

Рейтинговий звіт ARTM 001-019 про оновлення кредитного рейтингу

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ТОВ «ІБК «Артем»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні цільові, забезпечені облігації
Обсяг випуску:	<ul style="list-style-type: none">▪ серія А – 82 153 680,00 грн.;▪ серія В – 21 829 920,00 грн.;▪ серія С – 20 613 600,00 грн. на загальну суму: 124 597 200,00 грн.
Номінальна вартість однієї облігації:	серії А - С – 84,00 грн.
Кількість облігацій:	<ul style="list-style-type: none">▪ серія А – 978 020 штук;▪ серія В – 259 880 штук;▪ серія С – 245 400 штук. на загальну кількість: 1 483 300 штук.
Термін розміщення:	серії А-С – з 15.10.2007 р. по 15.10.2008 р.
Термін обігу:	після реєстрації звіту про розміщення облігацій та отримання свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій до 14.01.2014 р.
Термін погашення:	серії А-С - з 15.01.2014 р. по 15.03.2014 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	13.11.2007 р.
Дата оновлення:	06.06.2013 р.
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	uaBB
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.

Вихідна інформація

Для проведення процедури оновлення кредитного рейтингу агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ТОВ «Інвестиційна будівельна компанія «Артем» за II півріччя та 2012 рік у цілому, а також внутрішню інформацію, надану представниками Емітента у ході рейтингового процесу.

Рейтингова оцінка ґрунтується на інформації, наданій клієнтом, 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.

Рейтингове агентство не проводить аудиторську перевірку наданої клієнтом інформації.

Положення звіту щодо тенденцій розвитку ринків, на яких працює клієнт, та ризиків, притаманних цим ринкам, ґрунтуються на ринкових умовах і чинниках, що діяли на момент написання звіту.

Рейтинговий звіт не є рекомендацією щодо покупки або продажу цінних паперів. ТОВ «Кредит-Рейтинг» не несе відповідальності за результати кредитних, інвестиційних або господарських рішень третіх осіб, прийнятих виключно на основі інформації звіту.

Деякі кількісні дані, які аналізуються у звіті, наведені після відповідного округлення. У зв'язку з цим, значення певних показників, що наводяться в звіті більше одного разу, можуть не збігатися, а підсумкові значення окремих показників можуть не відповідати арифметичній сумі їх складових.

Історія кредитного рейтингу

Дата	13.11.2007	11.12.2009	24.06.2010	25.06.2010	23.09.2010	25.06.2011	20.09.2011	15.05.2012	09.10.2012
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaA	uaA	uaBBB	uaBBB	uaBB	uaBB	uaBB	uaBB	uaBB
Прогноз	стабільний	стабільний	негативний	негативний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	зниження зі зміною прогнозу	підтвердження	зниження зі зміною прогнозу	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження
Дата	06.06.2013								
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaBB								
Прогноз	стабільний								
Рейтингова дія	підтвердження								

Позичальник або окремий борговий інструмент з рейтингом **uaBB** характеризується кредитоспроможністю НИЖЧОЮ, НІЖ ДОСТАТНЯ, порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Висока залежність рівня кредитоспроможності від впливу несприятливих комерційних, фінансових та економічних умов.

Прогноз «стабільний» вказує на відсутність на поточний момент передумов для зміни рейтингу протягом року.

Кредитний рейтинг **uaBB** враховує можливість з боку емітента затримки в розрахунках за випущеними ним цільовими облігаціями на строк до 6 місяців.

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «ІБК «Артем» підтримується:

- входженням Емітента до групи компаній, пов'язаних з ДАХК «Артем»;
- ступенем будівельної готовності фінансово-офісної установи по вул. Мельникова, 2/10 у Шевченківському районі м. Києва (станом на 31.12.2012 р. – близько 75%), приміщення в якій мають бути передані за випуском цільових облігацій серій А, В, С.

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «ІБК «Артем» обмежується:

- тимчасовим призупиненням будівельних робіт на об'єкті;
- відсутністю у підприємства досвіду погашення цільових облігацій та передачі відповідних приміщень їх власникам;
- збереженням складної ситуації на ринку нерухомості, низьким рівнем платоспроможного попиту з боку населення, а також повільними темпами відновлення будівельної галузі України;
- нерегульованістю та мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

Основні показники

Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	2008	2009	2010	2011	I півр. 2012	2012
Активи	110 888,0	154 625,3	153 973,2	77 783,2	77 888,7	98 406,5
Власний капітал	7 978,0	10 072,2	10 090,5	10 118,5	10 122,3	10 126
Грошові кошти на рахунках	18 635,0	2 889,3	1 726,9	667,1	282,9	58,2
Дебіторська заборгованість	80 358,0	139 884,2	144 051,8	25 059,5	25 205,7	16 992,1
Довгострокові зобов'язання	91 038,0	105 598,1	105 598,1	65 150,4	65 150,4	85 691,3
Основні засоби	170,0	110,7	75,5	42,9	15,3	13,4

Джерело: фінансова звітність ТОВ «ІБК «Артем»

