

Рейтинговий звіт PRSI 001-017 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 на пред'явника
Обсяг випуску:	- серія А – 16 160 000 грн.; - серія В – 1 237 250 грн.; - серія С – 600 950 грн. на загальну суму: 17 998 200 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:	серія А - 0,1% річних
Термін розміщення:	з 21.12.2007 р. по 21.01.2008 р.
Термін обігу:	після реєстрації Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку звіту про результати розміщення Облігацій та видачі Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку України Свідоцтва про реєстрацію випуску облигацій підприємств та триває до 16.12.2013р. включно
Термін погашення:	з 17.12.2013 р. по 17.02.2014 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	10.05.2007 р.
Дата оновлення:	12.07.2011 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 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 «Прогрес-Строй Інвест» за I квартал 2011 року, а також внутрішню інформацію, надану представниками емітента у ході рейтингового процесу. Було проаналізовано інформацію стосовно усіх істотних аспектів діяльності підприємства.

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.

Рейтингова історія

Дата	10.05.2007	28.10.2009	24.12.2009	23.03.2010	29.06.2010	17.09.2010	30.11.2010	11.03.2011	12.07.2011
Рівень кредитного рейтингу	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	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:

- від'ємним значенням власного капіталу (станом на 31.03.2011 р. – 1,2 млн. грн.), що пов'язано зі збитковою діяльністю підприємства протягом останніх років;
- невідповідністю параметрів випуску облігацій Емітента ринковим параметрам випуску відсоткових облігацій¹;
- збереженням складної ситуації на ринку нерухомості України та повільними темпами відновлення будівельної галузі;
- 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	I кв. 2010	2010	I кв. 2011
Активи	45 047,6	42 424,9	42 411,3	34 792,1	34 779,3
Власний капітал	(1 027,9)	(1 096,2)	(1 117,3)	(1 251,2)	(1 248,5)
Дебіторська заборгованість	21 580,8	17 208,4	17 397,0	9 787,8	9 778,0
Довгострокові зобов'язання	17 998,2	17 998,2	17 998,2	17 998,2	17 998,2
Кредиторська заборгованість	1 870,5	1 770,4	1 768,8	1 770,0	1 770,7
Незавершене будівництво	6 149,9	6 149,9	6 149,9	6 149,9	6 149,9

Джерело: ТОВ «Прогрес-Строй Інвест»

Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2008	2009	I кв. 2010	2010	I кв. 2011
Разом чисті доходи	662,6	755,7	0,0	7,7	5,8
Разом витрати	1 286,8	824,0	21,1	129,5	36,3
Чистий прибуток (збиток)	(624,2)	(68,3)	(21,1)	(121,8)	(30,5)

Джерело: ТОВ «Прогрес-Строй Інвест»

Основними напрямками діяльності ТОВ «Прогрес-Строй Інвест» є зведення 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.

Ринок будівництва Одеської області в аналізованому періоді продовжив зниження. Так, за даними Головного управління статистики Одеської області протягом січня-березня 2011 року підприємствами даного регіону виконано будівельних робіт на загальну суму 402,2 млн. грн., що у порівнянні з відповідним періодом минулого року менше на 6,5%. Скорочення обсягів будівельних робіт в аналізованому періоді відбулось переважно за рахунок зниження обсягів робіт на будівництві будівель та споруд, питома вага яких в загальному обсязі будівництва становила 94,2%. Не дивлячись на зменшення обсягів будівельних робіт, обсяги введеного в експлуатацію житла значно виросли. Це пояснюється насамперед тим, що будівельні компанії зорієнтувались на об'єктах з високим ступенем будівельної готовності, при цьому зупинили реалізацію проектів які знаходяться на початковому етапі будівництва.

За даними управління статистики Одеської області загальна площа введеного в експлуатацію житла склала 139,4 тис. кв. м., що у 2,6 рази більше ніж за відповідний період минулого року. Лідером за показником введеного в експлуатацію житла, на кінець березня 2011 року залишається м. Одеса (понад 67% загальної кількості введеного житла по області), де у звітному періоді обсяги введеного в експлуатацію житла, в порівнянні з січнем-березнем 2010 року, зросли майже у 5 разів. Як і минулого року, у I кварталі 2011 року ситуація на ринку нерухомості Одеси залишається складною. Проблеми із залученням фінансових ресурсів для проведення будівельних робіт не дають підстав для поживлення ринку. Фактори падіння реальних доходів громадян та відсутності доступного іпотечного кредитування були основними серед тих, що призвели до незначної кількості угод купівлі-продажу нерухомості.

На сучасному етапі своєї діяльності ТОВ «Прогрес-Строй Інвест» здійснює надання послуг, постачання товарів, виконання робіт для суб'єктів господарювання та фізичних осіб.

Станом на 31.03.2011 р. валюта балансу ТОВ «Прогрес-Строй Інвест» становила 34 779,2 тис. грн. Необоротні активи підприємства на кінець звітного періоду дорівнювали 15 043,2 тис. грн. та були сформовані за рахунок незавершеного будівництва – 6 149,9 тис. грн., а також основних засобів – 8 893,3 тис. грн. Оборотні активи ТОВ «Прогрес-Строй Інвест» на кінець I кварталу 2011 року дорівнювали 19 736,0 тис. грн. та складаються з наступних основних статей: інша поточна дебіторська заборгованість – 9 741,8 тис. грн.; виробничі запаси – 7 524,8 тис. грн.; поточні фінансові інвестиції – 505,0 тис. грн.; інші оборотні активи – 1 924,0 тис. грн.

