

## **Рейтинговий звіт PBRT 001-006 про оновлення кредитного рейтингу**

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ВАТ «Побутрадіотехніка»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг боргового зобов'язання за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні цільові облігації
Обсяг випуску:	серій А, С – 17 984 376,80 грн. серій В, D – 853 109,40 грн. на загальну суму: 37 674 972,4 грн.
Номінальна вартість однієї облігації:	серій А - D – 42,38 грн.
Кількість облігацій:	серій А, С – 424 360 шт. серій В, D – 20 130 шт. на загальну суму: 888 980 шт.
Термін розміщення:	серій А - D – з 04.04.2008 р. по 01.07.2008 р.
Термін обігу:	серій А - D – після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій до 20.06.2009 р.
Термін погашення:	серій А - D – з 21.06.2009 р. по 20.06.2010 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	14.02.2008 р.
Дата оновлення:	19.06.2009 р.
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	<b>uaB</b>
Прогноз:	<b>стабільний</b>

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 ВАТ «Побутрадіотехніка» за I квартал 2009 року, а також внутрішню інформацію, надану представниками емітента 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	14.02.2008	16.09.2008	11.11.2008	17.03.2009	19.06.2009
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaB	uaB	uaB	uaB	uaB
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження

Позичальник або окремих борговий інструмент з рейтингом uaB характеризується НИЗЬКОЮ кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Дуже висока залежність рівня кредитоспроможності від впливу несприятливих комерційних, фінансових та економічних умов.

Прогноз «стабільний» вказує на відсутність на поточну дату передумов для зміни рівня рейтингу на протязі року.

Кредитні рейтинги uaB передбачають, що у випадку затримки реалізації будівельного проекту, під який випущені емітентом цільові облігації, існує можливість їхнього повного погашення протягом наступних 12 місяців після кінцевого терміну, зафіксованого у випуску.

### **Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ВАТ «Побутрадіотехніка» підтримується:**

- ступенем будівельної готовності двох житлових будинків по вул. Рєпіна, 19 у м. Севастополі (станом на 31.03.2009 р. ступінь будівельної готовності будинку № 1 складав 87,1%; будинку № 2 – 86,8%), приміщення в яких мають бути передані за випуском цільових облігацій серій А, В, С, D.

### **Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ВАТ «Побутрадіотехніка» обмежується:**

- перенесенням строків введення в експлуатацію двох житлових будинків по вул. Рєпіна, 19 у м. Севастополі на липень 2009 року;
- відсутністю в Емітента досвіду реалізації інвестиційно-будівельних проектів, а також погашення цільових облігацій шляхом надання приміщень їх 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	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	30.06.2008	31.12.2008	31.03.2009
Активи	686,4	13 252,9	12 377,9	24 430,9	62 736,2	67 040	82 523,0
Власний капітал	209,5	12 247,6	12 289,1	24 406,9	24 452,1	24 273	24 273
Довгострокові зобов'язання	0,0	0,0	0,0	0,0	37 675,0	37 675	37 675
Незавершене будівництво	71,7	113,9	470,4	5 424,1	16 772,1	32 136	43 298
Основні засоби	410,0	9 392,5	8 602,2	8 823,6	9 036,2	8 901	8 850
Поточні фінансові інвестиції	0,0	0,0	100,6	375,0	29 892,5	2 566	7 106

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

Показник	2003	2004	2005	2006	2007	6 міс. 2007	2008	3 міс. 2009
Разом чисті доходи	1 058,2	573,9	831,5	19 018,0	1 662,0	1 090,5	38 138	11 471
Разом витрати	980,7	548,0	779,0	18 964,2	1 543,2	1 045,3	38 272	11 471
Чистий прибуток (збиток)	77,5	25,9	52,5	53,9	118,8	45,2	(-) 134	0

Основним видом діяльності ВАТ «Побутрадіотехніка» з моменту заснування товариства був ремонт радіотелевізійної аудіо- та відеоапаратури. У зв'язку із зменшенням попиту на зазначений вид послуг підприємство почало надавати послуги із здавання в оренду власного нерухомого майна та здійснювати роздрібну торгівлю непродовольчими товарами, а також у 2006 році почало реалізацію інвестиційно-будівельного проекту.

