

Рейтинговий звіт RІКА 001-013 про оновлення кредитного рейтингу

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ТОВ Проектно-будівельна фірма «РІКА»
Тип кредитного рейтингу:	кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні цільові облигації
Обсяг випуску:	серії А - 3 670 380,00 грн.; серій В, С - 4 202 520,00 грн.; серії D - 4 247 160,00 грн.; серій Е, L - 3 584 430,00 грн.; серій F, G - 5 411 910,00 грн.; серії Н - 2 593 500,00 грн.; серії I - 2 094 630,00 грн.; серії J - 2 590 080,00 грн.; серії K - 5 180 160,00 грн.; серій M, N, O - 4 406 670,00 грн.; серії P - 4 257 360,00 грн.; серії Q - 2 579 160,00 грн.; серії R - 6 734 340,00 грн.; серії S - 1 584 000,00 грн. на загальну суму: 75 148 500,0 грн.
Номінальна вартість:	серії А, В, С, D, Е, F, G, Н, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R – 30,0 грн., серія S – 33 000,0 грн.
Кількість облигацій:	серії А - 122 346 штук; серій В, С - 140 084 штуки; серії D - 141 572 штуки; серій Е, L - 119 481 штука; серій F, G - 180 397 штук; серії Н - 86 450 штук; серії I - 69 821 штука; серії J - 86 336 штук; серії K - 172 672 штуки; серій M, N, O - 146 889 штук; серії P - 141 912 штук; серії Q - 85 972 штуки; серії R - 224 478 штук; серії S - 48 штук. загальна кількість: 2 452 198 штук
Термін розміщення:	серія А: з 20.03.2008 р. по 20.03.2009 р.; серія В: з 20.02.2008 р. по 20.02.2009 р.; серія С: з 20.01.2008 р. по 20.01.2009 р.; серія D: з 20.08.2008 р. по 20.08.2009 р.; серія Е: з 20.07.2008 р. по 20.07.2009 р.; серія F: з 20.12.2007 р. по 20.12.2008 р.; серія G: з 20.11.2007 р. по 20.11.2008 р.; серія Н: з 30.10.2007 р. по 30.10.2008 р.; серія I: з 20.06.2008 р. по 20.06.2009 р.; серія J: з 20.10.2007 р. по 20.10.2008 р.; серія K: з 30.09.2007 р. по 30.09.2008 р.; серія L: з 20.05.2008 р. по 20.05.2009 р.; серія M: з 30.08.2007 р. по 30.08.2008 р.; серія N: з 30.07.2007 р. по 30.07.2008 р.; серія O: з 20.06.2007 р. по 20.06.2008 р.; серія P: з 20.04.2008 р. по 20.04.2009 р.; серія Q: з 30.05.2007 р. по 30.05.2008 р.; серія R: з 30.04.2007 р. по 30.04.2008 р.; серія S: з 30.05.2007 р. по 20.05.2008 р.
Термін обігу:	обіг дозволяється після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облигацій та видачі Свідоцтва про реєстрацію випуску облигацій. Дата закінчення обігу - 29.09.2009 р.
Термін погашення:	з 30.09.2009 р. по 29.09.2010 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	01.02.2007 р.
Дата оновлення:	31.03.2010 р.
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	uaCCC
Прогноз рейтингу:	стабільний

Наданий у результаті рейтингового аналізу кредитний рейтинг визначено за Національною рейтинговою шкалою, на що вказують літери **ua** у позначці кредитного рейтингу. Національна рейтингова шкала 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 Проектно-будівельна фірма «РІКА» за IV квартал та 2009 рік в цілому, а також внутрішню інформацію, надану представниками ТОВ Проектно-будівельна фірма «РІКА» у ході рейтингового процесу.

Кредитний рейтинг ґрунтується на інформації, наданій емітентом, 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.

Історія кредитного рейтингу

Дата	01.02.2007	06.06.2008	11.09.2008	19.12.2008	31.03.2009	26.06.2009	25.09.2009	29.12.2009	31.03.2010
Рівень рейтингу	uaB	uaB	uaB	uaB	uaB	uaB	uaB	uaCCC	uaCCC
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	зниження	підтвердження

Позичальник або окремий борговий інструмент з рейтингом **uaCCC** характеризується **ДУЖЕ НИЗЬКОЮ** кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Потенційна вірогідність дефолту.

Стабільний прогноз вказує на відсутність на поточний момент передумов для зміни рейтингу протягом року.

