплений и ежемесячных взносов на специальный счет;
- ✓ на замену устанавливаются современные энергоэффективные комфортные лифты основных российских заводов-производителей.



РЕАЛИЗАЦИЯ ПИЛОТНОГО ПРОЕКТА

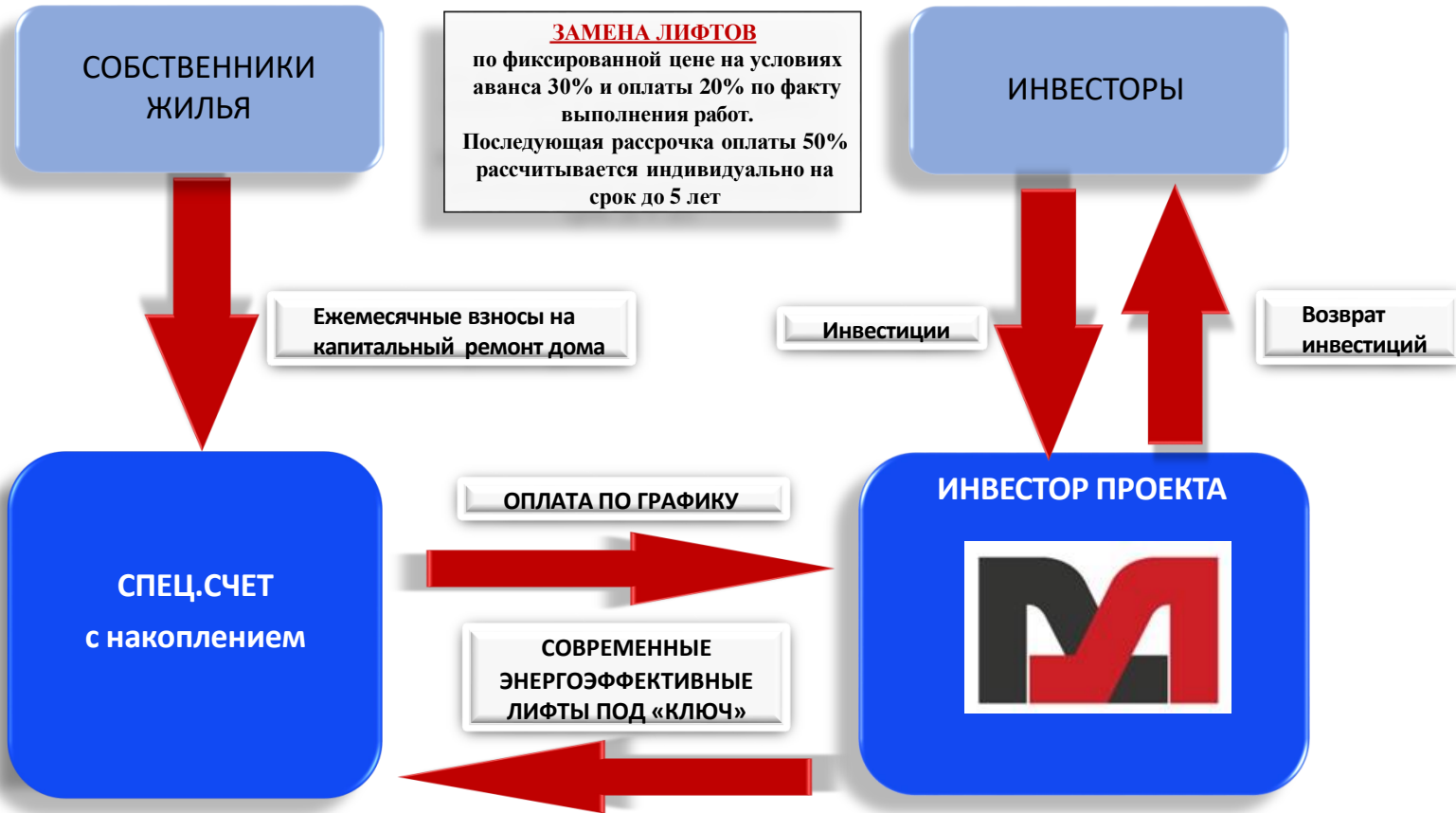
в г. Москве 2018-2021 гг.

