

Рейтинговий звіт KRST 001-005 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:	▪ 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:	▪ серії А – 604 572 шт.; ▪ серії В – 24 шт. на загальну кількість: 604 596 шт.
Термін розміщення:	▪ серій А, В – з 20.05.2008 р. по 19.05.2009 р.
Термін обігу:	▪ 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:	▪ серій А, В – з 20.05.2018 р. по 20.07.2018 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	03.04.2008 р.
Дата оновлення:	18.06.2009 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 I квартал 2009 року, 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
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaBBB-	uaBBB-	uaBBB-	uaBBB-	uaBBB-
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	підтвердження	підтвердження	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.

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 ступеня будівельної готовності до 30% (станом на 01.01.2009 р. – 26%) житлового будинку по вул. К. Маркса, 18а у м. Ялті, приміщення в якому мають бути передані за випуском цільових облігацій серій А, 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	2006	2007	I кв. 2008	I півр. 2008	9 міс. 2008	2008	I кв. 2009
Активи	98 649,0	88 911,4	105 354,0	111 240,4	113 256,0	116 931	110 587
Товарно-матеріальні запаси	11 517,0	8 443,4	11 779,5	9 832,6	10 258,0	9 075	8 451
Дебіторська заборгованість	55 459,0	48 975,7	53 099,7	61 291,9	63 196,0	58 061	51 684
Основні засоби	14 560,0	13 496,0	13 914,8	11 779,3	11 279,0	10 801	9 691
Незавершене будівництво	2 800,0	6 188,1	14 696,7	16 734,7	16 837,0	21 634	25 445
Кредиторська заборгованість	8 763,0	6 239,1	4 426,5	8 734,9	8 780,0	5 019	2 579
Довгострокові зобов'язання	23 917,0	13 946,9	29 722,2	33 004,1	32 972,0	33 033	26 294
Власний капітал	62 578,3	62 961,3	63 413,0	63 494,3	63 564,0	63 303	62 486

Результати фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2007	I кв. 2008	I півр. 2008	9 міс. 2008	2008	I кв. 2009
Чистий дохід від реалізації продукції	91 593,4	17 789,7	46 845,2	68 039,0	78 168	3 224
Валовий прибуток (збиток)	6 434,3	3 631,3	8 634,3	11 521,0	13 015	406
Фінансові результати від операційної діяльності	(-) 3 723,9	436,3	2 034,3	3 196,0	3	(-) 2 647
Чистий прибуток (збиток)	382,6	338,8	399,7	452,0	341	(-) 817

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. У I кварталі 2009 року криза в будівельній галузі набула всеохоплюючого характеру, що відобразилося як у кількісних, так і в якісних показниках функціонування ринку будівництва та нерухомості. Зокрема, в січні-березні 2009 року підприємствами і організаціями АР Крим виконано будівельних робіт на суму 298,3 млн. грн., що на 50,6% менше, ніж за відповідний період 2008 року. Протягом I кварталу 2009 року криза в будівельній галузі була очевидною: на більшості майданчиків було зупинено чи сповільнено до мінімальних темпів активність виконання робіт. Чи не в найгіршому стані перебувають ті гравці, що зробили великі запозичення та до кризи розпочали масштабні проекти. Основним фактором скорочення обсягу будівельних робіт стали проблеми з фінансуванням проектів та платоспроможним попитом на нерухомість. Криза фінансової системи та невіра банкірів у платоспроможність будівельників позначилися на будівельному секторі майже в повному обмеженні можливості залучення кредитного фінансування. Окрім проблем з банківським кредитуванням будівельні компанії стикнулися з серйозною кризою в сфері продажу нерухомості, що будується.