Кредитні рейтинги **uaCCC**, **uaCC**, **uaC** передбачають, що у випадку затримки реалізації будівельного проекту, під який випущені емітентом цільові облігації, відстрочка їх повного погашення може перевищити 12 місяців після кінцевого терміну, зафіксованого у випуску.

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ ПФФ «Ріка» підтримується:

- наявністю у Емітента досвіду будівництва двох житлових будинків у якості Генерального підрядника, загальною площею 6,6 тис. кв. м;
- обсягом фінансування проекту будівництва житлового комплексу по вул. Руській, 219 у м. Чернівцях: 58 млн. грн. станом на 31.12.2009 р., приміщення в якому мають бути передані за випуском цільових облігацій серій А-S.

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ ПФФ «Ріка» обмежується:

- повільними темпами виконання робіт з будівництва житлового комплексу у м. Чернівцях по вул. Руській, 219, що очікувано призведе до несвоєчасного погашення цільових облігацій серій А-S;
- перебуванням у заставі за банківським кредитом частини житлового комплексу по вул. Руській, 219 у м. Чернівцях (будинки №№ 5 та 6);
- від'ємним значенням власного капіталу (станом на 31.12.2009 р. (-)2 155 тис. грн.) внаслідок збиткової діяльності Емітента;
- відсутністю в Емітента досвіду погашення цільових облігацій шляхом надання приміщень їхнім власникам;
- негативними тенденціями на ринку нерухомості 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	31.12.2006	30.12.2007	30.06.2008	31.12.2008	31.03.2009	30.06.2009	30.09.2009	31.12.2009
Активи	12 665	29 216	51 833	76 221	75 495	77 242	77 411	68 682
Власний капітал	323	(202)	304	(936)	(1 443)	(1 946)	(2 215)	(2 155)
Товарно-матеріальні запаси	3 218	14 682	24 122	35 359	39 221	41 239	43 817	38 110
Основні засоби	1 603	1 539	1 638	1 739	1 671	1 795	1 795	2 018
Поточні зобов'язання	12 342	22 394	0	21 916	21 697	22 879	22 859	21 762
Довгострокові зобов'язання	0	7 024	20 704	55 241	55 241	56 309	56 767	49 075

Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2006	2007	9 міс. 2008	2008	3 міс. 2009	6 міс. 2009	9 міс. 2009	2009
Чистий обсяг продажу	9 181	23 933	24 926	21 384	777	2 091	2 661	11 980
Валовий прибуток	1 060	2 663	(1 567)	1 199	(248)	(314)	(235)	276
Операційний прибуток (збиток)	(568)	627	(112)	(722)	(507)	(1 010)	(1 279)	(1 194)
Чистий прибуток (збиток)	(606)	(525)	84	734	(507)	(1 010)	(1 279)	(1 219)

Основними напрямками діяльності ТОВ «Проектно-будівельна фірма «РІКА» є виробництво та реалізація товарного бетону, будівництво різнопланових споруд і будівель, а також залучення фінансування на будівництво житлової та комерційної нерухомості, користування і розпорядження коштами, що спрямовуються на фінансування будівництва, та реалізація об'єктів.

ТОВ «Проектно-будівельна фірма «РІКА» має досвід здійснення інвестиційно-будівельних проектів як Генпідрядник та Субпідрядник будівництва. Так, ТОВ «Проектно-будівельна фірма «РІКА» здійснило будівництво чотирьох об'єктів у м. Чернівцях: 15-квартирний житловий будинок по вул. О. Кобилянської, 19, автосалон «Міцубісі» по вул. Головній, 265-в, 85-квартирний житловий будинок (секція 5) по вул. Червоноармійській, 57, критий ринок «Формаркет» на розі вул. Стасюка та проспекту Незалежності.

В цілому будівельна галузь характеризується високим рівнем ризиків, пов'язаних зі значною капіталомісткістю, нестабільністю попиту та цін, чутливістю до ринку позикового капіталу тощо. Тенденції ринку нерухомості м. Чернівців у 2009 році в цілому відповідали загальнодержавним: обсяг будівельних робіт скоротився на 40% - до 826,1 млн. грн., в експлуатацію введено 164,8 тис. кв. м житла (близько половини обсягів 2008 року). Зменшення обсягів будівництва спостерігалось у всіх районах області, у м. Чернівці скорочення склало 40,4%. На кінець 2009 року попит на житлову нерухомість залишався досить низьким, переважна більшість угод купівлі-продажу була пов'язана з обміном житла на інше з певною доплатою.

