

Рейтинговий звіт RIKA 001-019 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 H - 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, H, 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 H - 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 H: 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:	після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облигацій та видачі Свідоцтва про реєстрацію випуску облигацій до 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:	26.04.2016 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 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 Проектно-будівельна фірма «РІКА» за 2015 рік, 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	01.02.2007	25.09.2009	29.12.2009	31.03.2010	30.06.2010	21.09.2010	28.04.2011	28.04.2011	08.07.2014	07.04.2015
Рівень рейтингу	uaB	uaB	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	-	uaCCC
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	-	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	підтвердження	зниження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	призупинення	підтвердження
Дата	26.04.2016									
Рівень рейтингу	uaCCC									
Прогноз	стабільний									
Рейтингова дія:	підтвердження									

Позичальник або окремий борговий інструмент з рейтингом **uaCCC** характеризується **ДУЖЕ НИЗЬКОЮ** кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Існує потенційна імовірність 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 ПБФ «Ріка» підтримується:

- наявністю у ТОВ ПБФ «Ріка» значного досвіду реалізації будівельних проектів житлової та комерційної нерухомості;
- введенням в експлуатацію житлових будинків, які входять до складу житлового комплексу по вул. Руській, 219 у м. Чернівцях, приміщення в якому мають бути передані за випуском відповідних серій цільових облігацій.

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

- перенесенням терміну введення в експлуатацію житлового комплексу, що призвело до несвоєчасного виконання зобов'язань емітента;
- збереженням складної ситуації на ринку нерухомості, низьким рівнем платоспроможного попиту з боку населення, а також повільними темпами відновлення будівельної галузі України.

Основні показники

Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Активи	50 465	46 578	42 575	44 914	57 896	50 088
Основні засоби	1 756	1 527	1 450	1 336	1 153	1 206
Товарно-матеріальні запаси	18 292	30 821	19 215	25 263	41 163	30 233
Власний капітал	(1 989)	(2 767)	(4 734)	(6 596)	(8 391)	(9 594)
Довгострокові зобов'язання	32 150	13 697	13 091	11 047	9 838	9 384
Поточні зобов'язання	20 304	35 648	34 218	40 463	56 149	49 234

Джерело: фінансова звітність ТОВ ПБФ «РІКА»

Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Чистий дохід від реалізації	28 894	9 847	8 857	6 132	6 348	19 951
Валовий прибуток (збиток)	1 807	1 656	46	(425)	214	1 223
Операційний прибуток (збиток)	179	(733)	(1 937)	(1 846)	(1 783)	(1 203)
Чистий прибуток (збиток)	166	(778)	(1 967)	(1 862)	(1 795)	(1 203)

Джерело: фінансова звітність ТОВ ПБФ «РІКА»

Загальна інформація Товариство з обмеженою відповідальністю проектно-будівельна фірма «РІКА» (далі – ТОВ Проектно-будівельна фірма «РІКА» або підприємство) було зареєстроване Виконавчим комітетом Чернівецької міської ради 15.01.1992 р. за реєстраційним №10381200000003148 (Серія свідоцтва А00 №706928, код ЄДРПОУ 04855566).

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

Станом на 31.12.2015 р. зареєстрований капітал підприємств дорівнював 20,0 тис. грн. Учасниками підприємства є дві фізичні та одна юридична особа.

Операційна діяльність ТОВ «Проектно-будівельна фірма «РІКА» має досвід здійснення інвестиційно-будівельних проектів як генпідрядник та субпідрядник підприємство реалізувало низку проектів у м. Чернівцях.

На сьогодні ТОВ «Проектно-будівельна фірма «РІКА» як замовник, інвестор та генпідрядник здійснило реалізацію проекту будівництва житлового комплексу, що складається з шести дев'ятиповерхових житлових будинків і паркінгу, який розташований на земельній ділянці у м. Чернівцях по вул. Руській, 219, загальною площею квартир 27 440,35 кв. м та загальною площею нежитлових приміщень 6 432,30 кв. м.

За даними ТОВ «Проектно-будівельна фірма «РІКА», станом на кінець квітня 2016 року всі будинки збудовано, а саме житлові будинки №№ 1, 3, 4, 5 та 6 – введено в експлуатацію, житловий будинок № 2 на стадії введення в експлуатацію (підприємством подано пакет документів на прийняття будинку в експлуатацію).

Фінансові показники Станом на 31.12.2015 р. валюта балансу підприємства становила 50 088,0 тис. грн. Скорочення активів протягом 2015 року на 13% було пов'язано з передачею готових об'єктів нерухомості, у структурі пасиву, відповідно, – з частковим погашенням поточних зобов'язань.

У 2015 році джерелами формування активів підприємства виступали переважно позикові та залучені ресурси. Власний капітал підприємства мав від'ємне значення на рівні (-) 9 594,0 тис. грн., що було зумовлено наявністю непокритого збитку, накопиченого протягом минулих періодів.

Позикові ресурси підприємства було представлено коштами, які надійшли від розміщення цільових облігацій власного випуску, а також коштами, які надішли за договорами доручення.

Вищевказані джерела формували активи, які насамперед було представлено: основними засобами та незавершеними капітальними інвестиціями – 37 194,0 тис. грн. (74,3% активів – переважно акумульовані витрати, пов'язані з реалізацією будівельних проектів у м. Чернівцях, у т.ч. необоротні активи, утримані

для продажу), а також виробничими запасами – 2 186,0 тис. грн. – 4,4% активів підприємства.

