

## **Рейтинговий звіт BPRA 001-013 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:	11.03.2011 р.
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	uaCCC
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 IV квартал та 2010 рік в цілому, 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 р.	16.03.2010	20.05.2010	07.09.2010	03.12.2010	11.03.2011
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	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 облігаціями 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;
- перебуванням ринку нерухомості України в стані стагнації;
- неврегульованістю і мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

## Основні показники

### Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	2007	2008	2009	I півр. 2010	9 міс. 2010	2010
Активи	5 785,4	139 352,1	219 838,3	220 691,5	220 692,9	220 639,2
Незавершене будівництво	3 227,2	13 659,6	14 807,1	14 807,1	14 807,1	14 807,1
Довгострокові фінансові інвестиції	0,0	118 624,8	200 125,8	201 125,9	201 125,9	200 125,9
Власний капітал	4 858,2	9 380,5	9 511,5	10 267,0	10 245,1	10 223,5
Довгострокові зобов'язання	0,0	126 629,2	207 665,5	207 665,5	207 665,5	207 615,5

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

Показник	2008	2009	I кв. 2010	I півр. 2010	9 міс. 2010	2010
Чистий обсяг продажів	52,0	421,8	0,0	0,0	0,0	0,0
Разом доходи	7 447,6	2 354,1	91,7	966,7	966,7	966,7
Разом витрати	7 435,3	2 257,1	81,2	211,2	233,1	254,7
Чистий прибуток (збиток)	12,3	97,0	10,5	755,5	733,6	712,0

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) планує зосередити 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 заплановано на грудень 2011 року. Наразі роботи за проектом зупинено. Обсяг незавершеного будівництва за проектом станом на кінець IV кварталу 2010 року склав 14 807,1 тис. грн.

За даними Головного управління статистики в АР Крим, у 2010 році підприємствами автономії виконано будівельних робіт на 1 901,1 млн. грн., що у порівнянних цінах становить 81,8% до обсягів будівництва у 2009 року. Протягом 2010 року будівельна галузь продовжувала знаходитися під впливом факторів обмеженого платоспроможного попиту на житлову нерухомість, незначного бюджетного фінансування будівельних робіт, зокрема у сфері житлового будівництва, значній обмеженості в доступу до кредитних коштів забудовників та покупців нерухомості. Короткострокові перспективи розвитку будівельної галузі залишаються досить стриманими. Значне зростання обсягів виконуваних будівельних робіт можливе після зростання купівельної спроможності населення, значного покращення банками умов іпотечного кредитування, стабільного бюджетного фінансування інфраструктурних проектів.

Станом на кінець IV кварталу 2010 року валюта балансу ТОВ «Будівельно-промисловий альянс» становила 220 639,2 тис. грн. Необоротні активи підприємства на кінець аналізованого періоду дорівнювали 215 164,8 тис. грн. та сформовані з наступних основних статей: незавершене будівництво – 14 807,1 тис. грн. (витрати підприємства, пов'язані з реалізацією проекту реконструкції та добудови рекреаційно-оздоровчого корпусу у смт. Гурзуфі обсягом); довгострокові фінансові інвестиції – 200 125,9 тис. грн. Оборотні активи Емітента станом на 31.12.2010 р. дорівнювали 5 424,1 тис. грн., оборотні активи переважно складається з балансової вартості поточних фінансових інвестицій у сумі 2 110,6 тис. грн. (акції, векселі тощо), а також заборгованості за розрахунками з бюджетом – 2 934,9 тис. грн.

Протягом IV кварталу 2010 року основних джерелом формування валюти балансу Емітента виступали довгострокові зобов'язання – 207 615,5 тис. грн. або 94% валюти балансу, де обліковується заборгованість за виданими векселями у сумі 3 865,5 тис. грн. (термін погашення - 2018 рік), а також за розміщеними облігаціями власного випуску - 203 750,0 тис. грн. Поточні зобов'язання ТОВ «Будівельно-промисловий альянс» станом на 31.12.2010 р. становили 2800,2 тис. грн. та

практично повністю сформовані заборгованістю за товари та послуги – 1 964,4 тис. грн. Протягом IV кварталу 2010 року аналізоване підприємство не залучало банківських кредитів.

Власний капітал підприємства дорівнював 10 223,5 тис. грн. та сформований з статутного капіталу – 10 000,0 тис. грн. (сплачений на 95%) та нерозподіленого прибутку – 679,5 тис. грн.

За результатами 2010 року доходи товариства у розмірі 966,7 тис. грн. сформовані отриманими відсотками, у результаті проведених операцій з цінними паперами. Витрати товариства складаються переважно з собівартості реалізованих цінних паперів, а також витратами на здійснення поточної діяльності. Таким чином, за результатами 2010 року підприємство отримало чистий прибуток у розмірі 712,0 тис. грн.

