

## **Рейтинговий звіт BPRA 001-016 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:	15.01.2013 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 шкала кредитних рейтингів 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.

## Вихідна інформація

Для проведення процедури оновлення кредитного рейтингу агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ТОВ «Будівельно-промисловий альянс» за III квартал та 9 місяців 2011 року загалом, а також внутрішню інформацію, надану представниками емітента у ході рейтингового процесу. Було проаналізовано інформацію стосовно усіх істотних аспектів діяльності підприємства.

Рейтингова оцінка ґрунтується на інформації, наданій клієнтом, 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.

Рейтингове агентство не проводить аудиторську перевірку наданої клієнтом інформації.

Положення звіту щодо тенденцій розвитку ринків, на яких працює клієнт, та ризиків, притаманних цим ринкам, ґрунтуються на ринкових умовах і чинниках, що діяли на момент написання звіту.

Рейтинговий звіт не є рекомендацією щодо покупки або продажу цінних паперів. ТОВ «Кредит-Рейтинг» не несе відповідальності за результати кредитних, інвестиційних або господарських рішень третіх осіб, прийнятих виключно на основі інформації звіту.

Деякі кількісні дані, які аналізуються у звіті, наведені після відповідного округлення. У зв'язку з цим, значення певних показників, що наводяться в звіті більше одного разу, можуть не збігатися, а підсумкові значення окремих показників можуть не відповідати арифметичній сумі їх складових.

## Історія кредитного рейтингу

Дата	06.03.2008	20.05.2010	07.09.2010	03.12.2010	11.03.2011	17.06.2011	14.10.2011	15.01.2013
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	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.

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

- -

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

- залежністю своєчасного виконання зобов'язань за дисконтними облігаціями серій А, В, С від строків реалізації проекту будівництва оздоровчого комплексу по вул. Ленінградська, 1 А, у смт. Гурзуфі АР Крим, 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;
- нерегульованістю і мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

## Основні показники

### Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	2008	2009	I півр. 2010	2010	I кв. 2011	I півр. 2011	9 міс. 2011
Активи	139 352,1	219 838,3	220 691,5	220 639,2	220 640,8	220 663,4	220 672,4
Незавершені капітальні інвестиції	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	201 125,9	200 125,9	200 125,9	200 125,9	200 125,9
Власний капітал	9 380,5	9 511,5	10 267,0	10 223,5	10 224,5	10 224,5	10 224,5
Довгострокові зобов'язання	126 629,2	207 665,5	207 665,5	207 615,5	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 півр. 2010	2010	I кв. 2011	I півр. 2011	9 міс. 2011
Чистий дохід від реалізації продукції	52,0	421,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Разом доходи	7 447,6	2 354,1	966,7	966,7	1,0	1,0	1,0
Разом витрати	7 435,3	2 257,1	211,2	254,7	0,0	0,0	0,0
Чистий прибуток (збиток)	12,3	97,0	755,5	712,0	1,0	1,0	1,0

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Будівельно-промисловий альянс»

**Загальна інформація** Товариство з обмеженою відповідальністю «Будівельно-промисловий альянс» зареєстровано Шевченківською районною у м. Києві державною адміністрацією 14 червня 2005 року.

Основним напрямом діяльності підприємства є будівництво рекреаційних, оздоровчих нежитлових будівель і споруд (адміністративних, офісних, призначених для ведення підприємницької діяльності тощо). На здійснення будівельної діяльності підприємство отримало Ліцензію Серії АВ № 194012 від 03.11.2006 р.

**Операційна діяльність** На сьогодні ТОВ «Будівельно-промисловий альянс» зосередило свою діяльність на реалізації проекту будівництва 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 у III кварталі 2008 року. Підприємством було здійснено роботи з випробування паль, закінчено роботи з пластового дренажу, роботи з облаштування анкерів та кільцевого дренажного колектора. На сьогодні роботи на об'єкті призупинено, проект знаходиться на початковій стадії реалізації.

**Фінансові показники** Станом на 30.09.2011 р. валюта балансу підприємства становила 220 672,4 тис. грн. (+9,0 тис. грн. протягом III кварталу за рахунок витрат майбутніх періодів, у пасиві – за рахунок інших поточних зобов'язань). У III кварталі 2011 року джерелами формування активів підприємства виступали: власний капітал – 4,6%; позикові та залучені ресурси – 95,4%.

Власний капітал підприємства на кінець аналізованого кварталу складав 10 224,5 тис. грн., при цьому статутний капітал дорівнював 10 000,0 тис. грн. (сплачений у повному обсязі).

Позикові та залучені ресурси підприємства станом на кінець III кварталу 2011 року представлено коштами, які надійшли від розміщення дисконтних облігацій власного випуску – 203 750,0 тис. грн. або 92,3% валюти балансу. Крім того, залучені ресурси представлено зобов'язаннями за виданими підприємством векселями – 3 865,5 тис. грн. (1,8% валюти балансу).

