

Рейтинговий звіт SATN 001-009 про оновлення кредитного рейтингу

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ВАТ «КЕТЗ «Сатурн»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні дисконтні забезпечені облигації
Обсяг емісії:	• серій А, В, С – 50 167 000,00 грн. • серії D – 49 499 008,00 грн. на загальну суму: 200 000 008,00 грн.
Номінальна вартість однієї облигації:	• серій А-D – 26,00 грн.
Кількість облигацій:	• серій А, В, С – 1 929 500 штук • серії D – 1 903 808 штук загальною кількістю: 7 692 308 штук
Термін розміщення:	• серії А – з 09.12.2008 р. по 08.12.2009 р. • серії В – з 12.01.2009 р. по 11.01.2010 р. • серії С – з 09.02.2009 р. по 08.02.2010 р. • серії D – з 12.03.2009 р. по 11.03.2010 р.
Термін обігу:	• серії А-D – після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облигацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облигацій до 31.10.2017 р.
Термін погашення:	• серії А-D – з 01.11.2017 р. по 31.10.2018 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	16.10.2008 р.
Дата оновлення:	03.12.2010 р.
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	uaB
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 фінансову звітність ВАТ «КЕТЗ «Сатурн» за 9 місяців 2010 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	16.10.2008 р.	26.06.2009 р.	04.09.2009 р.	24.12.2009 р.	30.03.2010 р.	29.06.2010 р.	21.09.2010 р.	03.12.2010 р.
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaB	uaB	uaB	uaB	uaB	uaB	uaB	uaB
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження

Позичальник або окремих борговий інструмент з рейтингом **uaB** характеризується НИЗЬКОЮ кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Дуже висока залежність рівня кредитоспроможності від впливу несприятливих комерційних, фінансових та економічних умов.

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

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ВАТ «КЕТЗ «Сатурн» підтримується:

- наявністю поруки за випуском облігацій з боку ТОВ «Укркомплект Плюс», нерозподілений прибуток якого станом на 30.09.2010 р. склав 63,6 млн. грн.;
- наявністю в Емітента досвіду діяльності в інвестиційно-будівельній сфері: Емітентом на правах Замовника та Інвестора введено в експлуатацію I чергу оздоровчого комплексу зі спеціалізованим парком відпочинку «Аквапарк» у Парку Перемоги у м. Севастополі.

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ВАТ «КЕТЗ «Сатурн» обмежується:

- залежністю результатів діяльності Емітента від успішності реалізації будівельного проекту на фоні стагнації ринку нерухомості України;
- неврегульованістю і мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

Основні показники

Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.03.2010	30.06.2010	30.09.2010
Актив / Пасив	34 211	40 578	94 213	231 762	298 486	291 032	334 861	332 809
Дебіторська заборгованість	5 889	5 994	21 110	91 872	82 016	64 429	77 745	62 320
Незавершене будівництво	0	5 852	39 792	75 878	145 489	154 642	179 137	195 489
Довгострокові зобов'язання	25 250	33 625	63 573	111 339	194 984	185 225	183 950	183 359
Власний капітал	2 363	3 499	6 025	(164)	9 363	12 244	12 709	6 145

Основні результати фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2005	2006	2007	2008	9 міс. 2009	2009	3 міс. 2010	6 міс. 2010	9 міс. 2010
Чистий обсяг продажів	8 208	5 565	2 852	62 778	0	13 752	303	629	75
Валовий прибуток (збиток)	(489)	(2 040)	(3 263)	5 390	0	14 118	18	333	32
Операційний прибуток (збиток)	(1 979)	(3 507)	(6 471)	(9 765)	(2 081)	13 492	71	(413)	139
Чистий прибуток (збиток)	(2 051)	(3 430)	(3 905)	(30 188)	(5 667)	9 526	2 882	3 347	(3 218)

ВАТ «КЕТЗ «Сатурн» зареєстровано у 1995 році у м. Севастополі. Статутний фонд товариства становить 29 891 470,00 грн., розділений на 119 565 880 штук простих іменних акцій номінальною вартістю 0,25 грн. кожна і станом на 31.12.2009 р., за даними фінансової звітності, сплачений повністю. Акціонерами товариства є 517 осіб. До 2007 року ВАТ «КЕТЗ «Сатурн» здійснювало виробничу діяльність. Починаючи з 2007 року, підприємство змінило напрями діяльності та на сьогодні займається здаванням приміщень у суборенду, а також здійснює організацію спорудження та реалізації об'єктів нерухомості. На сьогодні товариство виконує функції замовника з реалізації інвестиційно-будівельного проекту в м. Севастополі.

