

## Рейтинговий звіт ZBKV 002-008 short

### про оновлення кредитного рейтингу

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ВАТ «Завод залізобетонних конструкцій ім. Світлани Ковальської»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні безпроцентні (цільові) облігації
Обсяг емісії:	серії D – 34 767 250,00 грн.; серії E – 2 060 100,00 грн. на загальну суму: 36 827 350,00 грн.
Номінальна вартість однієї облігації:	350,0 грн.
Кількість облігацій:	серії D – 99 335 штук; серії E – 5 886 штук. загальна кількість: 105 221 штук,
Термін обігу:	після дати реєстрації звітів про результати розміщення облігацій та отримання свідоцтв про реєстрацію випусків облігацій відповідних серій до 31.12.2008 р.
Термін розміщення:	з 11.06.2007 р. по 31.12.2007 р.
Термін погашення:	з 01.01.2009 р. по 31.12.2009 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	10.05.2007 р
Дата оновлення:	03.06.2010 р.
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	<b>uaBBB</b>
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 «ЗЗБК ім. С. Ковальської» за II півріччя та 2009 рік загалом, 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	19.05.2006	08.04.2008	02.10.2008	26.06.2009	03.12.2009	03.06.2010
Рівень кредитного рейтингу	uaBBB-	uaBBB-	uaBBB-	uaBBB	uaBBB	uaBBB
Прогноз	стабільний	позитивний	позитивний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження зі зміною прогнозу	підтвердження	підвищення зі зміною прогнозу	підтвердження	підтвердження

Позичальник або окремих 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.

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

### **Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ВАТ «ЗБК ім. С. Ковальської» підтримується:**

- провідними позиціями Емітента у Київському регіоні з виробництва будівельних матеріалів, зокрема товарного бетону;
- досвідом участі Емітента у реалізації інвестиційно-будівельних проектів на правах генерального підрядника; наразі Емітент як Замовник та Генпідрядник реалізував проект будівництва житлового будинку по вул. Касіяна, 42 у м. Києві фінансування якого відбувалось за рахунок облігацій серій А та В, які наразі погашені шляхом надання приміщень їх власникам;
- введенням в експлуатацію житлового будинку з вбудованими приміщеннями та паркінгом по вул. Левітана, 3 у Голосіївському районі м. Києва, для фінансування будівництва якого випущено цільові облігації серії Е, D;
- наявністю поруки за випуском облігацій, договір про надання якої укладено з ЗАТ «Завод ЗБК ім. С. Ковальської», яке має досвід реалізації чотирьох масштабних інвестиційно-будівельних проектів у м. Києві.

### **Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ВАТ «ЗБК ім. С. Ковальської» обмежується:**

- конкуренцією на ринку виробництва будівельних матеріалів;
- неурегульованістю 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	30.06.2009	31.12.2009
Активи	122 354,1	247 973,1	458 203,3	343 313,0	371 183,0	331 804,0
Власний капітал	87 509,4	112 856,7	140 387,8	166 252,0	167 495,0	169 528,0
Дебіторська заборгованість	29 192,7	30 859,6	126 749,6	107 815,0	116 159,0	114 934,0
Кредиторська заборгованість	27 844,7	130 838,6	267 815,5	177 061,0	203 688,0	162 276,0
Основні фонди	38 262,3	35 296,4	32 455,0	33 552,0	33 774,0	47 104,0
Товарно-матеріальні запаси	8 121,2	9 345,6	12 088,5	11 477,0	11 773,0	14 553,0

### Основні показники операційної діяльності тис. грн.

Показник	2005	2006	2007	I пів. 2008	2008	I пів. 2009	2009
Чистий обсяг продажу	458 408,6	697 761,1	1 194 674,0	531 554,0	933 425,0	197 134,00	442 795,0
Валовий прибуток	56 412,1	99 332,0	158 116,1	36 558,7	61 594,0	8 000,00	16 634,0
Операційний прибуток	24 601,9	33 134,7	28 300,5	16 513,2	20 659,0	-1 413,00	-1 366,0
Чистий прибуток	20 195,8	28 851,4	34 863,6	18 159,2	25 865,0	1 244,00	3 276,0

## Резюме

ВАТ «Завод залізобетонних конструкцій ім. Світлани Ковальської» спеціалізується на виробництві залізобетонних конструкцій та товарних бетонів різних марок. ВАТ «ЗЗБК ім. С. Ковальської» входить до промислово-будівельної групи «Ковальська», яка об'єднує низку потужних підприємств України у різних сегментах будівельної галузі. Водночас ВАТ «ЗЗБК ім. С. Ковальської» здійснює будівництво промислових і цивільних споруд.

