

Рейтинговий звіт KRST 001-007 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:	03.12.2009 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 2009 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	12.09.2008	02.12.2008	05.03.2009	18.06.2009	11.09.2009	03.12.2009
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 неоформленої 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;
- ступенем будівельної готовності (станом на 01.10.2009 р. – 30%) житлового будинку по вул. К. Маркса, 18а у м. Ялті, 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 кв. 2008	I півр. 2008	9 міс. 2008	2008	I кв. 2009	I півр. 2009	9 міс. 2009
Активи	105 354,0	111 240,4	113 256,0	116 931	110 587	105 474	95 949
Товарно-матеріальні запаси	11 779,5	9 832,6	10 258,0	9 075	8 451	7 310	5 920
Дебіторська заборгованість	53 099,7	61 291,9	63 196,0	58 061	51 684	47 475	44 810
Основні засоби	13 914,8	11 779,3	11 279,0	10 801	9 691	9 459	9 185
Незавершене будівництво	14 696,7	16 734,7	16 837,0	21 634	25 445	25 656	26 296
Кредиторська заборгованість	4 426,5	8 734,9	8 780,0	5 019	2 579	1 259	928
Довгострокові зобов'язання	29 722,2	33 004,1	32 972,0	33 033	26 294	24 294	24 294
Власний капітал	63 413,0	63 494,3	63 564,0	63 303	62 486	60 925	57 089

Результати фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	I півр. 2008	9 міс. 2008	2008	I кв. 2009	I півр. 2009	9 міс. 2009
Чистий дохід від реалізації продукції	46 845,2	68 039,0	78 168	3 224	5 949	9 008
Валовий прибуток (збиток)	8 634,3	11 521,0	13 015	406	599	844
Фінансові результати від операційної діяльності	2 034,3	3 196,0	3	(2 647)	(4 599)	(8 034)
Чистий прибуток (збиток)	399,7	452,0	341	(817)	(2 378)	(6 214)

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 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. В III кварталі 2009 року будівельна галузь загалом та будівництво житла зокрема, продовжували знаходитися в глибокій кризі, що знаходило своє відображення в більшості кількісних та якісних показників розвитку ринку. За січень-вересень 2009 року підприємствами і організаціями АР Крим виконано будівельних робіт на суму 1 268,9 млн. грн., що на 44,3% менше, ніж за відповідний період 2008 року. Протягом 9 міс. 2009 року будівельними організаціями Криму було введено в експлуатацію 153 тис. кв. м. житлової нерухомості, що на 27,9% менше показника відповідного періоду 2008 року.

Багато будівельних компаній опинилися в стані фактичного банкрутства через невиконання власних зобов'язань. Якщо раніше юридичні механізми банкрутства було запущено далеко не у всіх відповідних випадках, то останнім часом, зокрема й протягом III кварталу 2009 року, з'являється все більше прикладів реальних банкрутств забудовників. Як і раніше, основним фактором знаходження галузі в кризовому стані залишалися проблеми з залученням фінансових коштів необхідних для ведення будівництва. При чому проблеми надходження коштів для будівельників існують як з боку кредитних установ, так і з боку покупців первинної нерухомості. Внаслідок вищезазначених причин кількість угод на первинному ринку була дуже незначною.

Загалом прогнози стосовно подальшого розвитку ринку житлової нерухомості залишаються невтішними. Очікується, що на тлі економічних проблем та відсутності іпотечного кредитування падіння цін на нерухомість виглядає найбільш ймовірним сценарієм цінового розвитку ринку. Кількість угод буде загалом незначною. Первинний ринок буде й надалі знаходитися в сильній кризі, будівельні роботи будуть тривати на невеликій кількості майданчиків, значна кількість будівельних компаній не зможе виконати взяті на себе зобов'язання.

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 01.10.2009 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 – 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%.

Ввести комплекс в експлуатацію планується у жовтні 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.

Всього кошторисна вартість зведення будинку становить 71 128,2 тис. грн. з ПДВ. Станом на 01.10.2009 р. обсяг інвестицій, внесених у реалізацію проекту, становив 29 667,0 тис. грн. Ступінь будівельної готовності об'єкта, за даними компанії, на кінець III кварталу 2009 року дорівнював 30%.

Протягом III кварталу 2009 року валюта балансу ТПТК «Кераміст» зменшилась на 9 525,0 тис. грн., до 95 949,0 тис. грн. за рахунок переважно поточної дебіторської заборгованості, грошових коштів. Необоротні активи компанії на кінець III кварталу 2009 року дорівнювали 43 015,0 тис. грн. та представлені: незавершеним будівництвом – 26 296,0 тис. грн. (реалізація проекту будівництва житлового будинку у м. Ялті, вул. К. Маркса 18А у сумі 24 652,0 тис. грн., будівництво СТО у м. Запорозжі – 1 644,0 тис. грн.); довгостроковою дебіторською

заборгованістю – 3 965,0 тис. грн. (прості векселі, заборгованість за будівельні матеріали); основними засобами компанії – 9 185,0 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., а також представлені фінансовою допомогою.

Оборотні активи компанії протягом III кварталу 2009 року зменшились на 7 150,0 тис. грн. – до 52 927,0 тис. грн. за рахунок, насамперед, залишків грошових коштів на рахунках (станом на 30.09.2009 р. – 689,0 тис. грн.). Дебіторська заборгованість за товари та послуги становила 7 527,0 тис. грн.

Довгострокові зобов'язання компанії станом на 30.09.2009 р. становили 24 294,0 тис. грн. та сформовані за рахунок: інших довгострокових фінансових зобов'язань – 15 623,0 тис. грн. (реалізовані на вторинному ринку облігації серій А та В – у сумі 10 245,0 тис. грн. тощо). Довгострокові зобов'язання також сформовані іншими довгостроковими зобов'язаннями, які станом на 30.09.2009 р. дорівнювали 8 671,0 тис. грн. та представлені заборгованістю за наданою позикою.

