

## **Рейтинговий звіт KRST 001-013 про оновлення кредитного рейтингу**

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання Торговельно-промислової транснаціональної корпорації «Кераміст»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні цільові облігації
Обсяг випуску:	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ серії А – 46 552 044,0 грн.;</li><li>▪ серії В – 1 818 000,0 грн.</li></ul> на загальну суму: 48 370 044,0 грн.
Номінальна вартість однієї облігації:	серії А – 77,0 грн.;
	серії В – 75 750,0 грн.
Кількість облігацій:	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ серії А – 604 572 шт.;</li><li>▪ серії В – 24 шт.</li></ul> загальною кількістю: 604 596 шт.
Термін розміщення:	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ серій А, В – з 20.05.2008 р. по 19.05.2009 р.</li></ul>
Термін обігу:	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ серій А, В – після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій до 19.05.2018 р.</li></ul>
Термін погашення:	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ серій А, В – з 20.05.2018 р. по 20.07.2018 р.</li></ul>
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	03.04.2008 р.
Дата оновлення:	17.06.2011 р.
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	uaBBB-
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 Торговельно-промислової транснаціональної корпорації «Кераміст» за I квартал 2011 року, а також внутрішню інформацію, надану представниками Корпорації 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	03.04.2008	11.09.2009	03.12.2009	18.03.2010	10.06.2010	07.09.2010	10.12.2010	14.03.2011	17.06.2011
Рівень довгострокового кредитного рейтингу:	uaBBB-	uaBBB-	uaBBB-	uaBBB-	uaBBB-	uaBBB-	uaBBB-	uaBBB-	uaBBB-
Прогноз:	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження

Позичальник або окремий борговий інструмент з рейтингом **uaBBB** характеризується ДОСТАТНЬОЮ кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Рівень кредитоспроможності залежить від впливу несприятливих комерційних, фінансових та економічних умов.

Знаки «-» позначає проміжні категорії (рівні) рейтингу відносно основних категорій (рівнів)

Прогноз «стабільний» вказує на відсутність на поточний момент передумов для зміни рейтингу протягом року.

### **Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТПТК «Кераміст» підтримується:**

- входженням Емітента до юридично неоформленої групи «Кераміст», яка здійснює діяльність, пов'язану з виробництвом будівельних матеріалів, видавництвом, наданням послуг оренди, що дає Емітенту можливість диверсифікувати джерела доходів;
- обсягом здійснених інвестицій у реалізацію проекту будівництва житлового будинку по вул. К. Маркса, 18а у м. Ялті (станом на 01.04.2011 р. – 67,0 млн. грн.), приміщення в якому мають бути передані за випуском цільових облігацій серій А та В;
- досвідом діяльності у будівельній сфері ЗАТ-31 «Опоряджбуд», яке виступає Генеральним підрядником будівництва житлового будинку по вул. К. Маркса, 18а у м. Ялті.

### **Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТПТК «Кераміст» обмежується:**

- ризиком перерозподілу грошових потоків серед учасників групи компаній без урахування інтересів Емітента, що робить його чутливим до ризиків фінансово-господарської діяльності групи;
- відсутністю у Емітента та підприємств групи досвіду з реалізації інвестиційно-будівельних проектів житлового призначення, а також з погашення цільових облігацій шляхом надання приміщень їх власникам;
- збереженням складної ситуації на ринку нерухомості України та повільними темпами відновлення будівельної галузі;
- нерегульованістю і мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

## Основні показники

### Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	2008	2009	I кв. 2010	I півр. 2010	9 міс. 2010	2010	I кв. 2011
Активи	116 931	95 423	105 176	108 911	110 784	114 014	110 798
Товарно-матеріальні запаси	9 075	4 650	3 874	4 248	2 852	1 915	2 075
Дебіторська заборгованість	58 061	46 232	46 223	49 664	49 669	47 226	42 627
Основні засоби	10 801	9 102	10 771	8 938	8 725	8 531	7 267
Незавершене будівництво	21 634	27 052	30 280	40 071	44 424	51 191	53 628
Кредиторська заборгованість	5 019	1 021	1 159	1 787	1 819	716	716
Довгострокові зобов'язання	33 033	33 633	44 509	51 418	54 016	59 515	58 945
Власний капітал	63 303	54 883	52 502	50 501	48 959	46 002	44 066

*Джерело: фінансова звітність ТПТК «Кераміст»*

### Результати фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2008	2009	I півр. 2010	9 міс. 2010	2010	I кв. 2011
Чистий дохід від реалізації продукції	78 168	14 142	4 185	9 081	11 468	868
Валовий прибуток (збиток)	13 015	1 389	686	1 343	1 556	222
Фінансові результати від операційної діяльності	3	(9 984)	(3 181)	(4 285)	(7 387)	(2 405)
Чистий прибуток (збиток)	341	(8 420)	(4 382)	(5 924)	(8 881)	(1 936)

*Джерело: фінансова звітність ТПТК «Кераміст»*

ТПТК «Кераміст» зареєстровано 16.04.1992 р. у м. Запоріжжі. Основними видами діяльності ТПТК «Кераміст» є виробництво виробів з ПВХ, виробництво дорожньої бітумної емульсії та оптова торгівля кабельними пластикатами, кабельно-провідниковою продукцією, плівкою ПВХ побутового та промислового призначення тощо.