Товариство має досвід виконання генпідрядних робіт з будівництва семи житлових будинків та одного об'єкта соціального призначення у м. Києві. Наразі здійснюється реалізація п'яти будівельних проектів у м. Києві. Для фінансування будівництва одного з них, а саме – житлового будинку по вул. Левітана, 3 у Голосіївському районі м. Києва ВАТ «ЗЗБК ім. С. Ковальської» випустило цільові облігації серії D та E на суму 36 827 350,0 грн.

Наразі житловий будинок з вбудованими приміщеннями та паркінгом по вул. Левітана, 3 у Голосіївському районі м. Києва здано в експлуатацію (згідно з «Актом Державної приймальної комісії про прийняття в експлуатацію закінченого будівництва об'єкта» за № 440 від 16.12.2008 р.).

Протягом 2009 року спостерігалось скорочення обсягів виробництва продукції ВАТ «ЗЗБК ім. С. Ковальської». Так, обсяг виробництва товарної продукції у натуральному вимірі зменшилось на 50%, у грошовому – на 51%. Зменшення виробничих показників підприємства відбулося за всіма основними товарними позиціями через кризові явища, які спостерігаються в економіці України в цілому та в будівельній галузі зокрема, що вплинуло на скорочення попиту на будматеріали.

Валюта балансу ВАТ «ЗЗБК ім. С. Ковальської» протягом II півріччя 2009 року зменшилась на 39 379,0 тис. грн., або на 11%, і станом на 31.12.2009 р. становила 331 804,0 тис. грн. Активи ВАТ «ЗЗБК ім. С. Ковальської» зменшились переважно за рахунок зменшення довгострокової дебіторської заборгованості (переважно операції з інвестиційними сертифікатами інвестиційних фондів, які входять в групу «Ковальська»). Пасиви зменшились за рахунок зменшення поточних зобов'язань за розрахунками з учасниками (де обліковується заборгованість за облігаціями). Джерелом формування активів товариства виступає власний капітал та поточні зобов'язання, які становлять 49% і 51% валюти балансу відповідно. Поточні зобов'язання формувались переважно з коштів отриманих від облігацій та кредиторської заборгованості. Власний капітал ВАТ «ЗЗБК ім. С. Ковальської» збільшився за рахунок збільшення нерозподіленого прибутку.

Чистий обсяг реалізації ВАТ «ЗЗБК ім. С. Ковальської» в 2009 році становив 442 795,0 тис. грн., що в 2 рази менше, ніж у 2008 році. Питома вага собівартості в чистому доході від реалізації продукції у 2009 році становила 96% і з початку року збільшилась на 3 в.п. Основним джерелом формування доходів компанії залишається реалізація продукції. В аналізованому періоді підприємство отримало прибуток у розмірі 3 276,0 тис. грн., що у 8 разів менше ніж у 2008 році.

Згідно з Рішенням ДКЦПФР №№62,63-С-О від 10.03.2010 року, випуск облігацій серії D, E скасовано в зв'язку із погашенням та переданням нерухомості у власність інвесторів.

Крім того, ВАТ «ЗБК ім. С. Ковальської» у 2006 році випустило цільові облігації серій А та В для фінансування житлового будинку по вул. Касіяна, які наразі погашені у повному обсязі.

## **Висновок**

За результатами аналізу ВАТ «ЗБК ім. С. Ковальської» кредитний рейтинг випуску іменних безпроцентних (цільових) облігацій підтверджено на рівні uaBBB, з прогнозом «стабільний».