Протягом аналізованого кварталу основною складовою формування валюти балансу ТОВ «Прогрес-Строй Інвест» виступали довгострокові зобов'язання – 17 998,2 тис. грн. або 52% валюти балансу. Поточні зобов'язання підприємства на кінець I кварталу 2011 року становили 18 029,6 тис. грн., і були представлені кредиторською заборгованістю за товари та послуги – 1 764,8 тис. грн.; інших поточних зобов'язань – 16 258,9 тис. грн.

Діяльність підприємства протягом аналізованого періоду не була забезпечена власним капіталом, статутний капітал підприємства становив 33,2 тис. грн., непокритий збиток - 1 281,7 тис. грн.

За результатами фінансово-господарської діяльності протягом I кварталу 2011 року ТОВ «Прогрес-Строй Інвест» отримало збиток у сумі (-) 30,5 тис. грн. В аналізованому періоді підприємство отримувало доходи від продажу товарно-матеріальних цінностей на суму 5,8 тис. грн., а також несло витрати пов'язані з оплатою праці, відрахуванням на соціальні заходи, орендними платежами, сплатою податків тощо.

6 грудня 2007 року постійним свідоцтвом ДКЦПФР було зареєстровано випуск відсоткових облігацій серій А, В, С за № 946/2/07 - № 948/2/07 відповідно, Емітентом яких є ТОВ «Прогрес-Строй Інвест». Станом на 31.03.2011 р. облігації серій А, В, С розміщено у повному обсязі. Погашення облігацій передбачено у період з 17.12.2013 по 17.02.2014 р.

Висновок

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

Голова рейтингового комітету

О. К. Самойлова

Начальник відділу корпоративних рейтингів

О. В. Чорноротов

**Старший фінансовий аналітик відділу
корпоративних рейтингів**

Ю. В. Просоленко

Додатки

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

Показник	2008	2009	I кв. 2010	2010	I кв. 2011
Актив					
I. Необоротні активи	15 044,6	15 043,8	15 043,6	15 043,3	15 043,2
Незавершене будівництво	6 149,9	6 149,9	6 149,9	6 149,9	6 149,9
Основні засоби	8 894,7	8 893,9	8 893,7	8 893,4	8 893,3
II. Оборотні активи	30 003,0	27 381,1	27 367,7	19 748,8	19 736,0
Запаси:	5 629,3	7 531,5	7 531,5	7 531,5	7 524,8
виробничі запаси	5 629,3	7 531,5	7 531,5	7 531,5	7 524,8
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	666,6	2 979,3	2 979,3	2,5	9,4
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	840,7	28,4	27,6	27,8	26,8
Інша поточна дебіторська заборгованість	20 073,5	14 200,7	14 390,1	9 757,5	9 741,8
Поточні фінансові інвестиції	858,5	707,0	505,0	505,0	505,0
Грошові кошти та їх еквіваленти	0,1	0,0	0,0	0,5	4,3
Інші оборотні активи	1 934,3	1 934,2	1 934,2	1 924,0	1 924,0
III. Витрати майбутніх періодів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Баланс	45 047,6	42 424,9	42 411,3	34 792,1	34 779,2
Пасив					
I. Власний капітал	(1 027,9)	(1 096,2)	(1 117,3)	(1 251,2)	(1 248,5)
Статутний капітал	33,2	33,2	33,2	33,2	33,2
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(1 061,1)	(1 129,4)	(1 150,5)	(1 251,2)	(1 281,7)
II. Забезпечення наступних витрат і платежів	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
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	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	25 530,4	18 011,9	18 029,6
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	1 856,7	1 762,6	1 762,6	1 764,8	1 764,8
Поточні зобов'язання за розрахунками:					
з бюджетом	6,3	4,7	5,1	5,2	5,3
зі страхування	1,7	0,0	0,3	0,0	0,1
з оплати праці	5,8	3,1	0,8	0,0	0,5
Інші поточні зобов'язання	26 206,8	23 752,5	23 761,6	16 241,9	16 258,9
V. Доходи майбутніх періодів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Баланс	45 047,6	42 424,9	42 411,3	34 792,1	34 779,3

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

Показник	2008	2009	I кв. 2010	2010	I кв. 2011
Чистий дохід від реалізації продукції	0,0	724,4	0,0	0,0	0,0
Інші операційні доходи	84,6	4,8	0,0	0,0	5,8
Інші звичайні доходи	578,0	26,5	0,0	7,7	0,0
Разом чисті доходи	662,6	755,7	0,0	7,7	5,8
Збільшення (зменшення) залишків незавершеного виробництва і готової продукції	(5 353,6)	1 902,2	0,0	0,0	0,0
Матеріальні витрати	1,0	1,0	0,0	0,0	1,0
Витрати на оплату праці	30,6	10,3	3,1	12,0	3,2
Відрахування на соціальні заходи	11,2	3,8	1,1	4,4	1,2
Амортизація	1,6	0,8	0,2	0,4	0,1
Інші операційні витрати	6 427,7	2 710,3	16,7	109,3	30,8
Собівартість реалізованих товарів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші звичайні витрати	168,3	0,0	0,0	3,4	0,0
Податок на прибуток	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Разом витрати	1 286,8	824,0	21,1	129,5	36,3
Чистий прибуток (збиток)	(624,2)	(68,3)	(21,1)	(121,8)	(30,5)