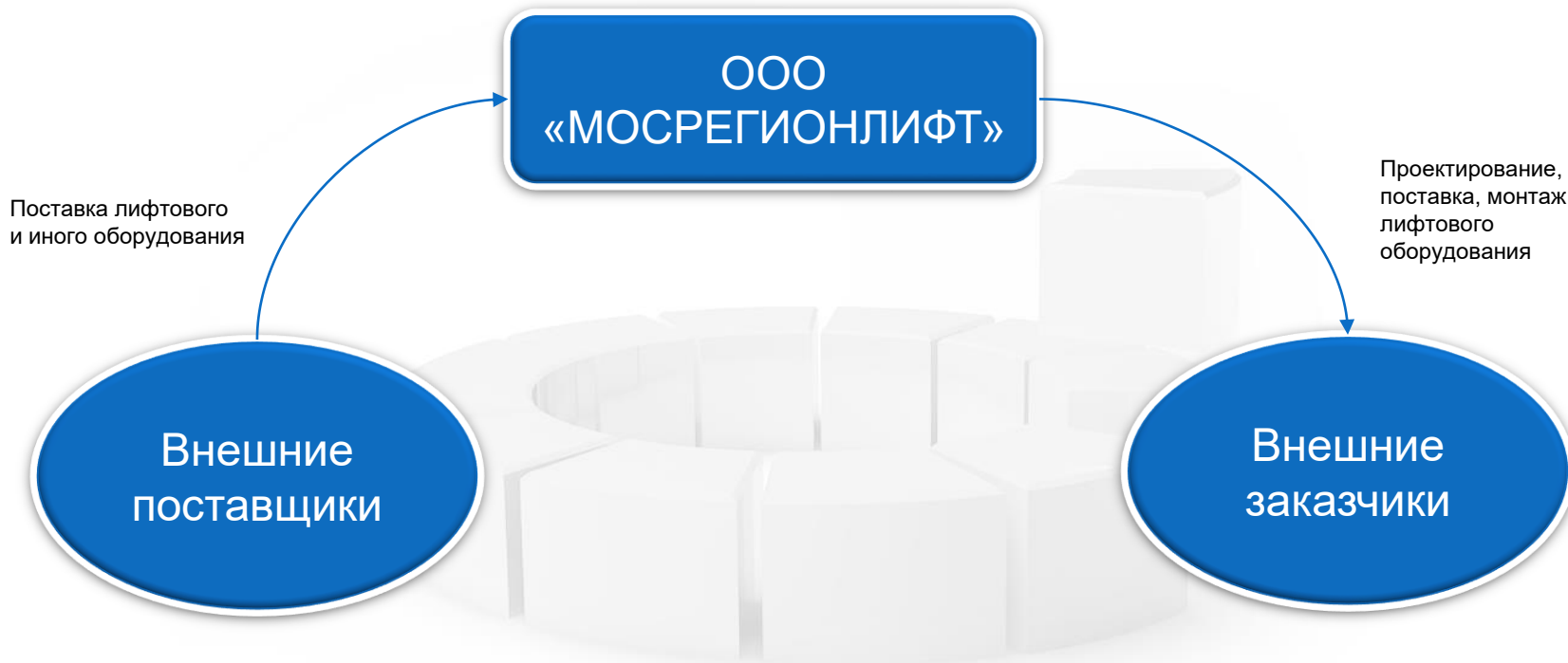
- **ЗАМЕНЕНО БОЛЕЕ 350 ЛИФТОВ**
- **БОЛЕЕ 50 000 ЖИТЕЛЕЙ ПОВЫСИЛИ УРОВЕНЬ БЕЗОПАСНОСТИ И КОМФОРТ ПРОЖИВАНИЯ**
- **ОКОЛО 30% - ЭКОНОМИЯ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ НА НОВЫХ ЛИФТАХ**

