

Рейтинговий звіт PRSI 001-024 про оновлення кредитного рейтингу

| | |
|--|--|
| Об'єкт рейтингування: | боргове зобов'язання ТОВ «Прогрес-Строй Інвест» |
| Тип рейтингу: | довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою |
| Тип боргового зобов'язання: | відсоткові облигації |
| Обсяг випуску: | - серія А – 16 160 000,0 грн.; - серія В – 1 237 250,0 грн.; - серія С – 600 950,0 грн. на загальну суму: 17 998 200,0 грн. |
| Номінальна вартість однієї облигації: | - серія А – 50 500,0 грн.; - серія В – 25 250,0 грн.; - серія С – 2 525,0 грн. |
| Кількість облигацій: | - серія А – 320 штук; - серія В – 49 штук; - серія С – 238 штук. загальна кількість: 607 штук |
| Відсоткова ставка: | серій А-С - 0,1% річних |
| Термін розміщення: | серій А-С - з 21.12.2007 р. по 21.01.2008 р. |
| Термін обігу: | після реєстрації ДКПФР звіту про результати розміщення облигацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облигацій підприємств до 16.12.2013 р. (включно) |
| Термін погашення: | серій А-С - з 17.12.2013 р. по 17.02.2014 р. |
| Рейтингова дія: | оновлення |
| Дата визначення: | 10.05.2007 р. |
| Дата оновлення: | 24.09.2013 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 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 «Прогрес-Строй Інвест» за IV квартал та 2012 рік у цілому, а також внутрішню інформацію, надану представниками емітента 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 | 10.05.2007 | 24.12.2009 | 29.06.2010 | 17.09.2010 | 30.11.2010 | 11.03.2011 | 12.07.2011 | 01.12.2011 | 01.11.2012 | 24.09.2013 |
|----------------------------|------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Рівень кредитного рейтингу | uaCCC | uaCCC | uaCCC | uaCCC | uaCCC | uaCCC | uaCCC | uaCCC | uaCCC | uaCCC |
| Прогноз | стабільний | стабільний | стабільний | стабільний | стабільний | стабільний | стабільний | стабільний | стабільний | стабільний |
| Рейтингова дія | визначення | підтвердження | підтвердження | підтвердження | підтвердження | підтвердження | підтвердження | підтвердження | підтвердження | підтвердження |

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.

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Прогрес-Строй Інвест» підтримується:

- -

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Прогрес-Строй Інвест» обмежується:

- невідповідністю параметрів випуску облігацій Емітента ринковим параметрам випуску відсоткових облігацій¹;
- 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.

¹ Рейтингове агентство «Кредит-Рейтинг» ринковими параметрами випуску відсоткових облігацій вважає такі, за якими відсотковий дохід сплачується періодично (не менше одного разу на рік)

Основні показники

Основні балансові показники, тис. грн.

| Показник | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | I півр. 2012 | 9 міс. 2012 | 2012 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------------|-------------|----------|
| Активи | 45 047,6 | 42 424,9 | 34 792,1 | 34 779,9 | 34 753,4 | 34 741,8 | 34 692,3 |
| Власний капітал | (1 027,9) | (1 096,2) | (1 251,2) | (1 322,0) | (1 378,7) | (890,8) | 2 084,8 |
| Дебіторська заборгованість | 21 580,8 | 17 208,4 | 9 787,8 | 9 783,0 | 9 756,0 | 9 744,9 | 9 695,4 |
| Довгострокові зобов'язання | 17 998,2 | 17 998,2 | 17 998,2 | 17 998,2 | 17 998,2 | 17 998,2 | 17 998,2 |
| Кредиторська заборгованість | 1 870,5 | 1 770,4 | 1 770,0 | 1 857,0 | 1 819,8 | 1 448,9 | 1 454,1 |
| Незавершені капітальні інвестиції | 6 149,9 | 6 149,9 | 6 149,9 | 6 149,9 | 6 149,9 | 6 149,9 | 6 149,9 |

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Прогрес-Строй Інвест»

Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

| Показник | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | I кв. 2012 | I півр. 2012 | 9 міс. 2012 | 2012 |
|--------------------------|---------|--------|---------|---------|------------|--------------|-------------|---------|
| Разом чисті доходи | 662,6 | 755,7 | 7,7 | 73,4 | 0,0 | 0,0 | 518,1 | 11,0 |
| Разом витрати | 1 286,8 | 824,0 | 129,5 | 177,3 | 21,8 | 56,8 | 86,9 | 204,0 |
| Чистий прибуток (збиток) | (624,2) | (68,3) | (121,8) | (103,9) | (21,8) | (56,8) | 431,2 | (193,0) |

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Прогрес-Строй Інвест»

Загальна інформація Основними напрямками діяльності ТОВ «Прогрес-Строй Інвест» є будівництво будівель, виготовлення та монтаж металоконструкцій, ремонт і монтаж інженерних комунікацій, підготовка до продажу або здавання в оренду нерухомості, посередницькі послуги під час купівлі, продажу. Компанія здійснює свою діяльність у м. Одесі та Одеській області.