Основні результати фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2008	2009	2010	I півр. 2011	2011	I півр. 2012	2012
Разом чисті доходи	2 931,0	3 570,4	906,4	454,4	1 000,0	38,8	93,6
Разом витрати	1 288,0	1 476,8	888,1	509,8	964,3	33,4	83,4
Чистий прибуток (збиток)	1 643,0	2 093,6	18,3	(63,1)	28,0	3,7	7,5

Джерело: фінансова звітність ТОВ «ІБК «Артем»

Загальна інформація ТОВ «ІБК «Артем» було зареєстровано Броварською районною державною адміністрацією Київської області 5 вересня 2005 року. Основним напрямом діяльності компанії на сьогодні є організація спорудження об'єктів нерухомості з метою їх продажу та здавання в оренду. Згідно з Рішенням Протоколу Загальних зборів учасників від 29.02.2012 р. за №1 підприємство було переєстровано з Закритого акціонерного товариства на Товариство з обмеженою відповідальністю (далі – ТОВ «ІБК «Артем» або підприємство).

Операційна діяльність ТОВ «ІБК «Артем» на сьогодні вперше (як Інвестор) реалізує проект будівництва корпусу фінансово-офісної установи на території підприємства Державної акціонерної холдингової компанії «Артем» по вул. Мельникова, 2/10 у Шевченківському районі м. Києва.

Замовником будівництва проекту виступає ДАХК «Артем».

З метою фінансування будівництва ТОВ «ІБК «Артем» здійснило випуск іменних цільових забезпечених облігацій серій А, В, С загальним номінальним обсягом 124 597 200,0 грн.

Станом на 31.12.2012 р. ТОВ «ІБК «Артем» здійснило, згідно з Інвестиційним договором від 01.12.2005 р., інвестування у розмірі 83 045,8 тис. грн. Ступінь будівельної готовності об'єкта становить близько 75%. На сьогодні будівельно-монтажні роботи на об'єкті призупинено. Термін закінчення будівництва та введення будівлі в експлуатацію було заплановано на II квартал 2011 року. На сьогодні підприємством поки що не визначено актуальний термін введення об'єкта в експлуатацію.

Замовник будівництва – ДАХК «Артем». Підприємство є стратегічним для економіки України у галузях виробництва літальних апаратів, зброї та боєприпасів. Основним напрямом діяльності компанії є виробництво спеціальної авіаційної техніки та озброєння, а також промислового та медичного обладнання, сучасних побутових товарів.

Випуск облігацій забезпечено порукою ПрАТ «АУРА», з яким ТОВ «ІБК «Артем» було укладено відповідний договір поруки. Основним напрямом діяльності ПрАТ «АУРА» є виробництво літальних апаратів.

Фінансові показники Станом на 31.12.2012 р. валюта балансу ТОВ «ІБК «Артем» становила 98 406,5 тис. грн. (+20 517,8 тис. грн. протягом II півріччя за рахунок продажу цінних паперів, а саме облігацій та, відповідно, збільшення довгострокових зобов'язань підприємства). У II півріччі 2012 року джерелами формування активів підприємства виступали переважно позикові та залучені ресурси. Власний капітал підприємства на кінець півріччя, що аналізувалось, складав 10 126,0 тис. грн. (+3,7 тис. грн. протягом II півріччя за рахунок прибуткової діяльності), при цьому статутний капітал дорівнював 6 300,0 тис. грн.

Позикові та залучені ресурси підприємства станом на кінець II півріччя 2012 року практично повністю було представлено коштами, які надійшли від розміщення цільових облігацій власного випуску – 85 691,3 тис. грн. (87,1% валюти балансу).

Вищевказані джерела формують активи, які переважно представлено: акумульованими витратами, які пов'язані з реалізацією будівельного проекту по вул. Мельникова, 2/10 у м. Києві – 71,2% активів. На більш ліквідні активи, а саме поточну дебіторську заборгованість (23 292,1 тис. грн., переважно авансові платежі на БМР, заборгованість бюджету); поточні фінансові інвестиції (4 359,4 тис. грн., балансова вартість придбаних акцій) та грошові кошти на рахунках (58,5 тис. грн.) приходилось 23,7%, 4,4% та 0,1% активів підприємства відповідно.

У 2012 році фінансово-господарська діяльність підприємства була прибутковою, обсяг прибутку склав 7,5 тис. грн.

Боргові інструменти Протягом II півріччя 2012 року ТОВ «ІБК «Артем» не залучало банківські кредити.

ТОВ «ІБК «Артем» 23 листопада 2007 року отримало постійні свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій серій А, В, С за №638/2/07-№640/2/07 відповідно. Станом на 31.12.2012 р. заборгованість підприємства за облігаціями становила 85 691,3 тис. грн.

Згідно з умовами випуску, погашення облігацій серій А, В, С було передбачено у період з 15.01.2011 р. по 15.03.2011 р. За даними ТОВ «ІБК «Артем», підприємством було внесено зміни у Проспект емісії облігацій щодо продовження терміну обігу облігацій серій А, В, С до 14.01.2014 р. Відповідно, погашення облігацій передбачено у період з 15.01.2014 р. по 15.03.2014 р. (внесені зміни зареєстровано у НКЦПФР 25.01.2011 р.).

Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску іменних цільових забезпечених облігацій ТОВ «ІБК «Артем» підтверджено на рівні **uaBB**, прогноз «стабільний»

Голова рейтингового комітету

М. Б. Проценко

Начальник відділу корпоративних рейтингів

О. В. Чорноротов

Додатки

Балансові дані ТОВ «ІБК «Артем», тис. грн.

Актив	2008	2009	2010	2011	I півр. 2012	2012
I. Необоротні активи	171,0	110,7	75,5	42,9	15,3	13,4
Основні засоби	170,0	110,7	75,5	42,9	15,3	13,4
II. Оборотні активи	110 717,0	154 514,6	153 897,7	77 740,3	77 478,5	97 764,9
Запаси:						
виробничі запаси	15,0	31,7	19,6	39,1	15,3	0
готова продукція	0,0	0,0	0,0	47 615,2	47 615,2	70 055,3
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	58,0	63,4	3 673,4	3 610,9	3 648,9	5 351
Дебіторська заборгованість за розрахунками:						
з бюджетом	8 596,0	11 334,4	10 726,1	10 812,4	10 841,5	10 852,3
Інша поточна дебіторська заборгованість	71 704,0	128 486,4	129 652,3	10 636,2	10715,3	7 088,8
Поточні фінансові інвестиції	7 969,0	7 989,4	4 359,4	4 359,4	4 359,4	4 359,4
Грошові кошти та їх еквіваленти в національній валюті	18 635,0	2 889,3	1 726,9	667,1	282,9	58,2
Інші оборотні активи	3 740,0	3 740,0	3 740,0	0,0	0,0	0,0
III. Витрати майбутніх періодів	0,0	0,0	0,0	0,0	394,9	628,1
Баланс	110 888,0	154 625,3	153 973,2	77 783,2	77 888,7	98 406,5
Пасив						
I. Власний капітал	7 978,0	10 072,2	10 090,5	10 118,5	10 122,3	10 126,0
Статутний капітал	6 300,0	6 300,0	6 300,0	6 300,0	6 300,0	6 300,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1 678,0	3 772,2	3 790,5	3 818,5	3 822,3	3 826,0
II. Забезпечення наступних витрат і платежів	22 440,0	22 440,0	22 440,0	0,0	0,0	0,0
Цільове фінансування	22 440,0	22 440,0	22 440,0	0,0	0,0	0,0
III. Довгострокові зобов'язання	68 598,0	105 598,1	105 598,1	65 150,4	65 150,4	85 691,3
Довгострокові кредити банків	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	68 598,0	105 598,1	105 598,1	65 150,4	65 150,4	85 691,3
IV. Поточні зобов'язання	11 872,0	16 515,0	15 844,6	2 514,3	2 616,0	2 589,2
Короткострокові кредити банків	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	0,0	0,0	0,0	0,0	10,7	0,0
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з бюджетом	0,0	149,7	0,2	0,0	2,1	0,0
зі страхування	0,0	0,0	0,4	0,0	5,6	0,0
з оплати праці	0,0	0,0	0,0	0,0	10,7	0,0
Інші поточні зобов'язання	11 872,0	16 365,3	15 844,0	2 514,3	2 586,9	2 589,2
V. Доходи майбутніх періодів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Баланс	110 888,0	154 625,3	153 973,2	77 783,2	77 888,7	98 406,5

Джерело: фінансова звітність ТОВ «ІБК «Артем»

Фінансові результати ТОВ «ІБК «Артем», тис. грн.

Показник	2008	2009	2010	2011	I півр. 2012	2012
Чистий дохід від реалізації	334,0	5,2	0,0	0,0	0,0	91,0
Інші операційні доходи	2 597,0	3 565,2	905,4	1 000,0	38,8	0,0
Інші доходи	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0	2,6
Разом чисті доходи	2 931,0	3 570,4	906,4	1 000,0	38,8	93,6
Собівартість реалізованої продукції	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	8,7
Матеріальні витрати	0,0	46,2	84,1	0,0	0,0	0,0
Витрати на оплату праці	0,0	212,0	196,0	0,0	0,0	0,0
Відрахування на соціальні заходи	0,0	79,2	75,5	0,0	0,0	0,0
Амортизація	0,0	74,6	41,6	0,0	0,0	0,0
Інші операційні витрати	0,0	1 031,3	475,9	962,8	33,4	74,7
Інші витрати	1 218,0	0,0	1,2	1,5	0,0	0,0
Разом витрати	1 288,0	1 476,8	888,1	964,3	33,4	83,4
Податок на прибуток	70,0	33,5	13,8	7,7	1,7	2,7
Чистий прибуток (збиток)	1 643,0	2 093,6	18,3	28,0	3,7	7,5

Джерело: фінансова звітність ТОВ «ІБК «Артем»



Об'єкт незавершеного будівництва по вул. Мельникова, 2/10, станом на початок травня 2012 року