ТПТК через учасників входить до складу групи підприємств «Кераміст», до якої також входять такі підприємства: ТОВ «Кераміст-Трейд», ВАТ «Слов'янський завод «Гореласт», ТОВ «Видавничий дім «Кераміст», ТОВ «Запорізька інвестиційно-торговельна компанія», ТОВ «Кераміст-Сервіс», ТОВ «Кераміст-Тур», ТОВ «Кераміст-Авто», ТПА ТД «Кераміст», ТОВ «Кераміст-Максим» та Бітумно-емульсійний завод. Материнською компанією групи «Кераміст» є ТОВ «Кераміст Груп».

Водночас ТПТК «Кераміст» проводить діяльність із залучення фінансування на будівництво житлової нерухомості, користування і розпорядження коштами, що спрямовуються на фінансування будівництва, та реалізацію об'єктів.

За даними Головного управління статистики в АР Крим, за I квартал 2011 року підприємствами Автономії виконано будівельних робіт на суму 360,6 млн. грн., що у порівнянних цінах становить 131,4% обсягів будівництва у I кварталі 2010 року. Протягом I кварталу 2011 року будівельна галузь продовжувала знаходитися під впливом факторів обмеженого платоспроможного попиту на житлову нерухомість, незначного бюджетного фінансування будівельних робіт, зокрема у сфері житлового будівництва, значній обмеженості в доступу до кредитних коштів забудовників та покупців нерухомості. Короткострокові перспективи розвитку будівельної галузі залишаються досить стриманими. Значне збільшення обсягів будівельних робіт можливе після зростання купівельної спроможності населення, істотного покращення банками умов іпотечного кредитування, стабільного бюджетного фінансування інфраструктурних проектів.

На сьогодні ТПТК «Кераміст» як Замовник будівництва здійснює реалізацію інвестиційно-будівельного проекту зведення багатоповерхового житлового будинку за адресою: АР Крим, м. Ялта, вул. К. Маркса, 18а. До моменту реалізації зазначеного проекту ТПТК «Кераміст» не брало участі в інвестиційно-будівельних проектах. З метою фінансування будівництва компанія здійснила випуск цільових облігацій серій А, В загальною номінальною вартістю 48 370,0 тис. грн.

З метою забезпечення будівельно-монтажних робіт та інших робіт зі спорудження будівництва комплексу ТПТК «Кераміст» укладено договірні відносини з Генеральним підрядником – ЗАТ-31 «Опоряджбуд», що має понад п'ятдесятирічний досвід робіт у будівельній сфері.

Підготовчі роботи до будівництва розпочато у жовтні 2006 року. Станом на початок квітня 2011 року на об'єкті будівництва виконуються такі роботи:

- земляні роботи – виконано на 100%;
- спорудження паль – 100%;

- фундаментна плита – 100%;
- цокольний поверх (паркінг) – 100%;
- монолітний каркас – 99%;
- міжквартирні перегородки з газобетону – 80%;
- монтаж фасадних систем – 75%;
- зовнішні електричні мережі – 48%;
- зовнішні мережі газу – 50%;
- мережі зв'язку – 100%;
- зовнішні мережі водопостачання – 100%;
- тимчасові будівлі та спорудження – 40%;
- проектні та дослідницькі роботи – 100% та інші.

Станом на 01.04.2011 р. обсяг інвестицій, внесених у реалізацію проекту, становив 66 718,0 тис. грн. Ступінь будівельної готовності об'єкта, за даними Емітента, на кінець I кварталу 2011 року дорівнював 65%.

Згідно з календарним графіком будівництва, узгодженим між сторонами, роботи зі зведення будинку триватимуть чотири роки, що пов'язано із введенням заборони на проведення будівельно-монтажних робіт протягом тривалості курортного сезону, а саме з травня по жовтень.

