

Рейтинговий звіт PBRT 001-011 про оновлення кредитного рейтингу

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ВАТ «Побутрадіотехніка»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг боргового зобов'язання за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні цільові облигації
Обсяг випуску:	серій А, С – 17 984 376,80 грн. серій В, D – 853 109,40 грн. на загальну суму: 37 674 972,4 грн.
Номінальна вартість однієї облигації:	серій А - D – 42,38 грн.
Кількість облигацій:	серій А, С – 424 360 шт. серій В, D – 20 130 шт. на загальну суму: 888 980 шт.
Термін розміщення:	серій А - D – з 04.04.2008 р. по 01.07.2008 р.
Термін обігу:	серій А - D – після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облигацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облигацій до 20.06.2009 р.
Термін погашення:	серій А - D – з 21.06.2009 р. по 20.06.2010 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	14.02.2008 р.
Дата оновлення:	19.08.2010 р.
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	uaB
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 оновлення кредитного рейтингу агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ВАТ «Побутрадіотехніка» за II квартал 2010 року, а також внутрішню інформацію, надану представниками емітента 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	14.02.2008	19.11.2009	16.03.2010	20.05.2010	19.08.2010
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaB	uaB	uaB	uaB	uaB
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження

Позичальник або окремих борговий інструмент з рейтингом uaB характеризується НИЗЬКОЮ кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Дуже висока залежність рівня кредитоспроможності від впливу несприятливих комерційних, фінансових та економічних умов.

Прогноз «стабільний» вказує на відсутність на поточну дату передумов для зміни рівня рейтингу на протязі року.

Кредитні рейтинги uaB передбачають, що у випадку затримки реалізації будівельного проекту, під який випущені емітентом цільові облігації, існує можливість їхнього повного погашення протягом наступних 12 місяців після кінцевого терміну, зафіксованого у випуску.

**Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання
ВАТ «Побутрадіотехніка» підтримується:**

- введенням в експлуатацію двох житлових будинків по вул. Репіна, 19 у м. Севастополі, приміщення в яких мають бути передані за випуском цільових облігацій серій А, В, С, D.

**Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання
ВАТ «Побутрадіотехніка» обмежується:**

- відсутністю в Емітента досвіду погашення цільових облігацій шляхом надання приміщень їх власникам;
- нерегульованістю і мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

Основні показники

Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.03.2010	30.06.2010
Активи	13 252,9	12 377,9	24 430,9	67 040	84 897	66 415	61 313
Власний капітал	12 247,6	12 289,1	24 406,9	24 273	21 925	22 531	21 193
Довгострокові зобов'язання	0,0	0,0	0,0	37 675	10 709	7 707	2 201
Незавершене будівництво	113,9	470,4	5 424,1	32 136	24 952	23 817	20 500
Основні засоби	9 392,5	8 602,2	8 823,6	8 901	8 980	8 945	8 846
Поточні фінансові інвестиції	0,0	100,6	375,0	2 566	21 497	999	999

Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2004	2005	2006	2007	2008	2009	3 міс. 2010	6 міс. 2010
Разом чисті доходи	573,9	831,5	19 018,0	1 662,0	38 138	30 226,4	20 214	23 930
Разом витрати	548,0	779,0	18 964,2	1 543,2	38 272	61 725,5	19 607	24 662
Чистий прибуток (збиток)	25,9	52,5	53,9	118,8	(134)	(2 347,4)	607	(732)

Основним видом діяльності ВАТ «Побутрадіотехніка» з моменту заснування товариства був ремонт радіотелевізійної аудіо- та відеоапаратури. У зв'язку із зменшенням попиту на зазначений вид послуг підприємство почало надавати послуги із здавання в оренду власного нерухомого майна та здійснювати роздрібну торгівлю непродовольчими товарами, а також у 2006 році почало реалізацію інвестиційно-будівельного проекту.

Сьогодні ВАТ «Побутрадіотехніка» як Замовник та Інвестор здійснює реалізацію свого першого проекту будівництва двох житлових будинків з центром дозвілля по вул. Рєпіна, 19 у м. Севастополі загальною проектною площею квартир 9,4 тис. кв. м.

Реалізація проекту передбачена трьома чергами: I черга – будівництво багатоквартирних житлових будинків (два пускових комплекси) для фінансування проекту компанія здійснила випуск облігацій серій А, В, С, D загальним номінальним обсягом 37,7 млн. грн.; II черга – будівництво центру дозвілля з рестораном; III черга – реконструкція будівлі «Побутрадіотехніки».