**Генеральний директор**

*С. А. Дубко*

**Начальник відділу корпоративних рейтингів**

*А. Г. Кулик*

**Провідний фінансовий аналітик відділу  
корпоративних рейтингів**

*Т.О. Гулик*

## **Додатки**



## Дані балансу ВАТ «ЗБК ім. С. Ковальської», тис. грн.

Показник	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	30.06.2009	31.12.2009
Необоротні активи	46 922,20	96 964,70	165 089,90	173 739,00	195 385,00	157 760,00
Нематеріальні активи	84,60	59,70	42,20	30,00	25,00	21,00
Незавершене будівництво	0,00	38 281,70	106 020,60	67 585,00	50 849,00	67 585,00
Основні засоби	38 262,30	35 296,40	32 455,00	33 552,00	33 774,00	32 070,00
Довгострокові фінансові інвестиції	8 213,60	23 326,90	26 572,10	26 572,00	26 754,00	28 239,00
Довгострокова дебіторська заборгованість	0,00	0,00	0,00	46 000,00	83 983,00	50 326,00
Оборотні активи	75 431,90	151 008,40	293 113,40	169 574,00	175 798,00	174 044,00
Запаси:	8 121,20	9 345,60	12 088,50	11 477,00	11 773,00	14 553,00
виробничі запаси	7 656,30	9 032,20	10 933,80	9 392,00	10 326,00	12 111,00
готова продукція	446,20	288,50	1 126,80	2 053,00	1 418,00	2 418,00
товари	18,70	24,90	27,90	32,00	29,00	24,00
Дебіторська заборгованість:	29 192,70	34 017,30	126 749,60	107 815,00	116 159,00	114 934,00
За товари, роботи, послуги	22 412,40	16 197,90	41 530,40	73 366,00	91 526,00	91 081,00
За розрахунками:	515,40	3 157,70	16 150,00	17 422,00	14 329,00	14 970,00
- з бюджетом	515,40	3 157,70	16 150,00	17 422,00	14 329,00	14 970,00
- за виданими авансами	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Інша поточна заборгованість	6 264,90	14 661,70	69 069,20	17 027,00	10 304,00	8 883,00
Грошові кошти та їх еквіваленти:	38 118,00	107 645,50	154 275,30	50 282,00	47 866,00	44 557,00
- в національній валюті	27 775,40	106 282,20	147 537,90	49 448,00	47 032,00	43 723,00
Інші оборотні активи	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Витрати майбутніх періодів	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>ВАЛЮТА БАЛАНСУ</b>	<b>122 354,10</b>	<b>247 973,10</b>	<b>458 203,30</b>	<b>343 313,00</b>	<b>371 183,00</b>	<b>331 804,00</b>
Власний капітал	87 509,40	112 856,70	140 387,80	166 252,00	167 495,00	169 528,00
Статутний капітал	1 662,80	4 582,80	4 582,80	4 583,00	4 583,00	4 583,00
Інший додатковий капітал	45 534,30	45 534,30	45 534,30	45 534,00	45 534,00	45 534,00
Резервний капітал	13 053,40	13 053,40	13 053,40	13 053,00	13 053,00	13 053,00
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	27 258,90	49 686,20	77 217,30	103 082,00	104 325,00	106 358,00
Довгострокові зобов'язання	7 000,00	4 277,80	50 000,00	0,00	0,00	0,00
Довгострокові кредити банків	7 000,00	4 277,80	50 000,00	0,00	0,00	0,00
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Інші довгострокові зобов'язання	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Поточні зобов'язання	27 844,70	130 838,60	267 815,50	177 061,00	203 688,00	162 276,00
Короткострокові кредити банків	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Векселі видані	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Кредиторська заборгованість за товари	12 869,20	24 662,90	23 458,50	44 009,00	51 600,00	42 901,00
Поточні зобов'язання за розрахунками:	12 635,40	101 068,00	234 467,80	130 790,00	149 776,00	116 616,00
- з одержаних авансів	6 726,90	10 148,50	16 994,50	6 822,00	9 081,00	5 070,00
- з бюджетом	2 865,10	1 461,80	2 145,50	4 335,00	4 409,00	4 771,00
- зі страхування	978,90	1 485,50	536,90	0,00	0,00	0,00
- з оплати праці	2 046,50	2 949,70	4 277,90	2 844,00	2 844,00	2 625,00
- з учасниками	18,00	85 022,50	210 513,00	116 789,00	116 789,00	104 150,00
Інші поточні зобов'язання	2 340,10	5 107,70	9 889,20	2 262,00	2 262,00	2 759,00

