

Рейтинговий звіт BRKA 001-004 про оновлення кредитного рейтингу

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ТОВ «Б.Р.К.»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні відсоткові забезпечені облигації
Обсяг випуску:	серії А – 22 700 000,0 грн.; серії В – 329 700,0 грн.; серії С – 10 900 000,0 грн.; серії D – 10 900 000,0 грн.; серії Е – 10 900 000,0 грн.; серії F – 10 900 000,0 грн.; серії G – 10 900 000,0 грн.; серії H – 10 900 000,0 грн.; серії I – 11 000 000,0 грн.; серії J – 11 000 000,0 грн.; серії K – 12 150 000,0 грн.; серії L – 10 350 000,0 грн.; серії M – 10 350 000,0 грн.; серії N – 10 450 000,0 грн.; серії O – 10 450 000,0 грн.; серії P – 10 450 000,0 грн.; серії Q – 10 450 000,0 грн.; серії R – 10 450 000,0 грн.; серії S – 10 450 000,0 грн.; серії T – 10 450 000,0 грн.; серії U – 10 550 000,0 грн.; серії V – 10 550 000,0 грн.; серії W – 16 500 000,0 грн.; на загальну суму: 254 029 700,0 грн.
Номінальна вартість однієї облигації:	серії А – W – 100,0 грн.
Кількість облигацій:	серії А – 227 000,0 шт.; серії В – 3 297,0 шт.; серії С – 109 000,0 шт.; серії D – 109 000,0 шт.; серії Е – 109 000,0 шт.; серії F – 109 000,0 шт.; серії G – 109 000,0 шт.; серії H – 109 000,0 шт.; серії I – 110 000,0 шт.; серії J – 110 000,0 шт.; серії K – 121 500,0 шт.; серії L – 103 500,0 шт.; серії M – 103 500,0 шт.; серії N – 104 500,0 шт.; серії O – 104 500,0 шт.; серії P – 104 500,0 шт.; серії Q – 104 500,0 шт.; серії R – 104 500,0 шт.; серії S – 104 500,0 шт.; серії T – 104 500,0 шт.; серії U – 105 500,0 шт.; серії V – 105 500,0 шт.; серії W – 165 000,0 шт.; загальна кількість: 2 540 297,0 штук
Відсоткова ставка:	серії А-W – 15% річних
Термін розміщення:	серії А – з 31.07.2008 р. по 30.07.2009 р.; серії В – з 01.08.2008 р. по 31.07.2009 р.; серії С – з 04.08.2008 р. по 03.08.2009 р.; серії D – з 05.08.2008 р. по 04.08.2009 р.; серії Е – з 06.08.2008 р. по 05.08.2009 р.; серії F – з 07.08.2008 р. по 06.08.2009 р.; серії G – з 08.08.2008 р. по 07.08.2009 р.; серії H – з 11.08.2008 р. по 10.08.2009 р.; серії I – з 01.09.2008 р. по 31.08.2009 р.; серії J – з 01.10.2008 р. по 30.09.2009 р.; серії K – з 03.11.2008 р. по 02.11.2009 р.; серії L – з 01.12.2008 р. по 30.11.2009 р.; серії M – з 01.01.2009 р. по 31.12.2009 р.; серії N – з 02.02.2009 р. по 01.02.2010 р.; серії O – з 02.03.2009 р. по 01.03.2010 р.; серії P – з 01.04.2009 р. по 31.03.2010 р.; серії Q – з 01.05.2009 р. по 30.04.2010 р.; серії R – з 01.06.2009 р. по 31.05.2010 р.; серії S – з 01.07.2009 р. по 30.06.2010 р.; серії T – з 03.08.2009 р. по 02.08.2010 р.; серії U – з 01.09.2009 р. по 31.08.2010 р.; серії V – з 01.10.2009 р. по 30.09.2010 р.; серії W – з 02.11.2009 р. по 01.11.2010 р.
Термін обігу:	серії А-W - після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облигацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облигацій до 31.12.2016 р.
Термін погашення:	серії А-W – з 01.01.2017 р. по 30.03.2017 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	08.07.2008 р.
Дата оновлення:	25.06.2009 р.
Рівень кредитного рейтингу:	uaCC
Прогноз:	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.

