

Рейтинговий звіт KRST 001-010 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. на загальну кількість: 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:	07.09.2010 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 II квартал та I півріччя 2010 року в цілому, 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	05.03.2009	18.06.2009	11.09.2009	03.12.2009	18.03.2010	10.06.2010	07.09.2010
Рівень довгострокового кредитного рейтингу:	uaBBB-	uaBBB-	uaBBB-	uaBBB-	uaBBB-	uaBBB-	uaBBB-	uaBBB-
Прогноз:	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	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 неформленої групи «Кераміст», яка здійснює діяльність, пов'язану з виробництвом будівельних матеріалів, видавництвом, наданням послуг оренди, 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 обсягу здійснених інвестицій у реалізацію проекту будівництва житлового будинку по вул. К. Маркса, 18а у м. Ялті до 52,0 млн. грн. (станом на 01.04.2010 р. – 40,4 млн. грн.), 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;
- 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	I кв. 2009	I півр. 2009	9 міс. 2009	2009	I кв. 2010	I півр. 2010
Активи	116 931	110 587	105 474	95 949	95 423	105 176	108 911
Товарно-матеріальні запаси	9 075	8 451	7 310	5 920	4 650	3 874	4 248
Дебіторська заборгованість	58 061	51 684	47 475	44 810	46 232	46 223	49 664
Основні засоби	10 801	9 691	9 459	9 185	9 102	10 771	8 938
Незавершене будівництво	21 634	25 445	25 656	26 296	27 052	30 280	40 071
Кредиторська заборгованість	5 019	2 579	1 259	928	1 021	1 159	1 787
Довгострокові зобов'язання	33 033	26 294	24 294	24 294	33 633	44 509	51 418
Власний капітал	63 303	62 486	60 925	57 089	54 883	52 502	50 501

Результати фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2008	I півр. 2009	9 міс. 2009	2009	I кв. 2010	I півр. 2010
Чистий дохід від реалізації продукції	78 168	5 949	9 008	14 142	1 675	4 185
Валовий прибуток (збиток)	13 015	599	844	1 389	284	686
Фінансові результати від операційної діяльності	3	(4 599)	(8 034)	(9 984)	(1 783)	(3 181)
Чистий прибуток (збиток)	341	(2 378)	(6 214)	(8 420)	(2 381)	(4 382)

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 «Тореласт», 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. Спад на ринку нерухомості АР Крим продовжувався в I півріччі 2010 року. Зокрема, за січень-червень 2010 року підприємствами і організаціями Криму виконано будівельних робіт на суму 629,5 млн. грн., що на 27,8% менше, ніж за відповідний період 2009 року. Як і раніше, основним фактором знаходження галузі в кризовому стані залишаються проблеми з залученням фінансування необхідного для ведення будівництва. Незважаючи на зниження цін суттєвого пошкваллення на ринку житлової нерухомості поки що не відбулося. Обсяг пропозиції на ринку значно перевищує попит, а кількість угод з купівлі-продажу нерухомості суттєво скоротилася як на первинному, так і на вторинному ринках. У подальшому, на тлі економічних проблем та відсутності іпотечного кредитування, не слід очікувати на пошкваллення будівництва житлової нерухомості. У 2010 році не очікується значне збільшення угод на первинному ринку нерухомості АР Крим, та підвищення вартості житлової нерухомості. На сьогодні найбільш ймовірними факторами пошкваллення попиту на вторинну й частково на первинну нерухомість може стати значне зниження цін на об'єкти житлової нерухомості та відновлення доступного кредитування.

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 01.07.2010 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 – 90%, на рівні 13-14 поверхів (станом на 01.04.2010 р. - 75%, на рівні 11-12 поверхів);
- зовнішні електричні мережі – 48%;
- зовнішні мережі газу – 50%;
- мережі зв'язку – 100%;
- тимчасові будівлі та спорудження – 40%;
- проектні та дослідницькі роботи – 100% та інші.

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 01.07.2010 р. обсяг інвестицій, внесених у реалізацію проекту, становив 52 053,0 тис. грн. (станом на 01.04.2010 р. – 40 431,3 тис. грн.). Ступінь будівельної готовності об'єкта, за даними Емітента, на кінець II кварталу 2010 року дорівнював 40%.