Наразі можна констатувати, що значне зниження активності на будівельних майданчиках, зупинення будівельних робіт на багатьох з них, порушення заявлених забудовниками строків введення об'єктів в експлуатацію вже призвели до значного послаблення (або навіть до повної втрати) довіри населення до первинного ринку житла. В довгостроковій перспективі зниження довіри до первинного ринку призведе до дуже низького попиту на первинне житло, що перебуває в стадії будівництва, що буде й надалі унеможлилювати вихід цього ринку з кризи. Внаслідок зазначених причин дуже сильно скоротилася кількість угод на первинному ринку. Порівняно з відповідними періодами минулих років скоротилася кількість угод не на відсотки, а в декілька разів. Навіть у компаній, що продовжують роботи на будмайданчику, відбуваються лише поодинокі випадки укладення угод. Надходження коштів відбувається, здебільшого, за раніше укладеними угодами придбання нерухомості в розстрочку.

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 01.04.2009 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% (станом на 01.01.2009 р. – 16,2%);
- 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 01.04.2009 р. обсяг інвестицій, внесених у реалізацію проекту, становив 29 013,9 тис. грн. (станом на 01.01.2009 р. – 25 033,6 тис. грн.). Ступінь будівельної готовності об'єкта, за даними компанії, на кінець I кварталу 2009 року дорівнював 30% (станом на 01.01.2009 р. – 25,9%).

Протягом I кварталу 2009 року валюта балансу ТПТК «Кераміст» зменшилась на 6 344,0 тис. грн., до 110 587,0 тис. грн. за рахунок поточної дебіторської заборгованості. Необоротні активи компанії протягом аналізованого періоду збільшились на 2 399,0 тис. грн. – до 45 411,0 тис. грн. за рахунок переважно незавершеного будівництва, обсяг якого станом на 31.03.2009 р. становив 25 445,0 тис. грн. та сформований з таких витрат: реалізація проекту будівництва

житлового будинку у м. Ялті, вул. К. Маркса 18А у сумі 23 259,0 тис. грн., будівництво СТО у м. Запорозжжі – 1 644,0 тис. грн., проектування аквапарку у м. Запорозжжі – 418,0 тис. грн. та інші. Необоротні активи також сформовані довгостроковою дебіторською заборгованістю, яка станом на 31.03.2009 р. дорівнювала 4 612,0 тис. грн.: заборгованість за прості векселі від ВАТ «ЗКБМ» у сумі 2 912,0 тис. грн. та ВАТ «ЦГЗК» у сумі 1 700,0 тис. грн. (за будівельні матеріали). Балансова вартість основних засобів компанії на кінець I кварталу 2009 року складала 9 691,0 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 2 049,0 тис. грн. Інші фінансові інвестиції компанії на кінець аналізованого періоду складають 2 100,0 тис. грн. (акції українських підприємств).

Оборотні активи компанії протягом I кварталу 2009 року зменшились на 8 741,0 тис. грн. – до 65 168,0 тис. грн. за рахунок, насамперед, дебіторської заборгованості за товари та послуги, яка станом на 31.03.2009 р. становила 12 433,0 тис. грн. Основними дебіторами компанії за цією статтею є: ТОВ «ГБ Кераміст» – 2 036,0 тис. грн. (будівельні вироби), ВАТ «Тореласт» – 3 963,0 тис. грн. (будівельні вироби з пластмас тощо) та інші. Інша поточна дебіторська заборгованість станом на 31.03.2009 р. становила 30 260,0 тис. грн., основними дебіторами є: ДП «Луганськвугілля» – 22 252,0 тис. грн. (заборгованість за ТМЦ та послуги), ОП «ЗАЕС» – 2 537,0 тис. грн. (ТМЦ та послуги) та інші.