На підставі актів готовності об'єкта до експлуатацію від 31 липня 2009 року ВАТ «Побутрадіотехніка» отримала Свідоцтва про відповідність збудованого об'єкта проектній документації, вимогам державних стандартів, будівельних норм та правил за № 27000032 та № 27000033 від 07 серпня 2009 року щодо I та II пускового комплексу. За I пусковим комплексом загальна площа складає 6 586,4 кв. м., житлова площа - 2 203,4 кв. м., II пусковим комплексом загальна площа складає 6 593,4 кв. м., житлова площа - 2 252,9 кв. м.

Спад на ринку нерухомості АРК продовжувався в I півріччі 2010 року. Зокрема, за січень-червень 2010 року підприємствами і організаціями Криму виконано будівельних робіт на суму 629,5 млн. грн., що на 27,8% менше, ніж за відповідний період 2009 року. Як і раніше, основним фактором знаходження галузі в кризовому стані залишаються проблеми з залученням фінансування необхідного для ведення будівництва. Незважаючи на зниження цін суттєвого поживлення на ринку житлової нерухомості поки що не відбулося. Обсяг пропозиції на ринку значно перевищує попит, а кількість угод з купівлі-продажу нерухомості суттєво скоротилася як на первинному, так і на вторинному ринках. У подальшому, на тлі економічних проблем та відсутності іпотечного кредитування, не слід очікувати на поживлення будівництва житлової нерухомості. У 2010 році не очікується значне збільшення угод на первинному ринку нерухомості АРК, та підвищення вартості житлової нерухомості. На сьогодні найбільш ймовірними факторами поживлення попиту на вторинну й частково на первинну нерухомість може стати значне зниження цін на об'єкти житлової нерухомості та відновлення доступного кредитуванням.

Протягом II кварталу 2010 року валюта балансу ВАТ «Побутрадіотехніка» скоротилася на 5 102 тис. грн., або на 7,7% та станом на 30.06.2010 р. становила 61 313,0 тис. грн. Скорочення валюти балансу відбулося за рахунок зменшення дебіторської заборгованості та незавершеного будівництва. Основним елементом

активу товариства виступає введений в експлуатацію об'єкт будівництва, основні фонди та дебіторська заборгованість. Основним джерелом формування валюти балансу виступали поточні зобов'язання та власний капітал компанії. За результатами фінансово-господарської діяльності товариства отримало збиток обсягом 732,0 тис. грн.

Постійні свідоцтва про реєстрацію випусків облігацій серій А-D видані ДКЦПФР 05.05.2008 р. 8 квітня 2008 року ВАТ «Побутрадіотехніка» повністю розмістило облігації серій А-D. З 21.06.2009 р. розпочався процес погашення облігацій. 8 квітня 2008 року ВАТ «Побутрадіотехніка» повністю розмістило облігації серій А-D. З 21.06.2009 р. розпочався процес погашення облігацій. Станом на кінець обігу облігацій серед фізичних осіб було розміщено 149 339 шт. облігацій серії А та 106 639 шт. облігацій серії С. Станом на кінець терміну погашення облігацій до погашення надано 376 105 шт. облігацій серії А, зокрема 101 084 шт. від фізичних осіб, та 388 422 шт. облігацій серії С, зокрема 70 701 шт. від фізичних осіб. Частина облігацій не була перерахована інвесторами на рахунок в цінних паперах емітента через технічні причини. Погашення несвоєчасно перерахованих облігацій заплановано після їх перерахування у відповідності з проспектом емісії облігацій. Станом на 10 серпня 2010 р. непогашеними залишалися 11 199 шт. облігацій серії А та 4 575 облігацій серії С.

Облігації серій В и D були викуплені емітентом за номінальною вартістю.

Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску іменних цільових облігацій ВАТ «Побутрадіотехніка» підтверджено на рівні *aaB*, прогноз «стабільний».

Голова рейтингового комітету

Г. Л. Перерва

Начальник відділу корпоративних рейтингів

А. Г. Кулик

Старший фінансовий аналітик відділу корпоративних рейтингів

Р. І. Смаковський

Додатки

Балансові дані ВАТ «Побутрадіотехніка», тис. грн.

