

Рейтинговий звіт ARTM 001-009 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:	24.09.2009 р.
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	aaA
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 2009 року загалом, 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	22.05.2008	07.08.2008	11.11.2008	20.03.2009	23.06.2009	24.09.2009
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaA	uaA	uaA	uaA	uaA	uaA	uaA
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження

Позичальник або окремий борговий інструмент з рейтингом **uaA** характеризується **ВИСОКОЮ** кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Рівень кредитоспроможності чутливий до впливу несприятливих комерційних, фінансових та економічних умов.

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

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

- входженням Емітента до групи компаній, пов'язаних з ДАХК «Артем» та наявністю поруки за випуском облігацій з боку ЗАТ «АУРА» (акціонером якої є ДАХК «Артем»);
- ступенем будівельної готовності фінансово-офісної установи по вул. Мельникова, 2/10 Шевченківського району у м. Києві – 76,2% (станом на 01.04.2009 р. – 73,2%), приміщення в якому мають бути передані за випуском цільових облігацій серій А, В, С.

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

- 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	9 міс. 2007	2007	I кв. 2008	I півр. 2008	9 міс. 2008	2008	I кв. 2009	I півр. 2009
Активи	24 918,0	150 378,3	159 798,8	162 320,7	163 741,1	110 888	111 725,0	113 196,8
Власний капітал	6 319,0	6 335,4	9 395,0	9 426,7	9 690,6	7 978	7 982,6	7 982,4
Грошові кошти	1 447,4	110 109,8	99 283,9	85 158,7	78 344,3	18 635	13 831,5	4 740,3
Дебіторська заборгованість	22 475,0	32 729,7	48 508,0	65 223,0	73 459,9	80 358	85 982,7	96 436,3
Довгострокові зобов'язання	18 500,0	143 216,9	143 216,9	143 216,9	143 216,9	91 038	91 038,1	91 038,1
Основні засоби	727,4	231,2	211,0	209,4	189,6	170	173,0	184,8

Основні результати фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2007	I кв. 2008	I півр. 2008	9 міс. 2008	2008	I кв. 2009	I півр. 2009
Разом чисті доходи	3 348,1	3 384,9	3 882,1	4 388,1	2 931	96,4	165,7
Разом витрати	3 319,5	325,3	790,8	1 032,6	1 288	92,4	161,9
Чистий прибуток (непокритий збиток)	28,6	3 059,6	3 091,3	3 355,5	1 643	4,0	3,8

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 II кварталі 2009 року будівельна галузь загалом та будівництво житла зокрема перебували в глибокій кризі, що позначилося на більшості кількісних та якісних показників розвитку ринку. Проте враховуючи, що гострий період кризи розпочався ще в минулому році, більшість підприємств галузі вже працюють за кризовим графіком. Згідно зі статистичними даними, в січні-червні 2009 року, порівняно з відповідним періодом попереднього року, обсяг робіт загалом по місту зменшився на 63,0% і становить 3 754,2 млн. грн. (за фактичними цінами 2009 року). Протягом аналізованого періоду лише на окремих будівельних майданчиках велися активні роботи за «докризовим темпом». На більшості майданчиків роботи було зупинено чи майже зупинено, на частині – роботи тривали повільними темпами. Як і раніше, основним фактором перебування галузі в кризовому стані залишалися проблеми з залученням фінансових коштів, необхідних для ведення будівництва. Причому проблеми надходження коштів для будівельників існують як з боку кредитних установ, так і з боку покупців первинної нерухомості. Внаслідок зазначених причин кількість угод на первинному ринку була дуже незначною. Угоди купівлі-продажу уклалися, здебільшого, за проектами, які перебувають на завершальній стадії та мають перспективу бути добудованими. Цінова політика за проектами, де будівництво велося більш-менш активними темпами, залишалася стабільною.

Загалом прогнози стосовно подальшого розвитку ринку житлової нерухомості на столичному ринку в II півріччі 2009 року залишаються невтішними. Очікується, що на тлі економічних проблем та відсутності іпотечного кредитування падіння цін на нерухомість на столичному ринку виглядає найімовірнішим сценарієм цінового розвитку ринку. Кількість угод буде загалом незначною. Первинний ринок буде й надалі перебувати в сильній кризі, будівельні роботи здійснюватимуться на невеликій кількості майданчиків, значна кількість будівельних компаній не зможе виконати взяті на себе зобов'язання.

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 01.07.2009 р. ЗАТ «ІБК «Артем» здійснило, згідно з Інвестиційним договором від 01.12.2005 р., інвестування у розмірі 83 097,6 тис. грн. (у т.ч. у II кварталі 2009 року обсяг фінансування склав 8 882,5 тис. грн.). Ступінь будівельної готовності об'єкта на 01.07.2009 р. становить 76,2% (станом на 01.04.2009 р. – 73,2%). Термін закінчення будівництва та здачі будівлі в експлуатацію – грудень 2010 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 протягом II кварталу 2009 року зменшилась на 91 320,0 тис. грн. – до 887 940,0 тис. грн. за рахунок переважно залишків товарно-матеріальних запасів та поточної дебіторської заборгованості. Обсяг товарно-матеріальних запасів станом на 30.06.2009 р. становив 283 799,0 тис. грн. Дебіторська заборгованість за товари та послуги дорівнювала 131 460,0 тис. грн. Необоротні активи компанії станом на 30.06.2009 р. становили 283 720,0 тис. грн. та представлені, переважно, незавершеним будівництвом у сумі 104 997,0 тис. грн., основними засобами – 134 609,0 тис. грн., довгостроковими фінансовими інвестиціями – 36 736,0 тис. грн.

