

Рейтинговий звіт ARTM 001-013 про оновлення кредитного рейтингу

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ЗАТ «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 14.01.2011 р.
Термін погашення:	з 15.01.2011 р. по 15.03.2011 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	13.11.2007 р.
Дата оновлення:	23.09.2010 р.
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	aaBB
Прогноз:	стабільний

Наданий у результаті рейтингового аналізу кредитний рейтинг визначено за Національною рейтинговою шкалою, на що вказують літери aa 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 ЗАТ «Інвестиційна будівельна компанія «Артем» за II квартал та I півріччя 2010 року в цілому, а також внутрішню інформацію, надану представниками Емітента у ході рейтингового процесу.

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	13.11.2007	20.03.2009	23.06.2009	24.09.2009	11.12.2009	24.06.2010	25.06.2010	23.09.2010
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaA	uaA	uaA	uaA	uaA	uaBBB	uaBBB	uaBB
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	негативний	негативний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	зниження зі зміною прогнозу	підтвердження	зниження зі зміною прогнозу

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 ЗАТ «ІБК «Артем» підтримується:

- входженням Емітента до групи компаній, пов'язаних з ДАХК «Артем»;
- ступенем будівельної готовності фінансово-офісної установи по вул. Мельникова, 2/10 Шевченківського району у м. Києві (станом на 01.07.2010 р. - близько 80%), приміщення в якому мають бути передані за випуском цільових облігацій серій А, В, С.

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

- призупиненням проведення будівельних робіт, а також перенесенням терміну введення об'єкту в експлуатацію на II квартал 2011 року (попередній термін введення в експлуатацію – кінець 2010 року), що може призвести до несвоєчасного виконання зобов'язань Емітента;
- відсутністю у Емітента досвіду 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	2008	I кв. 2009	I півр. 2009	9 міс. 2009	2009	I кв. 2010	I півр. 2010
Активи	110 888	111 725,0	113 196,8	152 744,4	154 625,3	154 270,0	154 451,5
Власний капітал	7 978	7 982,6	7 982,4	8 495,0	10 072,2	10 001,7	10 019,2
Грошові кошти	18 635	13 831,5	4 740,3	4 417,4	2 889,3	2 615,6	2 382,6
Дебіторська заборгованість	80 358	85 982,7	96 436,3	136 455,4	139 884,2	143 411,9	143 824,6
Довгострокові зобов'язання	91 038	91 038,1	91 038,1	128 038,1	105 598,1	105 598,1	105 598,1
Основні засоби	170	173,0	184,8	143,0	110,7	98,3	86,4

Основні результати фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2008	I кв. 2009	I півр. 2009	9 міс. 2009	2009	I кв. 2010	I півр. 2010
Разом чисті доходи	2 931	96,4	165,7	1 242,6	3 570,4	13,2	426,4
Разом витрати	1 288	92,4	161,9	726,2	1 476,8	83,7	479,4
Чистий прибуток (непокритий збиток)	1 643	4,0	3,8	516,4	2 093,6	(70,5)	(53,0)

ЗАТ «ІБК «Артем» зареєстровано 5 вересня 2005 року. Основним напрямом діяльності компанії на сьогодні є організація спорудження об'єктів нерухомості з метою їх продажу та здавання в оренду.

У I півріччі 2010 року падіння у будівельній галузі міста Києва продовжувалось (зменшення обсягів виконаних будівельних робіт відносно аналогічного періоду попереднього року на 18,5% – до 3 632,2 млн. грн.), хоча темпи такого падіння відносно результатів 2009 року почали зменшуватися. Будівельні компанії продовжували відчувати недостатність фінансових ресурсів, що спричинено зменшенням реальних доходів населення і погіршенням умов банківського кредитування. Протягом січня-червня поточного року кількість угод купівлі-продажу житлової нерухомості у місті Києві відносно аналогічного періоду попереднього року зросла, хоча пропозиція все ж таки значно перевищує попит. Ціни після падіння 2009 року дещо стабілізувалися, у 2010 році значного коливання цін не очікується. На первинному ринку зберігається тенденція переважного придбання об'єктів, які введено в експлуатацію, або тих, що перебувають на кінцевій стадії будівництва. Значного відновлення продажів слід чекати після суттєвого покращення ситуації в економіці країни, що має привести до зростання реальних доходів населення і значного покращення умов іпотечного кредитування.