Сьогодні ВАТ «Побутрадіотехніка» як Замовник та Інвестор здійснює реалізацію свого першого проекту будівництва двох житлових будинків з центром дозвілля по вул. Рєпіна, 19 у м. Севастополі загальною проектною площею квартир 9,4 тис. кв. м.

Реалізація проекту відбуватиметься трьома чергами: I черга – будівництво багатоквартирних житлових будинків (два пускових комплекси) для фінансування проекту компанія здійснила випуск облігацій серій А, В, С, D загальним номінальним обсягом 37,7 млн. грн.; II черга – будівництво центру дозвілля з рестораном; III черга – реконструкція будівлі «Побутрадіотехніки».

Будівництво було розпочато у вересні 2007 року. За даними, наданими представниками компанії станом на кінець I кварталу 2009 року, ступінь будівельної готовності будинку № 1 складає 87,1%; будинку № 2 – 86,8%. Планові витрати на реалізацію проекту будівництва житлових будинків згідно з кошторисом склали 37,7 млн. грн. та згодом були переглянуті у бік збільшення до рівня в 55 678 тис. грн. Обсяг незавершеного будівництва за проектом станом на 31.03.2009 р. склав 39 731,3 тис. грн.

За даними наданими компанією станом на травень 2009 року на об'єкті будівництва закінчено роботи з монтажу вікон, облаштування ліфтових шахт, внутрішньоквартирних перегородок, закінчено фасадні роботи. Тривають роботи з облаштування внутрішніх інженерних мереж, а також роботи з підведення зовнішніх інженерних мереж (найбільший обсяг робіт залишився із забезпечення газопостачання), роботи з благоустрою території. Виконано роботи з викладення внутрішніх стін та перегородок. Також завершуються роботи з внутрішнього оздоблення місць загального користування.

У звітному періоді в черговий раз було перенесено терміни введення об'єкта в експлуатацію. Завершення робіт на об'єкті заплановано до липня 2009 р. (раніше – на середину 01.04.2009 р.), а його введення в експлуатацію (окрім робіт з газопроводу та озеленення) заплановано також в липні 2009 р. (раніше – на 01.07.2009 р.). Сума, необхідна для завершення робіт за проектом, оцінюється орієнтовно 18 млн. грн.

У I кварталі 2009 року криза в будівельній галузі набула всеохоплюючого характеру, що відобразилося як у кількісних, так і в якісних показниках функціонування ринку будівництва та нерухомості. Зокрема, в січні-березні 2009

року підприємствами і організаціями АР Крим виконано будівельних робіт на суму 298,3 млн. грн., що на 50,6% менше, ніж за відповідний період 2008 року. Протягом I кварталу 2009 року криза в будівельній галузі була очевидною: на більшості майданчиків було зупинено чи сповільнено до мінімальних темпів активність виконання робіт. Чи не в найгіршому стані перебувають ті гравці, що зробили великі запозичення та до кризи розпочали масштабні проекти. Основним фактором скорочення обсягу будівельних робіт стали проблеми з фінансуванням проектів та платоспроможним попитом на нерухомість. Криза фінансової системи та невіра банкірів у платоспроможність будівельників позначилися на будівельному секторі майже в повному обмеженні можливості залучення кредитного фінансування. Окрім проблем з банківським кредитуванням будівельні компанії стикнулися з серйозною кризою в сфері продажу нерухомості, що будеться. Наразі можна констатувати, що значне зниження активності на будівельних майданчиках, зупинення будівельних робіт на багатьох з них, порушення заявлених забудовниками строків введення об'єктів в експлуатацію вже призвели до значного послаблення (або навіть до повної втрати) довіри населення до первинного ринку житла. В довгостроковій перспективі зниження довіри до первинного ринку призведе до дуже низького попиту на первинне житло, що перебуває в стадії будівництва, що буде й надалі унеможлилювати вихід цього ринку з кризи. Внаслідок зазначених причин дуже сильно скоротилася кількість угод на первинному ринку. Порівняно з відповідними періодами минулих років скоротилася кількість угод не на відсотки, а в декілька разів. Навіть у компаній, що продовжують роботи на будмайданчику, відбуваються лише поодинокі випадки укладення угод. Надходження коштів відбувається, здебільшого, за раніше укладеними угодами придбання нерухомості в розстрочку.