Протягом II кварталу 2010 року валюта балансу ТПТК «Кераміст» збільшилась на 3 804,0 тис. грн., до 108 911,0 тис. грн. за рахунок переважно незавершеного будівництва. Необоротні активи підприємства на кінець II кварталу 2010 року дорівнювали 53 614,0 тис. грн. (+7 348,0 тис. грн. за рахунок збільшення витрат на реалізацію будівельних проектів) та представлені: незавершеним будівництвом – 40 071,0 тис. грн. (реалізація проекту будівництва житлового будинку у м. Ялті, вул. К. Маркса 18А); довгостроковою дебіторською заборгованістю – 971,0 тис. грн. (прості векселі та інше); основними засобами – 8 938,0 тис. грн.

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 підприємства протягом II кварталу 2010 року зменшились на 3 611,0 тис. грн. – до 55 230,0 тис. грн. за рахунок, насамперед, залишків грошових коштів на рахунках – 260,0 тис. грн. Обсяг товарно-матеріальних запасів становив 4 248,0 тис. грн. Дебіторська заборгованість за товари та послуги Емітента

становила 6 242,0 тис. грн. Інша поточна дебіторська заборгованість станом на 30.06.2010 р. становила 40 073,0 тис. грн.

Джерелом формування валюти балансу ТПТК «Кераміст» протягом II кварталу 2010 року переважно виступали довгострокові зобов'язання (47% валюти балансу), які становили 51 418,0 тис. грн. (+6 909,0 тис. грн. за рахунок, переважно, продажу цільових облігацій власного випуску). Довгострокові зобов'язання також сформовані іншими довгостроковими зобов'язаннями, які станом на 30.06.2010 р. дорівнювали 21 830,0 тис. грн. та представлені заборгованістю за наданими позиками.

Поточні зобов'язання підприємства протягом II кварталу 2010 року зменшились на 225,0 тис. грн. – до 6 992,0 тис. грн. за рахунок поточної заборгованості за довгостроковими зобов'язаннями – 1 208,0 тис. грн. (-1500,0 тис. грн. протягом II кварталу 2010 року за рахунок погашення банківських кредитів). Заборгованість за товари та послуги дорівнювала 1 329,0 тис. грн. Інші поточні зобов'язання станом на 30.06.2010 р. дорівнювали 3 997,0 тис. грн.

Одним з основних джерел отримання доходів ТПТК «Кераміст» протягом I півріччя 2010 року є виробництво та реалізація будівельних матеріалів та іншої продукції, цінних паперів, надання послуг тощо. За результатами аналізованого періоду чистий обсяг продажу становив 4 185,0 тис. грн., собівартість реалізованої продукції – 3 499,0 тис. грн.

На кінцевий результат діяльності ТПТК «Кераміст» значно впливають результати іншої операційної та позаопераційної діяльності. За підсумками I півріччя 2010 року Емітент отримав інші операційні доходи у сумі 7 144,0 тис. грн., які складаються переважно з доходів від реалізації іноземної валюти. Інші операційні витрати становили 7 564,0 тис. грн. (собівартість реалізації іноземної валюти тощо). Фінансові витрати дорівнювали 1 216,0 тис. грн. (сплачені відсотки за кредитами та іншими фінансовими зобов'язаннями). Таким чином, за результатами I півріччя 2010 року компанія отримала чистий збиток у сумі (-) 4 382,0 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 01.07.2010 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».

Голова рейтингового комітету

Г. Л. Перерва

Начальник відділу корпоративних рейтингів

А. Г. Кулик

**Старший фінансовий аналітик відділу
корпоративних рейтингів**

О. В. Чорноротов

Додатки

Балансові дані ТПТК «Кераміст», тис. грн.