На сьогодні ТОВ «Проектно-будівельна фірма «РІКА» здійснює реставрацію з реабілітацією (добудовою) дитячої лікарні по вул. Буковинській, 4 у м. Чернівцях. За даними компанії, станом на 31.12.2009 р. ступінь будівельної готовності об'єкта становив 70%, а профінансовано робіт на суму 29 666 тис. грн. (+1 017 тис. грн. за ІV квартал 2009 року). Водночас ТОВ «Проектно-будівельна фірма «РІКА» як Замовник, Інвестор та Генпідрядник здійснює реалізацію проекту будівництва житлового комплексу у м. Чернівцях по вул. Руській, 219, загальною площею квартир 25 575,29 кв. м та загальною площею нежитлових приміщень 6 432,30 кв. м, під фінансування якого здійснило випуск цільових облігацій серій А-S загальним номінальним обсягом 75 148 500 грн. За даними ТОВ «Проектно-будівельна фірма «РІКА», станом на 31.12.2009 р. на об'єкті будівництва здійснено такі роботи: будинок № 1 – введено в експлуатацію; будинки №№ 5 та 6 – введено в експлуатацію; будинок № 4 – виконано земляні роботи та роботи з улаштування монолітного залізобетонного фундаменту, закінчено улаштування стін цокольного поверху, проводяться роботи з улаштування перекриття на рівні 9-го поверху, здійснюється вертикальна та горизонтальна гідроізоляція; будинки №№ 2 та 3 – закінчено земляні роботи, виконана бетонна підготовка, здійснено улаштування монолітного залізобетонного фундаменту, на 90-95% виконано роботи з улаштування стін цокольного поверху, гідроізоляції. Станом на 31.12.2009 р. обсяг капітальних інвестицій в будівництво житлового комплексу по вул. Руській, 219 у м. Чернівцях становив 58 млн. грн.

Результатом фінансово-господарської діяльності ТОВ «Проектно-будівельна фірма «РІКА» протягом 12 місяців 2009 року став чистий збиток в обсязі 1 219 тис. грн. Валюта балансу товариства з початку 2009 року зменшилася на 9,9%, – до 66 682 тис. грн. станом на 31.12.2009 р. Активи сформовано переважно оборотними активами (в основному запаси та короткострокова дебіторська заборгованість), які становлять 97,1% валюти балансу. Основними джерелами формування валюти балансу компанії в аналізованому періоді були довгострокові (частково розміщені облігації) та поточні зобов'язання (короткострокові позики та кредиторська заборгованість). Власний капітал на кінець звітного періоду мав від'ємне значення внаслідок збиткової діяльності.

Станом на 31.12.2009 р. ТОВ ПБФ «РІКА» мало заборгованість за кредитами в АКБ «Форум» у сумі 12 788,1 тис. грн. (два кредити, отримані під 18% річних, і терміном погашення – до 22.04.2011 р.). Крім того товариство мало зобов'язання за беззаставною позикою, наданою ТОВ КУА «Парангон», станом на 31.12.2009 р. залишок заборгованості складав 3 841 тис. грн.

Станом на 30.09.2009 р. було розміщено облігацій серій F-S у повному обсязі на загальну суму 55 241 тис. грн., облігацій серії E у кількості 50 853 штук (43% від загальної кількості облігацій даної серії) на суму 1 525,6 тис. грн. Крім того, у зв'язку із закінченням терміну розміщення було скасовано реєстрацію випуску облігацій серій A, B, C, D (анульовано тимчасові свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій цих серій). Протягом IV кварталу 2009 року ТОВ ПБФ «РІКА» погасила частину облігацій в обмін на квартири в будинках №5 та №6 на загальну суму 7 692 тис. грн. Таким чином, станом на 31.12.2009 р. в утримувачів залишалися облігацій на 49 075 тис. грн.

Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг іменних цільових облігацій ТОВ Проектно-будівельна фірма «РІКА» підтверджено на рівні uaССС, прогноз «стабільний».

Генеральний директор

С. А. Дубко

Начальник відділу корпоративних рейтингів

А. Г. Кулик

**Старший фінансовий аналітик відділу
корпоративних рейтингів**

І. І. Дикий

Додатки

Балансові дані ТОВ Проектно-будівельна фірма «РІКА», тис. грн.

