

Рейтинговий звіт PRPL 001-020 про оновлення кредитного рейтингу

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ТОВ «Промполіткс»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	Іменні цільові облігації
Обсяг випуску:	серії А – 158 419 892,00 грн.; серії В – 43 318 890,60 грн.; серії С – 20 031 316,00 грн. на загальну суму: 221 770 098,60 грн.
Номінальна вартість:	серія А – 67,00 грн.; серія В – 73,55 грн.; серія С – 127 588,00 грн.
Кількість:	серія А – 2 364 476 штук; серія В – 588 972 штук; серія С – 157 штуки. загальна кількість: 2 957 605 штук
Термін обігу:	після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій до 31.12.2011 р.
Термін розміщення:	з 14.07.2008 р. по 31.12.2008 р.
Термін погашення:	з 01.01.2012 р. по 01.04.2012 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	30.03.2007 р.
Дата оновлення:	29.03.2012 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 повну фінансову звітність ТОВ «Промполіткс» за III квартал та 9 місяців 2011 року загалом, а також внутрішню інформацію, надану представниками ТОВ «Промполіткс» у ході рейтингового процесу.

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	30.03.07	29.09.09	29.06.2010	16.12.2010	14.03.2011	13.09.2011	27.09.2011	29.03.2012
Рівень рейтингу	uaCCC+	uaCCC+	uaCCC+	uaCCC+	uaCCC+	uaCCC+	uaCCC+	uaCCC+
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження

Позичальник або окремий борговий інструмент з рейтингом uaCCC характеризується **ДУЖЕ НИЗЬКОЮ** кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Потенційна вірогідність дефолту.

Знак «+» позначає проміжну категорію (рівень) рейтингу відносно основних категорій (рівнів).

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

Кредитні рейтинги uaCCC передбачають, що у випадку затримки реалізації будівельного проекту, під який випущені емітентом цільові облігації, відстрочка їх повного погашення може перевищити 12 місяців після кінцевого терміну, зафіксованого у випуску.

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

- обсягом здійснених інвестицій у реалізацію проекту будівництва житлово-офісного комплексу з підземним паркінгом по вул. Фурманова, 11 у м. Дніпропетровську (станом на 30.09.2011 р. - 39,5 млн. грн.), приміщення в якому мають бути передані за випуском цільових облігацій серій А-С.

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

- припиненням робіт на об'єкті будівництва житлово-офісного комплексу, що може призвести до несвоєчасного виконання зобов'язань Емітента;
- перебуванням у заставі за банківським кредитом об'єкта незавершеного будівництва по вул. Фурманова, 11 у м. Дніпропетровську;
- від'ємним значенням власного капіталу (станом на 30.09.2011 р. – (-) 40,0 млн. грн.);
- відсутністю у Емітента досвіду реалізації інвестиційно-будівельних проектів, а також досвіду погашення цільових облігацій шляхом надання приміщень їх власникам;
- збереженням складної ситуації на ринку нерухомості України та повільними темпами відновлення будівельної галузі;
- неврегульованістю і мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

Основні показники

Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	2007	2008	2009	2010	I кв. 2011	I півр. 2011	9 міс. 2011
Активи	28 385,5	285 259,8	284 725,1	285 810,4	285 773,0	469 952,0	469 831,0
Власний капітал	(2 458,1)	(9 952,4)	(17 039,9)	(22 429,4)	(25 023,4)	(31 205,0)	(40 024,0)
Дебіторська заборгованість	13 090,7	245 823,0	241 315,3	239 303,8	239 265,2	423 311,0	239 177,0
Кредиторська заборгованість	30 843,6	286 860,9	324,9	52,9	47,8	48,0	37,0
Поточні зобов'язання	209,2	9 281,9	14 803,8	8 472,8	512,4	946,0	887,0
Товарно-матеріальні запаси	1 562,5	47,6	497,3	79,2	79,2	79,0	79,0
Незавершене будівництво	13 621,0	38 123,4	39 156,1	39 521,1	39 546,3	39 555,0	39 594,0

Основні показники операційної діяльності, тис. грн.

Показник	2007	2008	2009	2010	I кв. 2011	I півр. 2011	9 міс. 2011
Разом чисті доходи	2 578,1	8 908,7	4 628,2	3 489,9	9,5	14,0	46,0
Разом витрати	4 016,6	28 752,7	11 673,8	8 975,3	2 603,5	8 790,0	17 641,0
Чистий прибуток (збиток)	(1 438,5)	(19 844,0)	(7 045,6)	(5 485,4)	(2 594,0)	(8 776,0)	(17 595,0)

Основним напрямом діяльності ТОВ «Промполітікс» є інвестиційно-будівельний. Товариство здійснює діяльність на ринку будівництва м. Дніпропетровська.

