

Рейтинговий звіт KRST 001-012 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:	14.03.2011 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 IV квартал та 2010 рік 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	18.06.2009	11.09.2009	03.12.2009	18.03.2010	10.06.2010	07.09.2010	10.12.2010	14.03.2011
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:

- входження 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;
- збільшенням обсягу здійснених інвестицій у реалізацію проекту будівництва житлового будинку по вул. К. Маркса, 18а у м. Ялті до 66,7 млн. грн. (станом на 01.10.2010 р. – 61,3 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;
- перебуванням ринку нерухомості України в стані стагнації;
- неврегульованістю і мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

Основні показники

Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	2008	9 міс. 2009	2009	I кв. 2010	I півр. 2010	9 міс. 2010	2010
Активи	116 931	95 949	95 423	105 176	108 911	110 784	114 014
Товарно-матеріальні запаси	9 075	5 920	4 650	3 874	4 248	2 852	1 915
Дебіторська заборгованість	58 061	44 810	46 232	46 223	49 664	49 669	47 226
Основні засоби	10 801	9 185	9 102	10 771	8 938	8 725	8 531
Незавершене будівництво	21 634	26 296	27 052	30 280	40 071	44 424	51 191
Кредиторська заборгованість	5 019	928	1 021	1 159	1 787	1 819	716
Довгострокові зобов'язання	33 033	24 294	33 633	44 509	51 418	54 016	59 515
Власний капітал	63 303	57 089	54 883	52 502	50 501	48 959	46 002

Джерело: фінансова звітність ТПТК «Кераміст»

Результати фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2008	2009	I кв. 2010	I півр. 2010	9 міс. 2010	2010
Чистий дохід від реалізації продукції	78 168	14 142	1 675	4 185	9 081	11 468
Валовий прибуток (збиток)	13 015	1 389	284	686	1 343	1 556
Фінансові результати від операційної діяльності	3	(9 984)	(1 783)	(3 181)	(4 285)	(7 387)
Чистий прибуток (збиток)	341	(8 420)	(2 381)	(4 382)	(5 924)	(8 881)

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, 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.

За даними Головного управління статистики в АР Крим, у 2010 році підприємствами автономії виконано будівельних робіт на 1 901,1 млн. грн., що у порівнянних цінах становить 81,8% до обсягів будівництва у 2009 року. Протягом 2010 року будівельна галузь продовжувала знаходитися під впливом факторів обмеженого платоспроможного попиту на житлову нерухомість, незначного бюджетного фінансування будівельних робіт, зокрема у сфері житлового будівництва, значній обмеженості в доступу до кредитних коштів забудовників та покупців нерухомості. Короткострокові перспективи розвитку будівельної галузі залишаються досить стриманими. Значне зростання обсягів виконуваних будівельних робіт можливе після зростання купівельної спроможності населення, значного покращення банками умов іпотечного кредитування, стабільного бюджетного фінансування інфраструктурних проектів.

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 січня 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% (станом на 01.10.2010 р. – 90%);
- 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 01.01.2011 р. обсяг інвестицій, внесених у реалізацію проекту, становив 66 718,0 тис. грн. (станом на 01.10.2010 р. – 61 253,0 тис. грн.). Ступінь будівельної готовності об'єкта, за даними Емітента, на кінець IV кварталу 2010 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 - 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 звернення до суду про зобов'язання зносу чотирьох поверхів зведеної будівлі. Наразі вищевказане Рішення Ялтинської міської ради оскаржується ТПТК «Кераміст» у адміністративному суді Ленінського району м. Запоріжжя.

Протягом IV кварталу 2010 року валюта балансу ТПТК «Кераміст» збільшилась на 3 230,0 тис. грн., до рівня в 114 014,0 тис. грн. за рахунок переважно незавершеного будівництва. Необоротні активи підприємства на кінець IV кварталу 2010 року дорівнювали 64 463,0 тис. грн. (+6 650,0 тис. грн. за рахунок збільшення витрат на реалізацію будівельних проектів) та представлені: незавершеним будівництвом – 51 191,0 тис. грн. (реалізація проекту будівництва житлового будинку у м. Ялті, вул. К. Маркса 18А); довгостроковою дебіторською заборгованістю – 971,0 тис. грн.; основними засобами – 8 531,0 тис. грн.

