

Рейтинговий звіт RІКА 001-017 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 Н - 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, Н, 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 Н - 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 Н: 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 IV квартал та 2010 рік 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	28.04.2011
Рівень рейтингу	uaB	uaB	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	підтвердження	зниження	підтвердження	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): 13,2 млн. грн. станом на 31.12.2010 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 31.12.2010 р. (-) 1 989 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	30.06.2010	30.09.2010	31.12.2010
Активи	29 216	51 833	76 221	68 682	60 935	58 671	50 465
Власний капітал	(202)	304	(936)	(2 155)	(2 395)	(2 123)	(1 989)
Товарно-матеріальні запаси	14 682	24 122	35 359	15 692	18 901	19 650	18 292
Основні засоби	1 539	1 638	1 739	2 018	1 870	1 837	1 756
Поточні зобов'язання	22 394	0	21 916	21 762	22 596	22 376	20 304
Довгострокові зобов'язання	7 024	20 704	55 241	49 075	40 734	38 288	32 150

Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2006	2007	2008	2009	I півр. 2010	9 міс. 2010	2010
Чистий обсяг продажу	9 181	23 933	21 384	11 980	8 685	16 112	28 894
Валовий прибуток	1 060	2 663	1 199	276	646	1 355	1 807
Операційний прибуток (збиток)	(568)	627	(722)	(1 194)	(240)	164	179
Чистий прибуток (збиток)	(606)	(525)	734	(1 219)	(240)	162	166

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

Протягом січня-грудня 2010 року ситуація на ринку нерухомості Чернівецької області залишалась складною, обсяги будівництва продовжували знижуватись, порівняно з 2009 роком, проте спостерігається уповільнення темпів зниження цього показника. Так, за даними Головного управління статистики у Чернівецькій області протягом 2010 року обсяги виконаних будівельних робіт відповідно попереднього року, у фактичних цінах скоротилися на 40,4% до рівня в 580,1 млн. грн. За характером будівництва обсяги робіт у області розподілились таким чином: роботи з нового будівництва, реконструкції та технічного переозброєння склали 78,9% від загального обсягу, решта – з капітального і поточного ремонтів (17% та 4,1% відповідно). У 2010 році працювали будівельні підприємства всіх районів. У шести районах відбувся спад обсягів будівельних робіт. У підприємств Герцаївського та Заставнівського районів обсяги виконаних будівельних робіт збільшилися в 5,8 та в 1,9 разів відповідно. У містах Чернівцях та Новодністровську обсяги будівельних робіт зменшилися в 1,6 та в 2,4 рази відповідно.

За даними ТОВ «Проектно-будівельна фірма «РІКА», станом на 31.12.2010 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 31.12.2010 р. становив понад 13 млн. грн.

Результатом фінансово-господарської діяльності ТОВ «Проектно-будівельна фірма «РІКА» протягом 2010 року став чистий прибуток в обсязі 166 тис. грн. Валюта балансу товариства за звітний період (IV квартал) зменшилася на 14% – до 50 465 тис. грн. на 31.12.2010 р. Активи сформовано переважно оборотними активами (в основному запаси та короткострокова дебіторська заборгованість), які становлять 74,7% 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 ((-)1 989 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 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 24 830 тис. грн. Станом на 31.12.2010 р. в утримувачів залишалися облігації на загальну суму 32 150 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	30.06.2010	30.09.2010	31.12.2010
Актив	29 216	76 221	68 682	60 935	58 671	50 465
I. Необоротні активи	1 540	1 740	2 019	1 871	1 838	1 757
Нематеріальні активи:	1	1	1	1	1	1
Незавершене будівництво	0	0	0	0	0	0
Основні засоби	1 539	1 739	2 018	1 870	1 837	1 756
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	44 178	1 838	1 757
Запаси:						
виробничі запаси	3 407	3 532	630	1 238	1 293	371
незавершене виробництво	9 349	30 350	15 052	17 620	18 312	17 911
готова продукція	30	480	0	33	35	0
товари	1 895	997	10	10	10	10
Дебіторська заборгованість за товари	452	561	1 753	798	818	792
Дебіторська заборгованість за розрахунками:						
з бюджетом	4	169	1 002	3	5	1
за виданими авансами	0	0	0	0	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	10 981	35 950	25 208	24 016	23 420	18 601
Грошові кошти та їх еквіваленти:						
в національній валюті	78	197	5	55	391	142
Інші оборотні активи	1 481	2 245	585	405	731	436
III. Витрати майбутніх періодів	0	0	0	0	0	0
IV. Необоротні активи та груп вибуття	0	0	22 418	14 886	11 818	10 444
Пасив	29 216	76 221	68 682	60 935	58 671	50 465
I. Власний капітал	(202)	(936)	(2 155)	(2 395)	(1 993)	(1 989)
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)	(2 525)	(2 123)	(2 119)
II. Забезпечення наступних витрат і платежів	0	0	0	0	0	0
III. Довгострокові зобов'язання	7 024	55 241	49 075	40 734	38 288	32 150
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	7 024	55 241	49 075	40 734	38 288	32 150
IV. Поточні зобов'язання	22 394	21 916	21 762	22 596	22 376	20 304
Короткострокові кредити банків	10 553	17 288	16 629	16 604	14 983	12 684
Кредиторська заборгованість за товари	2 092	4 011	3 832	3 285	3 237	2 938
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з одержаних авансів	8 329	0	0	0	0	0
з бюджетом	334	43	77	462	582	259
зі страхування	115	87	41	50	29	42
з оплати праці	232	211	114	227	72	97
Інші поточні зобов'язання	739	276	1 069	1 968	3 473	4 284
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	2009	I півр. 2010	9 міс. 2010	2010
Чистий обсяг продажу	9 181	23 933	21 384	11 980	8 685	16 112	24 078
Собівартість	8 121	21 270	20 185	11 704	8 039	14 757	22 271
Валовий прибуток	1 060	2 663	1 199	276	646	1 355	1 807
Загальні витрати	1 268	1 623	1 755	1 135	600	872	1 169
Інші операційні доходи	217	179	1 478	201	10	10	1 318
Інші операційні витрати	243	592	1 644	536	296	329	1 777
Операційний прибуток (збиток)	(234)	627	(722)	(1 194)	(240)	164	179
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	11	0	0	0
Прибуток (збиток) від загальної діяльності	(568)	(525)	(722)	(1 205)	(240)	164	179
Податок на прибуток	38	0	12	14	0	2	13
Чистий прибуток (збиток)	(606)	(525)	(734)	(1 219)	(240)	162	166

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