

## **Рейтинговий звіт BPRA 001-015 про оновлення кредитного рейтингу**

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ТОВ «Будівельно-промисловий альянс»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні дисконтні облигації
Обсяг випуску:	<ul style="list-style-type: none"><li>• серії А – 140 000 000,00 грн.;</li><li>• серії В – 160 000 000,00 грн.;</li><li>• серії С – 200 000 000,00 грн.</li></ul> на загальну суму: 500 000 000,00 грн.
Номінальна вартість однієї облигації:	• серій А-С – 20,00 грн.
Кількість облигацій:	<ul style="list-style-type: none"><li>• серії А – 7 000 000 штук</li><li>• серії В – 8 000 000 штук</li><li>• серії С – 10 000 000 штук</li></ul> загальна кількість: 25 000 000 штук
Термін розміщення:	<ul style="list-style-type: none"><li>• серії А – з 18.04.2008 р. по 17.04.2009 р.;</li><li>• серії В – з 19.04.2008 р. по 18.04.2009 р.;</li><li>• серії С – з 20.04.2008 р. по 19.04.2009 р.</li></ul>
Термін обігу:	• серій А-С – після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облигацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облигацій до 18.04.2013 р.
Термін погашення:	• серій А-С – з 19.04.2013 р. по 19.04.2014 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	06.03.2008 р.
Дата оновлення:	13.10.2011 р.
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	uaССС
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 ТОВ «Будівельно-промисловий альянс» за II квартал та I півріччя 2011 року загалом, а також внутрішню інформацію, надану представниками емітента у ході рейтингового процесу. Було проаналізовано інформацію стосовно 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	06.03.2008	20.05.2010	07.09.2010	03.12.2010	11.03.2011	17.06.2011	13.10.2011
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження

Рейтинг боргового зобов'язання «uaCCC» означає, що в умовах українського фінансового ринку існує **МОЖЛИВІСТЬ ДЕФОЛТУ** за цим зобов'язанням. Вчасна оплата боргових зобов'язань значною мірою залежить від сприятливих комерційних, фінансових та економічних умов.

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 «Будівельно-промисловий альянс» підтримується:**

- -

**Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання  
ТОВ «Будівельно-промисловий альянс» обмежується:**

- залежністю виконання зобов'язань за облигаціями серій А-С від строків реалізації проекту будівництва оздоровчого комплексу за адресою: АР Крим, смт. Гурзуф, вул. Ленінградська, 1 А, будівельні роботи за яким призупинено;
- нестабільними результатами фінансово-господарської діяльності Емітента протягом останніх років;
- збереженням складної ситуації на ринку нерухомості України та повільними темпами відновлення будівельної галузі;
- неврегульованістю і мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

## Основні показники

### Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	31.12.2008	31.12.2009	31.03.2010	30.06.2010	31.12.2010	31.03.2011	30.06.2011
Активи	139 352,1	219 838,3	219 924,3	220 691,5	220 639,2	220 640,8	220 663,4
Незавершене будівництво	13 659,6	14 807,1	14 807,1	14 807,1	14 807,1	14 807,1	14 807,1
Довгострокові фінансові інвестиції	118 624,8	200 125,8	200 125,9	201 125,9	200 125,9	200 125,9	200 125,9
Власний капітал	9 380,5	9 511,5	9 522,0	10 267,0	10 223,5	10 224,5	10 224,5
Довгострокові зобов'язання	126 629,2	207 665,5	207 665,5	207 665,5	207 615,5	207 615,5	207 615,5

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Будівельно-промисловий альянс»

### Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2008	2009	I кв. 2010	I півр. 2010	2010	I кв. 2011	I півр. 2011
Чистий обсяг продажів	52,0	421,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Разом доходи	7 447,6	2 354,1	91,7	966,7	966,7	1,0	1,0
Разом витрати	7 435,3	2 257,1	81,2	211,2	254,7	0,0	0,0
Чистий прибуток (збиток)	12,3	97,0	10,5	755,5	712,0	1,0	1,0

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Будівельно-промисловий альянс»

Основним напрямом діяльності ТОВ «Будівельно-промисловий альянс» є будівництво рекреаційних, оздоровчих нежитлових будівель і споруд (адміністративних, офісних, призначених для ведення підприємницької діяльності тощо). На здійснення будівельної діяльності компанія отримала Ліцензію Серії АВ № 194012 від 03.11.2006 р., терміном дії – до 03.11.2011 р.