Оборотні активи підприємства протягом IV кварталу 2010 року зменшились на 3 418,0 тис. грн. – до 49 488,0 тис. грн. за рахунок, насамперед, іншої дебіторської заборгованості – 38 327,0 тис. грн. Оборотні активи також представлені товарно-матеріальними запасами – 1 915,0 тис. грн. Дебіторська заборгованість за товари та послуги Емітента становила 5 280,0 тис. грн.

Джерелом формування валюти балансу ТПТК «Кераміст» протягом IV кварталу 2010 року переважно виступали довгострокові зобов'язання (52% валюти балансу) - 59 515,0 тис. грн. (+5 499,0 тис. грн. за рахунок, переважно, продажу цільових облігацій власного випуску) та сформовані за рахунок: інших довгострокових фінансових зобов'язань – 43 164,0 тис. грн.

Крім того, довгострокові зобов'язання сформовані іншими довгостроковими зобов'язаннями, які станом на 31.12.2010 р. дорівнювали 16 351,0 тис. грн. (заборгованістю за наданими позиками). Поточні зобов'язання підприємства протягом IV кварталу 2010 року збільшились на 688,0 тис. грн. – до 8 497,0 тис. грн. за рахунок інших зобов'язань – 6 573,0 тис. грн. Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями дорівнювала 1 208,0 тис. грн., заборгованість за товари та послуги - 561,0 тис. грн.

Одним з основних джерел отримання доходів ТПТК «Кераміст» протягом 2010 року є виробництво та реалізація будівельних матеріалів та іншої продукції, цінних паперів, надання послуг тощо. За результатами аналізованого періоду чистий обсяг продажу становив 11 468,0 тис. грн., собівартість реалізованої продукції – 9 912,0 тис. грн.

На кінцевий результат діяльності ТПТК «Кераміст» значно впливають результати іншої операційної та позаопераційної діяльності. За підсумками 2010 року Емітент отримав інші операційні доходи у сумі 11 066,0 тис. грн., які складаються переважно з доходів від реалізації іноземної валюти. Інші операційні витрати становили 12 025,0 тис. грн. (собівартість реалізації іноземної валюти тощо). Фінансові витрати дорівнювали 2 083,0 тис. грн. (сплачені відсотки за кредитами, позиками та іншими зобов'язаннями). Таким чином, за результатами 2010 року компанія отримала чистий збиток у сумі (-) 8 881,0 тис. грн.

Станом на 01.01.2011 р. ТПТК «Кераміст» не має заборгованості за банківськими кредитами. Проте, ТПТК «Кераміст» користується коштами, наданими компаніями-нерезидентами. Сумарна заборгованість за позиками становить 3 540,0 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 01.01.2011 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

О. К. Самойлова

Начальник відділу корпоративних рейтингів

А. Г. Кулик

Провідний фінансовий аналітик відділу корпоративних рейтингів

О. В. Чорноротов

Додатки

Балансові дані ТПТК «Кераміст», тис. грн.