Протягом останніх місяців, зокрема й у III кварталі 2010 року спостерігалася тенденція до скорочення темпів падіння будівельної галузі АР Крим. Так, за даними Головного управління статистики в АРК, за січень-вересень 2010 року підприємствами і організаціями республіки виконано будівельних робіт на суму 1 226,7 млн. грн., що на 16,5% менше, ніж за відповідний період 2009 року. Протягом аналізованого періоду 2010 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. Загалом у порівнянні з попередніми періодами відбувається поступове покращення ситуації, зокрема у сфері кредитування, проте загалом ситуація, як і раніше, залишається складною. На первинному ринку динаміка продажів значною мірою залежить від стану виконання будівельних робіт за конкретним проектом. Перспективи розвитку будівельної галузі до кінця 2010 року, як і раніше, залишаються досить стриманими. З великою вірогідністю можна прогнозувати збереження тенденції до скорочення відставання показника виконаних будівельних робіт поточного року від попереднього. Проте значне зростання обсягів виконуваних будівельних робіт можливе після зростання купівельної спроможності населення, значного покращення банками умов іпотечного кредитування, стабільного бюджетного фінансування інфраструктурних проектів. Вірогідність реалізації сукупності зазначених факторів до кінця 2010 року в цілому є невисокою.

ВАТ «КЕТЗ «Сатурн» має досвід реалізації проектів спорудження нерухомості – у 2005 році компанія як Замовник здійснила введення в експлуатацію I черги оздоровчого комплексу зі спеціалізованим парком відпочинку «Аквапарк» у парку Перемоги в м. Севастополі – Аквапарк «Зурбаган» (Акт введення в експлуатацію від 11.07.2005 р.). На сьогодні ВАТ «КЕТЗ «Сатурн» зосередило свою діяльність на реалізації проекту будівництва II черги зазначеного оздоровчого комплексу, а саме готельного комплексу, який складається з двох частин (готелю та апартаментів). Загальна площа приміщень комплексу складає 30 284,0 кв. м. Будівельні роботи на об'єкті будівництва виконує ТОВ «Будівельна компанія Форум Крим». За даними компанії ступінь будівельної готовності об'єкту на кінець червня 2010 року складає 97% (на 30.06.2010 р. – 92%). Запланований термін введення в експлуатацію – грудень 2010 року.

З метою залучення коштів для фінансування будівництва оздоровчого комплексу зі спеціалізованим парком відпочинку «Аквапарк» у парку Перемоги в м. Севастополі (II черга будівництва – «Готельний комплекс з апартаментами») ВАТ «КЕТЗ «Сатурн» здійснило емісію дисконтних облігацій загальною номінальною вартістю 200 000 008,00 грн. У разі доцільності частина залучених коштів може бути спрямована на погашення банківських кредитів, одержаних Емітентом для здійснення господарської діяльності Емітента з інвестування у будівництво вищезазначеного проекту.

За підсумками фінансово-господарської діяльності протягом 9 місяців 2010 року ВАТ «КЕТЗ «Сатурн» отримало чистий збиток обсягом 3 218 тис. грн. При цьому валюта балансу товариства збільшилася на 11,5% – до 332 809 тис. грн. Основна складова активів – незавершене будівництво, у складі якого обліковується переважно капітальне будівництво готелю, збільшилося до 195 489 тис. грн. Основними джерелами формування валюти балансу на кінець вересня 2010 року були зобов'язання товариства, переважно банківські кредити, фінансова та розміщені облігації.

На момент проведення процедури оновлення кредитного рейтингу ВАТ «КЕТЗ «Сатурн» розмістило дисконтні облігації серій А, В, С, D у повному обсязі, загальна номінальна вартість склала 200 000 008 грн. Відкрите розміщення дисконтних іменних облігацій ВАТ «КЕТЗ «Сатурн» здійснено на ТОВ «КУА «ПАРАНГОН» (ПНВІФЗТ «ПАРАНГОН»). Облігації випущено з додатковим забезпеченням – порукою ТОВ «Укркомплект Плюс». Відповідно до умов Договору поруки від 01.08.2008 р. ТОВ «Укркомплект Плюс» (Поручитель) зобов'язується перед власниками облігацій солідарно відповідати за виконання Емітентом своїх зобов'язань обсягом 200 000 008,00 грн., а саме: у разі невиконання Емітентом власних зобов'язань щодо отримання власниками номінальної вартості облігацій із настанням строку погашення облігацій за їх вимогою, Поручитель зобов'язується здійснити відшкодування номінальної вартості облігацій.

Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску іменних дисконтних забезпечених облігацій ВАТ «КЕТЗ «Сатурн» підтверджено на рівні **uaB**, прогноз «стабільний».

Голова рейтингового комітету

О. К. Самойлова

Начальник відділу корпоративних рейтингів

А. Г. Кулик

Старший фінансовий аналітик відділу корпоративних рейтингів

І. І. Дикий

Додатки

Балансові дані ВАТ «КЕТЗ «Сатурн», тис. грн.

АКТИВ	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.03.2010	30.06.2010	30.09.2010
I. Необоротні активи							
Нематеріальні активи:							
залишкова вартість	14	5	2	2	1	1	1
первісна вартість	19	15	15	15	15	15	15
накопичена амортизація	5	11	13	13	14	14	14
Незавершене будівництво	5 852	39 792	75 878	145 489	154 642	179 137	195 489
Основні засоби:							
залишкова вартість	24 982	30 723	29 405	35 167	34 761	34 360	33 832
первісна вартість	31 306	37 721	38 781	46 631	47 041	47 438	47 737
знос	6 324	6 999	9 376	11 464	12 280	13 078	13 905
Довгострокові фінансові інвестиції:							
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	0	0	0	0	0	0	0
інші фінансові інвестиції	0	0	0	0	0	0	0
Довгострокова дебіторська заборгованість	0	0	39	39	39	39	39
Відстрочені податкові активи	0	0	0	0	0	0	0
Інші необоротні активи	0	0	0	0	0	0	0
Усього за розділом I	30 848	70 520	105 324	180 697	189 443	213 537	229 361
II. Оборотні активи							
Запаси:							
виробничі запаси	393	1 125	10 073	2 871	2 962	5 557	3 117
поточні біологічні активи	0	0	0	0	0	0	0
незавершене виробництво	0	0	0	0	0	0	2 590
готова продукція	2 156	143	0	0	0	0	0
товари	20	17	17	1 514	2 759	10 908	13 027
Векселі одержані	0	0	7 022	13 097	9 502	11 002	11 002
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:							
чиста реалізаційна вартість	1 234	1 664	1 974	1 125	1 007	1 160	179
первісна вартість	1 234	1 664	1 974	1 125	1 007	1 160	179
резерв сумнівних боргів	0	0	0	0	0	0	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками:							
з бюджетом	1 971	6 108	15 121	18 687	19 827	21 574	24 071
за виданими авансами	2 470	2 767	49 388	1 172	1 172	1 172	1 172
з нарахованих доходів	0	0	0	0	0	0	0
із внутрішніх розрахунків	0	0	0	0	0	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	319	10 571	25 389	61 032	42 423	53 839	36 898
Поточні фінансові інвестиції	0	0	11 745	11 576	9 502	5 423	2 004
Грошові кошти та їх еквіваленти:							
в національній валюті	887	17	5 300	27	5 019	1 522	64
в іноземній валюті	7	0	0	6 140	6 140	6 140	6 097
Інші оборотні активи	274	1 242	366	541	1 272	3 026	3 215
Усього за розділом II	9 730	23 654	126 395	117 783	101 585	121 323	103 436
III. Витрати майбутніх періодів	0	39	43	7	4	1	12
БАЛАНС	40 578	94 213	231 762	298 486	291 032	334 861	332 809

Джерело: ВАТ «КЕТЗ «Сатурн»

Балансові дані ВАТ «КЕТЗ «Сатурн» (продовження), тис. грн.

