

Рейтинговий звіт PRNK 001-001 про визначення 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">• серії А – 90 000 000,0 грн.• серії В – 90 000 000,0 грн.• серії С – 70 000 000,0 грн. на загальну суму: 250 000 000,0 грн.
Номінальна вартість однієї облігації:	<ul style="list-style-type: none">• серій А-С – 1 000,0 грн.
Кількість облігацій:	<ul style="list-style-type: none">• серії А – 90 000 шт.• серії В – 90 000 шт.• серії С – 70 000 шт. загальною кількістю: 250 000 шт.
Відсоткова ставка:	<ul style="list-style-type: none">• серії А – 18,0% річних на 1-4-й в. п.• серії В – 14,5% річних на 1-2-й в. п.• серії С – 10,0% річних на 1-й в. п.
Термін розміщення:	<ul style="list-style-type: none">• 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">• серії А – 17.09.2014 р.• серії В – 08.10.2014 р.• серії С – 13.10.2014 р.
Термін погашення:	<ul style="list-style-type: none">• серії А – з 18.09.2014 р. по 07.10.2014 р.• серії В – з 09.10.2014 р. по 28.10.2014 р.• серії С – з 14.10.2014 р. по 02.11.2014 р.
Рейтингова дія:	визначення
Дата визначення:	13.08.2009 р.
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	uaCC
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 рейтингування агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ТОВ «ПРОМІНЬ НІК» станом на 30.06.2009 р., 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 р.
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaCC
Прогноз	стабільний
Рейтингова дія	визначення

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

Стабільний прогноз вказує на відсутність на поточний момент передумов для зміни рейтингу протягом року.

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

- –

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

- відсутністю фінансово-господарської діяльності Емітента з моменту заснування (09.06.2009 р.);
- значним обсягом запланованого випуску облігацій (250,0 млн. грн.);
- негативними тенденціями на ринку нерухомості України.

Основні показники

Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	30.06.2009
Активи / Пасиви	64,6
Грошові кошти	64,6
Власний капітал	63,4
Кредиторська заборгованість	1,2

Джерело: ТОВ «ПРОМІНЬ НІК»

Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	I півр. 2009
Чистий обсяг продажів	0,0
Разом чисті доходи	42,2
Разом витрати	41,3
Чистий прибуток (збиток)	0,9

Джерело: ТОВ «ПРОМІНЬ НІК»

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

Статутний капітал Емітента складає 62 500,0 грн. Учасниками товариства є три особи, найбільшим з них з часткою 96% є ТОВ «КУА «Дніпровський інвестор», яке одночасно виступає поручителем за запланованим випуском облігацій ТОВ «ПРОМІНЬ НІК».

Свою діяльність ТОВ «ПРОМІНЬ НІК» планує здійснювати на ринку комерційної нерухомості, де відчувається суттєвий вплив економічної кризи. Протягом I півріччя 2009 року в усіх сегментах ринку відбулось зниження орендних ставок, зниження попиту та зміщення його у бік невеликих площ, що призвело до збільшення вакантності приміщень. Характерною тенденцією періоду також стало збільшення укладення угод у гривнях, без прив'язки до курсу долара США. В умовах складності залучення проектного фінансування темпи реалізації проектів нерухомості знижуються, будівництво більшості великих проектів призупинено або повністю заморожено. До кінця 2009 року поживлення ринку не очікується.

З метою здійснення господарської діяльності ТОВ «ПРОМІНЬ НІК» планує здійснити розміщення іменних відсоткових облігацій загальним номінальним обсягом 250 000 000,0 грн. (серії А, В, С), які є предметом рейтингування. Відсоткова ставка за облігаціями серії А на перший-четвертий відсоткові періоди складає 18,0% річних (виплата – раз на квартал), серії В – 14,5% річних на перший-другий відсоткові періоди (виплата раз на рік), серії С – 10,0% річних на весь термін обігу (виплата разом із погашенням). Власники облігацій серії А та В мають право пред'явити облігації Емітенту до викупу, якщо відсоткова ставка за облігаціями буде зменшуватися, порівняно з попереднім відсотковим періодом. Викуп Емітентом облігацій серії С за вимогою власників не передбачається.

Облігації випускаються забезпеченими згідно з Договором поруки №1 від 13 липня 2009 року, укладеним між ТОВ «ПРОМІНЬ НІК» та ТОВ «КУА «Дніпровський інвестор». Поручитель зобов'язується солідарно здійснювати забезпечення випуску облігацій Емітента та в повному обсязі відповідає за виконання Емітентом зобов'язань перед власниками облігацій. Враховуючи результати діяльності ТОВ «КУА «Дніпровський інвестор», підприємство має обмежені можливості підтримати Емітента у разі виникнення проблем з розрахунками за зобов'язаннями за випуском облігацій.

Станом на 30.06.2009 р. активи ТОВ «ПРОМІНЬ НІК» склали 64,6 тис. грн. і були представлені грошовими коштами, внесеними до статутного фонду. З моменту реєстрації і до кінця звітного періоду товариство одержало дохід від реалізації цінних паперів (векселів) на суму 42,2 тис. грн., витрати на придбання яких склали 40,0 тис. грн. Серед інших витрат підприємства – витрати, пов'язані із нарахуванням та виплатою заробітної плати. В результаті ТОВ «ПРОМІНЬ НІК» отримало чистий прибуток обсягом 0,9 тис. грн.