Протягом I кварталу 2009 року валюта балансу ВАТ «Побутрадіотехніка» зросла на 15 483 тис. грн., або на 23,1% та станом на 31.03.2009 р. становила 82 523,0 тис. грн. Збільшення валюти балансу відбулося за рахунок зростання обсягу незавершеного будівництва на об'єкті по вул. Репіна, 19 у м. Севастополі, та обсягу поточних фінансових інвестицій. Основним джерелом формування валюти балансу виступали довгострокові зобов'язання за власними цільовими облігаціями товариства та власний капітал компанії. За результатами фінансово-господарської діяльності товариства протягом I кварталу 2009 року доходи товариства дорівнювали витратам.

Постійні свідоцтва про реєстрацію випусків облігацій серій А-Д видані ДКЦПФР 05.05.2008 р. 8 квітня 2008 року ВАТ «Побутрадіотехніка» повністю розмістило облігації серій А-Д. Покупцем облігацій виступило ТОВ «КУА «Парангон».



## **Висновок**

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску іменних цільових облігацій ВАТ «Побутрадіотехніка» підтверджено на рівні **aaB**, прогноз «стабільний».

**Генеральний директор**

*С. А. Дубко*

**Начальник відділу моніторингу рейтингів**

*А. Г. Кулик*

**Старший фінансовий аналітик відділу моніторингу рейтингів**

*Р. І. Смаковський*



## **Додатки**

## Балансові дані ВАТ «Побутрадіотехніка», тис. грн.

Показник	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	30.06.2008	31.12.2008	31.03.2009
<b>Актив</b>	<b>686,4</b>	<b>13 252,9</b>	<b>12 377,9</b>	<b>24 430,9</b>	<b>62 736,2</b>	<b>67 040</b>	<b>82 523</b>
Необоротні активи:	481,7	12 114,4	9 073,7	14 348,3	25 808,3	41 637	52 748
Нематеріальні активи	0,0	0,0	1,1	0,0	0,0	0	0
Незавершене будівництво	71,7	113,9	470,4	5 424,1	16 772,1	32 136	43 298
Основні засоби	410,0	9 392,5	8 602,2	8 823,6	9 036,2	8 901	8 850
Довгострокові фінансові інвестиції	0,0	2 608,0	0,0	100,6	0,0	600	600
Інші необоротні активи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0
Оборотні активи:	204,1	1 136,3	3 302,1	10 079,8	36 925,6	25 402	29 774
Виробничі запаси	14,1	4,8	34,6	18,5	73,6	59	478
Незавершене виробництво	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	5,3	0,9	231,0	373,2	1 075,8	1 328	1 222
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	0,0	463,7	226,1	224,3	195,2	1 668	199
Інша поточна дебіторська заборгованість	64,2	332,6	2 646,7	9 062,1	5 657,0	19 742	20 755
Поточні фінансові інвестиції	0,0	0,0	100,6	375,0	29 892,5	2 556	7 106
Грошові кошти та їх еквіваленти	120,5	334,3	63,1	26,7	31,5	49	14
Інші оборотні активи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0
Витрати майбутніх періодів:	0,6	2,2	2,1	2,8	2,3	1	1
Необоротні активи та групи вибуття:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0
<b>Пасив</b>	<b>686,4</b>	<b>13 252,9</b>	<b>12 377,9</b>	<b>24 430,9</b>	<b>62 736,2</b>	<b>67 040</b>	<b>82 523</b>
Власний капітал:	209,5	12 247,6	12 289,1	24 406,9	24 452,1	24 273	24 273
Статутний капітал	185,7	12 200,0	12 200,0	24 200,0	24 200,0	24 200,0	24 200,0
Додатковий капітал	45,8	17,1	4,7	3,7	3,7	4,0	4,0
Резервний капітал	3,9	3,9	3,9	3,9	3,9	4,0	4,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(-25,9)	26,6	80,5	199,3	244,5	65,0	65,0
Неоплачений капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Забезпечення наступних витрат та цільове фінансування:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Довгострокові зобов'язання:	0,0	0,0	0,0	0,0	37 675,0	37 675,0	37 675,0
Поточні зобов'язання:	476,9	1 005,3	88,8	24,0	609,1	5 092	20 575
Короткострокові кредити банків	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	430,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1,2	985,1	0,4	12,0	500,1	2,0	11 625,0
Поточні зобов'язання за розрахунками:							
з бюджетом	7,4	2,5	1,9	0,1	0,0	0,0	1,0
зі страхування	1,0	4,6	5,7	0,3	0,3	0,0	0,0
з оплати праці	13,5	9,6	12,6	11,5	8,6	8,0	8,0
Інші поточні зобов'язання	23,8	3,5	68,2	0,1	100,1	5 082	8 941
Доходи майбутніх періодів:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0

