

## **Рейтинговий звіт KRST 001-008 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> на загальну кількість: 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:	18.03.2010 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 IV квартал та 2009 рік 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	02.12.2008	05.03.2009	18.06.2009	11.09.2009	03.12.2009	18.03.2010
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaBBB-	uaBBB-	uaBBB-	uaBBB-	uaBBB-	uaBBB-	uaBBB-
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	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 неформленої групи «Кераміст», яка здійснює діяльність у сфері виробництва будівельних матеріалів, вапна для металургійної промисловості, виробів з ПВХ, бітумної емульсії та поліграфії, що дає Емітенту можливість диверсифікувати джерела доходів;
- досвідом діяльності у будівельній сфері ЗАТ-31 «Опоряджбуд», яке виступає Генеральним підрядником будівництва житлового будинку по вул. К. Маркса, 18а у м. Ялті;
- збільшенням ступеню будівельної готовності житлового будинку по вул. К. Маркса, 18а у м. Ялті до 35% (станом на 01.10.2009 р. – 30%), приміщення в якому мають бути передані за випуском цільових облігацій серій А та В.

### **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;
- негативними тенденціями на 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	I півр. 2008	9 міс. 2008	2008	I кв. 2009	I півр. 2009	9 міс. 2009	2009
Активи	111 240,4	113 256,0	116 931	110 587	105 474	95 949	95 423
Товарно-матеріальні запаси	9 832,6	10 258,0	9 075	8 451	7 310	5 920	4 650
Дебіторська заборгованість	61 291,9	63 196,0	58 061	51 684	47 475	44 810	46 232
Основні засоби	11 779,3	11 279,0	10 801	9 691	9 459	9 185	9 102
Незавершене будівництво	16 734,7	16 837,0	21 634	25 445	25 656	26 296	27 052
Кредиторська заборгованість	8 734,9	8 780,0	5 019	2 579	1 259	928	1 021
Довгострокові зобов'язання	33 004,1	32 972,0	33 033	26 294	24 294	24 294	33 633
Власний капітал	63 494,3	63 564,0	63 303	62 486	60 925	57 089	54 883

Результати фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	9 міс. 2008	2008	I кв. 2009	I півр. 2009	9 міс. 2009	2009
Чистий дохід від реалізації продукції	68 039,0	78 168	3 224	5 949	9 008	14 142
Валовий прибуток (збиток)	11 521,0	13 015	406	599	844	1 389
Фінансові результати від операційної діяльності	3 196,0	3	(2 647)	(4 599)	(8 034)	(9 984)
Чистий прибуток (збиток)	452,0	341	(817)	(2 378)	(6 214)	(8 420)

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, смолами ПВХ, електротехнічним обладнанням та вапняком.

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», ВАТ «Запорізький комбінат будівельних матеріалів», 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.

ТПТК «Кераміст» здійснює інвестиційно-будівельну діяльність у АР Крим. Протягом 2009 року ринку нерухомості АР Крим були притаманні загальнодержавні тенденції. Так, за даними Головного управління статистики в АР Крим, в цей період, відповідно попереднього року, обсяги виконаних будівельних робіт скоротилися на 37,9% до 1 988,6 млн. грн. Скорочення обсягів будівельних робіт відбулося за всіма основними видами будівельної діяльності, проте найбільше вплинула діяльність підприємств, що займаються зведенням будівель і споруд (частка яких у загальному обсязі становить 89,9%). За характером будівництва обсяги робіт розподілились таким чином: роботи з нового будівництва, реконструкції та технічного переозброєння – 68,9% від загального обсягу, решта - з капітального та поточного ремонтів (26,1% та 5,0% відповідно).

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 01.01.2010 р. на об'єкті будівництва виконуються такі роботи:

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

- цокольний поверх (паркінг) – 100%;
- монолітний каркас – 60%, на рівні 9-10 поверхів (станом на 01.10.2009 р. - 53%, на рівні 7-8 поверхів);
- зовнішні електричні мережі – 48%;
- зовнішні мережі газу – 50%;
- мережі зв'язку – 100%;
- тимчасові будівлі та спорудження – 40%;
- проектні та дослідницькі роботи – 100%.

Вести комплекс в експлуатацію заплановано на I квартал 2011 року (попередній термін введення в експлуатацію - жовтень 2010 року). 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.

Станом на 01.01.2010 р. обсяг інвестицій, внесених у реалізацію проекту, становив 34 894,7 тис. грн. (станом на 01.10.2009 р. – 29 667,0 тис. грн.). Ступінь будівельної готовності об'єкта, за даними компанії, на кінець IV кварталу 2009 року дорівнював 35% (станом на 01.10.2009 р. - 30%).