Для проведення процедури рейтингування агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ТОВ «Б.Р.К.» за II півріччя та 2008 рік загалом, а також внутрішню інформацію, надану представниками компанії у ході рейтингового процесу. Було проаналізовано інформацію щодо усіх істотних аспектів діяльності підприємства.

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	08.04.2008	08.07.2008.	13.11.2008	25.06.2009
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaCC	uaCC	uaCC	uaCC
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження

Позичальник або окремий борговий інструмент з рейтингом uaCC характеризується високою імовірністю дефолту

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

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Б.Р.К.» підтримується:

- –

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Б.Р.К.» обмежується:

- значним перевищенням обсягу запланованого випуску відсоткових облігацій (254,0 млн. грн.) над активами (1,4 млн. грн.) станом на 31.12.2008 р.;
- нетривалою діяльністю та відсутністю джерел отримання доходів;
- відсутністю стратегії розвитку Емітента;
- інформаційною закритістю.

Основні показники

Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	31.12.2007	31.03.2008	30.06.2008	31.12.2008
Активи	46,0	269,6	68,3	1 368,5
Основні фонди	0,0	0,0	0,0	0,0
Незавершені інвестиції	0,0	0,0	0,0	0,0
Власний капітал	46,0	236,2	-193,0	1 119,7
Поточні зобов'язання	0,0	33,4	261,3	248,8

Джерело: ТОВ «Б.Р.К.»

Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2007	I півр. 2008	2008
Чистий обсяг продажів	0,0	0,0	0,0
Разом доходи	0,0	0,0	0,0
Разом витрати	0,0	439,0	1 280,3
Чистий прибуток (збиток)	0,0	-439,0	-1 280,3

Джерело: ТОВ «Б.Р.К.»

ТОВ «Б.Р.К.» зареєстровано 24.12.2007 р. Шевченківською районною у місті Києві адміністрацією. Підприємство було створено з метою організації підприємницької діяльності, залучення юридичних та фізичних осіб до активної діяльності щодо інвестування в економіку капіталовкладень, виробництва та переробки продукції, виконання робіт та послуг, насичення ринку продукцією виробничо-технічного призначення, харчовою продукцією, товарами та послугами, здійсненням будь-якої іншої діяльності, у тому числі благодійницької, з метою підвищення добробуту та задоволення потреб населення, а також одержання прибутку. Видами діяльності ТОВ «Б.Р.К.» за КВЕД є: інше фінансове посередництво; консультування з питань комерційної діяльності та управління; дослідження кон'юнктури ринку та виявлення суспільної думки: здавання в оренду власного нерухомого майна.

IV квартал 2008 року став періодом, коли будівельна галузь цілком вступила в кризовий період. Це відобразилось як у кількісних, так і в якісних показниках функціонування ринку нерухомості та будівництва. Так, зокрема згідно зі статистичними даними, будівельними підприємствами області, які працювали у 2008 році, виконано будівельних робіт власними силами на 2459,6 млн. грн., що на 17,4% менше, ніж у 2007 році. Кризові явища поки що не відображені в показнику введеного в експлуатацію житла – це пояснюється тим, що в експлуатацію вводилися будинки, будівництво яких було розпочато в попередні роки. Так, за результатами 2008 року в Київській області введено в експлуатацію 1 164,3 тис. кв. м, що на 35,9% більше, ніж за 2007 рік.