г. Москва ЖСК «Марьино– 8», г. Москва ЖСК «Бабушкинский-1», г. Москва ЖСК «Южнопортовый», г. Москва ЖСК "Измайлово-1"
г. Москва ЖСК "Отрадное-4", г. Москва ЖСК "Бабушкинский", г. Москва ЖСК «Марьино-3», г. Москва ЖСК «Отрадное-2»,
г. Москва ЖСК "Днестр", г. Москва ЖСК "Иртыш", г. Москва "Жилищник р-на Крылатское", г. Москва ЖСК "Северный"
г. Москва, ЖСК "Бескудниково", г. Москва ЖСК «Отрадное-5», г. Москва ЖСК "Митино-3"



Механизм ускоренной замены лифтов для «Специальных счетов»





ООО «Мосрегионлифт»
ИНН 7705722209
Балакир Е.А. – Ген.директор

100%
доли
в УК

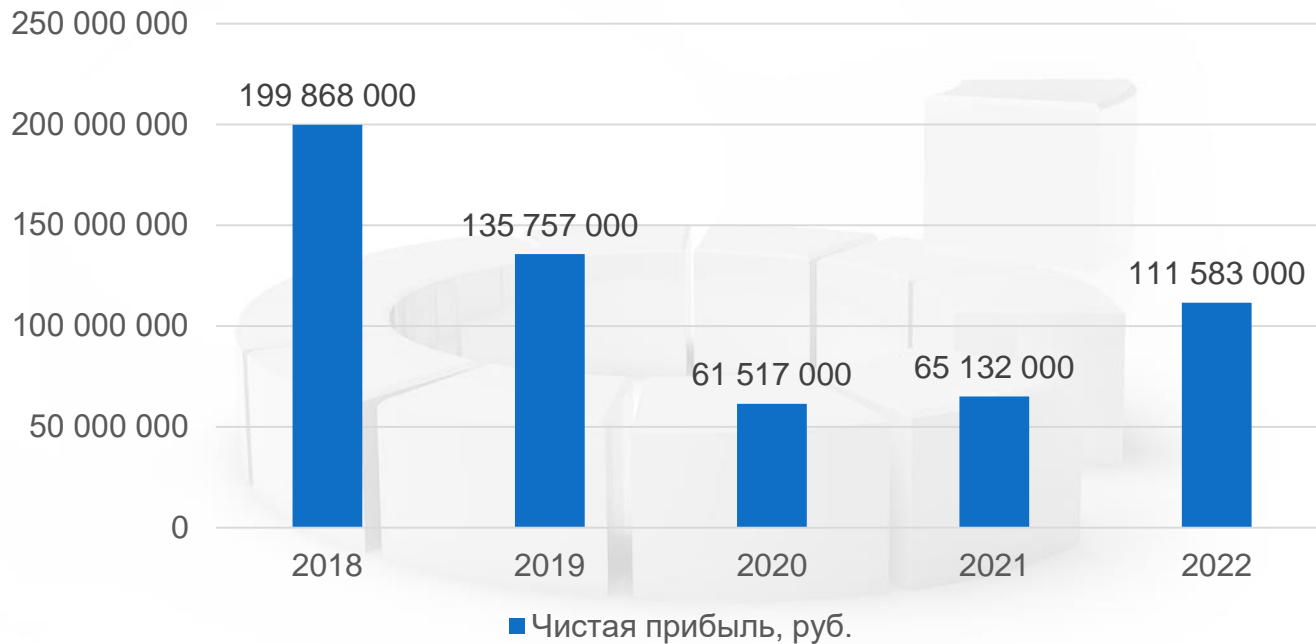
Конечный бенифициар:
Балакир С.С.