Протягом III кварталу 2011 року, в порівнянні з січнем-червнем, темпи зростання обсягів будівельних робіт дещо прискорились. Так, за даними Головного управління статистики за 9 місяців 2011 року підприємствами Дніпропетровської області виконано будівельних робіт власними силами на суму 2,9 млрд. грн., що на 16% більше ніж за відповідний період попереднього року. На зростання обсягів будівництва у січні-вересні 2011 року порівняно з січнем-вереснем 2010 року найзначніше вплинула діяльність підприємств, що займаються будівництвом магістральних трубопроводів, ліній зв'язку та енергопостачання (збільшення обсягів робіт у 3 рази) і будівництвом водних споруд (у 2,5 рази).

За характером будівництва обсяги робіт розподілились таким чином: з нового будівництва, реконструкції та технічного переозброєння – 71,5% загального обсягу, з капітального і поточного ремонтів – 22,1% та 6,4% відповідно.

ТОВ «Промполітікс» не має досвіду участі у реалізації інвестиційно-будівельних проектів. На сьогодні Товариство як Замовник реалізує перший проект будівництва 20-поверхового житлово-офісного комплексу з підземним паркінгом по вул. Фурманова, 11 у м. Дніпропетровську, загальною площею 46 161,36 кв. м. Для будівництва житлово-офісного комплексу Товариство отримало в оренду земельну ділянку, розробило проект будівництва, та уклало договір на будівництво з ЗАТ «Аеробуд», яке виступає генпідрядною організацією.

На сьогодні на об'єкті будівництва закінчено роботи з улаштування фундаменту будівлі, роботи зі зведення поверхів монолітного каркасу (-3-го, -2-го та -1-го поверхів) виконані на 89%. Згідно фінансової звітності підприємства, станом на 30.09.2011 р. обсяг незавершеного будівництва становив 39,5 млн. грн. (протягом III кварталу 2011 року не змінювався). Введення об'єкту будівництва в експлуатацію планувалась у II кварталі 2011 року. Сьогодні будівельні роботи на об'єкті тимчасово призупинені. Для фінансування будівництва зазначеного проекту ТОВ «Промполітікс» здійснило випуск іменних цільових облігацій серіями А-С, загальною номінальною вартістю 221 770,1 тис. грн.

Валюта балансу товариства протягом III кварталу 2011 року практично не змінилась і на кінець вересня 2011 року становила 469 831,0 тис. грн. Станом на 30.09.2011 р. оборотні активи компанії дорівнювали 427 960,0 тис. грн. та були представлені у балансі такими складовими: «поточна дебіторська заборгованість» – заборгованість контрагентів за отримані товари (послуги) – 3 717,0 тис. грн. (заборгованість за проданий метал), заборгованість бюджету – 7 918,0 тис. грн. (податковий кредит) та інша поточна заборгованість – 227 542,0 тис. грн. (заборгованість за облігації, посередницькі послуги, послуги електрифікації та зв'язку, тощо); «поточні фінансові інвестиції» – придбані цінні папери на суму 188 404,0 тис. грн.; «грошові кошти та їх еквіваленти» – залишки грошових коштів на рахунках товариства – 154,0 тис. грн. тощо.

Необоротні активи на кінець вересня 2011 року становили 41 871,0 тис. грн. (переважно балансова вартість незавершеного будівництва - 39 594,0 тис. грн., будівельний проект по вул. Фурманова, 11 в м. Дніпропетровську).

Основним джерелом формування валюти балансу на кінець III кварталу 2011 року залишаються довгострокові зобов'язання - 508 968,0 тис. грн. (банківські кредити та розміщені з премією цільові облигації серій А-С). Поточні зобов'язання ТОВ «Промполіткс» є незначними та на кінець аналізованого кварталу становили 887,0 тис. грн. У III кварталі 2011 року діяльність підприємства не була забезпечена власним капіталом.

Фінансово-господарська діяльність ТОВ «Промполіткс» протягом 9 місяців 2011 року була збитковою, підприємство отримало збитки у розмірі (-) 17 595,0 тис. грн. У звітному періоді доходи компанія отримувала від неосновної діяльності. Витрати сформовані переважно за рахунок інших звичайних витрат (нараховані відсотки за кредитом), а також витрат, пов'язаних з поточною діяльністю товариства.

Станом на 30.09.2011 р. ТОВ «Промполіткс» має заборгованість за банківськими кредитами у сумі 287 198,0 тис. грн.

26 червня 2008 року ТОВ «Промполіткс» здійснило реєстрацію облигацій серій А-С (Свідоцтва №536/2/08 – №538/2/08) на загальну суму 221 770,1 тис. грн. Станом на 30.09.2011 р. облигації розміщені у повному обсязі.

Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску цільових облігацій ТОВ «Промполіткс» підтверджено на рівні uaССС+, прогноз «стабільний».

Голова рейтингового комітету

М. Б. Проценко

Начальник відділу корпоративних рейтингів

О. В. Чорноротов

Додатки

Балансові дані ТОВ «Промполіткс», тис. грн.

