

## **Рейтинговий звіт PRNK 001-004 про оновлення кредитного рейтингу**

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ТОВ «ПРОМІНЬ НІК»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні відсоткові забезпечені облігації
Обсяг випуску:	<ul style="list-style-type: none"><li>• серії А – 90 000 000,0 грн.</li><li>• серії В – 90 000 000,0 грн.</li><li>• серії С – 70 000 000,0 грн.</li></ul> на загальну суму: 250 000 000,0 грн.
Номінальна вартість однієї облігації:	• серій А-С – 1 000,0 грн.
Кількість облігацій:	<ul style="list-style-type: none"><li>• серії А – 90 000 шт.</li><li>• серії В – 90 000 шт.</li><li>• серії С – 70 000 шт.</li></ul> загальною кількістю: 250 000 шт.
Відсоткова ставка:	<ul style="list-style-type: none"><li>• серії А – 18,0% річних на 5-8 відсоткові періоди</li><li>• серії В – 12,5% річних на 3-4 відсоткові періоди</li><li>• серії С – 10,0% річних на 1 відсотковий період</li></ul>
Термін розміщення:	• серії А-С – з 15.10.2009 р. по 14.10.2010 р.
Термін обігу:	після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій по: <ul style="list-style-type: none"><li>• серії А – 17.09.2014 р.</li><li>• серії В – 08.10.2014 р.</li><li>• серії С – 13.10.2014 р.</li></ul>
Термін погашення:	<ul style="list-style-type: none"><li>• серії А – з 18.09.2014 р. по 07.10.2014 р.</li><li>• серії В – з 09.10.2014 р. по 28.10.2014 р.</li><li>• серії С – з 14.10.2014 р. по 02.11.2014 р.</li></ul>
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	13.08.2009 р.
Дата оновлення:	28.04.2011 р.
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	uaCC
Прогноз:	позитивний

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.

Для проведення процедури оновлення кредитного рейтингу агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ТОВ «ПРОМІНЬ НІК» за II півріччя та 2010 рік загалом, а також внутрішню інформацію, надану представниками компанії у ході рейтингового процесу. Було проаналізовано інформацію щодо 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.

## Історія кредитного рейтингу

Дата	13.08.2009	20.04.2010	17.09.2010	28.04.2011
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaCC	uaCC	uaCC	uaCC
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	позитивний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження зі зміною прогнозу

Позичальник або окремий борговий інструмент з рейтингом **uaCC** характеризується **ВИСОКОЮ ВІРОГІДНІСТЮ ДЕФОЛТУ**.

Прогноз «**позитивний**» вказує на можливість підвищення рейтингу протягом року при збереженні позитивних тенденцій і нівелюванні поточних ризиків.

**Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «ПРОМІНЬ НІК» підтримується:**

- збільшенням статутного капіталу ТОВ «ПРОМІНЬ НІК».

**Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «ПРОМІНЬ НІК» обмежується:**

- високим борговим навантаженням підприємства;
- перебуванням ринку нерухомості України в стані стагнації.

## Основні показники

### Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	I півр. 2009	2009	I півр. 2010	2010
Активи	65	33	268 147	278 148
Основні засоби	0	22	19	17
Грошові кошти	65	4	31	208
Поточні фінансові інвестиції	0	0	266 784	243 948
Власний капітал	63	(376)	10 023	16 992
Кредиторська заборгованість	1	409	253 732	261 156

Джерело: ТОВ «ПРОМІНЬ НІК»

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

Показник	I півр. 2009	2009	I півр. 2010	2010
Чистий дохід від реалізації продукції	0	0	0	0
Разом чисті доходи	42	458	107 928	658 319
Разом витрати	41	897	97 529	655 888
Чистий прибуток (збиток)	1	(439)	10 399	2 431

Джерело: ТОВ «ПРОМІНЬ НІК»

ТОВ «ПРОМІНЬ НІК» зареєстровано 09.06.2009 р. у м. Києві. Юридична адреса: м. Київ, вул. Радищева, 12/16.

Основними видами діяльності ТОВ «ПРОМІНЬ НІК» згідно Статуту є: консультування з питань комерційної діяльності та управління; інші види оптової та роздрібною торгівлі; операції з нерухомістю; посередницькі послуги; консультування з питань інформатизації; надання інших комерційних послуг.