На сьогодні товариство (як Замовник та Інвестор) зосередило свою діяльність на реалізації проекту будівництва нежитлової нерухомості (оздоровчого комплексу) на Південному березі Криму. Проектом передбачено реконструкцію кінотеатру з добудовою рекреаційно-оздоровчого корпусу за адресою: АР Крим, смт. Гурзуф, вул. Ленінградська, 1 А, що буде розташована на земельній ділянці площею 2 477,0 кв. м (площа забудови – 1 502,0 кв. м). Будівництво було розпочато в III кварталі 2008 року. Товариством було здійснено захист (укріплення) майбутнього котловану та випробування паль, закінчено роботи з пластового дренажу, роботи з облаштування анкерів та кільцевого дренажного колектора. Введення об'єкта в експлуатацію було заплановано на грудень 2011 року. Наразі роботи за проектом призупинено. Обсяг незавершеного будівництва протягом II кварталу 2011 року не змінився і становив 14 807,1 тис. грн.

Протягом II кварталу 2011 року будівельна галузь АР Крим продовжувала зростати, випереджаючи середній показник по Україні. Так, за даними Головного управління статистики в АР Крим протягом січня-червня 2011 року будівельними підприємствами Автономії виконано будівельних робіт на суму 961,2 млн. грн., що на 24,9% більше ніж за відповідний період 2010 року. За характером будівництва обсяги робіт розподілились таким чином: роботи з нового будівництва, реконструкції та технічного переозброєння – 72,8% від загального обсягу, решта – з капітального та поточного ремонтів (21,2% та 6,0% відповідно).

Позитивна тенденція будівельної галузі насамперед пов'язана із низькою порівняльною базою (у I півріччі 2010 року обсяги виконаних робіт становив 72,2% від обсягів аналогічного періоду попереднього року). Крім того зростання галузі супроводжувалось збільшенням обсягу інвестицій в основний капітал, зокрема, за січень-червень 2011 року освоєно (використано) інвестицій в основний капітал у розмірі 44,2 млн. грн., що у понад 5 разів більше ніж за відповідний період 2010 року. Протягом I півріччя 2011 року в АР Крим за рахунок будівництва нових житлових будинків і гуртожитків та розширення існуючого житлового фонду введено в експлуатацію 138,9 тис. кв. м загальної площі житла. Найбільші обсяги житла у січні-червні 2011 року введено в експлуатацію у містах Сімферополі (39,7% від загального обсягу введеного житла в АР Крим) та Євпаторії (11,5%).

Протягом II кварталу 2011 року валюта балансу Емітента майже не змінилась і на кінець аналізованого періоду становила 220 663,4 тис. грн. (станом на 31.03.2011 р. - 220 640,8 тис. грн.). Розмір необоротних активів підприємства на кінець аналізованого періоду дорівнював 215 164,8 тис. грн. (протягом II кварталу 2011 року не змінився) та був представлений переважно незавершеним будівництвом – 14 807,1 тис. грн. (витрати підприємства, пов'язані з реалізацією

проекту реконструкції та добудови рекреаційно-оздоровчого корпусу у смт. Гурзуфі) та довгостроковими фінансовими інвестиціями – 200 125,9 тис. грн. Оборотні активи Емітента станом на 30.06.2011 р. дорівнювали 5 402,7 тис. грн. та формувались переважно з балансової вартості поточних фінансових інвестицій у сумі 2 110,6 тис. грн., а також заборгованості за розрахунками з бюджетом – 2 931,3 тис. грн.

