

Рейтинговий звіт KRST 001-015 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">▪ серії А – 46 552 044,0 грн.;▪ серії В – 1 818 000,0 грн. 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">▪ серії А – 604 572 шт.;▪ серії В – 24 шт. загальною кількістю: 604 596 шт.
Термін розміщення:	<ul style="list-style-type: none">▪ серій А, В – з 20.05.2008 р. по 19.05.2009 р.
Термін обігу:	<ul style="list-style-type: none">▪ серій А, В – після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій до 19.05.2018 р.
Термін погашення:	<ul style="list-style-type: none">▪ серій А, В – з 20.05.2018 р. по 20.07.2018 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	03.04.2008 р.
Дата оновлення:	10.11.2011 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 III квартал та 9 місяців 2011 року загалом, 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	18.03.2010	10.06.2010	07.09.2010	10.12.2010	14.03.2011	17.06.2011	09.09.2011	10.11.2011
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 01.10.2011 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	9 міс. 2010	2010	I кв. 2011	I півр. 2011	9 міс. 2011
Активи	116 931	95 423	110 784	114 014	110 798	116 690	114 673
Товарно-матеріальні запаси	9 075	4 650	2 852	1 915	2 075	1 700	1 443
Дебіторська заборгованість	58 061	46 232	49 669	47 226	42 627	42 247	40 852
Основні засоби	10 801	9 102	8 725	8 531	7 267	6 945	6 769
Незавершені капітальні інвестиції	21 634	27 052	44 424	51 191	53 628	53 638	53 988
Кредиторська заборгованість	5 019	1 021	1 819	716	716	516	994
Довгострокові зобов'язання	33 033	33 633	54 016	59 515	58 945	68 594	68 561
Власний капітал	63 303	54 883	48 959	46 002	44 066	41 149	38 443

Джерело: фінансова звітність ТПТК «Кераміст»

Результати фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2008	2009	9 міс. 2010	2010	I кв. 2011	I півр. 2011	9 міс. 2011
Чистий дохід від реалізації продукції	78 168	14 142	9 081	11 468	868	2 313	3 100
Валовий прибуток (збиток)	13 015	1 389	1 343	1 556	222	62	170
Фінансові результати від операційної діяльності	3	(9 984)	(4 285)	(7 387)	(2 405)	(5 811)	(8 540)
Чистий прибуток (збиток)	341	(8 420)	(5 924)	(8 881)	(1 936)	(4 853)	(7 558)

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.

У III кварталі 2011 року темпи зростання будівельної галузі АР Крим значно уповільнились. Так, за даними Головного управління статистики в АР Крим, у січні-вересні 2011 року підприємствами автономії було виконано будівельних робіт на суму 1 522,9 млн. грн., що у порівняльних цінах становить 101,2% обсягів будівництва аналогічного періоду 2010 року. За характером будівництва обсяги робіт розподілились таким чином: роботи з нового будівництва, реконструкції та технічного переозброєння – 75,5% від загального обсягу, решта – з капітального та поточного ремонтів (18,1% та 6,4% відповідно). Найбільші обсяги житла у січні-вересні 2011 року введено в експлуатацію у містах Сімферополі (40,7% від загального обсягу введеного житла в АР Крим) Євпаторії (9,0%) та Ялті (8,7%).

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 жовтня 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 01.10.2011 р. обсяг інвестицій, внесених у реалізацію проекту, становив 66 718,0 тис. грн. Ступінь будівельної готовності об'єкта, за даними Емітента, на кінець III 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. На судовому засіданні 25.07.2011 р. було оголошено про призупинення розгляду справи до винесення рішення по адміністративній справі за № 2а-3871/11р, яка розглядається у Ленінському районному суді м. Запоріжжя (наступне засідання призначене на 29.11.2011 р.).