	2007	2008	2009	2010	I кв. 2011	I півр. 2011	9 міс. 2011
Актив	29 539,7	285 259,8	284 725,1	285 810,4	285 773,0	469 952,0	469 831,0
I. Необоротні активи	15 350,7	38 136,6	39 165,1	41 800,3	41 824,4	41 834,0	41 871,0
Незавершене будівництво	15 342,0	38 123,4	39 156,1	39 521,1	39 546,3	39 555,0	39 594,0
Основні засоби	8,7	13,2	9,0	3,7	2,6	3,0	1,0
Інші оборотні активи	0,0	0,0	0,0	2 275,5	2 275,5	2 276,0	2 276,0
II. Оборотні активи	14 188,7	247 122,2	245 560,0	244 010,1	243 948,6	428 118,0	427 960,0
Запаси:	0,6	47,6	497,3	79,2	79,2	79,0	79,0
виробничі запаси	0,6	47,6	79,8	79,2	79,2	79,0	79,0
готова продукція	0,0	0,0	417,5	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	4 609,9	4 071,0	5 434,5	3 717,0	3 717,0	3 717,0	3 717,0
Дебіторська заборгованість за розрахунками:	2 758,7	7 872,1	7 925,8	7 896,9	7 902,8	7 917,0	7 918,0
з бюджетом	2 758,7	7 872,1	7 925,8	7 896,9	7 902,8	7 917,0	7 918,0
Інша поточна дебіторська заборгованість	6 733,7	233 879,9	227 955,0	227 689,9	227 645,4	411 677,0	227 542,0
Поточні фінансові інвестиції	0,0	735,5	3 386,5	4 393,1	4 393,1	4 393,0	188 404,0
Грошові кошти та їх еквіваленти:	17,5	516,1	283,6	234,0	211,1	186,0	154,0
в національній валюті	17,5	516,1	283,6	234,0	211,1	186,0	154,0
Інші оборотні активи	68,3	0,0	77,3	0,0	0,0	149,0	146,0
III. Витрати майбутніх періодів	0,3	1,0	1,0	0,00	0,0	0,0	0,0
Пасив	29 539,7	285 259,8	284 725,1	285 810,4	285 773,0	469 952,0	469 831,0
I. Власний капітал	(2 219,7)	(9 952,4)	(17 039,9)	(22 429,4)	(25 023,4)	(31 205,0)	(40 024,0)
Статутний капітал	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(2 254,7)	(9 987,4)	(17 074,9)	(22 464,40)	(25 058,4)	(31 240,0)	(40 059,0)
II. Забезпечення наступних витрат і платежів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
III. Довгострокові зобов'язання	30 634,3	285 930,3	286 961,2	299 767,0	310 284,0	500 211,0	508 968,0
IV. Поточні зобов'язання	1 125,1	9 281,9	14 803,8	8 472,8	512,4	946,0	887,0
Короткострокові кредити банків	0,0	2 392,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	1 071,7	301,5	38,3	38,4	35,1	35,0	24,0
Поточні зобов'язання за розрахунками:							
з бюджетом	0,1	629,1	2,6	14,5	12,7	13,0	13,0
зі страхування	0,5	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0
з оплати праці	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші поточні зобов'язання	52,2	5 958,6	14 803,8	8 419,9	464,6	898,0	850,0
V. Доходи майбутніх періодів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Промполіткс»

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

Показник	2007	2008	2009	2010	I кв. 2010	I півр. 2011	9 міс. 2011
Чистий обсяг продажу	2 560,8	494,2	1 652,2	465,0	0,0	0,0	0,0
Інші операційні доходи	0,0	0,0	0,0	0,1	9,5	0,0	4,6
Інші звичайні доходи	17,3	8 414,5	3 003,0	3 024,8	0,0	14,0	0,0
Разом чисті доходи	2 578,1	8 908,7	4 628,2	3 489,9	9,5	14,0	46,0
Збільшення (зменшення) залишків незавершеного виробництва і	(782,3)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Матеріальні витрати	0,4	0,0	375,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Витрати на оплату праці	154,0	204,7	83,3	87,6	19,3	0,0	0,0
Відрахування на соціальні заходи	55,2	84,5	31,0	32,6	7,1	0,0	0,0
Амортизація	5,3	0,0	3,2	5,4	1,1	0,0	0,0
Інші операційні витрати	838,2	1 094,7	146,3	283,3	94,5	180,0	432,0
у тому числі							
Собівартість реалізованих	2 554,0	0,0	0,0	417,5	42,8	0,0	0,0
Інші звичайні витрати	1 191,8	27 366,4	9 281,6	8 143,9	2 481,4	8 610,0	17 209,0
Разом витрати	4 016,6	28 752,7	11 673,8	8 975,3	2 603,5	8 790,0	17 641,0
Податок на прибуток	0,0	2,4	0,4	5,0	0,1	0,0	0,0
Чистий прибуток (збиток)	(1 438,5)	(19 844,0)	(7 045,6)	(5 485,4)	(2 594,0)	(8 776,0)	(17 595)

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Промполіткс»



Будівництво житлового будинку по вул. Фурманова, 11 у м. Дніпропетровськ, станом на середину лютого 2012 року