Постійними свідоцтвами ДКЦПФР від 04.04.2008 р. було зареєстровано випуск облігацій серій А, В, С за № 326-328/2/08 відповідно. Станом на 31.12.2010 р. облігації вищезазначених серій розміщено у повному обсязі.

## **Висновок**

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

**Голова рейтингового комітету**

***О. К. Самойлова***

**Начальник відділу корпоративних рейтингів**

***А. Г. Кулик***

**Провідний фінансовий аналітик відділу  
корпоративних рейтингів**

***О. В. Чорноротов***

## **Додатки**



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

Показник	2008	2009	I півр. 2010	9 міс. 2010	2010
<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>
Незавершене будівництво	13 659,6	14 807,1	14 807,1	14 807,1	14 807,1
Основні засоби	18,0	10,2	1,0	1,0	1,0
Довгострокові фінансові інвестиції	118 624,8	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
<b>II. Оборотні активи</b>	<b>6 766,2</b>	<b>4 612,3</b>	<b>5 475,1</b>	<b>5 477,8</b>	<b>5 424,1</b>
Виробничі запаси	0,2	0,3	0,1	0,1	0,1
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	2,4	60,0	66,6	66,06	66,6
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1 626,2	2 596,7	2 926	2 928,6	2 934,9
Інша поточна дебіторська заборгованість	2 968,8	196,5	275,1	275,3	215,3
Поточні фінансові інвестиції	1 018	1 335,6	2 110,6	2 110,6	2 110,6
Грошові кошти та їх еквіваленти	1,8	0,3	0,0	0,0	0,0
Інші оборотні активи	1 148,8	422,9	96,7	96,6	96,6
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>52,7</b>	<b>52,6</b>	<b>51,6</b>	<b>50,3</b>	<b>50,3</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>Баланс</b>	<b>139 352,1</b>	<b>219 838,8</b>	<b>220 691,5</b>	<b>220 692,9</b>	<b>220 639,2</b>
<b>Пасив</b>					
<b>I. Власний капітал</b>	<b>9 380,5</b>	<b>9 511,5</b>	<b>10 267,0</b>	<b>10 245,1</b>	<b>10 223,5</b>
Статутний капітал	10 000,0	10 000,0	10 000,0	10 000,0	10 000,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(129,5)	(32,5)	723,0	701,1	679,5
Неоплачений капітал	490,0	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>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>IV. Поточні зобов'язання</b>	<b>3 342,4</b>	<b>2 661,8</b>	<b>2 759,0</b>	<b>2 782,3</b>	<b>2 800,2</b>
Короткострокові кредити банків	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	963,6	1 937,0	1 939,4	1 949,1	1 964,4
Поточні зобов'язання за розрахунками:					
з бюджетом	0,6	0,4	0,0	0,0	0,0
зі страхування	1,6	1,1	0,2	0,0	0,0
з оплати праці	3,2	2,0	2,8	0,0	0,0
Інші поточні зобов'язання	2 373,4	721,3	816,6	833,2	835,8
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>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>220 691,5</b>	<b>220 692,9</b>	<b>220 639,2</b>

Джерело: ТОВ «Будівельно-промисловий альянс»

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

Показник	2008	2009	I півр. 2010	9 міс. 2010	2010
<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>
Інші операційні доходи	0,4	0,3	11,7	11,7	11,7
Інші звичайні доходи	7 395,2	1 932	955,0	955,0	955,0
Надзвичайні доходи	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>966,7</b>	<b>966,7</b>	<b>966,7</b>
Збільшення (зменшення) залишків незавершеного виробництва і готової продукції	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Матеріальні витрати	2,1	1,9	0,4	0,4	0,4
Витрати на оплату праці	84,2	59,7	16,7	16,7	16,7
Відрахування на соціальні заходи	32,3	23,0	6,4	6,4	6,4
Амортизація	8,0	7,8	1,3	1,3	1,3
Інші операційні витрати	955,5	546,3	56,3	78,2	99,8
Собівартість реалізованих товарів	25,0	0,4	0,0	0,0	0,0
Інші звичайні витрати	6 328,2	1 618,0	130,0	130,0	130,0
Надзвичайні витрати	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Податок на прибуток	0,0	0,0	0,1	0,1	0,1
<b>Разом витрати</b>	<b>7 435,3</b>	<b>2 257,1</b>	<b>211,2</b>	<b>233,1</b>	<b>254,7</b>
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>12,3</b>	<b>97,0</b>	<b>755,5</b>	<b>733,6</b>	<b>712,0</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 серпня 2010 року**

*Джерело: Рейтингове агентство «Кредит-Рейтинг»*



**Стан будівництва за проектом реконструкції кінотеатру з добудовою рекреаційно-оздоровчого корпусу за адресою: АР Крим, смт. Гурзуф, вул. Ленінградська, 1 А станом на 09.03.2011 р.**

*Джерело: Рейтингове агентство «Кредит-Рейтинг»*