ЗАТ «ІБК «Артем» не має досвіду реалізації проектів спорудження нерухомості і наразі вперше (як Інвестор) здійснює будівництво корпусу фінансово-офісної установи на території підприємства Державної акціонерної холдингової компанії «Артем» по вул. Мельникова, 2/10 Шевченківського району м. Києва. З метою фінансування інвестиційно-будівельної діяльності ЗАТ «ІБК «Артем» здійснило випуск іменних цільових забезпечених облігацій серій А-С загальним номінальним обсягом 124 597 200,0 грн. Замовником будівництва адміністративної будівлі виступає ДАХК «Артем». Станом на 30.06.2010 р. ЗАТ «ІБК «Артем» здійснило, згідно з Інвестиційним договором від 01.12.2005 р., інвестування у розмірі 84 451,0 тис. грн. Ступінь будівельної готовності об'єкта на 30.06.2010 р. становить 78%. Наразі проведення будівельно-монтажних робіт на об'єкті призупинено. Термін закінчення будівництва та здачі будівлі в експлуатацію було заплановано на грудень 2010 року. За даними ЗАТ «ІБК Артем», термін введення в експлуатацію перенесено на II квартал 2011 року.

Замовник будівництва – ДАХК «Артем» є стратегічним для економіки України підприємством у галузях виробництва літальних апаратів, зброї та боєприпасів. Основною діяльністю компанії є виробництво спеціальної авіаційної техніки та озброєння, а також промислового та медичного обладнання, сучасних побутових товарів. Валюта балансу на кінець II кварталу 2010 року становила 970 074,0 тис. грн. Активи підприємства переважно сформовані оборотними активами – 678 878,0 тис. грн. (70% валюти балансу). Дебіторська заборгованість за товари та послуги дорівнювала 149 380,0 тис. грн. Іншою вагомою статтею оборотних активів є дебіторська заборгованість за виданими авансами – 35 191,0 тис. грн.

Необоротні активи компанії станом на 30.06.2010 р. становили 291 142,0 тис. грн. та представлені незавершеним будівництвом у сумі 107 212,0 тис. грн., основними засобами – 141 450,0 тис. грн., довгостроковими фінансовими інвестиціями –

36 735,0 тис. грн. та довгостроковою дебіторською заборгованістю – 5 533,0 тис. грн.

Протягом II кварталу 2010 року основним джерелом формування валюти балансу компанії виступали поточні зобов'язання, які станом на 30.06.2010 р. дорівнювали 716 911,0 тис. грн. (74% валюти балансу) і були сформовані переважно за рахунок: кредиторської заборгованості за товари та послуги (31 879,0 тис. грн.); короткострокових банківських кредитів (349 892,0 тис. грн.).

Фінансово-господарська діяльність компанії протягом I півріччя 2010 року була прибутковою, прибутку складав 1 325,0 тис. грн.

Випуск облігацій забезпечено порукою ЗАТ «АУРА», з яким ЗАТ «ІБК «Артем» було укладено відповідний договір поруки. Основною діяльністю ЗАТ «АУРА» є виробництво літальних апаратів. Згідно з даними фінансової звітності валюта балансу ЗАТ «АУРА» на кінець II кварталу 2010 року дорівнювала 100 962,0 тис. грн. Пасив компанії за результатами II кварталу 2010 року був сформований переважно поточними зобов'язаннями (71% валюти балансу). Фінансово-господарська діяльність компанії протягом аналізованого періоду була збитковою, збиток становив (-) 553,0 тис. грн.