На сьогодні ТОВ «Прогрес-Строй Інвест» надає послуги з постачання товарів, виконання робіт для суб'єктів господарювання та фізичних осіб.

ТОВ «Прогрес-Строй Інвест» до кінця I кварталу 2010 року входило у групу компаній «Прогрес-Строй», яка має значний досвід будівельної діяльності у різних регіонах України. Станом на поточну дату, за даними представників Емітента, ТОВ «Прогрес-Строй Інвест» вийшло зі складу групи компаній «Прогрес-Строй».

Фінансові показники Станом на 31.12.2012 р. валюта балансу ТОВ «Прогрес-Строй Інвест» дорівнювала 34 692,3 тис. грн. (-49,5 тис. грн. протягом періоду, що аналізувався, за рахунок проведення розрахунків з основними дебіторами та кредиторами). У IV кварталі 2012 року джерелами формування активів підприємства виступали переважно позикові та залучені та ресурси.

Позикові та залучені ресурси підприємства станом на кінець IV кварталу 2012 року було представлено коштами, які надійшли від розміщення відсоткових облігацій власного випуску – 17 998,2 тис. грн. Крім того, залучені ресурси було представлено зобов'язаннями за договорами майнових прав на об'єкти будівництва, а також за договорами купівлі-продажу векселів.

Вищевказані джерела формували активи, які переважно було представлено: здійсненими капітальними інвестиціями – 13 674,7 тис. грн. або 39,4% активів (витрати, пов'язані з реалізацією будівельних проектів у м. Одесі); балансовою вартістю основних засобів – 8 893,0 тис. грн. або 25,6% активів. На більш ліквідні активи, а саме поточну дебіторську заборгованість (9 695,4 тис. грн., переважно заборгованість контрагентів за договорами передачі майнових прав) приходилось 27,9% активів підприємства.

За результатами 2012 року фінансово-господарська діяльність підприємства була збитковою, збиток склав (-) 193,0 тис. грн.

Боргові інструменти ДКЦПФР 6 грудня 2007 року зареєструвала випуск відсоткових облігацій серій А, В, С, про що свідчать постійні свідоцтва за № 946/2/07 - № 948/2/07 відповідно. Станом на 31.12.2012 р. облігації серій А, В, С розміщено у повному обсязі. Погашення облігацій передбачено у період з 17.12.2013 р. по 17.02.2014 р.

Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску відсоткових облігацій ТОВ «Прогрес-Строй Інвест» підтверджено на рівні **uaССС**, прогноз **«стабільний»**.

Т.в.о. Голови рейтингового комітету

Г. А. Лур'є

Начальник відділу корпоративних рейтингів

О. В. Чорноротов

Додатки

Балансові дані ТОВ «Прогрес-Строй Інвест», тис. грн.