Довгострокові зобов'язання компанії станом на 31.03.2009 р. становили 26 294,0 тис. грн. та сформовані за рахунок: інших довгострокових фінансових зобов'язань – 17 623,0 тис. грн. (видані у грудні 1999 року прості векселі з терміном погашення – 2011 рік на суму 3 207,0 тис. грн., фінансова допомога у сумі 3 720,0 тис. грн. з терміном погашення – жовтень 2010 року, реалізовані на вторинному ринку облігації серій А, В – у сумі 10 245,0 тис. грн.). Довгострокові зобов'язання також сформовані іншими довгостроковими зобов'язаннями – 8 671,0 тис. грн. (позика від «Палборо Інвестментс ЛТД»). Поточні зобов'язання компанії протягом I кварталу 2009 року збільшились на 1 212,0 тис. грн. – до 20 859,0 тис. грн. за рахунок поточної заборгованості за довгостроковими зобов'язаннями у сумі 13 605,0 тис. грн. (заборгованість за банківськими кредитами). Кредиторська заборгованість за товари та послуги станом на 31.03.2009 р. становила 2 303,0 тис. грн., основними кредиторами за цією статтею є такі підприємства: ВАТ «Тореласт» – 793,3 тис. грн., ТОВ «Енергопром» – 1 289,0 тис. грн. та інші. За результатами I кварталу 2009 року компанія отримала чистий збиток у сумі (-) 817,0 тис. грн.

5 червня 2008 року ТПТК «Кераміст» отримала постійні свідоцтва ДКЦПФР про реєстрацію випуску облігацій серій А, В за № 431/2/08 та 432/2/08 відповідно. Станом на 01.04.2009 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 моніторингу рейтингів

А. Г. Кулик

Старший фінансовий аналітик відділу моніторингу рейтингів

О.В. Чорноротов

Додатки

Балансові дані ТПТК «Кераміст», тис. грн.

Актив	2007	I кв. 2008	I півр. 2008	9 міс. 2008	2008	I кв. 2009
I. Необоротні активи	31 099,5	39 137,0	39 948,3	38 508	43 012	45 411
Нематеріальні активи	0,5	0,5	0,5	1	1	0
Незавершене будівництво	6 188,1	14 696,7	16 734,7	16 837	21 634	25 445
Основні засоби	13 496,0	13 914,8	11 779,3	11 279	10 801	9 691
Довгострокові фінансові інвестиції:						
за методом участі в капіталі інших підприємств	2 653,3	2 653,3	2 049,2	2 049	2 049	2 049
інші фінансові інвестиції	7 594,0	6 712,5	1 571,2	1 921	2 100	2 100
Довгострокова дебіторська заборгованість	0,0	0,0	6 412,5	4 913	4 913	4 612
Відстрочені податкові активи	1 167,6	1 159,2	1 400,9	1 508	1 514	1 514
II. Оборотні активи	57 803,5	66 208,6	71 280,8	74 737,5	73 907	65 168
Запаси	8 443,4	11 779,5	9 832,6	10 258,0	9 075	8 451
Векселі одержані	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	14 852,7	13 660,5	21 840,3	18 769	14 138	12 433
Дебіторська заборгованість за розрахунками:						
з бюджетом	274,3	2 981,6	3 484,4	3 589	4 501	4 637
із внутрішніх розрахунків	7 032,1	8 569,8	5 762,0	5 157	5 583	4 353
Інша поточна дебіторська заборгованість	26 805,4	27 886,6	30 193,7	35 623	33 839	30 260
Поточні фінансові інвестиції	14,9	14,9	0,0	0,0	0	0
Грошові кошти та їх еквіваленти:						
в національній валюті	102,7	183,2	137,0	371	5 606	3 505
в іноземній валюті	266,8	1 131,3	19,3	44,5	37	79
Інші оборотні активи	0,0	0,0	0,0	868	1 130	1 449
III. Витрати майбутніх періодів	8,4	8,4	11,3	10	10	8
Баланс	88 911,4	105 354,0	111 240,4	113 256	116 930	110 587
Пасив						
I. Власний капітал	62 961,3	63 413,0	63 494,3	63 564	63 303	62 486
Статутний капітал	42,3	42,3	42,3	43	43	43
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	62 919,0	63 370,7	63 452,0	63 521	63 260	62 443
II. Забезпечення наступних витрат і платежів	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0
III. Довгострокові зобов'язання	13 946,9	29 722,2	33 004,1	32 972	33 033	26 294
Довгострокові кредити банків	0,0	8 000,0	8 000,0	8 000	0	0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	8 341,8	10 341,8	12 510,8	11 911	18 757	17 623
Інші довгострокові зобов'язання	5 605,1	11 380,4	12 493,3	13 061	14 276	8 671
IV. Поточні зобов'язання	10 892,1	11 270,5	13 793,7	15 772	19 647	20 859
Короткострокові кредити банків	2 829,0	3 447,3	3 280,9	3 254	3 184	2 490
Векселі видані	0,0	200,0	0,0	0,0	0	0
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	6 198,3	3 836,7	8 019,2	7 967	4 741	2 303
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з оплати праці	14,4	311,3	352,4	300	147	152
Інші поточні зобов'язання	1 824,0	3 196,7	1 777,9	3 738	3 444	2 185
V. Доходи майбутніх періодів	1 111,1	948,3	948,3	948	948	948
Баланс	88 911,4	105 354,0	111 240,4	113 256	116 931	110 587

