

Рейтинговий звіт PRSI 001-027 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:	19.08.2014 р.
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	uaD
Прогноз:	-

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 III квартал та 9 місяців 2013 року 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	11.03.2011	12.07.2011	01.12.2011	01.11.2012	24.09.2013	19.08.2014
Рівень кредитного рейтингу	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaD
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	-
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	зниження

Борговий інструмент з рейтингом **uaD** означає **Дефолт**. Виплата відсотків і основної суми за борговими зобов'язаннями позичальника припинена без досягнення згоди з кредиторами щодо реструктуризації заборгованості до настання строку платежу

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

- -

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

- невиконанням зобов'язань за випуском облігацій серій А-С.

Основні показники

Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	2009	2010	2011	2012	I кв. 2013	I півр. 2013	9 міс. 2013
Активи	42 424,9	34 792,1	34 779,9	34 692,3	32 409,1	32 603,7	32 652,0
Власний капітал	(1 096,2)	(1 251,2)	(1 322,0)	2 084,8	(516,7)	(542,7)	(559,2)
Дебіторська заборгованість	17 208,4	9 787,8	9 783,0	9 695,4	10 023,6	16 124,2	15 869,1
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	1 770,4	1 770,0	1 857,0	1 454,1	1 454,0	1 452,1	1 119,5
Незавершені капітальні інвестиції	6 149,9	6 149,9	6 149,9	6 149,9	6 149,9	0,0	0,0

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Прогрес-Строй Інвест»

Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2009	2010	2011	I півр. 2012	9 міс. 2012	2012	I кв. 2013	I півр. 2013	9 міс. 2013
Разом чисті доходи	755,7	7,7	73,4	0,0	518,1	11,0	84,2	6 234,1	6 234,1
Разом витрати	824,0	129,5	177,3	56,8	86,9	204,0	22,1	6 198,0	6 214,5
Чистий прибуток (збиток)	(68,3)	(121,8)	(103,9)	(56,8)	431,2	(193,0)	62,1	36,1	19,6

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 30.09.2013 р. валюта балансу ТОВ «Прогрес-Строй Інвест» дорівнювала 32 652,0 тис. грн. (+48,3 тис. грн. протягом періоду, що аналізувався, за рахунок збільшення балансової вартості здійснених капітальних інвестицій). У III кварталі 2013 року джерелами формування активів підприємства виступали переважно позикові та залучені та ресурси.

Власний капітал підприємства на кінець вересня 2013 року мав від'ємне значення на рівні (-) 559,2 тис. грн., що пояснюється наявністю непокритого збитку, накопиченого у минулі періоди. При цьому сплачений статутний капітал підприємства дорівнював 33,2 тис. грн.

Позикові та залучені ресурси підприємства станом на кінець III кварталу 2013 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, за договорами купівлі-продажу векселів, а також за внесками у розвиток інфраструктури міста.

Вищевказані джерела формували активи, які переважно було представлено: здійсненими капітальними інвестиціями – 5 419,9 тис. грн. або 16,6% активів (витрати, пов'язані з реалізацією будівельних проектів у м. Одесі); балансовою вартістю основних засобів – 8 893,0 тис. грн. або 27,2% активів (земельні ділянки); поточною дебіторською заборгованістю - 15 869,1 тис. грн. або 48,6% активів (переважно заборгованість контрагентів за договорами передачі майнових прав); фінансовими інвестиціями – 505,0 тис. грн. або 1,5% (викуплені облігації власної емісії у кількості 20 шт.); іншими оборотними активами – 1 965,0 тис. грн. або 6,0% (податкові зобов'язання по отриманим коштам від покупців).

За результатами перших шести місяців 2013 року фінансово-господарська діяльність підприємства була прибутковою, прибуток склав 19,6 тис. грн. Основним джерелом доходів компанії в аналізованому періоді були надходження від продажу основних засобів.

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 30.09.2013 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., станом на поточну дату облігації не погашено.

Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску відсоткових облігацій ТОВ «Прогрес-Строй Інвест» знижено до рівня **uaD**.

