

## Рейтинговий звіт RIKA 001-018 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.; серії В, С - 4 202 520,00 грн.; серії D - 4 247 160,00 грн.; серії Е, L - 3 584 430,00 грн.; серії 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.; серії 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; серії В, С - 140 084 штуки; серії D - 141 572 штуки; серії Е, L - 119 481 штука; серії 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; серії 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:	після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облигацій та видачі Свідоцтва про реєстрацію випуску облигацій до 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:	07.04.2015 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 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 Проектно-будівельна фірма «РІКА» за IV квартал та 2014 рік у цілому, а також внутрішню інформацію, надану компанією у ході рейтингового процесу.

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	01.02.2007	25.09.2009	29.12.2009	31.03.2010	30.06.2010	21.09.2010	28.04.2011	28.04.2011	08.07.2014	07.04.2015
Рівень рейтингу	uaB	uaB	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	-	uaCCC
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	-	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	підтвердження	зниження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	призупинення	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 ПБФ «Ріка» підтримується:**

- наявністю у ТОВ ПБФ «Ріка» значного досвіду реалізації будівельних проектів житлової та комерційної нерухомості;
- введенням в експлуатацію житлових будинків, які входять до складу житлового комплексу по вул. Руській, 219 у м. Чернівцях, приміщення в якому мають бути передані за випуском відповідних серій цільових облігацій.

### **Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ ПБФ «Ріка» обмежується:**

- перенесенням терміну введення в експлуатацію житлового комплексу, що призвело до несвоєчасного виконання зобов'язань Емітента;
- збереженням складної ситуації на ринку нерухомості, низьким рівнем платоспроможного попиту з боку населення, а також повільними темпами відновлення будівельної галузі України;
- неврегульованістю та мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

## Основні показники

Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Активи	68 682	50 465	46 578	42 575	44 914	57 896
Основні засоби	2 018	1 756	1 527	1 450	1 336	1 153
Товарно-матеріальні запаси	15 692	18 292	30 821	19 215	25 263	41 163
Власний капітал	(2 155)	(1 989)	(2 767)	(4 734)	(6 596)	(8 391)
Довгострокові зобов'язання	49 075	32 150	13 697	13 091	11 047	9 838
Поточні зобов'язання	21 762	20 304	35 648	34 218	40 463	56 149

*Джерело: фінансова звітність ТОВ ПБФ «РІКА»*

Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Чистий дохід від реалізації	11 980	28 894	9 847	8 857	6 132	6 348
Валовий прибуток (збиток)	276	1 807	1 656	46	(425)	214
Операційний прибуток (збиток)	(1 194)	179	(733)	(1 937)	(1 846)	(1 783)
Чистий прибуток (збиток)	(1 219)	166	(778)	(1 967)	(1 862)	(1 795)

*Джерело: фінансова звітність ТОВ ПБФ «РІКА»*

**Загальна інформація** Товариство з обмеженою відповідальністю проектно-будівельна фірма «РІКА» (далі – ТОВ Проектно-будівельна фірма «РІКА» або підприємство) було зареєстроване Виконавчим комітетом Чернівецької міської ради 15.01.1992 р. за реєстраційним №10381200000003148 (Серія свідоцтва А00 №706928, код ЄДРПОУ 04855566).

На сьогодні основним напрямом діяльності ТОВ «Проектно-будівельна фірма «РІКА» є виробництво та реалізація товарного бетону, будівництво споруд та будівель, а також залучення фінансування на будівництво житлової та комерційної нерухомості, користування і розпорядження коштами, що спрямовуються на фінансування будівництва, та реалізація об'єктів.

Станом на 31.12.2014 р. зареєстрований капітал підприємств дорівнював 20,0 тис. грн. Учасниками підприємства є дві фізичні та одна юридична особа.

**Операційна діяльність** ТОВ «Проектно-будівельна фірма «РІКА» має досвід здійснення інвестиційно-будівельних проектів як генпідрядник та субпідрядник підприємство реалізувало низку проектів у м. Чернівцях.

На сьогодні ТОВ «Проектно-будівельна фірма «РІКА» як замовник, інвестор та генпідрядник здійснює реалізацію проекту будівництва житлового комплексу, що складається з шести дев'ятиповерхових житлових будинків і паркінгу на 48 машино-місць, який розташований на земельній ділянці у м. Чернівцях по вул. Руській, 219, загальною площею квартир 27 440,35 кв. м та загальною площею нежитлових приміщень 6 432,30 кв. м.