Финансовые показатели эмитента



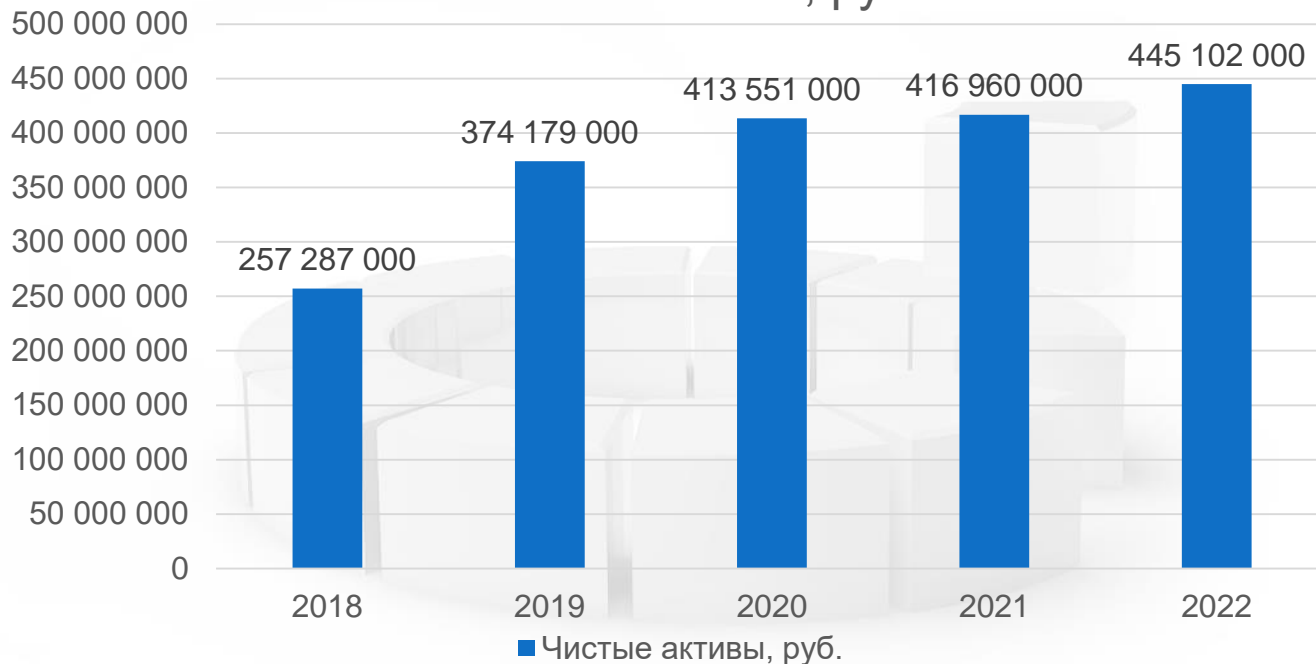
Финансовые показатели эмитента

Чистая прибыль, руб.