## Дані звіту про фінансові результати ВАТ «ЗЗБК ім. С. Ковальської», тис. грн.

Показники	2006	2007	I пів. 2008	2008	I пів. 2009	2009
Дохід від реалізації продукції	837 307,60	1 433 473,40	637 635,90	1 119 782,00	236 561,00	531 354,00
Податок на додану вартість	139 546,50	238 799,40	106 081,90	186 357,00	39 427,00	88 559,00
<b>Чистий дохід від реалізації продукції</b>	<b>697 761,10</b>	<b>1 194 674,00</b>	<b>531 554,00</b>	<b>933 425,00</b>	<b>197 134,00</b>	<b>442 795,00</b>
Собівартість реалізованої продукції	598 429,10	1 036 557,90	494 995,30	871 831,00	189 134,00	426 161,00
Валовий прибуток/збиток	99 332,00	158 116,10	36 558,70	61 594,00	8 000,00	16 634,00
Інші операційні доходи	10,00	0,00	160 985,70	275 130,00	33 325,00	80 636,00
Адміністративні витрати	13 657,70	17 240,90	9 372,20	19 117,00	7 630,00	16 268,00
Витрати на збут	1 871,20	20 191,00	16 706,00	30 423,00	2 518,00	3 708,00
Інші операційні витрати	50 678,40	92 383,70	154 953,00	266 525,00	32 590,00	78 660,00
Операційний прибуток / збиток:	33 134,70	28 300,50	16 513,20	20 659,00	-1 413,00	-1 366,00
Інші фінансові доходи	4 822,40	18 284,60	7 699,10	14 079,00	3 071,00	5 734,00
Інші доходи	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Фінансові витрати	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Витрати від участі в капіталі	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Інші витрати	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Прибуток до оподаткування:	37 957,10	46 585,10	24 212,30	34 738,00	1 658,00	4 368,00
Податок на прибуток	9 105,70	11 721,50	6 053,10	8 873,00	414,00	1 092,00
<b>Чистий прибуток / збиток:</b>	<b>28 851,40</b>	<b>34 863,60</b>	<b>18 159,20</b>	<b>25 865,00</b>	<b>1 244,00</b>	<b>3 276,00</b>