Згідно нової редакції Статуту (затверджений Протоколом загальних зборів Учасників від 22.11.2010 р. за №17) Розмір статутного капіталу товариства збільшено з 63,0 тис. грн. до 15 000,0 тис. грн. який станом на 31.12.2010 р. сплачено у повному обсязі. При цьому єдиним учасником товариства залишається ТОВ «КУА «Дніпровський інвестор», частка у статутному фонді Емітента становить 100%. ТОВ «КУА «Дніпровський інвестор» виступає поручителем за випуском відсоткових облігацій ТОВ «ПРОМІНЬ НІК». Основним напрямом діяльності ТОВ «КУА «Дніпровський інвестор» є управління активами інститутів спільного інвестування.

ТОВ «ПРОМІНЬ НІК» є учасником ТОВ «Геліос ДС» (частка у статутному фонді – 3,7%).

У 2011 році, за умови стабілізації ринку нерухомості, Емітент планує здійснювати діяльність, пов'язану з купівлею, продажем, наданням послуг оренди нерухомості. Наразі свою діяльність ТОВ «ПРОМІНЬ НІК» здійснює переважно на фондовому ринку України.

За підсумками 2010 року на вторинному ринку цінних паперів України спостерігалось зростання обсягів торгів. Так, за підсумками січня-грудня 2010 року загальний обсяг торгів на організованому ринку склав 131,7 млрд. грн., що у 6 разів перевищує аналогічний показник 2009 року. При цьому, суттєве зростання торгів відбулось у вересні поточного року, коли обсяг укладених угод досяг 14,3 млрд. грн. Найбільші обсяги торгів у аналізованому періоді відбулись на ПФТС (47%), біржі «Перспектива» (28%) та Українській біржі (21%). Порівняно з попередніми роками питома вага ПФТС у загальному обсязі торгів дещо зменшилась, що пов'язано зі зростанням конкуренції, насамперед з боку біржі Перспектива та Української біржі, а також збільшення кількості разових значних угод на інших біржах (угоди, пов'язані з процесами реструктуризацією тощо). Близько половини обсягу торгів, що відбулися протягом січня-грудня 2010 року – це угоди за державними облігаціями (61,2 млрд. грн.), що пояснюється незначним інтересом інвесторів до інших фінансових інструментів, які пропонує ринок. Зростаючий попит на ОВДП відбувався, переважно, з боку банківського сектору. На ринок акцій приходиться близько 40,0% (або 52,7 млрд. грн.) від загального обсягу укладених угод, інвестиційні сертифікати – 5,4%, облігації – 5,2%.

Станом на кінець II півріччя 2010 року валюта балансу ТОВ «ПРОМІНЬ НІК» дорівнювала 278 148,0 тис. грн. Зростання активів підприємства (протягом аналізованого періоду +10 001,0 тис. грн.) було зумовлене за рахунок, насамперед збільшенням обсягу іншої поточної дебіторської заборгованості (реалізація у аналізованому періоді цінних паперів), яка станом на 31.12.2010 р. становила

33 969,0 тис. грн. На кінець аналізованого періоду активи підприємства на 88% складається з поточних фінансових інвестицій у сумі – 243 948,0 тис. грн.

Протягом II півріччя 2010 року основним джерелом формування валюти балансу ТОВ «ПРОМІНЬ НІК» виступали довгострокові зобов'язання у сумі 250 736,0 тис. грн. (90% валюти балансу), де переважно обліковується заборгованість за розміщені відсоткові облигації власного випуску.

Обсяг власного капіталу підприємства протягом II півріччя 2010 року зріс на 6 969,0 тис. грн., що пов'язано зі збільшенням статутного капіталу Емітента у аналізованому періоді, станом на 31.12.2010 р. власний капітал підприємства дорівнював 16 992,0 тис. грн.

Діяльність Емітента протягом 2010 року була прибутковою, чистий прибуток становив 2 431,0 тис. грн. (за результатами I півріччя - 10 399,0 тис. грн.). Позитивні результати діяльності підприємства були забезпечені, насамперед отриманням інших доходів у сумі 650 081,0 тис. грн. (продаж векселів, інвестиційних сертифікатів, акцій, корпоративних прав, а також переоцінка придбаних цінних паперів); фінансових доходів – 8 238,0 тис. грн. (нараховані відсотки). В свою чергу, витрати ТОВ «ПРОМІНЬ НІК» були сформовані, переважно, собівартістю придбаних цінних паперів, а також фінансовими витратами у сумі 20 877,0 тис. грн. (сплачені відсотки за облигаціями власного випуску та іншими зобов'язаннями).