Попередній термін введення комплексу в експлуатацію було заплановано на II квартал 2011 року. Проте, строк прийняття об'єкту до експлуатації буде коректуватися у зв'язку з прийнятим Рішенням Ялтинської міської ради (від 28.12.2010 р. №7) про відміну попереднього Рішення від 23.10.2008 р. за №2352 про погодження кількості поверхів житлового будинку та зверненням до суду про зобов'язання зносу чотирьох поверхів зведеної будівлі. Рішенням господарського суду АР Крим від 28.03.2011 р. (по справі № 5002-22/465-2011) в задоволенні позовних вимог було відмовлено. Виконавчим комітетом Ялтинської міської ради на рішення суду подано апеляційну скаргу, розгляд скарги призначено на 13.06.2011 р.

Протягом I кварталу 2011 року валюта балансу ТПТК «Кераміст» зменшилась на 3 216,0 тис. грн., до рівня в 110 798,0 тис. грн. за рахунок переважно поточної дебіторської заборгованості. Необоротні активи підприємства на кінець I кварталу 2011 року дорівнювали 64 946,0 тис. грн. (+483,0 тис. грн. за рахунок збільшення витрат на реалізацію будівельних проектів) та представлені, переважно, незавершеним будівництвом – 53 628,0 тис. грн. (реалізація проекту будівництва житлового будинку у м. Ялті, вул. К. Маркса 18А).

Оборотні активи підприємства протягом I кварталу 2011 року зменшились на 3 696,0 тис. грн. – до 45 792,0 тис. грн. за рахунок, насамперед, іншої дебіторської заборгованості – 35 155,0 тис. грн.

Джерелом формування валюти балансу ТПТК «Кераміст» протягом I кварталу 2011 року переважно залишались довгострокові зобов'язання (53% валюти балансу). Довгострокові зобов'язання підприємства станом на 31.03.2011 р. становили 58 945,0 тис. грн. (-570,0 тис. грн. за рахунок зменшення сум заборгованості за позиками) та сформовані за рахунок: інших довгострокових фінансових зобов'язань – 43 381,0 тис. грн. Довгострокові зобов'язання також сформовані іншими довгостроковими зобов'язаннями, які станом на 31.03.2011 р. дорівнювали 15 564,0 тис. грн. та представлені заборгованістю за наданими позиками.

Поточні зобов'язання підприємства протягом I кварталу 2011 року зменшились на 710,0 тис. грн. – до 7 787,0 тис. грн. за рахунок поточної заборгованості за довгостроковими зобов'язаннями. Найбільшою складовою поточних зобов'язань є інша заборгованість – 6 322,0 тис. грн.

За результатами I кварталу 2011 року компанія отримала чистий збиток у сумі (-) 1 936,0 тис. грн.

Станом на 01.04.2011 р. ТПТК «Кераміст» не має заборгованості за банківськими кредитами. Проте, ТПТК «Кераміст» користується коштами, наданими компаніями-нерезидентами. Сумарна заборгованість за позиками становить 3 393,0 тис. дол. США.

5 червня 2008 року ТПТК «Кераміст» отримала постійні свідоцтва ДКЦПФР про реєстрацію випуску облігацій серій А та В за № 431/2/08 та 432/2/08 відповідно. Станом на 01.04.2011 р. облігації продані на вторинному ринку у повному обсязі на загальну суму 48 370,0 тис. грн.

## **Висновок**

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску іменних цільових облігацій ТПТК «Кераміст» підтверджено на рівні **uaBBB-**, прогноз **«стабільний»**.