За даними ТОВ «Проектно-будівельна фірма «РІКА», станом на початок березня 2015 року на об'єкті будівництва здійснено наступні роботи:

- житлові будинки №№ 1, 3, 4, 5 та 6 – введено в експлуатацію;
- житловий будинок № 2 – виконано земляні роботи, бетонна підготовка, здійснено улаштування монолітного залізобетонного фундаменту, виконано роботи з улаштування стін цокольного поверху, гідроізоляції. Крім того, зведено монолітний каркас будівлі, частково виконано внутрішні оздоблювальні роботи, а також роботи з встановлення вікон та інші роботи.

**Фінансові показники** Станом на 31.12.2014 р. валюта балансу підприємства становила 57 596,0 тис. грн. Суттєве зростання активів протягом 2014 року на 28% було пов'язано зі здійсненням капітальних інвестицій, пов'язаних з реалізацією будівельних проектів, у структурі пасиву – з залученням позикових ресурсів.

У періоді, що аналізувався, джерелами формування активів підприємства виступали переважно позикові та залучені ресурси. Власний капітал підприємства на кінець 2014 року мав від'ємне значення на рівні (-) 8 391,0 тис. грн., що було зумовлено наявністю непокритого збитку, накопиченого протягом минулих періодів.

Позикові ресурси підприємства було представлено коштами, які надійшли від розміщення цільових облігацій власного випуску, а також коштами, які надішли за договорами доручення.

Вищевказані джерела формували активи, які насамперед було представлено: основними засобами та незавершеними капітальними інвестиціями – 40 754,0 тис. грн. (70,8% активів – переважно акумульовані витрати, пов’язані з реалізацією будівельних проектів у м. Чернівцях, а також необоротні активи вибуття), а також виробничими запасами – 5 029,0 тис. грн. – 8,7% активів підприємства. На більш ліквідні активи: грошові кошти на рахунках (29,0 тис. грн.) та поточну дебіторську заборгованість (2 046,0 тис. грн.) приходилось 3,6% активів.

Діяльність ТОВ ПБФ «Ріка» протягом 2014 року була збитковою, що було пов’язано насамперед зі здійсненням адміністративних витрат, а також витрат, пов’язаних з організацією будівельного процесу.

**Боргові інструменти** Станом на 31.12.2014 р. ТОВ ПБФ «РІКА» не мало заборгованості за банківськими кредитами.

Рішення про випуск облігацій прийнято Зборами учасників ТОВ Проектно-будівельна фірма «РІКА» (Протокол від 31.05.2006 р.). Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій, спрямовуються на фінансування будівництва багатоповерхового житлового комплексу «РІКА» у м. Чернівцях по вул. Руській, 219, який складається з шести дев’ятиповерхових житлових будинків та паркінгу на 48 машино-місць.

Джерелом погашення цільових облігацій є житлові та нежитлові приміщення або парко-місця у новозбудованому житловому будинку у м. Чернівцях по вул. Руській, 219. Джерелом погашення облігації серій **A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R** є житлові приміщення в житловому будинку загальною площею 18 598,83 кв. м та нежитлові вбудовані приміщення загальною площею 5 922,67 кв. м. Джерелом погашення цільових облігацій серії **S** є машино-місця площею 18 кв. м у паркінгу на 48 місць.

У зв’язку із закінченням терміну розміщення було скасовано реєстрацію випуску облігацій серій **A, B, C, D** (анульовано тимчасові свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій цих серій).

Згідно з умовами випуску погашення решти облігацій було передбачено у період з 30.09.2009 р. по 29.09.2010 р. Облігації своєчасно не було погашено, що пов’язано з затримкою у будівництві відповідних об’єктів, які на сьогодні збудовано та введено в експлуатацію. Так, погашено у повному обсязі облігації серій **H, I, J, K, L, M, N, P, Q, R**.

Станом на 31.12.2014 р. заборгованість підприємства за облігаціями серій **E, F, G, O, S** становила 9 838,0 тис. грн., цінні папери перебувають у стадії погашення.