Показник	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.03.2009	30.06.2009	30.09.2009	31.12.2009
Актив	12 665	29 216	76 221	75 495	77 242	77 411	68 682
I. Необоротні активи	6 173	1 540	1 740	1 742	1 796	1 796	2 019
Нематеріальні активи:	1	1	1	1	1	1	1
Незавершене будівництво	4 564	0	0	70	0	0	0
Основні засоби	1 603	1 539	1 739	1 671	1 795	1 795	2 018
Довгострокові фінансові інвестиції:	5	0	0	0	0	0	0
за методом участі в капіталі інших підприємств	5	0	0	0	0	0	0
II. Оборотні активи	6 492	27 677	74 481	73 753	75 446	75 615	66 663
Запаси:							
виробничі запаси	3 136	3 407	3 532	2 696	2 306	3 225	630
незавершене виробництво	0	9 349	30 350	35 528	37 719	38 628	15 052
готова продукція	72	30	480	0	217	967	0
товари	10	1 895	997	997	997	997	22 428
Дебіторська заборгованість за товари	547	452	561	572	707	746	1 753
Дебіторська заборгованість за розрахунками:							
з бюджетом	58	4	169	205	320	2 839	1 002
за виданими авансами	1 320	0	0	0	0	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	349	10 981	35 950	31 170	30 637	27 752	25 208
Грошові кошти та їх еквіваленти:							
в національній валюті	199	78	197	31	21	7	5
Інші оборотні активи	801	1 481	2 245	2 554	2 522	454	585
III. Витрати майбутніх періодів	0	0	0	0	0	0	0
Пасив	12 665	29 216	76 221	75 495	77 242	77 411	68 682
I. Власний капітал	323	(202)	(936)	(1 443)	(1 946)	(2 215)	(2 155)
Статутний капітал	20	20	20	20	20	20	20
Інший додатковий капітал	110	110	110	11	110	110	110
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	193	(332)	(1 066)	(1 573)	(2 076)	(2 345)	(2 285)
II. Забезпечення наступних витрат і платежів	0	0	0	0	0	0	0
III. Довгострокові зобов'язання	0	7 024	55 241	55 241	56 309	56 767	49 075
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	0	7 024	55 241	55 241	56 309	56 767	49 075
IV. Поточні зобов'язання	12 342	22 394	21 916	21 697	22 879	22 859	21 762
Короткострокові кредити банків	7 903	10 553	17 288	17 288	16 629	16 629	16 629
Кредиторська заборгованість за товари	630	2 092	4 011	4 023	3 694	3 092	3 832
Поточні зобов'язання за розрахунками:							
з одержаних авансів	2 883	8 329	0	0	0	0	0
з бюджетом	66	334	43	19	26	37	77
зі страхування	106	115	87	43	62	78	41
з оплати праці	204	232	211	103	136	186	114
Інші поточні зобов'язання	549	739	276	221	2 332	2 837	1 069
V. Доходи майбутніх періодів	0	0	0	0	0	0	0

Джерело: ТОВ Проектно-будівельна фірма «РІКА»

Дані звіту про фінансові результати ТОВ Проектно-будівельна фірма «РІКА», тис. грн.

Показник	2006	2007	2008	3 міс. 2009	6 міс. 2009	9 міс. 2009	2009
Чистий обсяг продажу	9 181	23 933	21 384	777	2 091	2 218	11 980
Собівартість	8 121	21 270	20 185	1 025	2 405	2 453	11 704
Валовий прибуток	1 060	2 663	1 199	(248)	(314)	(235)	276
Загальні витрати	1 268	1 623	1 755	241	504	775	1 135
Інші операційні доходи	217	179	1 478	36	144	188	201
Інші операційні витрати	243	592	1 644	54	336	457	536
Операційний прибуток (збиток)	(234)	627	(722)	(507)	(1 010)	(1 279)	(1 194)
Фінансові доходи	0	0	0	0	0	0	0
Фінансові витрати	0	1 152	0	0	0	0	0
Інші позаопераційні доходи	0	0	0	0	0	0	0
Інші позаопераційні витрати	334	0	0	0	0	0	11
Прибуток (збиток) від загальної діяльності	(568)	(525)	(722)	(507)	(1 010)	(1 279)	(1 205)
Податок на прибуток	38	0	12	0	0	0	14
Чистий прибуток (збиток)	(606)	(525)	(734)	(507)	(1 010)	(1 279)	(1 219)

Джерело: ТОВ Проектно-будівельна фірма «РІКА»