Показник	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.03.2010	30.06.2010
Актив	12 377,9	24 430,9	67 040	84 897	66 415	61 313
Необоротні активи:	9 073,7	14 348,3	41 637	40 932	39 762	36 346
Нематеріальні активи	1,1	0,0	0	0	0	0
Незавершене будівництво	470,4	5 424,1	32 136	24 952	23 817	20 500
Основні засоби	8 602,2	8 823,6	8 901	8 980	8 945	8 846
Довгострокові фінансові інвестиції	0,0	100,6	600	7 000	7 000	7 000
Інші необоротні активи	0,0	0,0	0	0	0	0
Оборотні активи:	3 302,1	10 079,8	25 402	43 963	26 652	24 965
Виробничі запаси	34,6	18,5	59	458	561	604
Незавершене виробництво	0,0	0,0	0	0	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	231,0	373,2	1 328	1 972	2 127	2 305
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	226,1	224,3	1 668	353	26	1 622
Дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами	0,0	0,0	0	1 143	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	2 646,7	9 062,1	19 742	21 497	22 948	19 416
Поточні фінансові інвестиції	100,6	375,0	2 556	18 498	999	999
Грошові кошти та їх еквіваленти	63,1	26,7	49	42	91	19
Інші оборотні активи	0,0	0,0	0	0	0	0
Витрати майбутніх періодів:	2,1	2,8	1	2	1	2
Необоротні активи та групи вибуття:	0,0	0,0	0	0	0	0
Пасив	12 377,9	24 430,9	67 040	84 897	66 415	61 313
Власний капітал:	12 289,1	24 406,9	24 273	21 925	22 531	21 193
Статутний капітал	12 200,0	24 200,0	24 200,0	24 200	24 200	24 200
Додатковий капітал	4,7	3,7	4,0	3	2	2
Резервний капітал	3,9	3,9	4,0	4	4	4
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	80,5	199,3	65,0	(2 282)	(1 675)	(3 013)
Неоплачений капітал	0,0	0,0	0,0	0	0	0
Забезпечення наступних витрат та цільове фінансування:	0,0	0,0	0,0	0	0	0
Довгострокові зобов'язання:	0,0	0,0	37 675,0	10 709	7 707	2 201
Поточні зобов'язання:	88,8	24,0	5 092	52 263	36 177	37 919
Короткострокові кредити банків	0,0	0,0	0,0	0	0	0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	0,0	0,0	0,0	0	0	0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	0,4	12,0	2,0	9 028	8 838	8 259
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з бюджетом	1,9	0,1	0,0	0	42	45
зі страхування	5,7	0,3	0,0	0	0	0
з оплати праці	12,6	11,5	8,0	6	8	8
Інші поточні зобов'язання	68,2	0,1	5 082	43 229	27 290	29 607
Доходи майбутніх періодів:	0,0	0,0	0	0	0	0

Дані звіту про фінансові результати ВАТ «Побутрадіотехніка», тис. грн.

Показник	2006	2007	2008	2009	3 міс. 2010	6 міс. 2010
Чистий обсяг продажу	465,2	1 324,9	1 583	30 226,4	2 912	6 620
Інші операційні доходи	1 189,7	336,0	429	7,3	15	23
Інші звичайні доходи	17 363,2	1,1	36 126	34 182,1	17 287	17 287
Надзвичайні доходи	0,0	0,0	0	0	0	0
Разом чисті доходи	19 018,0	1 662,0	38 138	59 378,1	20 214	23 930
Збільшення (зменшення) залишків незавершеного виробництва і готової продукції	0,0	0,0	0	0	0	0
Матеріальні витрати	332,4	135,0	223	27 221,2	59	6 220
Витрати на оплату праці	205,9	187,2	148	127	30	60
Відрахування на соціальні заходи	74,8	68,3	54	45,1	11	22
Амортизація	458,8	402,4	263	269,5	76	149
Інші операційні витрати	551,1	720,1	1 416	1 527,9	349	688
Інші звичайні витрати	17 325,8	0,0	36 129	32 534,8	17 523	17 523
Надзвичайні витрати	0,0	0,0	0	0	0	0
Податок на прибуток	15,4	30,2	39	0	0	0
Разом витрати	18 964,2	1 543,2	38 272	61 725,5	19 607	24 662
Чистий прибуток (збиток)	53,9	118,8	(134)	(2 347,4)	(607)	(732)



Стан будівництва 2-х житлових будинків по вул. Рєпіна, 19 у м. Севастополі станом на 05.09.2008 р. та станом на 25.10.2008 р.



Стан будівництва 2-х житлових будинків по вул. Рєпіна, 19 у м. Севастополі станом на червень 2009 р.



Стан будівництва 2-х житлових будинків по вул. Рєпіна, 19 у м. Севастополі станом на кінець липня 2009 р.