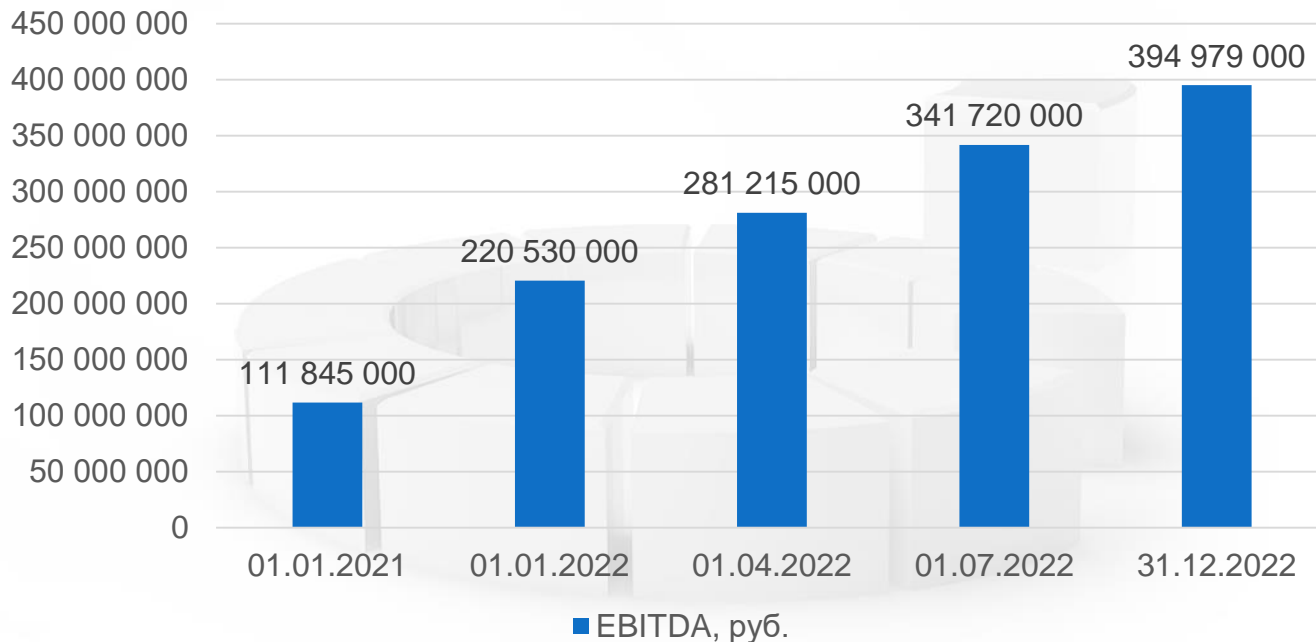
Финансовые показатели эмитента

Чистые активы, руб.



Финансовые показатели эмитента

EBITDA, руб.



БАЛАНС		2020	2021	2022
АКТИВ		2 272 229	1 928 719	1 301 816
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ		54 047	52 576	94 735
Нематериальные активы		0	0	80 258
Результаты исследований и разработок		50 425	50 425	0
Нематериальные поисковые активы		0	0	0
Материальные поисковые активы		0	0	0
Основные средства		1 947	841	70
Доходные вложения в материальные ценности		0	0	0
Финансовые вложения		6	6	6
Отложенные налоговые активы		938	976	989
Прочие внеоборотные активы		731	328	13 412
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ		2 218 182	1 876 143	1 207 081
Запасы		393 912	143 255	215 593
НДС по приобретенным ценностям		0	0	0
Дебиторская задолженность		1 631 200	1 499 085	902 000
Финансовые вложения		295	75	20
Денежные средства и денежные эквиваленты		75 839	60 406	37 773
Прочие оборотные активы		116 936	173 322	51 694
ПАССИВ		2 272 229	1 928 719	1 301 816
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ		413 551	416 960	445 102
Уставный капитал		280	280	280
Собственные акции, выкупленные у акционеров		0	0	
Переоценка внеоборотных активов		0	0	0
Добавочный капитал		0	0	20
Резервный капитал		0	0	0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		413 271	416 680	444 802
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		758 633	201 384	204 613
Заемные средства		748 382	191 225	204 611
Отложенные налоговые обязательства		10 251	10 159	2
Оценочные обязательства		0	0	0
Прочие обязательства		0	0	0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		1 100 045	1 310 375	652 101
Заемные средства		33 861	80 931	46 295
Кредиторская задолженность		1 061 860	1 224 997	601 294
Доходы будущих периодов		0	0	0
Оценочные обязательства		4 324	4 447	4 512
Прочие обязательства		0	0	0

Финансовые показатели эмитента

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ		2020	2021	2022
(НАРАСТАЮЩИМ ИТОГОМ)				
	Выручка	3 300 594	2 658 758	1 579 238
	Себестоимость	2 938 158	2 218 024	1 139 426
	Валовая прибыль (убыток)	362 436	440 734	439 812
	Коммерческие расходы	0	0	0
	Управленческие расходы	162 934	181 763	159 447
	Прибыль (убыток) от продаж	199 502	258 971	280 365
	Доходы от участия в других организациях	705	705	0
	Проценты к получению	74	4	124
	Проценты к уплате	32 111	137 595	203 261
	Прочие доходы	139 687	1 903 306	1 332 560
	Прочие расходы	229 566	1 943 653	1 269 983
	Прибыль (убыток) до налогообложения	78 291	81 738	139 805
	Текущий налог на прибыль, в т.ч.:	16 774	16 606	28 222
	Постоянные нал.обяз-ва (активы)	0	0	0
	Изменение отложенных нал.обяз-в	0	0	0
	Изменение отложенных налоговых активов	0	0	0
	Прочее	0	0	0
	Чистая прибыль (убыток)	61 517	65 132	111 583