Актив	2008	2009	I кв. 2010	I півр. 2010	9 міс. 2010	2010
I. Необоротні активи	43 012	43 069	46 266	53 614	57 813	64 463
Нематеріальні активи	1	0	0	0	0	0
Незавершене будівництво	21 634	27 052	30 280	40 071	44 424	51 191
Основні засоби	10 801	9 102	10 771	8 938	8 725	8 531
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	0	0	0	0	0
Довгострокова дебіторська заборгованість	4 913	3 318	1 618	971	971	971
Відстрочені податкові активи	1 514	1 571	1 571	1 608	1 667	1 744
II. Оборотні активи	73 907	52 283	58 841	55 230	52 906	49 488
Запаси	9 075	4 650	3 874	4 248	2 852	1 915
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	14 138	6 129	5 982	6 242	6 048	5 280
Дебіторська заборгованість за розрахунками:						
з бюджетом	4 501	4 449	5 164	25	230	296
із внутрішніх розрахунків	5 583	3 349	3 355	3 324	3 325	3 323
Інша поточна дебіторська заборгованість	33 839	32 305	31 722	40 073	40 066	38 327
Грошові кошти та їх еквіваленти:						
в національній валюті	5 606	111	6 016	232	334	301
в іноземній валюті	37	33	28	28	33	33
Інші оборотні активи	1 130	1 257	1 000	1 058	18	13
III. Витрати майбутніх періодів	10	11	9	7	5	3
IV. Необоротні активи та групи вибуття	0,0	60,0	60	60	60	60
Баланс	116 930	95 423	105 176	108 911	110 784	114 014
Пасив						
I. Власний капітал	63 303	54 883	52 502	50 501	48 959	46 002
Статутний капітал	43	43	43	43	43	43
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	63 260	54 840	52 459	50 458	48 916	45 959
II. Забезпечення наступних витрат і платежів	0	0	0	0	0	0
III. Довгострокові зобов'язання	33 033	33 633	44 509	51 418	54 016	59 515
Довгострокові кредити банків	0	0	0	0	0	0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	18 757	16 585	22 679	29 588	37 114	43 164
Інші довгострокові зобов'язання	14 276	17 048	21 830	21 830	16 902	16 351
IV. Поточні зобов'язання	19 647	5 959	7 217	6 992	7 809	8 497
Короткострокові кредити банків	3 184	0	0	0	0	0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	8 000	1 500	2 708	1 208	1 208	1 208
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	4 741	813	904	1 329	1 537	561
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з оплати праці	147	109	138	158	143	82
Інші поточні зобов'язання	3 444	3 438	3 350	3 997	4 782	6 573
V. Доходи майбутніх періодів	948	948	948	0	0	0
Баланс	116 931	95 423	105 176	108 911	110 784	114 014

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

Показник	2008	2009	I кв. 2010	I півр. 2010	9 міс. 2010	2010
Чистий дохід від реалізації продукції	78 168	14 142	1 675	4 185	9 081	11 468
Собівартість реалізованої продукції	65 153	12 753	1 391	3 499	7 738	9 912
Валовий прибуток (збиток)	13 015	1 389	284	686	1 343	1 556
Адміністративні витрати	9 607	8 075	2 311	3 201	5 729	7 214
Витрати на збут	2 003	627	110	246	437	770
Інші операційні доходи	19 491	6 071	4 874	7 144	9 340	11 066
Інші операційні витрати	20 893	8 742	4 520	7 564	8 802	12 025
Фінансові результати від операційної діяльності	3	(9 984)	(1 783)	(3 181)	(4 285)	(7 387)
Фінансові доходи	589	597	13	167	178	709
Фінансові витрати	2 385	1 498	611	1 216	1 697	2 083
Інші доходи	61 296	4 986	3	2 201	2 233	2 233
Інші витрати	59 049	2 521	3	2 353	2 353	2 353
Фінансові результати від до оподаткування	454	(8 420)	(2 381)	(4 382)	(5 924)	(8 881)
Податок на прибуток	113	0	0	0	0	0
Чистий прибуток (збиток)	341	(8 420)	(2 381)	(4 382)	(5 924)	(8 881)



Будівництво багатоповерхового житлового будинку по вул. К. Маркса, 18а у м. Ялті станом на 11.11.2010 р

Джерело: Рейтингове агентство «Кредит-Рейтинг»



Будівництво багатоповерхового житлового будинку по вул. К. Маркса, 18а у м. Ялті станом на 09.03.2011 р.

Джерело: Рейтингове агентство «Кредит-Рейтинг»