Голова рейтингового комітету

О. В. Шубіна

Начальник відділу корпоративних рейтингів

О. В. Чорноротов

**Провідний фінансовий аналітик відділу
корпоративних рейтингів**

Ю. В. Просоленко

Додатки

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

Актив	2009	2010	2011	2012	I кв. 2013	I півр. 2013	9 міс. 2013
I. Необоротні активи	15 043,8	15 043,3	15 042,9	15 042,9	15 042,9	8 893,0	8 893,0
Незавершені капітальні інвестиції	6 149,9	6 149,9	6 149,9	6 149,9	6 149,9	0,0	0,0
Основні засоби	8 893,9	8 893,4	8 893,0	8 893,0	8 893,0	8 893,0	8 893,0
II. Оборотні активи	27 381,1	19 748,8	19 737,0	19 649,4	17 366,2	23 710,7	23 759,0
Запаси:	7 531,5	7 531,5	7 524,8	7 524,8	4 912,3	5 116,5	5 419,9
виробничі запаси	7 531,5	7 531,5	7 524,8	7 524,8	4 912,3	5 116,5	5 419,9
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	2 979,3	2,5	90,5	88,5	88,5	6 238,5	6 238,5
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	28,4	27,8	22,8	22,8	22,8	23,2	22,8
Інша поточна дебіторська заборгованість	14 200,7	9 757,5	9 669,7	9 584,1	9 912,3	9 862,5	9 607,8
Поточні фінансові інвестиції	707,0	505,0	505,0	505,0	505,0	505,0	505,0
Грошові кошти та їх еквіваленти	0,0	0,5	0,0	0,0	1,1	0,0	0,0
Інші оборотні активи	1 934,2	1 924,0	1 924,2	1 924,2	1 924,2	1 965,0	1 965,0
III. Витрати майбутніх періодів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Баланс	42 424,9	34 792,1	34 779,9	34 692,3	32 409,1	32 603,7	32 652,0
Пасив							
I. Власний капітал	(1 096,2)	(1 251,2)	(1 322,0)	2 118,0	(516,7)	(542,7)	(559,2)
Статутний капітал	33,2	33,2	33,2	33,2	33,2	33,2	33,2
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(1 129,4)	(1 251,2)	(1 355,2)	2 084,8	(549,9)	(575,9)	(592,4)
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	25 522,9	18 011,9	18 103,7	14 576,1	14 927,6	15 148,2	15 213,0
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	1 762,6	1 764,8	1 845,7	1 449,0	1 448,6	1 448,4	1 115,8
Поточні зобов'язання за розрахунками:							
з бюджетом	4,7	5,2	10,8	5,1	4,8	3,1	3,1
зі страхування	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0
з оплати праці	3,1	0,0	0,5	0,0	0,5	0,6	0,6
Інші поточні зобов'язання	23 752,5	16 241,9	16 246,7	13 122,0	13 473,6	13 696,1	14 093,5
V. Доходи майбутніх періодів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Баланс	42 424,9	34 792,1	34 779,9	34 692,3	32 409,1	32 603,7	32 652,0

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Прогрес-Строй Інвест»

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

Показник	2009	2010	2011	I півр. 2012	9 міс. 2012	2012	I кв. 2013	I півр. 2013	9 міс. 2013
Чистий дохід від реалізації продукції	724,4	0,0	0,0	0,0	0,0	5,0	0,0	0,0	0,0
Інші операційні доходи	4,8	0,0	73,4	0,0	518,1	6,0	84,2	84,2	84,2
Інші доходи	26,5	7,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	6 149,9	6 149,9
Разом чисті доходи	755,7	7,7	73,4	0,0	518,1	11,0	84,2	6 234,1	6 234,1
Собівартість реалізованих товарів	0,0	0,0	65,6	0,0	0,0	4,0	0,0	0,0	0,0
Матеріальні витрати	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Витрати на оплату праці	10,3	12,0	13,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Відрахування на соціальні заходи	3,8	4,4	4,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Амортизація	0,8	0,4	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші операційні витрати	2 710,3	109,3	12,8	56,8	86,9	200,0	22,1	48,1	64,6
Інші витрати	0,0	3,4	15,9	0,0	0,0	0,0	0,0	6 149,9	6 149,9
Разом витрати	824,0	129,5	177,3	56,8	431,2	204,0	62,1	6 198,0	6 214,5
Податок на прибуток	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Чистий прибуток (збиток)	(68,3)	(121,8)	(103,9)	(56,8)	431,2	(193,0)	62,1	36,1	19,6

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Прогрес-Строй Інвест»