На більш ліквідні активи: грошові кошти на рахунках (48,0 тис. грн.) та поточну дебіторську заборгованість (1 625,0 тис. грн.) приходилось 3,3% активів. Діяльність ТОВ ПБФ «Ріка» у 2015 році була збитковою, що було пов'язано насамперед зі здійсненням адміністративних витрат, а також витрат, пов'язаних з організацією будівельного процесу.

Боргові інструменти Станом на 31.12.2015 р., як і у минулі періоди, ТОВ ПБФ «РІКА» не мало заборгованості за банківськими кредитами.

Рішення про випуск облігацій прийнято Зборами учасників ТОВ Проектно-будівельна фірма «РІКА» (Протокол від 31.05.2006 р.). Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій, було спрямовано на фінансування будівництва багатоповерхового житлового комплексу «РІКА» у м. Чернівцях по вул. Руській, 219, який складається з шести дев'ятиповерхових житлових будинків.

Джерелом погашення цільових облігацій є житлові та нежитлові приміщення або парко-місця у новозбудованому житловому будинку у м. Чернівцях по вул. Руській, 219. Джерелом погашення облігації серій **A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R** є житлові приміщення в житловому будинку загальною площею 18 598,83 кв. м та нежитлові вбудовані приміщення загальною площею 5 922,67 кв. м. Джерелом погашення цільових облігацій серії **S** є машино-місця площею 18 кв. м у паркінгу на 48 місць.

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).

Згідно з умовами випуску погашення решти облігацій було передбачено у період з 30.09.2009 р. по 29.09.2010 р. Облігації своєчасно не було погашено, що пов'язано з затримкою у будівництві відповідних об'єктів (на сьогодні будівництво за всіма будинками закінчено), а також несвоєчасним пред'явленням облігацій до погашення окремими власниками. Так, погашено у повному обсязі облігації серій H, I, J, K, L, M, N, P, Q, R.

Станом на 31.03.2016 р. заборгованість підприємства за облігаціями серій E, F, G, O, S становила 9 384,0 тис. грн., цінні папери перебувають у стадії погашення.

Висновок

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

Голова рейтингового комітету

О. В. Шубіна

Начальник відділу корпоративних рейтингів

О. В. Чорноротов

Додатки

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

Актив	2010	2011	2012	2013	2014	2015
I. Необоротні активи	1 757	1 530	1 451	1 337	1 154	1 207
Нематеріальні активи	1	1	1	1	1	1
Незавершені капітальні інвестиції	0	2	0	0	0	0
Основні засоби	1 756	1 527	1 450	1 336	1 153	1 206
II. Оборотні активи	1 757	38 094	25 004	1 337	52 122	39 922
Запаси:						
виробничі запаси	371	5 096	489	1 469	5 029	2 186
незавершене виробництво	17 911	25 306	18 703	23 403	35 281	27 029
готова продукція	0	409	13	354	853	1 018
товари	10	10	10	10	853	0
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	792	3 286	912	858	523	473
Дебіторська заборгованість за розрахунками:						
з бюджетом	1	0	0	9	0	19
Інша поточна дебіторська заборгованість	18 601	1 263	1 036	1 501	1 523	1 133
Грошові кошти	142	101	30	175	29	48
Інші оборотні активи	436	2 623	3 811	5 302	8 884	8 016
III. Необоротні активи та груп вибуття	10 444	6 954	16 120	10 196	4 320	8 959
Баланс	50 465	46 578	42 575	44 914	57 596	50 088
Пасив						
I. Власний капітал	(1 989)	(2 767)	(4 734)	(6 596)	(8 391)	(9 594)
Зареєстрований капітал	20	20	20	20	20	20
Додатковий капітал	110	110	110	110	110	110
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(2 119)	(2 897)	(4 864)	(6 726)	(8 521)	(9 724)
II. Довгострокові зобов'язання та забезпечення	32 150	13 697	13 091	11 407	9 838	9 384
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	32 150	13 697	13 091	11 407	9 838	9 384
III. Поточні зобов'язання та забезпечення	20 304	35 648	34 218	40 463	56 149	50 298
Короткострокові кредити банків	12 684	10 811	9 080	2 954	0	0
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	2 938	7 796	1 674	1 243	851	734
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з бюджетом	259	170	326	349	218	46
зі страхування	42	64	51	66	98	92
з оплати праці	97	145	111	142	176	192
Інші поточні зобов'язання	4 284	16 662	22 976	35 709	54 806	49 234
Баланс	50 465	46 578	42 575	44 914	57 596	50 088

Джерело: фінансова звітність ТОВ Проектно-будівельна фірма «РІКА»

Додаток до рейтингового звіту №2

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

Показник	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Чистий дохід від реалізації продукції	24 078	9 847	8 857	6 132	6 348	19 951
Собівартість	22 271	8 191	8 811	6 557	6 134	18 728
Валовий прибуток (збиток)	1 807	1 656	46	(425)	214	1 223
Адміністративні витрати	1 169	1 471	1 424	1 356	1 855	2 104
Інші операційні доходи	1 318	34	143	37	41	45
Інші операційні витрати	1 777	952	702	102	183	367
Операційний прибуток (збиток)	179	(733)	(1 939)	(1 846)	(1 783)	(1 203)
Інші витрати	0	12	0	0	1	0
Прибуток (збиток) до оподаткування	179	(778)	(1 939)	(1 846)	(1 784)	(1 203)
Податок на прибуток	13	0	28	16	11	0
Чистий прибуток (збиток)	166	(778)	(1 967)	(1862)	(1 795)	(1 203)

Джерело: фінансова звітність ТОВ Проектно-будівельна фірма «РІКА»