

Рейтинговий звіт PRFG 001-017 про оновлення кредитного рейтингу

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ТОВ «Девелоперська компанія «ПРОФІТ ГРУП»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні дисконтні забезпеченні облігації
Обсяг випуску:	серії А – 100 000 000,0 грн. на загальну суму: 100 000 000,0 грн.
Номінальна вартість однієї облігації:	серії А – 1 000,0 грн.
Кількість облігацій:	серії А – 100 000 штук загальною кількістю: 100 000 штук
Термін розміщення:	серії А – з 06.06.2008 р. по 05.12.2008 р.
Термін обігу:	серії А – після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій до 04.06.2016 р.
Термін погашення:	серії А – з 05.06.2016 р. по 06.06.2016 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	10.04.2008 р.
Дата оновлення:	26.06.2012 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 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 «Девелоперська компанія «ПРОФІТ ГРУП» за I квартал 2012 року, а також внутрішню інформацію, надану компанією у ході рейтингового процесу.

Кредитний рейтинг ґрунтується на інформації, наданій самим 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	10.04.2008	19.06.2009	13.01.2011	14.03.2011	09.09.2011	23.03.2012	26.06.2012
Рівень довгострокового кредитного рейтингу:	uaCC	uaCC	uaCC	uaCC	uaCC	uaCC	uaCC
Прогноз:	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження

Позичальник або окремий 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 «Девелоперська компанія «ПРОФІТ ГРУП» підтримується:

- -

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Девелоперська компанія «ПРОФІТ ГРУП» обмежується:

- виском рівнем боргового навантаження підприємства;
- від'ємним значенням власного капіталу (станом на 31.03.2012 р. - (-) 35,9 млн. грн.);
- інформаційною закритістю підприємства.

Основні показники

Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	2009	2010	I півр. 2011	9 міс. 2011	2011	I кв. 2012
Активи	113 972,8	98 248,6	104 456,3	104 520,9	483 197,6	483 171,2
Товарно-матеріальні запаси	37,0	9,6	1,1	9,6	9,6	9,6
Дебіторська заборгованість	16 339,4	4 915,1	16 048,6	16 123,0	412 811,9	412 801,6
Довгострокові фінансові інвестиції	13 524,1	13 074,1	2 017,6	2 017,6	2 017,6	2 017,6
Поточні фінансові інвестиції	77 700,0	67 600,0	67 600,0	67 600,0	49 586,0	49 586,0
Власний капітал	(30 135,9)	(35 178,1)	(35 440,5)	(35 497,2)	(35 827,1)	(35 852,2)
Довгострокові зобов'язання	56 250,1	62 500,0	68 750,0	68 750,0	68 750,0	68 750,0
Поточні зобов'язання	87 858,6	70 926,6	71 146,8	71 268,1	70 926,7	450 273,4

Джерело: фінансова звітність ТОВ «ДК «ПРОФІТ ГРУП»

Основні показники операційної діяльності, тис. грн.

Показник	2009	2010	I кв. 2011	I півр. 2011	9 міс. 2011	2011	I кв. 2012
Разом доходи	17 452,8	39 755,9	12,9	40,8	65,9	449 318,7	15,0
Разом витрати	26 696,0	44 798,1	252,1	303,2	385,0	449 967,8	40,1
Чистий прибуток (збиток)	(9 243,2)	(5 042,2)	(239,2)	(262,4)	(319,1)	(649,1)	(25,1)

Джерело: фінансова звітність ТОВ «ДК «ПРОФІТ ГРУП»

ТОВ «ДК «ПРОФІТ ГРУП» зареєстровано Печерською районною у м. Києві адміністрацією 24.05.2006 р.

Основним напрямом діяльності ТОВ «ДК «ПРОФІТ ГРУП» є девелопмент, а саме розробка та впровадження інвестиційних проектів, пов'язаних з нерухомим майном, а також інвестиційних проектів розвитку ринку нерухомості та його інфраструктури. Компанія також надає консалтингові послуги з питань інвестування та будівництва.

Станом на 31.03.2012 р. валюта балансу ТОВ «ДК «ПРОФІТ ГРУП» становила 483 171,2 тис. грн. (-26,4 тис. грн. протягом I кварталу за рахунок зменшення залишків грошових коштів на рахунках, у структурі пасиву – за рахунок збиткової діяльності). У I кварталі 2012 року джерелами формування активів підприємства виступали позикові та залучені ресурси.

Позикові ресурси підприємства станом на кінець I кварталу 2012 року представлено коштами, які надійшли від розміщення дисконтних облігацій власного випуску – 68 750,0 тис. грн. Крім того, залучені ресурси сформовано зобов'язаннями, які виникли у результаті здійснення операцій купівлі-продажу цінних паперів – 445 848,2 тис. грн.

Вищевказані джерела формують активи, які переважно представлено: здійсненими фінансовими інвестиціями – 51 603,6 тис. грн. або 11% валюти балансу, а також поточною дебіторською заборгованістю у обсязі 412 801,6 тис. грн. або 85% валюти балансу (заборгованість виникла у результаті здійснення операцій купівлі-продажу цінних паперів).

У I кварталі 2012 року фінансово-господарська діяльність підприємства була збитковою, збиток склав (-) 25,1 тис. грн.

Протягом I кварталу 2012 року ТОВ «ДК «ПРОФІТ ГРУП» не залучало банківських кредитів.