Финансовые показатели эмитента

	2020	2021	2022
Выручка без НДС за последние 4 квартала	3 300 594	2 658 758	1 579 238
Валовая прибыль за последние 4 квартала	362 436	440 734	439 812
Прибыль от продаж за последние 4 квартала	199 502	258 971	280 365
Чистая прибыль за последние 4 квартала	61 517	65 132	111 583
Рентабельность продаж	6,0%	9,7%	17,8%
Рентабельность по чистой прибыли	1,9%	2,4%	7%
EBITDA	111 845	220 530	394 979
D/EBITDA	7,0	1,2	0,6
Рентабельность по EBITDA	3,4%	8,3%	25%
Краткосрочный долг / Выручка	0,01	0,03	0,03
EBITDA LTM/%	3,5	1,6	1,95
ND/EBITDA	6,32	0,96	0,54
Чистый долг	706404	211750	213133

Чистая прибыль:

За 2021 год прибыль = 65 132 тыс. руб. (36 498 тыс. руб. - на дивиденды, 25 225 тыс. руб. – расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (начисленные санкции и штрафы по результатам выездной налоговой проверки за 2016-2018г.г.), 3 409 тыс. руб. – на увеличение СК).

За 1 полугодие 2022 года прибыль = 31 805 тыс. руб.

За 2022 год прибыль = 111 583 тыс. руб.

EBITDA на 31.12.2022 года = 394 979 тыс. руб.



ЩЕРБИНСКИЙ
ЛИФТОСТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЗАВОД

**ОАО «Щербинский
лифтостроительный завод»
г. Москва, г. Щербинка**



МОСЛИФТ

**АО «Мослифт»
г. Москва**

OTIS

**Завод ОТИС Россия
г. Санкт-Петербург**

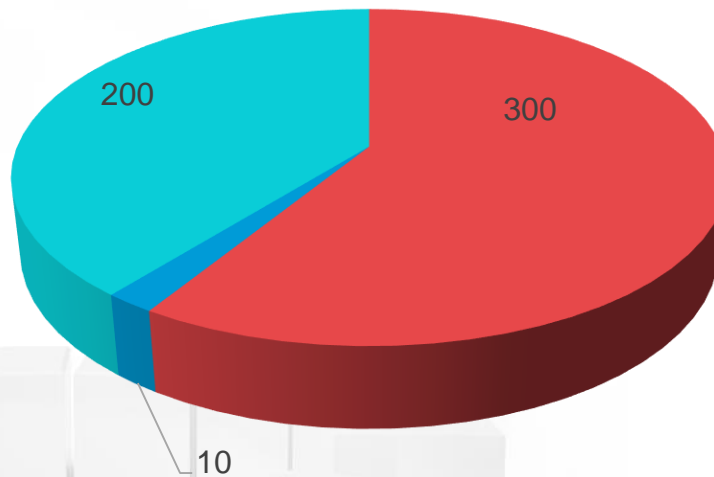
Наименование	Наименование продукции, товаров, работ, услуг	% за посл. 12 месяцев	Условия расчетов	Наименование	Наименование продукции, товаров, работ, услуг	% за посл. 12 месяцев	Условия расчетов	
ООО «ВЛК»	Через ООО «ВЛК» производится закупка лифтового и прочего оборудования для объектов ООО «Мосрегионлифт»	66,0%	В основном аванс 10% и более за 14-30 дней до поставки, оплата оставшейся части в течение 36 месяцев	ФОНД ЖКХ БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ	Выполнение работ по проектированию и замене (ремонт, модернизация) лифтового оборудования	29,4%	10% аванс, 90% - после подписания КС рассрочкой равными долями в течение 36 мес.	
ООО «Работа на высоте»	Субподряд на выполнение работ по ремонту (замене, модерн-и) лифтов, расположенных в г. Москва, Белгород, Санкт - Петербург	14,1%	аванс 20%, окончательная оплата 30 дней после приемки всех работ	ФКР МКД СПб НО		27,9%	30% аванс, 70% - после подписания КС рассрочкой равными долями в течение 36 мес.	
РегионПромКомплект"	Субподряд на выполнение работ по ремонту (замене, модерн-и) лифтов, расположенных в г. Челябинск	5,4%	аванс 20%, окончательная оплата 30 дней после приемки всех работ	РО КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МКД ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ		17,2%	оплата 30 дней	
ООО "СПБ-Лифт"	Субподряд на выполнение работ по ремонту (замене, модерн-и) лифтов, расположенных в г. Санкт - Петербург	4,8%	30% аванс, 70% - после подписания КС в течение 30 дней	ФКР МКД ПРИМОРСКОГО КРАЯ		7,5%	аванс 30%, оплата 10 рабочих дней	
Прочие	-	9,7%	-	Прочие контрагенты		-	18,0%	-