Вищевказані джерела формують активи, які переважно представлено: здійсненими капітальними інвестиціями – 14 807,1 тис. грн. або 6,7% валюти балансу (витрати, пов'язані з реалізацією будівельного проекту у смт. Гурзуфі, АР Крим). На більш ліквідні активи, а саме поточну дебіторську заборгованість (5 307,1 тис. грн., переважно заборгованість бюджету) та фінансові інвестиції (202 236,5 тис. грн.) приходилось 1,5% та 91,6% валюти балансу відповідно.

**Боргові інструменти** Протягом III кварталу 2011 року ТОВ «Будівельно-промисловий альянс» не залучало банківські кредити.

Рішення про відкрите (публічне) розміщення дисконтних облігацій серій А, В, С було затверджено Загальними зборами учасників ТОВ «Будівельно-промисловий альянс» (Протокол № 5 від 25.12.2007 р.). Раніше Емітент не здійснював розміщення облігацій.

Метою використання фінансових ресурсів, залучених від розміщення облігацій, є спрямування залучених коштів для фінансування будівництва санаторію по вул. Ленінградській, 1-а у смт. Гурзуфі, АР Крим:

- будівництво будівлі рекреаційно-оздоровчого призначення (60%);
- споруди технічного та оздоровчого призначення (20%);
- придбання техніки, обладнання, будівельних матеріалів (20%).

Джерелом погашення дисконтних облігацій є власні кошти та кошти, що будуть отримані в результаті господарської діяльності після сплати обов'язкових платежів та розрахунків з бюджетом.

ДКЦПФР 04.04.2008 р. зареєструвала випуск дисконтних облігацій серій А, В, С, про що свідчать постійні свідоцтва за № 326-328/2/08 відповідно. Станом на 30.09.2011 р. облігації вищезазначених серій розміщено у повному обсязі, нижче номінальної вартості, 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

*М. Б. Проценко*

Начальник відділу корпоративних рейтингів

*О. В. Чорноротов*



## **Додатки**

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

Актив	2008	2009	I півр. 2010	2010	I кв. 2011	I півр. 2011	9 міс. 2011
<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>
Незавершені капітальні інвестиції	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>5 475,1</b>	<b>5 424,1</b>	<b>5 402,9</b>	<b>5 402,7</b>	<b>5 403,8</b>
Виробничі запаси	0,2	0,3	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	2,4	60,0	66,6	66,6	67,8	67,8	67,8
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1 626,2	2 596,7	2 926	2 934,9	2 931,1	2 931,3	2 931,2
Інша поточна дебіторська заборгованість	2 968,8	196,5	275,1	215,3	196,7	196,3	197,5
Поточні фінансові інвестиції	1 018	1 335,6	2 110,6	2 110,6	2 110,6	2 110,6	2 110,6
Грошові кошти та їх еквіваленти	1,8	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші оборотні активи	1 148,8	422,9	96,7	96,6	96,6	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>73,1</b>	<b>95,9</b>	<b>103,8</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>220 691,5</b>	<b>220 639,2</b>	<b>220 640,8</b>	<b>220 663,4</b>	<b>220 672,4</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>10 223,5</b>	<b>10 224,5</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)	723,0	679,5	680,5	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>207 615,5</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>2 759,0</b>	<b>2 800,2</b>	<b>2 800,8</b>	<b>2 823,4</b>	<b>2 832,4</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	1 939,4	1 964,4	1 694,1	1 956,9	1 958,9
Поточні зобов'язання за розрахунками:							
з бюджетом	0,6	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
зі страхування	1,6	1,1	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0
з оплати праці	3,2	2,0	2,8	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші поточні зобов'язання	2 373,4	721,3	816,6	835,8	836,7	866,5	873,5
<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>220 691,5</b>	<b>220 639,2</b>	<b>220 640,8</b>	<b>220 663,4</b>	<b>220 672,4</b>

Джерело: ТОВ «Будівельно-промисловий альянс»

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

Показник	2008	2009	I півр. 2010	2010	I кв. 2011	I півр. 2011	9 міс. 2011
<b>Чистий дохід від реалізації</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	1,0	1,0	1,0
Інші звичайні доходи	7 395,2	1 932	955,0	955,0	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>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>
Собівартість реалізованих товарів	25,0	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Матеріальні витрати	2,1	1,9	0,4	0,4	0,0	0,0	0,0
Витрати на оплату праці	84,2	59,7	16,7	16,7	0,0	0,0	0,0
Відрахування на соціальні заходи	32,3	23,0	6,4	6,4	0,0	0,0	0,0
Амортизація	8,0	7,8	1,3	1,3	0,0	0,0	0,0
Інші операційні витрати	955,5	546,3	56,3	99,8	0,0	0,0	0,0
Інші звичайні витрати	6 328,2	1 618,0	130,0	130,0	0,0	0,0	0,0
<b>Разом витрати</b>	<b>7 435,3</b>	<b>2 257,1</b>	<b>211,1</b>	<b>254,6</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Податок на прибуток	0,0	0,0	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>12,3</b>	<b>97,0</b>	<b>755,5</b>	<b>712,0</b>	<b>1,0</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

*Джерело: інформація Рейтингового агентства «Кредит-Рейтинг»*