ПАСИВ	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.03.2010	30.06.2010	30.09.2010
I. Власний капітал							
Статутний капітал	5 892	5 892	29 891	29 891	29 891	29 891	29 891
Пайовий капітал	0	0	0	0	0	0	0
Додатковий вкладений капітал	0	0	0	0	0	0	0
Інший додатковий капітал	3 882	10 309	10 309	10 309	10 309	10 309	10 309
Резервний капітал	0	0	0	0	0	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(6 185)	(10 176)	(40 364)	(30 838)	(27 956)	(27 491)	(34 055)
Неоплачений капітал	89	0	0	0	0	0	0
Вилучений капітал	0	0	0	0	0	0	0
Усього за розділом I	3 499	6 025	(164)	9 363	12 244	12 709	6 145
II. Забезпечення наступних витрат і платежів							
Забезпечення виплат персоналу	0	0	0	0	0	0	0
Інші забезпечення	0	0	0	0	0	0	0
Цільове фінансування	0	0	0	0	0	0	0
Усього за розділом II	0	0	0	0	0	0	0
III. Довгострокові зобов'язання							
Довгострокові кредити банків	14 367	34 215	43 737	56 660	46 900	42 845	37 845
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	19 258	29 358	67 602	138 325	138 325	141 105	145 514
Відстрочені податкові зобов'язання	0	0	0	0	0	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	0	0	0	0	0	0	0
Усього за розділом III	33 625	63 573	111 339	194 984	185 225	183 950	183 359
IV. Поточні зобов'язання							
Короткострокові кредити банків	21	0	5 000	0	0	0	0
Поточна заборгованість за довг. зобов'язаннями	0	0	0	0	0	0	0
Векселі видані	0	0	0	0	0	0	0
Кредиторська заборг. за товари, роботи, послуги	1 963	131	115	115	115	115	115
Поточні зобов'язання за розрахунками:							
з одержаних авансів	853	7 206	19 514	21 506	8 911	13 981	16 671
з бюджетом	324	45	36	62	1	2	38
з позабюджетних платежів	0	0	0	0	0	0	0
зі страхування	1	4	4	0	4	7	5
з оплати праці	1	9	8	0	8	14	11
з учасниками	0	0	0	0	0	0	0
із внутрішніх розрахунків	0	0	0	0	0	0	0
Інші поточні зобов'язання	290	17 219	95 910	72 455	84 524	124 083	126 465
Усього за розділом IV	3 453	24 614	120 587	94 139	93 563	138 202	143 305
V. Доходи майбутніх періодів	0	0	0	0	0	0	0
БАЛАНС	40 578	94 213	231 762	298 486	291 032	334 861	332 809

Джерело: ВАТ «КЕТЗ «Сатурн»

Дані звіту про фінансові результати ВАТ «КЕТЗ «Сатурн», тис. грн.

Стаття	2006	2007	2008	9 міс. 2009	2009	3 міс. 2010	6 міс. 2010	9 міс. 2010
Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	6 678	3 422	71 616	1 635	18 635	364	755	797
Податок на додану вартість	1 113	570	6 795	273	2 750	61	126	133
Акцизний збір	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші вирахування з доходу	0	0	2 043	1 362	2 133	0	0	589
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	5 565	2 852	62 778	0	13 752	303	629	75
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	7 605	6 115	57 388	0	-366	285	296	43
Валовий:								
прибуток	0	0	5 390	0	14 118	18	333	32
збиток	2 040	3 263	0	0	0	0	0	0
Інші операційні доходи	10 414	28 817	50 116	6 419	8 966	2 884	6 772	15 628
Адміністративні витрати	1 404	1 205	1 319	805	917	367	1 024	1 692
Витрати на збут	36	956	2 995	3 945	4 529	853	1 866	3 515
Інші операційні витрати	10 442	29 864	60 957	3 750	4 146	1 611	4 628	10 314
Фінансові результати від операційної діяльності:								
прибуток	0	0	0	0	13 492	71	0	139
збиток	3 507	6 471	9 765	2 081	0	0	413	0
Доход від участі в капіталі	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші фінансові доходи	22	1	0	0	0	0	10	28
Інші доходи	367	6 346	116 885	58 693	86 591	21 000	38 776	42 670
Фінансові витрати	172	672	17 405	5 506	5 528	107	741	6 781
Витрати від участі в капіталі	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші витрати	140	3 109	119 903	56 773	85 029	18 082	34 285	39 274
Фінансові результати до оподаткування:								
прибуток	0	0	0	0	9 526	2 882	3 347	0
збиток	3 430	3 905	30 188	5 667	0	0	0	3 218
Податок на прибуток	0	0	0	0	0	0	0	0
Фінансові результати від звичайної діяльності:								
прибуток	0	0	0	0	9 526	2 882	3 347	0
збиток	3 430	3 905	30 188	5 667	0	0	0	3 218
Надзвичайні:								
доходи	0	0	0	0	0	0	0	0
витрати	0	0	0	0	0	0	0	0
Податки з надзвичайного прибутку	0	0	0	0	0	0	0	0
Чистий:								
прибуток	0	0	0	0	9 526	2 882	3 347	0
збиток	3 430	3 905	30 188	5 667	0	0	0	3 218

Джерело: ВАТ «КЕТЗ «Сатурн»