Кредитный портфель

Кредитный портфель Эмитента
на **31.03.2023:**

биржевые облигации серии БО-01 и
краткосрочные кредиты:

- ПАО «ВТБ» - возобновляемая кредитная линия 300 млн.руб.
 - ПАО «Совкомбанк» - возобновляемая кредитная линия 10 млн.руб.



■ ВТБ, млн.руб. ■ Совкомбанк, млн.руб. ■ Облигации БО-01

Привлеченное финансирование посредством размещения облигаций серии **БО-01** было направлено на:

- финансирование исполнения ранее заключенных контрактов по замене лифтов для специальных счетов (оплата поставленного оборудования и оплата выполненных работ) и сопутствующих налогов;
- частичное высвобождение замороженных оборотных средств, вложенных в завершенные контракты по специальным счетам (400 млн рассрочки сроком 36-60 мес), что позволило запустить «новую» договорную компанию по заключению контрактов на замену лифтов для специальных счетов в рассрочку.

По состоянию на **01.01.23г** заключено 82 контрактов:
сумма контрактов 2 267 863,33 т.р., остаток к получению 1 142 957, 92т.р.

Из них:

13 контрактов ФКР сумма контрактов 1 374 224,19 т.р., остаток к получению 914 086,6 т.р.

По состоянию на **01.04.23г** заключено 85 контрактов:
сумма контрактов 2 190 989,66 т.р., остаток к получению 1 034 800,25 т.р.

Из них:

14 контрактов ФКР сумма контрактов 1 270 156,51 т.р., остаток к получению 793 533,71 т.р.

Направления использования облигационного займа и его планируемые параметры

Финансирование, привлеченное через выпуск биржевых облигаций серии БО-02 будет направлено на пополнение оборотных средств с целью:

1. Диверсификации кредитного портфеля и снижения зависимости от банковского финансирования;
2. Интенсификация работы на рынке «спец.счетов», отличительной особенностью работы с которыми является в т.ч. необходимость существенного авансирования. Расчеты с поставщиками производятся с небольшими отсрочками, в то время как окончательный расчет с заказчиком предусматривает отсрочку до 36 месяцев. Компании на рынке, обладающие возможностью покрыть кассовый разрыв за счет собственных или привлеченных средств (кредиты, облигации) имеют конкурентные преимущества.

Эмитент

ООО «Мосрегионлифт»

Тип облигаций	Биржевые
Объем	200 000 000 р.
Срок обращения	1440 дней
Купон	Будет определен позднее
Длительность купонного периода	30 дней
Амортизация	по 10% от номинального объема с 39 по 48 купон
Кредитный рейтинг Эмитента	ruB (Эксперт РА)
Организатор/Андеррайтер	ООО «ИК Диалот»

Вячеслав Денденков

Заместитель генерального
директора

ООО «Мосрегионлифт»

Тел: +7(903)006-97-97

E-Mail: dendenkov@gmail.com

Ельцова Мария

Исполнительный директор по работе
с ключевыми эмитентами

ООО «ИК Диалот»

Тел: +7 (925) 133-99-24

E-Mail: M.Eltsova@dialott.ru