| Актив | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | I півр. 2012 | 9 міс. 2012 | 2012 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|
| I. Необоротні активи | 15 044,6 | 15 043,8 | 15 043,3 | 15 042,9 | 15 042,9 | 15 042,9 | 15 042,9 |
| Незавершені капітальні інвестиції | 6 149,9 | 6 149,9 | 6 149,9 | 6 149,9 | 6 149,9 | 6 149,9 | 6 149,9 |
| Основні засоби | 8 894,7 | 8 893,9 | 8 893,4 | 8 893,0 | 8 893,0 | 8 893,0 | 8 893,0 |
| II. Оборотні активи | 30 003,0 | 27 381,1 | 19 748,8 | 19 737,0 | 19 710,5 | 19 698,9 | 19 649,4 |
| Запаси: | 5 629,3 | 7 531,5 | 7 531,5 | 7 524,8 | 7 524,8 | 7 524,8 | 7 524,8 |
| виробничі запаси | 5 629,3 | 7 531,5 | 7 531,5 | 7 524,8 | 7 524,8 | 7 524,8 | 7 524,8 |
| Дебіторська заборгованість за товари та послуги | 666,6 | 2 979,3 | 2,5 | 90,5 | 89,4 | 82,5 | 88,5 |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом | 840,7 | 28,4 | 27,8 | 22,8 | 22,8 | 22,8 | 22,8 |
| Інша поточна дебіторська заборгованість | 20 073,5 | 14 200,7 | 9 757,5 | 9 669,7 | 9 643,8 | 9 639,6 | 9 584,1 |
| Поточні фінансові інвестиції | 858,5 | 707,0 | 505,0 | 505,0 | 505,0 | 505,0 | 505,0 |
| Грошові кошти та їх еквіваленти | 0,1 | 0,0 | 0,5 | 0,0 | 0,5 | 0,0 | 0,0 |
| Інші оборотні активи | 1 934,3 | 1 934,2 | 1 924,0 | 1 924,2 | 1 924,2 | 1 924,2 | 1 924,2 |
| III. Витрати майбутніх періодів | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Баланс | 45 047,6 | 42 424,9 | 34 792,1 | 34 779,9 | 34 753,4 | 34 741,8 | 34 692,3 |
| Пасив | | | | | | | |
| I. Власний капітал | (1 027,9) | (1 096,2) | (1 251,2) | (1 322,0) | (1 378,7) | (890,8) | 2 118,0 |
| Статутний капітал | 33,2 | 33,2 | 33,2 | 33,2 | 33,2 | 33,2 | 33,2 |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | (1 061,1) | (1 129,4) | (1 251,2) | (1 355,2) | (1 411,9) | (924,0) | 2 084,8 |
| II. Забезпечення наступних витрат і платежів | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| III. Довгострокові зобов'язання | 17 998,2 | 17 998,2 | 17 998,2 | 17 998,2 | 17 998,2 | 17 998,2 | 17 998,2 |
| Інші довгострокові фінансові зобов'язання | 17 998,2 | 17 998,2 | 17 998,2 | 17 998,2 | 17 998,2 | 17 998,2 | 17 998,2 |
| IV. Поточні зобов'язання | 28 077,3 | 25 522,9 | 18 011,9 | 18 103,7 | 18 133,9 | 17 634,4 | 14 576,1 |
| Кредиторська заборгованість за товари та послуги | 1 856,7 | 1 762,6 | 1 764,8 | 1 845,7 | 1 814,2 | 1 443,4 | 1 449,0 |
| Поточні зобов'язання за розрахунками: | | | | | | | |
| з бюджетом | 6,3 | 4,7 | 5,2 | 10,8 | 5,1 | 5,0 | 5,1 |
| зі страхування | 1,7 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| з оплати праці | 5,8 | 3,1 | 0,0 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,0 |
| Інші поточні зобов'язання | 26 206,8 | 23 752,5 | 16 241,9 | 16 246,7 | 16 314,1 | 16 185,5 | 13 122,0 |
| V. Доходи майбутніх періодів | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Баланс | 45 047,6 | 42 424,9 | 34 792,1 | 34 779,9 | 34 753,4 | 34 741,8 | 34 692,3 |

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Прогрес-Строй Інвест»

Фінансові результати ТОВ «Прогрес-Строй Інвест», тис. грн.

| Показник | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | I кв. 2012 | I півр. 2012 | 9 міс. 2012 | 2012 |
|--|----------------|---------------|----------------|----------------|---------------|---------------|--------------|----------------|
| Чистий дохід від реалізації продукції | 0,0 | 724,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 5,0 |
| Інші операційні доходи | 84,6 | 4,8 | 0,0 | 73,4 | 0,0 | 0,0 | 518,1 | 6,0 |
| Інші доходи | 578,0 | 26,5 | 7,7 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Разом чисті доходи | 662,6 | 755,7 | 7,7 | 73,4 | 0,0 | 0,0 | 518,1 | 11,0 |
| Собівартість реалізованих товарів | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 65,6 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 4,0 |
| Матеріальні витрати | 1,0 | 1,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Витрати на оплату праці | 30,6 | 10,3 | 12,0 | 13,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Відрахування на соціальні заходи | 11,2 | 3,8 | 4,4 | 4,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Амортизація | 1,6 | 0,8 | 0,4 | 0,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Інші операційні витрати | 6 427,7 | 2 710,3 | 109,3 | 12,8 | 21,8 | 56,8 | 86,9 | 200,0 |
| Інші витрати | 168,3 | 0,0 | 3,4 | 15,9 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Разом витрати | 1 286,8 | 824,0 | 129,5 | 177,3 | 21,8 | 56,8 | 431,2 | 204,0 |
| Податок на прибуток | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Чистий прибуток (збиток) | (624,2) | (68,3) | (121,8) | (103,9) | (21,8) | (56,8) | 431,2 | (193,0) |

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Прогрес-Строй Інвест»