## Дані балансу ЗАТ «ЗБК ім. С. Ковальської», тис. грн.

Показник	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	30.06.2009	31.12.2009
Необоротні активи	14 194,40	25 738,20	21 954,60	26 633,00	27 141,00	27 228,00
Нематеріальні активи	0,00	0,00	1,00	4,00	4,00	1,00
Незавершене будівництво	0,00	0,00	0,00	8 398,00	8 927,00	9 032,00
Основні засоби	5 256,80	2 774,00	3 637,80	208,00	187,00	172,00
Довгострокові фінансові інвестиції	6 906,60	16 122,70	18 022,80	18 023,00	18 023,00	18 023,00
Інші необоротні активи	2 031,00	6 841,50	293,00	0,00	0,00	0,00
Оборотні активи	44 413,50	28 785,30	11 372,70	5 648,00	5 038,00	4 913,00
Запаси:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
виробничі запаси	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
незавершене виробництво	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
товари	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Дебіторська заборгованість:	3 094,20	4 917,40	4 427,50	3 508,00	2 096,00	2 107,00
За товари, роботи, послуги	960,00	4 115,10	202,50	2,00	15,00	29,00
За розрахунками:	0,00	0,00	4 225,00	3 503,00	2 078,00	2 078,00
- з бюджетом	0,00	0,00	3 547,80	3 431,00	2 006,00	2 004,00
- за виданими авансами	0,00	0,00	677,20	72,00	72,00	72,00
Інша поточна заборгованість	2 134,20	802,30	0,00	3,00	3,00	2,00
Грошові кошти та їх еквіваленти:	39 694,30	18 520,30	6 821,70	2 140,00	1 425,00	1 270,00
- в національній валюті	39 694,30	18 520,30	6 821,70	2 140,00	1 425,00	1 270,00
Інші оборотні активи	1 625,00	5 347,60	123,50	0,00	1 517,00	1 536,00
Витрати майбутніх періодів	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>ВАЛЮТА БАЛАНСУ</b>	<b>58 607,90</b>	<b>54 523,50</b>	<b>33 327,30</b>	<b>32 281,00</b>	<b>32 179,00</b>	<b>32 141,00</b>
Власний капітал	40 094,80	20 468,50	29 635,50	32 252,00	32 161,00	32 138,00
Статутний капітал	210,00	210,00	210,00	210,00	210,00	210,00
Інший додатковий капітал	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	39 884,80	20 258,50	29 425,50	32 042,00	31 951,00	31 928,00
Довгострокові зобов'язання	0,00	0,00	2 266,70	0,00	0,00	0,00
Довгострокові кредити банків	0,00	0,00	2 266,70	0,00	0,00	0,00
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Інші довгострокові зобов'язання	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Поточні зобов'язання	18 513,10	34 055,00	1 425,10	29,00	18,00	3,00
Короткострокові кредити банків	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Векселі видані	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Кредиторська заборгованість за товари	6 654,30	461,50	1,90	2,00	1,00	3,00
Поточні зобов'язання за розрахунками:	2 108,60	756,50	1 423,20	15,00	17,00	0,00
- з одержаних авансів	0,00	0,00	1 406,60	0,00	0,00	0,00
- з бюджетом	2 097,60	734,70	3,00	2,00	2,00	0,00
- зі страхування	3,60	8,00	4,50	4,00	5,00	0,00
- з оплати праці	7,40	13,80	9,10	9,00	10,00	0,00
- з учасниками	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Інші поточні зобов'язання	9 750,20	32 837,00	0,00	12,00	0,00	0,00

## Дані звіту про фінансові результати ЗАТ «ЗЗБК ім. С. Ковальської», тис. грн.

Показники	2006	2007	I пів. 2008	2008	I пів. 2009	2009
Дохід від реалізації продукції	18 542,20	110 871,50	13,10	388,00	0,00	0,00
Податок на додану вартість	3 090,40	18 478,60	2,20	65,00	0,00	0,00
<b>Чистий дохід від реалізації продукції</b>	<b>15 451,80</b>	<b>92 392,90</b>	<b>10,90</b>	<b>276,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Собівартість реалізованої продукції	0,00	65 753,10	33,00	46,00	0,00	0,00
Валовий прибуток/збиток	15 451,80	26 639,80	-22,10	230,00	0,00	0,00
Інші операційні доходи	740,80	3 731,20	1 300,20	2 177,00	20,00	44,00
Адміністративні витрати	0,00	2 131,40	159,50	530,00	148,00	287,00
Витрати на збут	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Інші операційні витрати	16 976,10	0,00	747,70	1 171,00	0,00	0,00
Операційний прибуток / збиток:	-783,50	28 239,60	370,90	706,00	-128,00	-243,00
Інші фінансові доходи	0,00	0,00	0,00	0,00	37,00	132,00
Інші доходи	2 594,00	0,00	0,00	2 789,00	0,00	0,00
Фінансові витрати	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Витрати від участі в капіталі	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Інші витрати	1 133,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Прибуток до оподаткування:	676,90	28 239,60	370,90	3 495,00	-91,00	-111,00
Податок на прибуток	303,20	7 060,60	96,10	879,00	0,00	3,00
<b>Чистий прибуток / збиток:</b>	<b>373,70</b>	<b>21 179,00</b>	<b>274,80</b>	<b>2 616,00</b>	<b>-91,00</b>	<b>-114,00</b>