ДКЦПФР 22.05.2008 р. зареєструвало випуск дисконтних облігацій серії А (Свідоцтво №474/2/08). Облігації було розміщено у повному обсязі, з дисконтом. Станом на 31.03.2012 р. заборгованість підприємства за облігаціями становила 68 750,0 тис. грн.

Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску іменних дисконтних облігацій ТОВ «Девелоперська компанія «ПРОФІТ ГРУП» підтверджено на рівні **uaCC**, прогноз **«стабільний»**.

Голова рейтингового комітету

М. Б. Проценко

Начальник відділу корпоративних рейтингів

О. В. Чорноротов

Додатки

Балансові дані ТОВ «Девелоперська компанія «ПРОФІТ ГРУП», тис. грн.

Показник	2009	2010	I півр. 2011	9 міс. 2011	2011	I кв. 2012
Актив						
I. Необоротні активи	13 529,3	13 075,9	2 018,7	2 018,7	2 018,7	2 018,7
Основні засоби	5,2	1,8	1,1	1,1	1,1	1,1
Довгострокові фінансові інвестиції	13 524,1	13 074,1	2 017,6	2 017,6	2 017,6	2 017,6
II. Оборотні активи	94 190,5	72 669,7	83 684,5	83 749,1	462 425,8	462 399,4
Запаси:	37,0	9,6	9,6	9,6	9,6	9,6
виробничі запаси	37,0	9,6	9,6	9,6	9,6	9,6
Дебіторська заборгованість:						
за товари, роботи, послуги	13 427,8	3 320,9	3 338,1	3 329,5	2 629,5	2 629,5
За розрахунками:						
з бюджетом	68,4	38,7	44,1	41,4	40,8	40,3
Інша поточна заборгованість	2 843,5	1 555,5	12 666,4	12 752,1	410 141,6	410 131,8
Поточні фінансові інвестиції	77 700,0	67 600,0	67 600,0	67 600,0	49 586,0	49 586,0
Грошові кошти та їх еквіваленти:	5,8	37,0	26,2	16,5	18,3	2,1
в національній валюті	5,8	37,0	26,2	16,5	18,3	2,1
Інші оборотні активи	108,0	107,9	0,0	0,0	0,0	0,0
III. Витрати майбутніх періодів	6 253,1	12 503,1	18 753,1	18 753,1	18 753,1	18 753,1
Баланс	113 972,8	98 248,6	104 456,3	104 520,9	483 197,6	483 171,2
Пасив						
I. Власний капітал	(30 135,9)	(35 178,1)	(35 440,5)	(35 497,2)	(35 827,1)	(35 852,2)
Статутний капітал	10 050,0	10 050,0	10 050,0	10 050,0	10 050,0	10 050,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(40 185,9)	(45 228,1)	(45 490,5)	(45 547,2)	(45 877,1)	(45 902,2)
II. Забезпечення наступних витрат та платежів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
III. Довгострокові зобов'язання	56 250,1	62 500,0	68 750,0	68 750,0	68 750,0	68 750,0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	56 250,1	62 500,0	68 750,0	68 750,0	68 750,0	68 750,0
IV. Поточні зобов'язання	87 858,6	70 926,6	71 146,8	71 268,1	450 274,7	450 273,4
Короткострокові кредити банків	35 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	4 429,0	4 425,7	4 425,6	4 426,0	4 425,2	4 425,2
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з бюджетом	0,0	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0
зі страхування	0,0	0,0	0,0	1,9	0,0	0,0
з оплати праці	0,0	0,0	0,0	3,8	0,0	0,0
Інші поточні зобов'язання	48 429,6	66 500,9	66 721,2	66 836,1	445 849,5	445 848,2
V. Доходи майбутніх періодів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Баланс	113 972,8	98 248,6	104 456,3	104 520,9	483 197,6	483 171,2

Джерело: фінансова звітність ТОВ «ДК «ПРОФІТ ГРУП»

Додаток до рейтингового звіту №2

Дані звіту про фінансові результати ТОВ «Девелоперська компанія «ПРОФІТ ГРУП», тис. грн.

Показник	2009	2010	I кв. 2011	I півр. 2011	9 міс. 2011	2011	I кв. 2012
Чистий дохід від реалізації	275,3	226,2	12,9	40,8	65,8	78,3	15,0
Інші операційні доходи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші звичайні доходи	17 177,5	39 529,7	0,0	0,0	0,1	449 240,4	0,0
Разом чисті доходи	17 452,8	39 755,9	12,9	40,8	65,9	449 318,7	15,0
Матеріальні витрати	50,1	32,7	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0
Витрати на оплату праці	105,6	101,1	29,9	0,0	0,0	0,0	0,0
Відрахування на соціальні заходи	38,8	37,2	11,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Амортизація	12,5	3,9	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші операційні витрати	697,1	250,0	210,5	229,6	385,0	427,6	40,1
Собівартість реалізованих товарів	0,0	0,0	0,0	73,6	0,0	0,0	0,0
Інші звичайні витрати	25 791,5	44 371,7	0,0	0,0	0,0	449 540,2	0,0
Разом витрати	26 696,0	44 798,1	252,1	303,2	385,0	449 967,8	40,1
Податок на прибуток	0,4	1,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Чистий прибуток (збиток)	(9 243,2)	(5 042,2)	(239,2)	(262,4)	(319,1)	(649,1)	(25,1)

Джерело: фінансова звітність ТОВ «ДК «ПРОФІТ ГРУП»