Прояви кризових явищ у будівельній сфері протягом IV кварталу 2008 року – початку 2009 року були досить помітними. Зокрема зростала кількість майданчиків, на яких зупинено чи значно сповільнено темпи будівництва (за різними оцінками, зупинено роботи за 80-90% проектів). Більшість компаній, які не зупинили будівельні роботи, вимушені були значно знизити активність на будмайданчиках, часто до незначного, номінального рівня. Основним фактором скорочення обсягу будівельних робіт стали проблеми з фінансуванням проектів та платоспроможним попитом на нерухомість. Криза фінансової системи та невіра банкірів у платоспроможність будівельників позначилися на будівельному секторі майже в повному обмеженні можливості залуження кредитного фінансування. Окрім проблем з банківським кредитуванням будівельні компанії стикнулися з серйозною кризою в сфері продажу нерухомості, що будеться. Майже зупинене іпотечне кредитування на тлі зменшення доходів громадян, зростання безробіття, проблеми з отриманням заощаджень із банківської системи призвели до стрімкого скорочення кількості угод як на первинному, так і на вторинному ринку нерухомості.

ТОВ «Б.Р.К.» у ході реалізації своєї фінансово-господарської діяльності має намір співпрацювати з ТОВ «Базис-Констракшн». Обидва товариства планують реалізувати проект будівництва багатофункціонального центру у смт. Козин, по вул. Київській, Обухівського р-ну, Київської області. Будівництво зазначеного центру відбуватиметься на земельній ділянці орієнтовною площею 2,2 га, яка наразі перебувають у власності третіх осіб.

За даними ТОВ «Б.Р.К.», підприємство не проводило активної фінансово-господарської діяльності протягом 2008 року, що переважно пов'язано з початком діяльності Емітента та здійсненням організаційних моментів бізнесу. Так, протягом

II півріччя 2008 року валюта балансу ТОВ «Б.Р.К.» збільшилася на 1 300,2 тис. грн. і станом на 31.12.2008 р. становила 1 368,5 тис. грн. Активи товариства сформовані грошовими коштами в сумі 1,2 тис. грн., витратами майбутніх періодів у сумі 1 333,3 тис. грн. (страхові платежі) та дебіторською заборгованістю у сумі 34,0 тис. грн. Необоротних активів і товарно-матеріальних запасів товариство не має.

Пасив формується поточними зобов'язаннями та власним капіталом. Поточні зобов'язання станом на 31.12.2008 р. дорівнюють 248,8 тис. грн. і формуються з інших поточних зобов'язань (безвідсоткова фінансова допомога). В аналізованому періоді їх розмір зменшився на 12,0 тис. грн. Власний капітал в аналізованому періоді збільшився на 1 312,7 тис. грн. за рахунок зростання обсягу статутного капіталу і на кінець грудня становив 1 119,7 тис. грн. Статутний капітал було збільшено на 2 254,0 тис. грн. – до 2 500,0 тис. грн. (повністю сформований грошовими коштами). За результатами 2008 року товариство не отримувало доходів, а рівень витрат склав 1 280,3 тис. грн., які сформовані витратами на оплату праці (69,5 тис. грн.), відрахуваннями на соціальні заходи (25,5 тис. грн.) та іншими операційними витратами (1 185,0 тис. грн.) – державне мито, комунальний податок, послуги банків. У результаті було отримано збиток у розмірі 1 280,3 тис. грн..

Емітент не користується банківськими позиками та не має позабалансових і заставних зобов'язань. Показники ліквідності підприємства перебувають на досить низькому рівні і свідчать про недостатність оборотних активів для розрахунку за поточними зобов'язаннями. Показники фінансової стійкості протягом II півріччя 2008 року значно зросли за рахунок збільшення статутного капіталу до 2 500,0 тис. грн. і перебувають на високому рівні. Так, коефіцієнт фінансової незалежності на кінець грудня 2008 року становив 82%, коефіцієнт фінансової автономії – 4,5 рази.

18 липня 2008 року тимчасовими свідоцтвами ДКЦПФР за № 602/2/08-Г – 624/2/08-Г відповідно було зареєстровано випуск відсоткових облігацій серій А-В, Емітентом яких виступає ТОВ «Б.Р.К.». Станом на поточну дату розміщення облігацій жодної серії не здійснювалось.

Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску іменних відсоткових облігацій ТОВ «Б.Р.К.» підтверджено на рівні **uaCC**, прогноз **«стабільний»**.

Генеральний директор

С. А. Дубко

Начальник відділу моніторингу рейтингів

А. Г. Кулик

Провідний фінансовий аналітик відділу моніторингу рейтингів

М.В. Сеньків

Додатки

Балансові дані ТОВ «Б.Р.К.», тис. грн.

Показник	31.12.2007	30.06.2008	31.12.2008
Необоротні активи	0,0	0,0	0,0
Нематеріальні активи	0,0	0,0	0,0
Незавершене будівництво	0,0	0,0	0,0
Основні засоби	0,0	0,0	0,0
Довгострокові фінансові інвестиції:	0,0	0,0	0,0
інші фінансові інвестиції	0,0	0,0	0,0
Відстрочені податкові активи	0,0	0,0	0,0
Інші необоротні активи	0,0	0,0	0,0
Оборотні активи	0,0	0,0	0,0
Запаси	0,0	0,0	0,0
Векселі одержані	0,0	0,0	0,0
Дебіторська заборгованість :	0,0	0,0	0,0
за товари	0,0	0,0	0,0
за розрахунками:	0,0	0,0	28,8
Інша поточна дебіторська заборгованість	0,0	50,1	5,2
Поточні фінансові інвестиції	0,0	0,0	0,0
Грошові кошти та їх еквіваленти:	46,0	18,2	1,2
Інші оборотні активи	0,0	0,0	0,0
Витрати майбутніх періодів	0,0	0,0	1 333,3
Всього активи	46,0	68,3	1 368,5
Власний капітал	46,0	-193,0	1 119,7
Статутний капітал	46,0	246,0	2 500,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	0,0	-439,0	-1 230,30
Неоплачений капітал	0,0	0,0	150,00
Забезпечення наступних витрат і платежів	0,0	0,0	0,0
Довгострокові зобов'язання	0,0	0,0	0,0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	0,0	0,0	0,0
Інші довгострокові зобов'язання	0,0	0,0	0,0
Поточні зобов'язання	0,0	261,3	248,8
Короткострокові кредити банків	0,0	0,0	0,0
Векселі видані	0,0	0,0	0,0
Кредиторська заборгованість за товари	0,0	0,0	0,0
Поточні зобов'язання за розрахунками	0,0	13,3	0,8
Інші поточні зобов'язання	0,0	248,0	248,0
Всього пасиви	46,0	68,3	1 368,5

Джерело: ТОВ «Б.Р.К.»

Дані звіту про фінансові результати ТОВ «Б.Р.К.», тис. грн.

Показник	I півр. 2007	2007	I півр. 2008	2008
Чистий обсяг продажів	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші операційні доходи	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші звичайні доходи	0,0	0,0	0,0	0,0
Надзвичайні доходи	0,0	0,0	0,0	0,0
Разом чисті доходи	0,0	0,0	0,0	0,0
Збільшення (зменшення) залишків незавершеного виробництва і готової продукції	0,0	0,0	0,0	0,0
Матеріальні витрати	0,0	0,0	0,0	0,0
Витрати на оплату праці	0,0	0,0	23,7	69,5
Відрахування на соціальні заходи	0,0	0,0	8,7	25,5
Амортизація	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші операційні витрати	0,0	0,0	406,6	1 185,0
Собівартість реалізованих товарів	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші звичайні витрати	0,0	0,0	0,0	0,0
Надзвичайні витрати	0,0	0,0	0,0	0,0
Податок на прибуток	0,0	0,0	0,0	0,0
Разом витрати	0,0	0,0	439,0	1 280,3
Чистий прибуток (збиток)	0,0	0,0	-439,0	-1 280,3

Джерело: ТОВ «Б.Р.К.»