У II кварталі 2011 року основним джерелом формування валюти балансу Емітента залишались довгострокові зобов'язання – 207 615,5 тис. грн. або 94% валюти балансу, де обліковується заборгованість за цінними паперами. Протягом II кварталу 2011 року аналізоване підприємство не залучало банківських кредитів.

Поточні зобов'язання ТОВ «Будівельно-промисловий альянс» станом на 30.06.2011 р. становили 2 823,4 тис. грн. та практично повністю сформовані заборгованістю за товари та послуги – 1 956,9 тис. грн. Власний капітал підприємства дорівнював 10 224,5 тис. грн. та сформований з статутного капіталу – 10 000,0 тис. грн. (сплачений на 95%) та нерозподіленого прибутку – 680,5 тис. грн.

Протягом I півріччя 2011 року доходів від основної діяльності товариства практично не отримувало. Чистий прибуток становив 1,0 тис. грн.

Постійними свідоцтвами ДКЦПФР від 04.04.2008 р. було зареєстровано випуск дисконтних облігацій серій А, В, С за № 326-328/2/08 відповідно. Станом на 30.06.2011 р. облігації вищезазначених серій розміщено у повному обсязі, на загальну суму 203 750,0 тис. грн.

## Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску іменних дисконтних облігацій ТОВ «Будівельно-промисловий альянс» підтверджено на рівні **uaССС**, прогноз **«стабільний»**.

Голова рейтингового комітету

*А. М. Коноплястий*

Начальник відділу корпоративних рейтингів

*О. В. Чорноротов*

Старший фінансовий аналітик відділу  
корпоративних рейтингів

*Ю. В. Просолєнко*

## Додатки



## Балансові дані ТОВ «Будівельно-промисловий альянс», тис. грн.

Показник	2008	2009	I кв. 2010	I півр. 2010	2010	I кв. 2011	I півр. 2011
<b>Актив</b>							
<b>I. Необоротні активи</b>	<b>132 533,2</b>	<b>215 173,9</b>	<b>215 164,8</b>	<b>215 164,8</b>	<b>215 164,8</b>	<b>215 164,8</b>	<b>215 164,8</b>
Незавершене будівництво	13 659,6	14 807,1	14 807,1	14 807,1	14 807,1	14 807,1	14 807,1
Основні засоби	18,0	10,2	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Довгострокові фінансові інвестиції	118 624,8	200 125,9	200 125,9	200 125,9	200 125,9	200 125,9	200 125,9
Інші необоротні активи	230,8	230,8	230,8	230,8	230,8	230,8	230,8
<b>II. Оборотні активи</b>	<b>6 766,2</b>	<b>4 612,3</b>	<b>4 708,0</b>	<b>5 475,1</b>	<b>5 424,1</b>	<b>5 402,9</b>	<b>5 402,7</b>
Виробничі запаси	0,2	0,3	0,3	0,1	0,1	0,1	0,1
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	2,4	60,0	74,0	66,6	66,6	67,8	67,8
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1 626,2	2 596,7	2 730,8	2 926	2 934,9	2 931,1	2 931,3
Інша поточна дебіторська заборгованість	2 968,8	196,5	275,2	275,1	215,3	196,7	196,3
Поточні фінансові інвестиції	1 018	1 335,6	1 335,6	2 110,6	2 110,6	2 110,6	2 110,6
Грошові кошти та їх еквіваленти	1,8	0,3	2,6	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші оборотні активи	1 148,8	422,9	289,2	96,7	96,6	96,6	96,6
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>52,7</b>	<b>52,6</b>	<b>51,5</b>	<b>51,6</b>	<b>50,3</b>	<b>73,1</b>	<b>95,9</b>
<b>IV. Необоротні активи та групи вибуття</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Баланс</b>	<b>139 352,1</b>	<b>219 838,8</b>	<b>219 924,3</b>	<b>220 691,5</b>	<b>220 639,2</b>	<b>220 640,8</b>	<b>220 663,4</b>
<b>Пасив</b>							
<b>I. Власний капітал</b>	<b>9 380,5</b>	<b>9 511,5</b>	<b>9 522,0</b>	<b>10 267,0</b>	<b>10 223,5</b>	<b>10 224,5</b>	<b>10 224,5</b>
Статутний капітал	10 000,0	10 000,0	10 000,0	10 000,0	10 000,0	10 000,0	10 000,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(129,5)	(32,5)	(22,0)	723,0	679,5	680,5	680,5
Неоплачений капітал	490,0	456,0	456,0	456,0	456,0	456,0	456,0
<b>II. Забезпечення наступних витрат та платежів</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>	<b>126 629,2</b>	<b>207 665,5</b>	<b>207 665,5</b>	<b>207 665,5</b>	<b>207 615,5</b>	<b>207 615,5</b>	<b>207 615,5</b>
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>	<b>3 342,4</b>	<b>2 661,8</b>	<b>2 736,8</b>	<b>2 759,0</b>	<b>2 800,2</b>	<b>2 800,8</b>	<b>2 823,4</b>
Короткострокові кредити банків	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	963,6	1 937,0	1 937,0	1 939,4	1 964,4	1 694,1	1 956,9
Поточні зобов'язання за розрахунками:							
з бюджетом	0,6	0,4	0,7	0,0	0,0	0,0	0,0
зі страхування	1,6	1,1	2,0	0,2	0,0	0,0	0,0
з оплати праці	3,2	2,0	3,9	2,8	0,0	0,0	0,0
Інші поточні зобов'язання	2 373,4	721,3	793,2	816,6	835,8	836,7	866,5
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Баланс</b>	<b>139 352,1</b>	<b>219 838,8</b>	<b>219 924,3</b>	<b>220 691,5</b>	<b>220 639,2</b>	<b>220 640,8</b>	<b>220 663,4</b>