На кінець II кварталу 2010 року валюта балансу ЗАТ «ІБК «Артем» становила 154 451,5 тис. грн. Одною з основних складових оборотних активів підприємства є дебіторська заборгованість - 143 824,6 тис. грн., яка сформована за рахунок наступних статей: інша поточна дебіторська заборгованість – 128 915,3 тис. грн., з якої 84 451,0 тис. грн. Поточні фінансові інвестиції підприємства на кінець аналізованого періоду становили 4 359,4 тис. грн. (придбані акції українських підприємств).

Необоротні активи ЗАТ «ІБК «Артем» повністю сформовані з основних засобів, розмір яких на кінець II кварталу 2010 року дорівнював 86,4 тис. грн. Інші оборотні активи підприємства дорівнювали 3 740,0 тис. грн. (податкові зобов'язання). На кінець аналізованого періоду ЗАТ «ІБК «Артем» акумулювала грошові кошти на рахунках у сумі 2 382,6 тис. грн.

Протягом II кварталу 2010 року основним джерелом формування валюти балансу ЗАТ «ІБК «Артем» виступали довгострокові зобов'язання (розміщені облігації власного випуску на суму 105 598,1 тис. грн.). Довгострокові зобов'язання також сформовані за рахунок цільового фінансування – 22 440,0 тис. грн. Інші поточні зобов'язання на кінець аналізованого періоду становили 16 373,8 тис. грн. (переважно податковий кредит).

За I півріччя 2010 року доходи Емітента сформовано з відсотків, нарахованих на залишок коштів на банківських рахунках. Протягом аналізованого періоду підприємство понесло наступні витрати: витрати на оплату праці, соціальні відрахування, витрати на зв'язок, послуги банку тощо. За результатами I півріччя 2010 року Емітент отримав чистий збиток у сумі (-) 53,0 тис. грн.

23 листопада 2007 року компанія отримала постійні свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій серій А-С за №638/2/07-№640/2/07 відповідно. Станом на 01.07.2010 р. облігації розміщені на суму 105 598,1 тис. грн.

Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску іменних цільових забезпечених облігації ЗАТ «ІБК «Артем» знижено до рівня **uaBB**, прогноз змінено на «**стабільний**»