Протягом III кварталу 2011 року валюта балансу ТПТК «Кераміст» зменшилась на 2 017,0 тис. грн., до рівня в 114 673,0 тис. грн. за рахунок переважно погашення поточної дебіторської заборгованості. Необоротні активи підприємства на кінець аналізованого кварталу дорівнювали 64 435,0 тис. грн. (+88,0 тис. грн. за рахунок здійснення витрат за будівельними проектами) та представлені, насамперед незавершеним будівництвом – 53 988,0 тис. грн. (реалізація проекту будівництва житлового будинку у м. Ялті, вул. К. Маркса 18А).

Оборотні активи підприємства протягом III кварталу 2011 року зменшились на 2 104,0 тис. грн. – до 50 178,0 тис. грн. за рахунок, насамперед, погашення іншої дебіторської заборгованості (станом на 30.09.2011 р. – 33 757,0 тис. грн.).

Джерелом формування валюти балансу ТПТК «Кераміст» протягом III кварталу 2011 року залишались довгострокові зобов'язання (60% валюти балансу). Довгострокові зобов'язання підприємства станом на кінець III кварталу 2011 року становили 68 561,0 тис. грн. та сформовані за рахунок: інших довгострокових фінансових зобов'язань – 55 774,0 тис. грн.

Поточні зобов'язання підприємства протягом III кварталу 2011 року несуттєво зросли на 722,0 тис. грн. – до 7 669,0 тис. грн. за рахунок поточної заборгованості за товари, послуги. Найбільшою складовою поточних зобов'язань є інша заборгованість – 6 675,0 тис. грн. (заборгованість перед контрагентами за надані векселі, товарно-матеріальні цінності та послуги).

Одним з основних джерел отримання доходів ТПТК «Кераміст» протягом 9 місяців 2011 року є реалізація будівельних матеріалів та іншої продукції, цінних паперів, надання послуг, отримання позик тощо. За результатами аналізованого періоду чистий обсяг продажу становив 3 100,0 тис. грн., собівартість реалізованої продукції – 2 930,0 тис. грн.

На кінцевий результат діяльності ТПТК «Кераміст» значно впливають результати іншої операційної та позаопераційної діяльності. За підсумками 9 місяців 2011 року Емітент отримав інші операційні доходи у сумі 2 096,0 тис. грн., які складаються переважно з доходів від реалізації іноземної валюти, необоротних активів. Інші операційні витрати становили 6 098,0 тис. грн. (собівартість реалізації іноземної валюти, необоротних активів тощо). Фінансові витрати дорівнювали 906,0 тис. грн. (сплачені відсотки за кредитами, позиками та іншими зобов'язаннями). Таким чином, за результатами 9 місяців 2011 року компанія отримала чистий збиток у сумі (-) 7 558,0 тис. грн.

Станом на 01.10.2011 р. ТПТК «Кераміст» не має заборгованості за банківськими кредитами. Проте, ТПТК «Кераміст» користується коштами, наданими компаніями-нерезидентами. Сумарна заборгованість за позиками становить 2 904,0 тис. дол. США (станом на 30.06.2011 р. - 2 875,0 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 01.10.2011 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

А. М. Коноплястий

Начальник відділу корпоративних рейтингів

О. В. Чорноротов

Додатки

Балансові дані ТПТК «Кераміст», тис. грн.