У наслідок придбання товарів, здійснення оплати труда та відрахувань на соціальні заходи грошові потоки підприємства у 2010 році від операційної діяльності мали від'ємне значення (-) 245,0 тис. грн. За рахунок збільшення статутного капіталу та інших надходжень підприємство у аналізованому періоді здійснювала операції, пов'язані з купівлею-продажем цінних паперів.

В 2010 році ТОВ «ПРОМІНЬ НІК» виступало поручителем перед ПАТ «УПБ» за договором поруки на суму 50 000,0 тис. грн. В заставу було передано облигації інших підприємств, які обліковуються на балансі ТОВ «ПРОМІНЬ НІК». Станом на поточну дату зазначені заставні зобов'язання відсутні.

15.09.2009 р. постійними Свідоцтвами ДКЦПФР було зареєстровано випуск відсоткових облигацій серій А, В, С за № 251-253/2/09 відповідно (дата видачі – 26.04.2010 р.). Станом на 25.02.2011 р. у обігу перебувають облигації на загальну суму 235 982,0 тис. грн., а саме: облигації серії А - на суму 82 122,0 тис. грн.; облигації серії В – 89 860,0 тис. грн.; облигації серії С – 64 000,0 тис. грн.

Підприємством своєчасно та у повному обсязі було здійснено виплату відсоткового доходу за 4-5 купонні періоди облигацій серії А, а також за другий купонний період облигацій серії В на загальну суму 8 890,2 тис. грн. Достроковий викуп облигацій, який був передбачений умовами випуску, за облигаціями серії А (12.10.2010 р.) та облигаціями серії В (02.11.2010 р.) не здійснювався.

## Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску іменних відсоткових облігацій ТОВ «ПРОМІНЬ НІК» підтверджено на рівні **uaCC**, прогноз змінено на «**позитивний**».

Голова рейтингового комітету

*О. К. Самойлова*

Провідний фінансовий аналітик відділу  
корпоративних рейтингів

*О. В. Чорноротов*

## **Додатки**



**Балансові дані ТОВ «ПРОМІНЬ НІК», тис. грн.**

Актив	I півр. 2009	2009	I півр. 2010	2010
<b>I. Необоротні активи</b>	<b>0</b>	<b>27</b>	<b>30</b>	<b>22</b>
Нематеріальні активи	0	3	2	2
Незавершене будівництво	0	2	2	1
Основні засоби	0	22	19	17
Довгострокові фінансові інвестиції	0	0	7	2
<b>II. Оборотні активи</b>	<b>65</b>	<b>6</b>	<b>268 117</b>	<b>278 126</b>
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	0	2	3	1
Інша поточна дебіторська заборгованість	0	0	1 299	33 969
Поточні фінансові інвестиції	0	0	266 784	243 948
Грошові кошти та їх еквіваленти	65	4	31	208
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Баланс</b>	<b>65</b>	<b>33</b>	<b>268 147</b>	<b>278 148</b>
<b>Пасив</b>				
<b>I. Власний капітал</b>	<b>64</b>	<b>(376)</b>	<b>10 023</b>	<b>16 992</b>
Статутний капітал	63	63	63	15 000
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1	(439)	9 960	1 992
<b>II. Забезпечення наступних витрат і платежів</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 392</b>	<b>7 768</b>
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>	<b>0</b>	<b>384</b>	<b>250 809</b>	<b>250 736</b>
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	0	0	250 425	250 352
Інші довгострокові зобов'язання	0	0	384	384
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>	<b>1</b>	<b>25</b>	<b>2 923</b>	<b>2 652</b>
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	0	0	1	1
Поточні зобов'язання за розрахунками:				
з одержаних авансів	0	25	0	0
з оплати праці	1	0	0	0
з бюджетом	0	0	0	3
Інші поточні зобов'язання	0	0	2 922	2 648
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Баланс</b>	<b>65</b>	<b>33</b>	<b>268 147</b>	<b>278 148</b>

Джерело: ТОВ «ПРОМІНЬ НІК»