Додаток до рейтингового звіту №2

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

Показник	2007	I кв. 2008	I півр. 2008	9 міс. 2008	2008	I кв. 2009
Чистий дохід від реалізації продукції	91 593,4	17 789,7	46 845,2	68 039	78 168	3 224
Собівартість реалізованої продукції	85 159,1	14 158,4	38 210,9	56 518	65 153	2 818
Валовий прибуток (збиток)	6 434,3	3 631,3	8 634,3	11 521	13 015	406
Адміністративні витрати	10 177,5	3 104,4	7 181,6	7 045	9 607	2 982
Витрати на збут	1 441,1	0,0	910,2	1 431	2 003	293
Інші операційні доходи	11 429,2	6 372,5	12 525,7	17 700	19 491	1 380
Інші операційні витрати	9 968,8	6 463,1	11 033,9	17 549	20 893	1 158
Фінансові результати від операційної діяльності	(-) 3 723,9	436,3	2 034,3	3 196	3	(-) 2 647
Фінансові доходи	0,0	3,7	284,2	376	589	226
Фінансові витрати	1 187,0	233,5	573,8	1 594	2 385	204
Інші доходи	7 622,0	1 026,8	99 111,4	55 909	61 296	2 065
Інші витрати	2 201,0	781,6	100 323,1	57 285	59 049	257
Фінансові результати від до оподаткування	510,1	451,7	533,0	602	454	(-) 817
Податок на прибуток	127,5	112,9	133,3	150	113	0
Чистий прибуток (збиток)	382,6	338,8	399,7	452	341	(-) 817

Календарний графік будівництва багатоповерхового житлового будинку по вул. К. Маркса, 18а у м. Ялті

№	Тип робіт	Строки виконання	
		Початок	Кінець
1.	Літній розрив 2007 року	05.2007 р.	09.2007 р.
2.	Літній розрив 2008 року	05.2008 р.	09.2008 р.
3.	Літній розрив 2009 року	05.2009 р.	09.2009 р.
4.	Літній розрив 2010 року	05.2010 р.	09.2010 р.
5.	Підготовчі роботи	10.2006 р.	08.2008 р.
6.	Фундамент	04.2007 р.	11.2007 р.
7.	Підвал	01.2007 р.	02.2008 р.
8.	Каркас	03.2008 р.	04.2010 р.
9.	Фасад	03.2010 р.	08.2010 р.
10.	Інженерні мережі	10.2008 р.	07.2010 р.
11.	Оздоблення	10.2008 р.	04.2010 р.
12.	Зовнішні мережі	10.2006 р.	03.2010 р.
13.	Благоустрій	08.2010 р.	10.2010 р.
14.	Введення в експлуатацію	10.2010 р.	10.2010 р.



Будівництво багатопверхового житлового будинку по вул. К. Маркса, 18а у м. Ялті станом на 20.02.2009 р

Джерело: РА «Кредит-Рейтинг»



Будівництво багатопверхового житлового будинку по вул. К. Маркса, 18а у м. Ялті станом на 04.06.2009 р.

Джерело: РА «Кредит-Рейтинг»