Голова рейтингового комітету

О. В. Шубіна

Начальник відділу корпоративних рейтингів

А. Г. Кулик

**Старший фінансовий аналітик відділу
корпоративних рейтингів**

О. В. Чорноротов

Додатки

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

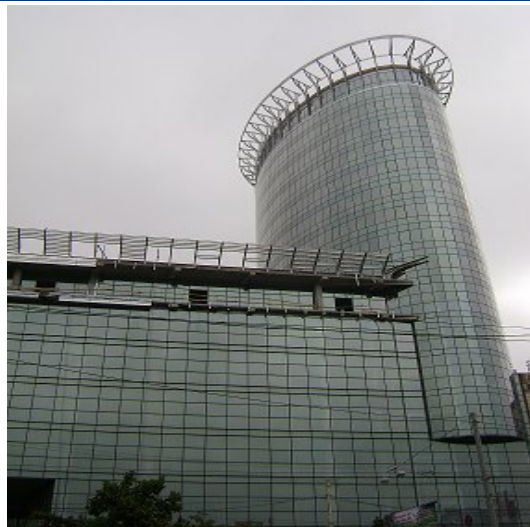
Актив	I кв. 2009	I півр. 2009	9 міс. 2009	2009	I кв. 2010	I півр. 2010
I. Необоротні активи	173,0	187,8	143,0	110,7	98,3	86,4
Основні засоби	173,0	184,8	143,0	110,7	98,3	86,4
II. Оборотні активи	111 552	113 012,0	152 601,4	154 514,6	154 171,7	154 365,1
Запаси:						
виробничі запаси	28,0	25,8	19,1	31,7	44,8	58,5
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	57,1	57,1	63,4	63,4	3 673,4	3 674,6
Дебіторська заборгованість за розрахунками:						
з бюджетом	9 418,4	10 915,3	10 967,7	11 334,4	11 217,7	11 234,7
Інша поточна дебіторська заборгованість	76 507,2	85 463,9	125 424,3	128 486,4	128 520,8	128 915,3
Поточні фінансові інвестиції	7 969,4	7 969,4	7 969,4	7 989,4	4 359,4	4 359,4
Грошові кошти та їх еквіваленти в національній валюті	13 831,5	4 840,2	4 417,4	2 889,3	2 615,6	2 382,6
Інші оборотні активи	3 740,4	3 740,3	3 740,1	3 740,0	3 740,0	3 740,0
III. Витрати майбутніх періодів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Баланс	111 725,0	113 196,8	152 744,4	154 625,3	154 270,0	154 451,5
Пасив						
I. Власний капітал	7 982,6	7 982,4	8 495,0	10 072,2	10 001,7	10 019,2
Статутний капітал	6 300,0	6 300,0	6 300,0	6 300,0	6 300,0	6 300,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1 682,6	1 682,4	2 195,0	3 772,2	3 701,7	3 719,2
II. Забезпечення наступних витрат і платежів	22 440,0	22 440,0	22 440,0	22 440,0	22 440,0	22 440,0
Цільове фінансування	22 440,0	22 440,0	22 440,0	22 440,0	22 440,0	22 440,0
III. Довгострокові зобов'язання	68 598,1	68 598,1	105 598,1	105 598,1	105 598,1	105 598,1
Довгострокові кредити банків	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	68 598,1	68 598,1	105 598,1	105 598,1	105 598,1	105 598,1
IV. Поточні зобов'язання	12 704,3	14 176,3	16 211,4	16 515,0	16 230,1	16 394,2
Короткострокові кредити банків	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з бюджетом	2,4	2,4	2,0	149,7	0,8	0,1
зі страхування	6,9	6,9	5,8	0,0	0,0	6,9
з оплати праці	13,4	13,4	11,3	0,0	13,4	13,4
Інші поточні зобов'язання	12 681,6	14 153,6	16 192,2	16 365,3	16 215,9	16 394,2
Баланс	111 725,0	113 196,8	152 744,4	154 625,3	154 270,0	154 451,5

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

Показник	I кв. 2009	I півр. 2009	9 міс. 2009	2009	I кв. 2010	I півр. 2010
Чистий обсяг продажу	0,0	0,0	5,2	5,2	0,0	0,0
Інші операційні доходи	96,4	165,7	1 237,4	3 565,2	13,2	425,4
Інші звичайні доходи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0
Разом чисті доходи	96,4	165,7	1 242,6	3 570,4	13,2	426,4
Матеріальні витрати	0,0	0,0	33,9	46,2	0,0	0,0
Витрати на оплату праці	0,0	0,0	157,5	212,0	48,9	97,8
Відрахування на соціальні заходи	0,0	0,0	60,4	79,2	18,8	37,7
Амортизація	0,0	0,0	42,3	74,6	12,4	23,2
Інші операційні витрати	0,0	22,7	409,4	1 031,3	0,0	313,3
Собівартість	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші звичайні витрати	90,1	132,3	0,0	0,0	0,0	1,0
Податок на прибуток	2,3	6,9	22,7	33,5	3,6	6,4
Разом витрати	92,4	161,9	726,2	1 476,8	83,7	479,4
Чистий прибуток (збиток)	4,0	3,8	516,4	2 093,6	(70,5)	(53,0)



Хід робіт на об'єкті будівництва по вул. Мельникова, 2/10, станом на 24.06.2010 р.



Хід робіт на об'єкті будівництва по вул. Мельникова, 2/10, станом на початок вересня 2010 року