

Рейтинговий звіт RIKA 001-016 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:	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:	28.04.2011 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.

Для проведення процедури оновлення кредитного рейтингу агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ТОВ Проектно-будівельна фірма «РІКА» за III квартал та 9 місяців 2010 року загалом, 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	25.09.2009	29.12.2009	31.03.2010	30.06.2010	21.09.2010	28.04.2011
Рівень рейтингу	uaB	uaB	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	підтвердження	зниження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	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 (будинки №№2-4): 13 млн. грн. станом на 30.09.2010 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 призвело 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 30.09.2010 р. (-) 1 993 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	30.12.2007	30.06.2008	31.12.2008	31.12.2009	31.03.2010	30.06.2010	30.09.2010
Активи	29 216	51 833	76 221	68 682	63 872	60 935	58 671
Власний капітал	(202)	304	(936)	(2 155)	(2 181)	(2 395)	(2 123)
Товарно-матеріальні запаси	14 682	24 122	35 359	15 692	16 821	18 901	19 650
Основні засоби	1 539	1 638	1 739	2 018	1 935	1 870	1 837
Поточні зобов'язання	22 394	0	21 916	21 762	21 636	22 596	22 376
Довгострокові зобов'язання	7 024	20 704	55 241	49 075	44 417	40 734	38 288

Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2006	2007	2008	9 міс. 2009	2009	I півр. 2010	9 міс. 2010
Чистий обсяг продажу	9 181	23 933	21 384	2 218	11 980	8 685	16 112
Валовий прибуток	1 060	2 663	1 199	(235)	276	646	1 355
Операційний прибуток (збиток)	(568)	627	(722)	(1 279)	(1 194)	(240)	164
Чистий прибуток (збиток)	(606)	(525)	734	(1 279)	(1 219)	(240)	162

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. Головної, 265-в, 85-квартирний житловий будинок (секція 5) по вул. Червоноармійській, 57, критий ринок «Формаркет» на розі вул. Стасюка та проспекту Незалежності.

Протягом січня-вересня 2010 року ситуація на ринку нерухомості Чернівецької області залишалась складною, обсяги будівництва продовжували знижуватись, порівняно з аналогічними періодами 2009 року. Так, за даними Головного управління статистики у Чернівецькій області протягом 9 місяців 2010 року обсяги виконаних будівельних робіт відповідно попереднього року, у фактичних цінах скоротилися на 50,5% до рівня в 343,6 млн. грн. За січень-жовтень 2010 року підприємствами Чернівецької області виконано будівельних робіт на суму 396,4 млн. грн., що становило 51,5% до обсягів січня-жовтня 2009 року. У січні-жовтні поточного року працювали будівельні підприємства всіх районів, крім Путильського. Серед цих районів у шести спостерігався спад обсягів будівельних робіт. У підприємств Герцаївського та Сторожинецького районів обсяги виконаних будівельних робіт збільшилися у 5,9 разів та на 8,2% відповідно.

За січень-вересень 2010 року введено в експлуатацію 885 житлових будинків загальною площею 162,7 тис. кв. м., з яких 60,1% (або 97,8 тис. кв. м.) введено в сільській місцевості, решта 39,9% (64,9 тис. кв. м.) – в міських поселеннях. Тобто обсяги введеного в області житла збільшилися в 1,8 разів, порівняно з аналогічним періодом 2009 року. На зростання обсягів житлового будівництва суттєво вплинуло збільшення обсягів уведеного в експлуатацію житла індивідуальними забудовниками, частка якого в загальному обсязі становила більше 90%.

В цілому перспективи розвитку будівельної галузі України до кінця 2010 року, як і раніше, залишаються досить стриманими. З великою вірогідністю можна прогнозувати збереження тенденції до скорочення відставання показника виконаних будівельних робіт поточного року від попереднього. Проте значне зростання обсягів виконуваних будівельних робіт можливе після відновлення купівельної спроможності населення, значного покращення комерційними банками умов іпотечного кредитування, стабільного бюджетного фінансування інфраструктурних проектів. Вірогідність реалізації сукупності зазначених факторів до кінця 2010 року в цілому є невисокою.

За даними ТОВ «Проектно-будівельна фірма «РІКА», станом на 30.09.2010 р. на об'єкті будівництва здійснено такі роботи:

- будинки №№ 1, 5 та 6 – введено в експлуатацію;
- будинок № 4 – виконано земляні роботи та роботи з улаштування монолітного залізобетонного фундаменту, закінчено улаштування стін цокольного поверху, зведено стіни з 1-го по 9-й поверхи, здійснюється робота по виготовленню даху (10%) та оздобленню фасаду (10%). Готовність об'єкту складає близько 78%.
- будинок № 2 – закінчено земляні роботи, виконана бетонна підготовка, здійснено улаштування монолітного залізобетонного фундаменту, виконано роботи з улаштування стін цокольного поверху, гідроізоляції (95%). Готовність об'єкту близько 15%.
- будинок № 3 – закінчено земляні роботи, виконана бетонна підготовка, здійснено улаштування монолітного залізобетонного фундаменту, роботи з улаштування стін цокольного поверху, гідроізоляції, на 50% зведено стіни 1-го поверху. Готовність об'єкту близько 21%.

Обсяг капітальних інвестицій в будівництво житлового комплексу по вул. Руській, 219 у м. Чернівцях (будинки №№2-4) станом на 30.09.2010 р. становив понад 13 млн. грн.