Актив	2008	I півр. 2009	9 міс. 2009	2009	I кв. 2010	I півр. 2010
I. Необоротні активи	43 012	45 387	43 015	43 069	46 266	53 614
Нематеріальні активи	1	0	0	0	0	0
Незавершене будівництво	21 634	25 656	26 296	27 052	30 280	40 071
Основні засоби	10 801	9 459	9 185	9 102	10 771	8 938
Довгострокові фінансові інвестиції:						
за методом участі в капіталі інших підприємств	2 049	2 026	2 026	2 026	2 026	2 026
інші фінансові інвестиції	2 100	2 100	0	0	0	0
Довгострокова дебіторська заборгованість	4 913	4 612	3 965	3 318	1 618	971
Відстрочені податкові активи	1 514	1 534	1 543	1 571	1 571	1 608
II. Оборотні активи	73 907	60 077	52 927	52 283	58 841	55 230
Запаси	9 075	7 310	5 920	4 650	3 874	4 248
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	14 138	10 502	7 527	6 129	5 982	6 242
Дебіторська заборгованість за розрахунками:						
з бюджетом	4 501	4 394	4 127	4 449	5 164	25
із внутрішніх розрахунків	5 583	3 841	3 275	3 349	3 355	3 324
Інша поточна дебіторська заборгованість	33 839	28 738	29 881	32 305	31 722	40 073
Грошові кошти та їх еквіваленти:						
в національній валюті	5 606	3 676	559	111	6 016	232
в іноземній валюті	37	121	130	33	28	28
Інші оборотні активи	1 130	1 495	1 508	1 257	1 000	1 058
III. Витрати майбутніх періодів	10	10	7	11	9	7
IV. Необоротні активи та групи вибуття	0,0	0,0	0,0	60,0	60	60
Баланс	116 930	105 474	95 949	95 423	105 176	108 911
Пасив						
I. Власний капітал	63 303	60 925	57 089	54 883	52 502	50 501
Статутний капітал	43	43	43	43	43	43
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	63 260	60 882	57 046	54 840	52 459	50 458
II. Забезпечення наступних витрат і платежів	0	0	0	0	0	0
III. Довгострокові зобов'язання	33 033	24 294	24 294	33 633	44 509	51 418
Довгострокові кредити банків	0	0	0	0	0	0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	18 757	15 623	15 623	16 585	22 679	29 588
Інші довгострокові зобов'язання	14 276	8 671	8 671	17 048	21 830	21 830
IV. Поточні зобов'язання	19 647	19 307	13 618	5 959	7 217	6 992
Короткострокові кредити банків	3 184	2 590	800	0	0	0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	8 000	13 181	9 181	1 500	2 708	1 208
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	4 741	1 024	725	813	904	1 329
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з оплати праці	147	130	112	109	138	158
Інші поточні зобов'язання	3 444	2 277	2 709	3 438	3 350	3 997
V. Доходи майбутніх періодів	948	948	948	948	948	0
Баланс	116 931	105 474	95 949	95 423	105 176	108 911

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

Показник	2008	I півр. 2009	9 міс. 2009	2009	I кв. 2010	I півр. 2010
Чистий дохід від реалізації продукції	78 168	5 949	9 008	14 142	1 675	4 185
Собівартість реалізованої продукції	65 153	5 350	8 164	12 753	1 391	3 499
Валовий прибуток (збиток)	13 015	599	844	1 389	284	686
Адміністративні витрати	9 607	4 442	6 383	8 075	2 311	3 201
Витрати на збут	2 003	423	464	627	110	246
Інші операційні доходи	19 491	1 583	1 691	6 071	4 874	7 144
Інші операційні витрати	20 893	1 916	3 722	8 742	4 520	7 564
Фінансові результати від операційної діяльності	3	(4 599)	(8 034)	(9 984)	(1 783)	(3 181)
Фінансові доходи	589	378	535	597	13	167
Фінансові витрати	2 385	610	1 158	1 498	611	1 216
Інші доходи	61 296	3 646	4 332	4 986	3	2 201
Інші витрати	59 049	1 193	1 889	2 521	3	2 353
Фінансові результати від до оподаткування	454	(2 378)	(6 214)	(8 420)	(2 381)	(4 382)
Податок на прибуток	113	0	0	0	0	0
Чистий прибуток (збиток)	341	(2 378)	(6 214)	(8 420)	(2 381)	(4 382)



Будівництво багатоповерхового житлового будинку по вул. К. Маркса, 18а у м. Ялті станом на 06.05.2010 р

Джерело: Рейтингове агентство «Кредит-Рейтинг»



Будівництво багатоповерхового житлового будинку по вул. К. Маркса, 18а у м. Ялті станом на 27.08.2010 р.

Джерело: Рейтингове агентство «Кредит-Рейтинг»