**Голова рейтингового комітету**

*О. К. Самойлова*

**Т.в.о. начальника відділу корпоративних рейтингів**

*О. В. Чорноротов*



## **Додатки**

## Балансові дані ТПТК «Кераміст», тис. грн.

Актив	2008	2009	I півр. 2010	9 міс. 2010	2010	I кв. 2011
<b>I. Необоротні активи</b>	<b>43 012</b>	<b>43 069</b>	<b>53 614</b>	<b>57 813</b>	<b>64 463</b>	<b>64 946</b>
Нематеріальні активи	1	0	0	0	0	0
Незавершене будівництво	21 634	27 052	40 071	44 424	51 191	53 628
Основні засоби	10 801	9 102	8 938	8 725	8 531	7 267
Довгострокові фінансові інвестиції:						
за методом участі в капіталі інших підприємств	2 049	2 026	2 026	2 026	2 026	1 983
інші фінансові інвестиції	2 100	0	0	0	0	0
Довгострокова дебіторська заборгованість	4 913	3 318	971	971	971	324
Відстрочені податкові активи	1 514	1 571	1 608	1 667	1 744	1 744
<b>II. Оборотні активи</b>	<b>73 907</b>	<b>52 283</b>	<b>55 230</b>	<b>52 906</b>	<b>49 488</b>	<b>45 792</b>
Запаси	9 075	4 650	4 248	2 852	1 915	2 075
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	14 138	6 129	6 242	6 048	5 280	5 075
Дебіторська заборгованість за розрахунками:						
з бюджетом	4 501	4 449	25	230	296	192
за виданими авансами	0	0	0	0	0	33
із внутрішніх розрахунків	5 583	3 349	3 324	3 325	3 323	2 172
Інша поточна дебіторська заборгованість	33 839	32 305	40 073	40 066	38 327	35 155
Грошові кошти та їх еквіваленти:						
в національній валюті	5 606	111	232	334	301	1 044
в іноземній валюті	37	33	28	33	33	38
Інші оборотні активи	1 130	1 257	1 058	18	13	8
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>0</b>
<b>IV. Необоротні активи та групи вибуття</b>	<b>0,0</b>	<b>60,0</b>	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>60</b>
<b>Баланс</b>	<b>116 930</b>	<b>95 423</b>	<b>108 911</b>	<b>110 784</b>	<b>114 014</b>	<b>110 798</b>
<b>Пасив</b>						
<b>I. Власний капітал</b>	<b>63 303</b>	<b>54 883</b>	<b>50 501</b>	<b>48 959</b>	<b>46 002</b>	<b>44 066</b>
Статутний капітал	43	43	43	43	43	43
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	63 260	54 840	50 458	48 916	45 959	44 023
<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>33 033</b>	<b>33 633</b>	<b>51 418</b>	<b>54 016</b>	<b>59 515</b>	<b>58 945</b>
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	18 757	16 585	29 588	37 114	43 164	43 381
Інші довгострокові зобов'язання	14 276	17 048	21 830	16 902	16 351	15 564
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>	<b>19 647</b>	<b>5 959</b>	<b>6 992</b>	<b>7 809</b>	<b>8 497</b>	<b>7 787</b>
Короткострокові кредити банків	3 184	0	0	0	0	0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	8 000	1 500	1 208	1 208	1 208	749
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	4 741	813	1 329	1 537	561	537
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з оплати праці	147	109	158	143	82	89
Інші поточні зобов'язання	3 444	3 438	3 997	4 782	6 573	6 322
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>948</b>	<b>948</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Баланс</b>	<b>116 931</b>	<b>95 423</b>	<b>108 911</b>	<b>110 784</b>	<b>114 014</b>	<b>110 798</b>

Джерело: фінансова звітність ТПТК «Кераміст»

## Дані звіту про фінансові результати ТПТК «Кераміст», тис. грн.

Показник	2008	2009	I кв. 2010	I півр. 2010	9 міс. 2010	2010	I кв. 2011
Чистий дохід від реалізації продукції	78 168	14 142	1 675	4 185	9 081	11 468	868
Собівартість реалізованої продукції	65 153	12 753	1 391	3 499	7 738	9 912	646
<b>Валовий прибуток (збиток)</b>	<b>13 015</b>	<b>1 389</b>	<b>284</b>	<b>686</b>	<b>1 343</b>	<b>1 556</b>	<b>222</b>
Адміністративні витрати	9 607	8 075	2 311	3 201	5 729	7 214	1 657
Витрати на збут	2 003	627	110	246	437	770	180
Інші операційні доходи	19 491	6 071	4 874	7 144	9 340	11 066	1 491
Інші операційні витрати	20 893	8 742	4 520	7 564	8 802	12 025	2 281
<b>Фінансові результати від операційної діяльності</b>	<b>3</b>	<b>(9 984)</b>	<b>(1 783)</b>	<b>(3 181)</b>	<b>(4 285)</b>	<b>(7 387)</b>	<b>(2 405)</b>
Фінансові доходи	589	597	13	167	178	709	39
Фінансові витрати	2 385	1 498	611	1 216	1 697	2 083	341
Інші доходи	61 296	4 986	3	2 201	2 233	2 233	1 477
Інші витрати	59 049	2 521	3	2 353	2 353	2 353	706
<b>Фінансові результати від до оподаткування</b>	<b>454</b>	<b>(8 420)</b>	<b>(2 381)</b>	<b>(4 382)</b>	<b>(5 924)</b>	<b>(8 881)</b>	<b>(1 936)</b>
Податок на прибуток	113	0	0	0	0	0	0
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>341</b>	<b>(8 420)</b>	<b>(2 381)</b>	<b>(4 382)</b>	<b>(5 924)</b>	<b>(8 881)</b>	<b>(1 936)</b>

Джерело: фінансова звітність ТПТК «Кераміст»



**Будівництво багатоповерхового житлового будинку по вул. К. Маркса, 18а у м. Ялті станом на початок квітня 2011 року**

*Джерело: Рейтингове агентство «Кредит-Рейтинг»*