## Дані звіту про фінансові результати ТОВ «ПРОМІНЬ НІК», тис. грн.

Показник	I півр. 2009	2009	I півр. 2010	2010
Чистий дохід від реалізації продукції	0	0	0	0
Собівартість реалізованої продукції	0	0	0	0
<b>Валовий прибуток (збиток)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Інші операційні доходи	0	0	0	0
Адміністративні витрати	1	0	124	252
Витрати на збут	0	0	0	0
Інші операційні витрати	0	473	0	0
<b>Прибуток (збиток) від операційної діяльності</b>	<b>(1)</b>	<b>(473)</b>	<b>(124)</b>	<b>(252)</b>
Інші фінансові доходи	0	0	133	8 238
Інші доходи	42	458	107 795	650 081
Фінансові витрати	0	0	7 643	20 877
Інші витрати	40	424	89 761	634 753
<b>Прибуток (збиток) до оподаткування</b>	<b>1</b>	<b>(439)</b>	<b>10 400</b>	<b>2 437</b>
Податок на прибуток	0	0	1	6
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>1</b>	<b>(439)</b>	<b>10 399</b>	<b>2 431</b>

Джерело: ТОВ «ПРОМІНЬ НІК»

**Балансові дані ТОВ «КУА «Дніпровський інвестор», тис. грн.**

Актив	2007	2008	I півр. 2009	2009	I півр. 2010	2010
<b>I. Необоротні активи</b>	<b>23</b>	<b>15</b>	<b>9 883</b>	<b>9 536</b>	<b>4 084</b>	<b>19 091</b>
Основні засоби	23	15	12	9	6	13
Довгострокові фінансові інвестиції	0	0	9 871	9 527	4 077	19 077
<b>II. Оборотні активи</b>	<b>9 937</b>	<b>10 001</b>	<b>104</b>	<b>469</b>	<b>5 867</b>	<b>1 447</b>
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	5	29	0	0	4	51
Дебіторська заборгованість із розрахунків	0	4	0	4	0	3
Інша поточна дебіторська заборгованість	23	8	13	2	4 304	4
Поточні фінансові інвестиції	9 900	9 900	60	210	1 388	1 359
Грошові кошти та їх еквіваленти	10	64	30	248	171	30
Інші оборотні активи	0	0	0	0	0	0
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Баланс</b>	<b>9 962</b>	<b>10 018</b>	<b>9 988</b>	<b>10 007</b>	<b>9 952</b>	<b>20 540</b>
<b>Пасив</b>						
<b>I. Власний капітал</b>	<b>9 962</b>	<b>9 983</b>	<b>9 983</b>	<b>10 002</b>	<b>9 952</b>	<b>10 010</b>
Статутний капітал	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(38)	(17)	(17)	2	(48)	10
<b>II. Забезпечення наступних витрат і платежів</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>	<b>0</b>	<b>35</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>10 530</b>
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	0	30	0	5	0	0
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з бюджетом	0	1	1	0	0	0
зі страхування	0	1	2	0	0	0
з оплати праці	0	3	3	0	0	0
Інші поточні зобов'язання	0	0	0	0	0	10 530
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Баланс</b>	<b>9 962</b>	<b>10 018</b>	<b>9 988</b>	<b>10 007</b>	<b>9 952</b>	<b>20 540</b>

Джерело: ТОВ «ПРОМІНЬ НІК»

## Додаток до рейтингового звіту №4

## Дані звіту про фінансові результати ТОВ «КУА «Дніпровський інвестор», тис. грн.

Показник	I півр. 2009	I півр. 2010	2010
<b>Чистий дохід від реалізації продукції</b>	<b>54</b>	<b>7</b>	<b>100</b>
Собівартість реалізованої продукції	0	0	0
<b>Валовий прибуток (збиток)</b>	<b>54</b>	<b>7</b>	<b>100</b>
Інші операційні доходи	0	0	0
Адміністративні витрати	83	101	220
Витрати на збут	0	0	0
Інші операційні витрати	0	6	5
<b>Прибуток (збиток) від операційної діяльності</b>	<b>(30)</b>	<b>(99)</b>	<b>(125)</b>
Інші фінансові доходи	0	2	103
Інші доходи	10 258	5 649	24 091
Фінансові витрати	0	0	0
Інші витрати	10 254	5 600	24 057
<b>Прибуток (збиток) до оподаткування</b>	<b>1</b>	<b>(48)</b>	<b>12</b>
Податок на прибуток	1	2	4
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>0</b>	<b>(50)</b>	<b>8</b>

Джерело: ТОВ «ПРОМІНЬ НІК»