Актив	2008	2009	2010	I кв. 2011	I півр. 2011	9 міс. 2011
I. Необоротні активи	43 012	43 069	64 463	64 946	64 347	64 435
Нематеріальні активи	1	0	0	0	0	0
Незавершені капітальні інвестиції	21 634	27 052	51 191	53 628	53 638	53 988
Основні засоби	10 801	9 102	8 531	7 267	6 945	6 769
Довгострокові фінансові інвестиції:						
за методом участі в капіталі інших підприємств	2 049	2 026	2 026	1 983	1 983	1 983
інші фінансові інвестиції	2 100	0	0	0	0	0
Довгострокова дебіторська заборгованість	4 913	3 318	971	324	0	0
Відстрочені податкові активи	1 514	1 571	1 744	1 744	1 781	1 695
II. Оборотні активи	73 907	52 283	49 488	45 792	52 282	50 178
Запаси	9 075	4 650	1 915	2 075	1 700	1 443
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	14 138	6 129	5 280	5 075	5 043	4 793
Дебіторська заборгованість за розрахунками:						
з бюджетом	4 501	4 449	296	192	146	0
за виданими авансами	0	0	0	33	84	54
із внутрішніх розрахунків	5 583	3 349	3 323	2 172	2 470	2 248
Інша поточна дебіторська заборгованість	33 839	32 305	38 327	35 155	34 504	33 757
Грошові кошти та їх еквіваленти:						
в національній валюті	5 606	111	301	1 044	8 288	7 845
в іноземній валюті	37	33	33	38	39	38
Інші оборотні активи	1 130	1 257	13	8	8	0
III. Витрати майбутніх періодів	10	11	3	0	1	0
IV. Необоротні активи та групи вибуття	0,0	60,0	60	60	60	60
Баланс	116 930	95 423	114 014	110 798	116 690	114 673
Пасив						
I. Власний капітал	63 303	54 883	46 002	44 066	41 149	38 443
Статутний капітал	43	43	43	43	43	43
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	63 260	54 840	45 959	44 023	41 106	38 400
II. Забезпечення наступних витрат і платежів	0	0	0	0	0	0
III. Довгострокові зобов'язання	33 033	33 633	59 515	58 945	68 594	68 561
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	18 757	16 585	43 164	43 381	55 807	55 774
Інші довгострокові зобов'язання	14 276	17 048	16 351	15 564	12 787	12 787
IV. Поточні зобов'язання	19 647	5 959	8 497	7 787	6 947	7 669
Короткострокові кредити банків	3 184	0	0	0	0	0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	8 000	1 500	1 208	749	0	0
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	4 741	813	561	537	341	810
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з оплати праці	147	109	82	89	89	103
Інші поточні зобов'язання	3 444	3 438	6 573	6 322	6 431	6 675
V. Доходи майбутніх періодів	948	948	0	0	0	0
Баланс	116 931	95 423	114 014	110 798	116 690	114 673

Джерело: фінансова звітність ТПТК «Кераміст»

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

Показник	2008	2009	9 міс. 2010	2010	I кв. 2011	I півр. 2011	9 міс. 2011
Чистий дохід від реалізації продукції	78 168	14 142	9 081	11 468	868	2 313	3 100
Собівартість реалізованої продукції	65 153	12 753	7 738	9 912	646	2 251	2 930
Валовий прибуток (збиток)	13 015	1 389	1 343	1 556	222	62	170
Адміністративні витрати	9 607	8 075	5 729	7 214	1 657	2 656	4 092
Витрати на збут	2 003	627	437	770	180	583	616
Інші операційні доходи	19 491	6 071	9 340	11 066	1 491	1 909	2 096
Інші операційні витрати	20 893	8 742	8 802	12 025	2 281	4 543	6 098
Фінансові результати від операційної діяльності	3	(9 984)	(4 285)	(7 387)	(2 405)	(5 811)	(8 540)
Фінансові доходи	589	597	178	709	39	91	374
Фінансові витрати	2 385	1 498	1 697	2 083	341	653	906
Інші доходи	61 296	4 986	2 233	2 233	1 477	2 226	2 228
Інші витрати	59 049	2 521	2 353	2 353	706	706	714
Фінансові результати від до оподаткування	454	(8 420)	(5 924)	(8 881)	(1 936)	(4 853)	(7 558)
Податок на прибуток	113	0	0	0	0	0	0
Чистий прибуток (збиток)	341	(8 420)	(5 924)	(8 881)	(1 936)	(4 853)	(7 558)

Джерело: фінансова звітність ТПТК «Кераміст»



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

Джерело: Рейтингове агентство «Кредит-Рейтинг»