Результатом фінансово-господарської діяльності ТОВ «Проектно-будівельна фірма «РІКА» протягом 9 місяців 2010 року став чистий прибуток в обсязі 162 тис. грн. Валюта балансу товариства за звітний період (III квартал) зменшилася на 3,7% – до 58 671 тис. грн. на 30.09.2010 р. Активи сформовано переважно оборотними активами (в основному запаси та короткострокова дебіторська заборгованість), які становлять 74,8% валюти балансу. Основними джерелами формування пасиву 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 ((-)1 993 тис. грн.) внаслідок збиткової діяльності за попередні періоди.

ТОВ ПБФ «РІКА» має зобов'язання за кредитом в АКБ «Форум» (8 343 тис. грн. на 31.12.2010 р.), а також зобов'язання за беззаставною позикою, наданою ТОВ КУА «Парангон» (4 341 тис. грн.).

Протягом 9 місяців 2010 року в обмін на квартири в будинках №5 та №6 погашено частину облігацій серій L, M, N, O, P, Q, R на загальну суму 21 340 тис. грн. Станом на 30.09.2010 р. в утримувачів залишалися облігації на загальну суму 38 288 тис. грн.

Висновок

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

Голова рейтингового комітету

О. К. Самойлова

**Провідний фінансовий аналітик відділу
корпоративних рейтингів**

О. В. Чорноротов

Додатки

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

Показник	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.03.2010	30.06.2010	30.09.2010
Актив	29 216	76 221	68 682	63 872	60 935	58 671
I. Необоротні активи	1 540	1 740	2 019	1 936	1 871	1 838
Нематеріальні активи:	1	1	1	1	1	1
Незавершене будівництво	0	0	0	0	0	0
Основні засоби	1 539	1 739	2 018	1 935	1 870	1 837
Довгострокові фінансові інвестиції:	0	0	0	0	0	0
за методом участі в капіталі інших підприємств	0	0	0	0	0	0
II. Оборотні активи	27 677	74 481	66 663	43 495	44 178	1 838
Запаси:						
виробничі запаси	3 407	3 532	630	746	1 238	1 293
незавершене виробництво	9 349	30 350	15 052	16 038	17 620	18 312
готова продукція	30	480	0	27	33	35
товари	1 895	997	10	10	10	10
Дебіторська заборгованість за товари	452	561	1 753	1 030	798	818
Дебіторська заборгованість за розрахунками:						
з бюджетом	4	169	1 002	417	3	5
за виданими авансами	0	0	0	0	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	10 981	35 950	25 208	24 658	24 016	23 420
Грошові кошти та їх еквіваленти:						
в національній валюті	78	197	5	24	55	391
Інші оборотні активи	1 481	2 245	585	545	405	731
III. Витрати майбутніх періодів	0	0	0	0	0	0
IV. Необоротні активи та груп вибуття	0	0	22 418	18 441	14 886	11 818
Пасив	29 216	76 221	68 682	63 872	60 935	58 671
I. Власний капітал	(202)	(936)	(2 155)	(2 181)	(2 395)	(1 993)
Статутний капітал	20	20	20	20	20	20
Інший додатковий капітал	110	110	110	110	110	110
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(332)	(1 066)	(2 285)	(2 311)	(2 525)	(2 123)
II. Забезпечення наступних витрат і платежів	0	0	0	0	0	0
III. Довгострокові зобов'язання	7 024	55 241	49 075	44 417	40 734	38 288
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	7 024	55 241	49 075	44 417	40 734	38 288
IV. Поточні зобов'язання	22 394	21 916	21 762	21 636	22 596	22 376
Короткострокові кредити банків	10 553	17 288	16 629	16 629	16 604	14 983
Кредиторська заборгованість за товари	2 092	4 011	3 832	3 160	3 285	3 237
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з одержаних авансів	8 329	0	0	0	0	0
з бюджетом	334	43	77	29	462	582
зі страхування	115	87	41	57	50	29
з оплати праці	232	211	114	127	227	72
Інші поточні зобов'язання	739	276	1 069	1 634	1 968	3 473
V. Доходи майбутніх періодів	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	9 міс. 2009	2009	I півр. 2010	9 міс. 2010
Чистий обсяг продажу	9 181	23 933	21 384	2 218	11 980	8 685	16 112
Собівартість	8 121	21 270	20 185	2 453	11 704	8 039	14 757
Валовий прибуток	1 060	2 663	1 199	(235)	276	646	1 355
Загальні витрати	1 268	1 623	1 755	775	1 135	600	872
Інші операційні доходи	217	179	1 478	188	201	10	10
Інші операційні витрати	243	592	1 644	457	536	296	329
Операційний прибуток (збиток)	(234)	627	(722)	(1 279)	(1 194)	(240)	164
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	11	0	0
Прибуток (збиток) від загальної діяльності	(568)	(525)	(722)	(1 279)	(1 205)	(240)	164
Податок на прибуток	38	0	12	0	14	0	2
Чистий прибуток (збиток)	(606)	(525)	(734)	(1 279)	(1 219)	(240)	162

Джерело: ТОВ Проектно-будівельна фірма «РІКА»



Будівництво житлового комплексу у м. Чернівцях по вул. Руській, 219 (будинки №№ 2 та 3 -зверху, будинок №4 - знизу) станом на середину червня 2010 року