## Дані звіту про фінансові результати ВАТ «Побутрадіотехніка», тис. грн.

Показник	2003	2004	2005	2006	2007	6 міс. 2008	2008	3 міс. 2009
Чистий обсяг продажу	366,3	322,1	251,5	465,2	1 324,9	735,8	1 583	412
Інші операційні доходи	152,0	237,5	458,4	1 189,7	336,0	1,2	429	0
Інші звичайні доходи	539,9	14,3	121,6	17 363,2	1,1	353,5	36 126	11 059
Надзвичайні доходи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0
<b>Разом чисті доходи</b>	<b>1 058,2</b>	<b>573,9</b>	<b>831,5</b>	<b>19 018,0</b>	<b>1 662,0</b>	<b>1 090,5</b>	<b>38 138</b>	<b>11 471</b>
Збільшення (зменшення) залишків незавершеного виробництва і готової продукції	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0
Матеріальні витрати	101,7	98,3	88,4	332,4	135,0	88,4	223	72
Витрати на оплату праці	212,9	202,1	189,3	205,9	187,2	72,4	148	26
Відрахування на соціальні заходи	2,5	49,0	68,3	74,8	68,3	26,4	54	9
Амортизація	23,7	21,9	251,9	458,8	402,4	136,6	263	63
Інші операційні витрати	180,7	172,4	146,6	551,1	720,1	325,4	1 416	252
Інші звичайні витрати	459,2	4,3	19,8	17 325,8	0,0	355,2	36 129	11 049
Надзвичайні витрати	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0
Податок на прибуток	0,0	0,0	14,7	15,4	30,2	40,6	39	0
<b>Разом витрати</b>	<b>980,7</b>	<b>548,0</b>	<b>779,0</b>	<b>18 964,2</b>	<b>1 543,2</b>	<b>1 045,3</b>	<b>38 272</b>	<b>11 471</b>
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>77,5</b>	<b>25,9</b>	<b>52,5</b>	<b>53,9</b>	<b>118,8</b>	<b>45,2</b>	<b>(-) 134</b>	<b>0</b>