Протягом IV кварталу 2009 року валюта балансу ТПТК «Кераміст» зменшилась на 526,0 тис. грн., до 95 423,0 тис. грн. за рахунок переважно поточної дебіторської заборгованості, грошових коштів. Необоротні активи підприємства на кінець IV кварталу 2009 року дорівнювали 43 069,0 тис. грн. та представлені: незавершеним будівництвом – 27 052,0 тис. грн. (реалізація проекту будівництва житлового будинку у м. Ялті, вул. К. Маркса 18А у сумі 25 406,0 тис. грн., будівництво СТО у м. Запорозжжі – 1 646,0 тис. грн.); довгостроковою дебіторською заборгованістю – 3 318,0 тис. грн. (прості векселі тощо); основними засобами компанії – 9 102,0 тис. грн., які сформовані з транспортних засобів, машин та обладнання, будівель тощо.

Також необоротні активи компанії складаються з довгострокових фінансових інвестицій, які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств у сумі 2 026,0 тис. грн.

Оборотні активи компанії протягом IV кварталу 2009 року зменшились на 644,0 тис. грн. – до 52 283,0 тис. грн. за рахунок, насамперед, товарно-матеріальних запасів – 4 650,0 тис. грн. (-1 270,0 тис. грн. протягом аналізованого періоду у зв'язку зі частковими змінами напрямків фінансово-господарської діяльності підприємства припинені закупівлі сировини, з продажем залишків готової продукції та напівфабрикатів). Дебіторська заборгованість за товари та послуги Емітента становила 6 129,0 тис. грн. Інша поточна дебіторська заборгованість станом на 31.12.2009 р. становила 32 305,0 тис. грн.

Джерелом формування валюти балансу ТПТК «Кераміст» протягом IV кварталу 2009 року був переважно власний Емітента (57,5% валюти балансу). Довгострокові зобов'язання підприємства станом на 31.12.2009 р. становили 33 633,0 тис. грн. та сформовані за рахунок: інших довгострокових фінансових зобов'язань – 16 585,0 тис. грн. Довгострокові зобов'язання також сформовані іншими довгостроковими зобов'язаннями, які станом на 31.12.2009 р. дорівнювали 17 048,0 тис. грн. та представлені заборгованістю за наданими позиками (+8 377,0 тис. грн. протягом аналізованого періоду за рахунок отримання нової позики).

Поточні зобов'язання компанії протягом IV кварталу 2009 року зменшились на 7 659,0 тис. грн. – до 5 959,0 тис. грн. за рахунок поточної заборгованості за довгостроковими зобов'язаннями – 1 500,0 тис. грн. (- 7 681,0 тис. грн. протягом аналізованого періоду, одною з причин чого є часткове погашення зобов'язань за банківськими кредитами). Заборгованість за товари та послуги дорівнювала 813,0 тис. грн.

Основним джерелом отримання доходів ТПТК «Кераміст» протягом 2009 року є виробництво та реалізація виробів ПВХ і дорожньої бітумної емульсії, також Корпорація отримує доходи від торгівлі кабельними пластикатами, кабельно-провідниковою продукцією, плівкою ПВХ побутового та промислового призначення, смолами ПВХ, електротехнічним обладнанням та вапняком. За результатами аналізованого року чистий обсяг продажу становив 14 142,0 тис. грн., собівартість реалізованої продукції – 8 164,0 тис. грн.

На кінцевий результат діяльності ТПТК «Кераміст» значно впливають результати іншої операційної та позаопераційної діяльності. За підсумками 2009 року компанія отримала інші операційні доходи у сумі 6 071,0 тис. грн., які складаються переважно з доходів від реалізації іноземної валюти. Інші операційні витрати становили 8 742,0 тис. грн. (собівартість реалізації іноземної валюти тощо). Підприємство також отримало інші доходи у сумі 4 986,0 тис. грн. та понесла інші витрати у сумі 2 521,0 тис. грн. (операції з цінними паперами). ТПТК «Кераміст» використовує у своїй господарській діяльності цінні папери для здійснення розрахунків за заборгованістю, що виникає за поставлені матеріальні цінності (металопродукція, вугілля, шахтне обладнання, сировина тощо). Фінансові витрати становили 1 498,0 тис. грн. (сплачені відсотки за кредитами). Таким чином, за результатами 2009 року компанія отримала чистий збиток у сумі (-) 8 420,0 тис. грн.

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 01.01.2010 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»**.