Поточні зобов'язання компанії протягом III кварталу 2009 року зменшились на 5 689,0 тис. грн. – до 13 618,0 тис. грн. за рахунок поточної заборгованості за довгостроковими зобов'язаннями – 9 181,0 тис. грн. (- 4 000,0 тис. грн. протягом аналізованого періоду у зв'язку з частковим погашенням зобов'язань). Заборгованість за товари та послуги дорівнювала 725,0 тис. грн. За результатами 9 місяців 2009 року компанія отримала чистий збиток у сумі (-) 6 214,0 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 01.10.2009 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	I півр. 2008	9 міс. 2008	2008	I кв. 2009	I півр. 2009	9 міс. 2009
I. Необоротні активи	39 948,3	38 508	43 012	45 411	45 387	43 015
Нематеріальні активи	0,5	1	1	0	0	0
Незавершене будівництво	16 734,7	16 837	21 634	25 445	25 656	26 296
Основні засоби	11 779,3	11 279	10 801	9 691	9 459	9 185
Довгострокові фінансові інвестиції:						
за методом участі в капіталі інших підприємств	2 049,2	2 049	2 049	2 049	2 026	2 026
інші фінансові інвестиції	1 571,2	1 921	2 100	2 100	2 100	0
Довгострокова дебіторська заборгованість	6 412,5	4 913	4 913	4 612	4 612	3 965
Відстрочені податкові активи	1 400,9	1 508	1 514	1 514	1 534	1 543
II. Оборотні активи	71 280,8	74 737,5	73 907	65 168	60 077	52 927
Запаси	9 832,6	10 258,0	9 075	8 451	7 310	5 920
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	21 840,3	18 769	14 138	12 433	10 502	7 527
Дебіторська заборгованість за розрахунками:						
з бюджетом	3 484,4	3 589	4 501	4 637	4 394	4 127
із внутрішніх розрахунків	5 762,0	5 157	5 583	4 353	3 841	3 275
Інша поточна дебіторська заборгованість	30 193,7	35 623	33 839	30 260	28 738	29 881
Грошові кошти та їх еквіваленти:						
в національній валюті	137,0	371	5 606	3 505	3 676	559
в іноземній валюті	19,3	44,5	37	79	121	130
Інші оборотні активи	0,0	868	1 130	1 449	1 495	1 508
III. Витрати майбутніх періодів	11,3	10	10	8	10	7
Баланс	111 240,4	113 256	116 930	110 587	105 474	95 949
Пасив						
I. Власний капітал	63 494,3	63 564	63 303	62 486	60 925	57 089
Статутний капітал	42,3	43	43	43	43	43
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	63 452,0	63 521	63 260	62 443	60 882	57 046
II. Забезпечення наступних витрат і платежів	0,0	0	0	0	0	0
III. Довгострокові зобов'язання	33 004,1	32 972	33 033	26 294	24 294	24 294
Довгострокові кредити банків	8 000,0	8 000	0	0	0	0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	12 510,8	11 911	18 757	17 623	15 623	15 623
Інші довгострокові зобов'язання	12 493,3	13 061	14 276	8 671	8 671	8 671
IV. Поточні зобов'язання	13 793,7	15 772	19 647	20 859	19 307	13 618
Короткострокові кредити банків	3 280,9	3 254	3 184	2 490	2 590	800
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	0,0	0	8 000	13 605	13 181	9 181
Векселі видані	0,0	0,0	0	0	0	0
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	8 019,2	7 967	4 741	2 303	1 024	725
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з оплати праці	352,4	300	147	152	130	112
Інші поточні зобов'язання	1 777,9	3 738	3 444	2 185	2 277	2 709
V. Доходи майбутніх періодів	948,3	948	948	948	948	948
Баланс	111 240,4	113 256	116 931	110 587	105 474	95 949

Додаток до рейтингового звіту №2

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

Показник	I півр. 2008	9 міс. 2008	2008	I кв. 2009	I півр. 2009	9 міс. 2009
Чистий дохід від реалізації продукції	46 845,2	68 039	78 168	3 224	5 949	9 008
Собівартість реалізованої продукції	38 210,9	56 518	65 153	2 818	5 350	8 164
Валовий прибуток (збиток)	8 634,3	11 521	13 015	406	599	844
Адміністративні витрати	7 181,6	7 045	9 607	2 982	4 442	6 383
Витрати на збут	910,2	1 431	2 003	293	423	464
Інші операційні доходи	12 525,7	17 700	19 491	1 380	1 583	1 691
Інші операційні витрати	11 033,9	17 549	20 893	1 158	1 916	3 722
Фінансові результати від операційної діяльності	2 034,3	3 196	3	(2 647)	(4 599)	(8 034)
Фінансові доходи	284,2	376	589	226	378	535
Фінансові витрати	573,8	1 594	2 385	204	610	1 158
Інші доходи	99 111,4	55 909	61 296	2 065	3 646	4 332
Інші витрати	100 323,1	57 285	59 049	257	1 193	1 889
Фінансові результати від до оподаткування	533,0	602	454	(817)	(2 378)	(6 214)
Податок на прибуток	133,3	150	113	0	0	0
Чистий прибуток (збиток)	399,7	452	341	(817)	(2 378)	(6 214)



Будівництво багатопверхового житлового будинку по вул. К. Маркса, 18а у м. Ялті станом на 21.08.2009 р

Джерело: Рейтингове агентство «Кредит-Рейтинг»



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

Джерело: Рейтингове агентство «Кредит-Рейтинг»