## Висновок

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

Голова рейтингового комітету

*О. В. Шубіна*

Начальник відділу корпоративних рейтингів

*О. В. Чорноротов*



## **Додатки**

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

<b>Актив</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
<b>I. Необоротні активи</b>	<b>2 019</b>	<b>1 757</b>	<b>1 530</b>	<b>1 451</b>	<b>1 337</b>	<b>1 154</b>
Нематеріальні активи	1	1	1	1	1	1
Незавершені капітальні інвестиції	0	0	2	0	0	0
Основні засоби	2 018	1 756	1 527	1 450	1 336	1 153
<b>II. Оборотні активи</b>	<b>66 663</b>	<b>1 757</b>	<b>38 094</b>	<b>25 004</b>	<b>1 337</b>	<b>52 122</b>
Запаси:						
виробничі запаси	630	371	5 096	489	1 469	5 029
незавершене виробництво	15 052	17 911	25 306	18 703	23 403	35 281
готова продукція	0	0	409	13	354	853
товари	10	10	10	10	10	853
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	1 753	792	3 286	912	858	523
Дебіторська заборгованість за розрахунками:						
з бюджетом	1 002	1	0	0	9	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	25 208	18 601	1 263	1 036	1 501	1 523
Грошові кошти	5	142	101	30	175	29
Інші оборотні активи	585	436	2 623	3 811	5 302	8 884
<b>III. Необоротні активи та груп вибуття</b>	<b>22 418</b>	<b>10 444</b>	<b>6 954</b>	<b>16 120</b>	<b>10 196</b>	<b>4 320</b>
<b>Баланс</b>	<b>68 682</b>	<b>50 465</b>	<b>46 578</b>	<b>42 575</b>	<b>44 914</b>	<b>57 596</b>
<b>Пасив</b>						
<b>I. Власний капітал</b>	<b>(2 155)</b>	<b>(1 989)</b>	<b>(2 767)</b>	<b>(4 734)</b>	<b>(6 596)</b>	<b>(8 391)</b>
Зареєстрований капітал	20	20	20	20	20	20
Додатковий капітал	110	110	110	110	110	110
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(2 285)	(2 119)	(2 897)	(4 864)	(6 726)	(8 521)
<b>II. Довгострокові зобов'язання та забезпечення</b>	<b>49 075</b>	<b>32 150</b>	<b>13 697</b>	<b>13 091</b>	<b>11 407</b>	<b>9 838</b>
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	49 075	32 150	13 697	13 091	11 407	9 838
<b>III. Поточні зобов'язання та забезпечення</b>	<b>21 762</b>	<b>20 304</b>	<b>35 648</b>	<b>34 218</b>	<b>40 463</b>	<b>56 149</b>
Короткострокові кредити банків	16 629	12 684	10 811	9 080	2 954	0
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	3 832	2 938	7 796	1 674	1 243	851
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з бюджетом	77	259	170	326	349	218
зі страхування	41	42	64	51	66	98
з оплати праці	114	97	145	111	142	176
Інші поточні зобов'язання	1 069	4 284	16 662	22 976	35 709	54 806
<b>Баланс</b>	<b>68 682</b>	<b>50 465</b>	<b>46 578</b>	<b>42 575</b>	<b>44 914</b>	<b>57 596</b>

Джерело: фінансова звітність ТОВ Проектно-будівельна фірма «РІКА»

**Дані звіту про фінансові результати ТОВ Проектно-будівельна фірма «РІКА», тис. грн.**

Показник	2009	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Чистий дохід від реалізації продукції</b>	<b>11 980</b>	<b>24 078</b>	<b>9 847</b>	<b>8 857</b>	<b>6 132</b>	<b>6 348</b>
Собівартість	11 704	22 271	8 191	8 811	6 557	6 134
<b>Валовий прибуток (збиток)</b>	<b>276</b>	<b>1 807</b>	<b>1 656</b>	<b>46</b>	<b>(425)</b>	<b>214</b>
Адміністративні витрати	1 135	1 169	1 471	1 424	1 356	1 855
Інші операційні доходи	201	1 318	34	143	37	41
Інші операційні витрати	536	1 777	952	702	102	183
<b>Операційний прибуток (збиток)</b>	<b>(1 194)</b>	<b>179</b>	<b>(733)</b>	<b>(1 939)</b>	<b>(1 846)</b>	<b>(1 783)</b>
Інші витрати	11	0	12	0	0	1
<b>Прибуток (збиток) до оподаткування</b>	<b>(1 205)</b>	<b>179</b>	<b>(778)</b>	<b>(1 939)</b>	<b>(1 846)</b>	<b>(1 784)</b>
Податок на прибуток	14	13	0	28	16	11
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>(1 219)</b>	<b>166</b>	<b>(778)</b>	<b>(1 967)</b>	<b>(1862)</b>	<b>(1 795)</b>

*Джерело: фінансова звітність ТОВ Проектно-будівельна фірма «РІКА»*



**Житловий комплекс у м. Чернівцях по вул. Руській, 219**

*Джерело: інформація ТОВ «Проектно-будівельна фірма «РІКА»*