Генеральний директор

*С. А. Дубко*

Начальник відділу корпоративних рейтингів

*А. Г. Кулик*

Старший фінансовий аналітик відділу  
корпоративних рейтингів

*О.В. Чорноротов*



## **Додатки**

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

Актив	9 міс. 2008	2008	I кв. 2009	I півр. 2009	9 міс. 2009	2009
<b>I. Необоротні активи</b>	<b>38 508</b>	<b>43 012</b>	<b>45 411</b>	<b>45 387</b>	<b>43 015</b>	<b>43 069</b>
Нематеріальні активи	1	1	0	0	0	0
Незавершене будівництво	16 837	21 634	25 445	25 656	26 296	27 052
Основні засоби	11 279	10 801	9 691	9 459	9 185	9 102
Довгострокові фінансові інвестиції:						
за методом участі в капіталі інших підприємств	2 049	2 049	2 049	2 026	2 026	2 026
інші фінансові інвестиції	1 921	2 100	2 100	2 100	0	0
Довгострокова дебіторська заборгованість	4 913	4 913	4 612	4 612	3 965	3 318
Відстрочені податкові активи	1 508	1 514	1 514	1 534	1 543	1 571
<b>II. Оборотні активи</b>	<b>74 737,5</b>	<b>73 907</b>	<b>65 168</b>	<b>60 077</b>	<b>52 927</b>	<b>52 283</b>
Запаси	10 258,0	9 075	8 451	7 310	5 920	4 650
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	18 769	14 138	12 433	10 502	7 527	6 129
Дебіторська заборгованість за розрахунками:						
з бюджетом	3 589	4 501	4 637	4 394	4 127	4 449
із внутрішніх розрахунків	5 157	5 583	4 353	3 841	3 275	3 349
Інша поточна дебіторська заборгованість	35 623	33 839	30 260	28 738	29 881	32 305
Грошові кошти та їх еквіваленти:						
в національній валюті	371	5 606	3 505	3 676	559	111
в іноземній валюті	44,5	37	79	121	130	33
Інші оборотні активи	868	1 130	1 449	1 495	1 508	1 257
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>10</b>	<b>7</b>	<b>11</b>
<b>IV. Необоротні активи та групи вибуття</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>60,0</b>
<b>Баланс</b>	<b>113 256</b>	<b>116 930</b>	<b>110 587</b>	<b>105 474</b>	<b>95 949</b>	<b>95 423</b>
<b>Пасив</b>						
<b>I. Власний капітал</b>	<b>63 564</b>	<b>63 303</b>	<b>62 486</b>	<b>60 925</b>	<b>57 089</b>	<b>54 883</b>
Статутний капітал	43	43	43	43	43	43
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	63 521	63 260	62 443	60 882	57 046	54 840
<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>32 972</b>	<b>33 033</b>	<b>26 294</b>	<b>24 294</b>	<b>24 294</b>	<b>33 633</b>
Довгострокові кредити банків	8 000	0	0	0	0	0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	11 911	18 757	17 623	15 623	15 623	16 585
Інші довгострокові зобов'язання	13 061	14 276	8 671	8 671	8 671	17 048
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>	<b>15 772</b>	<b>19 647</b>	<b>20 859</b>	<b>19 307</b>	<b>13 618</b>	<b>5 959</b>
Короткострокові кредити банків	3 254	3 184	2 490	2 590	800	0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	0	8 000	13 605	13 181	9 181	1 500
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	7 967	4 741	2 303	1 024	725	813
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з оплати праці	300	147	152	130	112	109
Інші поточні зобов'язання	3 738	3 444	2 185	2 277	2 709	3 438
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>948</b>	<b>948</b>	<b>948</b>	<b>948</b>	<b>948</b>	<b>948</b>
<b>Баланс</b>	<b>113 256</b>	<b>116 931</b>	<b>110 587</b>	<b>105 474</b>	<b>95 949</b>	<b>95 423</b>

Додаток до рейтингового звіту №2

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

Показник	9 міс. 2008	2008	I кв. 2009	I півр. 2009	9 міс. 2009	2009
Чистий дохід від реалізації продукції	68 039	78 168	3 224	5 949	9 008	14 142
Собівартість реалізованої продукції	56 518	65 153	2 818	5 350	8 164	12 753
Валовий прибуток (збиток)	11 521	13 015	406	599	844	1 389
Адміністративні витрати	7 045	9 607	2 982	4 442	6 383	8 075
Витрати на збут	1 431	2 003	293	423	464	627
Інші операційні доходи	17 700	19 491	1 380	1 583	1 691	6 071
Інші операційні витрати	17 549	20 893	1 158	1 916	3 722	8 742
Фінансові результати від операційної діяльності	3 196	3	(2 647)	(4 599)	(8 034)	(9 984)
Фінансові доходи	376	589	226	378	535	597
Фінансові витрати	1 594	2 385	204	610	1 158	1 498
Інші доходи	55 909	61 296	2 065	3 646	4 332	4 986
Інші витрати	57 285	59 049	257	1 193	1 889	2 521
Фінансові результати від до оподаткування	602	454	(817)	(2 378)	(6 214)	(8 420)
Податок на прибуток	150	113	0	0	0	0
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>452</b>	<b>341</b>	<b>(817)</b>	<b>(2 378)</b>	<b>(6 214)</b>	<b>(8 420)</b>



**Будівництво багатопверхового житлового будинку по вул. К. Маркса, 18а у м. Ялті станом на 19.11.2009 р**

*Джерело: РА «Кредит-Рейтинг»*



**Будівництво багатопверхового житлового будинку по вул. К. Маркса, 18а у м. Ялті станом на 04.03.2010 р.**

*Джерело: Рейтингове агентство «Кредит-Рейтинг»*