## Балансові дані ТОВ «Укркомплект плюс», тис. грн.

Показник	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	30.06.2008	31.03.2009
<b>Актив</b>	<b>14 958,6</b>	<b>56 350,3</b>	<b>72 246,3</b>	<b>74 093,5</b>	<b>92 847,3</b>	<b>88 793,6</b>
Необоротні активи:	11 188,3	28 379,3	42 319,9	54 623,6	61 470,2	70 136,4
Нематеріальні активи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0
Незавершене будівництво	0,0	1,4	590,1	7,2	975,6	2 219,2
Основні засоби	478,3	484,8	2 927,0	2 360,8	3 422,9	3 216,8
Довгострокові фінансові інвестиції	10 710,0	27 893,1	38 802,8	52 255,6	57 071,1	64 700,4
Інші необоротні активи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0
Оборотні активи:	3 770,3	27 968,6	29 908,0	19 455,1	31 369,7	18 644,2
Виробничі запаси	0,9	0,1	0,1	10,3	47,5	16,6
Готова продукція	0,0	0,0	0,0	6,1	0,0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	0,0	0,0	536,5	272,4	158,1	266
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	0,1	120,7	138,5	125,1	145,7	188
Інша поточна дебіторська заборгованість	312,3	27 434,5	20 906,3	11 832,9	20 480,1	14 071,1
Поточні фінансові інвестиції	3 350,0	330,0	3 882,8	0,0	9 945,6	3 561,1
Грошові кошти та їх еквіваленти	22,5	83,3	3 567,4	7 207,7	351,8	158,6
Інші оборотні активи	84,5	0,0	876,4	0,6	240,9	382,8
Витрати майбутніх періодів:	0,0	2,4	18,4	14,8	7,4	13
Необоротні активи та групи вибуття:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0
<b>Пасив</b>	<b>14 958,6</b>	<b>56 350,3</b>	<b>72 246,3</b>	<b>74 093,5</b>	<b>92 847,3</b>	<b>88 793,6</b>
Власний капітал:	14 859,4	40 980,9	60 717,8	63 832,7	87 284,4	84 968,3
Статутний капітал	20 000,0	20 000,0	20 000,0	20 000,0	20 000,0	20 000,0
Додатковий капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0
Резервний капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(25,3)	20 980,9	40 717,8	43 832,7	67 284,4	64 968,3
Неоплачений капітал	5 115,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0
Забезпечення наступних витрат та цільове фінансування:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0
Довгострокові зобов'язання:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0
Поточні зобов'язання:						
Короткострокові кредити банків	0,0	15 300,0	2 248,0	0,0	0,0	0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	0,0	0,0	484,0	0,0	0,0	0
Поточні зобов'язання за розрахунками:	-	-	-	-	-	-
з бюджетом	0,1	6,2	0,9	1,1	1,9	8,9
зі страхування	0,0	0,0	0,0	0,0	4,9	6,8
з оплати праці	0,0	0,0	0,0	0,0	10,3	13,7
Інші поточні зобов'язання	99,1	63,2	8 795,6	10 259,7	5 545,8	3 795,9
Доходи майбутніх періодів:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0

## Дані звіту про фінансові результати ТОВ «Укркомплект плюс», тис. грн.

Показник	2004	2005	2006	2007	I півр. 2008	3 міс. 2009
Чистий обсяг продажу	0,0	0,0	13 870,9	16 787,6	111,7	102,5
Інші операційні доходи	6,0	25,1	90,8	3 276,9	0,0	0
Інші звичайні доходи	17,5	22 943,2	53 826,5	15 490,3	35 026,0	270
Надзвичайні доходи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0
<b>Разом чисті доходи</b>	<b>23,5</b>	<b>22 968,3</b>	<b>67 788,2</b>	<b>35 554,8</b>	<b>35 137,7</b>	<b>372,5</b>
Збільшення (зменшення) залишків незавершеного виробництва і готової продукції	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0
Матеріальні витрати	8,4	17,4	6,5	28,5	0,0	0
Витрати на оплату праці	4,7	8,9	23,8	58,0	69,3	43,3
Відрахування на соціальні заходи	1,8	11,2	8,7	21,3	25,7	16,1
Амортизація	8,9	33,4	124,2	247,6	110,3	61,7
Інші операційні витрати	24,9	362,1	686,1	3 636,7	556,0	132,3
у тому числі						
Собівартість реалізованих товарів	0,0	0,0	13 371,6	15 012,1	0,0	0,8
Інші звичайні витрати	0,0	1 520,8	33 794,5	13 314,3	10 924,7	155,7
Надзвичайні витрати	0,0	0,0	35,1	119,3	0,0	0
Податок на прибуток	0,1	8,3	0,8	2,1	0,0	0
<b>Разом витрати</b>	<b>48,8</b>	<b>1 962,1</b>	<b>48 051,3</b>	<b>32 439,9</b>	<b>11 686,0</b>	<b>411</b>
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>(-) 25,3</b>	<b>21 006,2</b>	<b>19 736,9</b>	<b>3 114,9</b>	<b>23 451,7</b>	<b>(-) 38,5</b>



**Рисунок 1.1.** Стан будівництва 2-х житлових будинків по вул. Рєпіна, 19 у м. Севастополі станом на 05.09.2008 р. та станом на 25.10.2008 р.



**Рисунок 1.2.** Стан будівництва 2-х житлових будинків по вул. Рєпіна, 19 у м. Севастополі станом на березень 2009 р.

*Джерело: ВАТ «Побутрадіотехніка»*



**Рисунок 1.3.** Стан будівництва 2-х житлових будинків по вул. Рєпіна, 19 у м. Севастополі станом на червень 2009 р.

*Джерело: ВАТ «Побутрадіотехніка»*