Висновок

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

Генеральний директор

С. А. Дубко

Начальник відділу корпоративних рейтингів

Д. О. Мельник

**Начальник сектору рейтингів підприємств
сфери фінансування будівництва**

О. І. Кучерява

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

Актив	30.06.2009
I. Необоротні активи	
Незавершене будівництво	0,0
Основні засоби:	
залишкова вартість	0,0
первісна вартість	0,0
знос	0,0
Довгострокові фінансові інвестиції	0,0
Інші необоротні активи	0,0
Усього за розділом I	0,0
II. Оборотні активи	
Запаси:	
виробничі запаси	0,0
готова продукція	0,0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:	
чиста реалізаційна вартість	0,0
первісна вартість	0,0
резерв сумнівних боргів	0,0
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	0,0
Інша поточна дебіторська заборгованість	0,0
Поточні фінансові інвестиції	0,0
Грошові кошти та їх еквіваленти:	
в національній валюті	64,6
в іноземній валюті	0,0
Інші оборотні активи	0,0
Усього за розділом II	64,6
III. Витрати майбутніх періодів	0,0
Баланс	64,6

Джерело: ТОВ «ПРОМІНЬ НІК»

Балансові дані ТОВ «ПРОМІНЬ НІК» (продовження), тис. грн.

Пасив	30.06.2009
I. Власний капітал	
Статутний капітал	62,5
Додатковий капітал	0,0
Резервний капітал	0,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	0,9
Неоплачений капітал	0,0
Усього за розділом I	63,4
II. Забезпечення наступних витрат і платежів	0,0
III. Довгострокові зобов'язання	0,0
IV. Поточні зобов'язання:	
Короткострокові кредити банків	0,0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	0,0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи та послуги	0,2
Поточні зобов'язання за розрахунками:	
з бюджетом	0,1
зі страхування	0,3
з оплати праці	0,6
Інші поточні зобов'язання	0,0
Усього за розділом IV	1,2
V. Доходи майбутніх періодів	0,0
Баланс	64,6

Джерело: ТОВ «ПРОМІНЬ НІК»

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

Стаття	I півр 2009
Чистий дохід від реалізації продукції	0,0
Інші операційні доходи	0,0
Інші звичайні доходи	42,5
Надзвичайні доходи	0,0
Разом чисті доходи	42,5
Збільшення (зменшення) залишків незавершеного виробництва	0,0
Матеріальні витрати	0,0
Витрати на оплату праці	0,8
Відрахування на соціальні заходи	0,3
Амортизація	0,0
Інші операційні витрати	0,2
Інші звичайні витрати	40,0
Надзвичайні витрати	0,0
Податок на прибуток	0,0
Разом витрати	41,3
Чистий прибуток (збиток)	1,2

Джерело ТОВ «ПРОМІНЬ НІК»

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

Актив	31.12.2007	30.06.2009
I. Необоротні активи		
Незавершене будівництво	0,0	0,0
Основні засоби:		
залишкова вартість	23,2	17,1
первісна вартість	26,7	26,7
знос	3,5	9,6
Довгострокові фінансові інвестиції	0,0	0,0
Інші необоротні активи	0,0	0,0
Усього за розділом I	23,2	17,1
II. Оборотні активи		
Запаси:		
виробничі запаси	0,0	0,0
готова продукція	0,0	0,0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:		
чиста реалізаційна вартість	4,7	63,7
первісна вартість	4,7	63,7
резерв сумнівних боргів	0,0	0,0
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	0,0	0,0
Інша поточна дебіторська заборгованість	22,5	21,9
Поточні фінансові інвестиції	9 900,0	9 900,0
Грошові кошти та їх еквіваленти:		
в національній валюті	9,5	67,0
в іноземній валюті	0,0	0,0
Інші оборотні активи	0,0	0,0
Усього за розділом II	9 936,7	10 052,6
III. Витрати майбутніх періодів	2,0	2,0
Баланс	9 961,9	10 071,7

Джерело: ТОВ «КУА «Дніпровський інвестор»

Балансові дані ТОВ «КУА «Дніпровський інвестор» (продовження), тис. грн.

Пасив	31.12.2007	30.06.2009
I. Власний капітал		
Статутний капітал	10 000,0	10 000,0
Додатковий капітал	0,0	0,0
Резервний капітал	0,0	0,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(38,4)	10,0
Неоплачений капітал	0,0	0,0
Усього за розділом I	9 961,6	10 010,0
II. Забезпечення наступних витрат і платежів	0,0	0,0
III. Довгострокові зобов'язання	0,0	0,0
IV. Поточні зобов'язання:		
Короткострокові кредити банків	0,0	0,0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	0,0	0,0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи та послуги	0,3	54,0
Поточні зобов'язання за розрахунками:		
з бюджетом	0,0	0,2
зі страхування	0,0	0,7
з оплати праці	0,0	6,8
Інші поточні зобов'язання	0,0	0,0
Усього за розділом IV	0,3	61,7
V. Доходи майбутніх періодів	0,0	0,0
Баланс	9 961,9	10 071,7

Джерело: ТОВ «КУА «Дніпровський інвестор»

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

Стаття	2007	I півр 2009
Чистий дохід від реалізації продукції	4,7	165,2
Інші операційні доходи	0,0	0,0
Інші звичайні доходи	0,9	1,5
Надзвичайні доходи	0,0	0,0
Разом чисті доходи	5,6	166,7
Збільшення (зменшення) залишків незавершеного виробництва	0,0	0,0
Матеріальні витрати	2,4	0,0
Витрати на оплату праці	0,0	7,9
Відрахування на соціальні заходи	0,0	2,9
Амортизація	3,5	6,0
Інші операційні витрати	38,1	100,4
Інші звичайні витрати	0,0	0,0
Надзвичайні витрати	0,0	0,0
Податок на прибуток	0,0	1,1
Разом витрати	44,0	118,3
Чистий прибуток (збиток)	(38,4)	48,4

Джерело ТОВ «КУА «Дніпровський інвестор»