Джерело: ТОВ «Будівельно-промисловий альянс»

## Фінансові результати ТОВ «Будівельно-промисловий альянс», тис. грн.

Показник	2008	2009	I кв. 2010	I півр. 2010	2010	I кв. 2011	I півр. 2011
<b>Чистий обсяг продажів</b>	<b>52,0</b>	<b>421,8</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Інші операційні доходи	0,4	0,3	11,7	11,7	11,7	1,0	1,0
Інші звичайні доходи	7 395,2	1 932	80,0	955,0	955,0	0,0	0,0
Надзвичайні доходи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Разом чисті доходи</b>	<b>7 447,6</b>	<b>2 354,1</b>	<b>91,7</b>	<b>966,7</b>	<b>966,7</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>
Матеріальні витрати	2,1	1,9	0,2	0,4	0,4	0,0	0,0
Витрати на оплату праці	84,2	59,7	13,1	16,7	16,7	0,0	0,0
Відрахування на соціальні заходи	32,3	23,0	5,1	6,4	6,4	0,0	0,0
Амортизація	8,0	7,8	1,3	1,3	1,3	0,0	0,0
Інші операційні витрати	955,5	546,3	31,5	56,3	99,8	0,0	0,0
Собівартість реалізованих товарів	25,0	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші звичайні витрати	6 328,2	1 618,0	30,0	130,0	130,0	0,0	0,0
Надзвичайні витрати	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Податок на прибуток	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,0	0,0
<b>Разом витрати</b>	<b>7 435,3</b>	<b>2 257,1</b>	<b>81,2</b>	<b>211,2</b>	<b>254,7</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>12,3</b>	<b>97,0</b>	<b>10,5</b>	<b>755,5</b>	<b>712,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>

Джерело: ТОВ «Будівельно-промисловий альянс»



---

Стан будівництва за проектом реконструкції кінотеатру з добудовою рекреаційно-оздоровчого корпусу за адресою: АР Крим, смт. Гурзуф, вул. Ленінградська, 1 А станом на кінець квітня 2011 року