Протягом II кварталу 2009 року основним джерелом фінансування поточної діяльності компанії були поточні зобов'язання, які станом на 30.06.2009 р. дорівнювали 637 333,0 тис. грн. (72% валюти балансу) і були сформовані переважно за рахунок: кредиторської заборгованості за товари, роботи та послуги (37 361,0 тис. грн.); короткострокових банківських кредитів (359 419,0 тис. грн.). Фінансово-господарська діяльність компанії протягом I півріччя 2009 року була прибутковою, розмір чистого прибутку склав 48,0 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. Валюта балансу ЗАТ «АУРА» протягом II кварталу 2009 року збільшилась на 23 846,0 тис. грн. – до 138 184,0 тис. грн. за рахунок переважно поточної дебіторської заборгованості. Пасив компанії за результатами II кварталу 2009 року був сформований переважно поточними зобов'язаннями (71% валюти балансу). За I півріччя 2009 року чистий дохід від реалізації продукції ЗАТ «АУРА» становив 85 559,0 тис. грн. Фінансово-господарська діяльність компанії протягом аналізованого періоду була прибутковою, чистий прибуток становив 5 628,0 тис. грн.

Протягом II кварталу 2009 року валюта балансу ЗАТ «ІБК «Артем» збільшилась на 1 471,8 тис. грн. – до 113 196,8 тис. грн. за рахунок переважно поточної дебіторської заборгованості. Дебіторська заборгованість товариства на кінець II кварталу 2009 року збільшилась на 10 453,6 тис. грн. – до 96 436,3 тис. грн. та складається з таких основних складових: інша поточна дебіторська заборгованість – 85 463,9 тис. грн.); заборгованість за розрахунками з бюджетом збільшена на 1 496,9 тис. грн. – до 10 915,3 тис. грн. Поточні фінансові інвестиції компанії на кінець аналізованого періоду становили 7 969,0 тис. грн.

Необоротні активи ЗАТ «ІБК «Артем» переважно сформовані з основних засобів, розмір яких станом на кінець II кварталу 2009 року дорівнював 184,8 тис. грн. та представлені: машинами та обладнанням (64,2 тис. грн.), транспортними засобами (120,6 тис. грн.). На кінець аналізованого періоду ЗАТ «ІБК «Артем» акумулювало грошові кошти на рахунках у сумі 4 840,2 тис. грн.

Протягом II кварталу 2009 року основними джерелами фінансування поточної діяльності ЗАТ «ІБК «Артем» були довгострокові зобов'язання – розміщені облігації серій А-С на суму 68 598,1 тис. грн. Довгострокові зобов'язання також сформовані за рахунок цільового фінансування – у зв'язку з реалізацією інвестиційно-будівельного проекту підприємство залучило додаткові ресурси –

цільове фінансування у сумі 22 440,0 тис. грн. За результатами I півріччя 2009 року компанія отримала чистий прибуток у сумі 3,8 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 01.07.2009 р. облігації розміщені на суму 68 598,1 тис. грн.

Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску іменних цільових забезпечених облігації ЗАТ «ІБК «Артем» підтверджено на рівні **uaA**, 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 ЗАТ «ІБК «Артем», тис. грн.

Актив	2007	I півр. 2008	9 міс. 2008	2008	I кв. 2009	I півр. 2009
I. Необоротні активи	231,2	210,4	190,6	171,0	173,0	187,8
Нематеріальні активи	0,0	1,0	1,0	1,0	0,0	0,0
Основні засоби	231,2	209,4	189,6	170,0	173,0	184,8
II. Оборотні активи	150 110,6	162 110,3	163 550,5	110 717,0	111 552	113 012,0
Запаси:						
виробничі запаси	48,1	19,2	36,9	15,0	28,0	25,8
Дебіторська заборгованість за товари:	465,0	725,7	781,9	58,0	57,1	57,1
Дебіторська заборгованість за розрахунками:						
з бюджетом	470,1	6 349,9	7 517,1	8 596,0	9 418,4	10 915,3
за виданими авансами	30 501,8	54 134,6	60 757,4	69 416,0	0,0	0,0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1 292,8	4 012,8	4 403,5	2 288,0	76 507,2	85 463,9
Поточні фінансові інвестиції	7 223,0	7 964,4	7 969,1	7 969,0	7 969,4	7 969,4
Грошові кошти та їх еквіваленти в національній валюті	110 109,8	85 158,7	78 344,3	18 635,0	13 831,5	4 840,2
Інші оборотні активи	0,0	3 740,0	3 740,3	3 740,0	3 740,4	3 740,3
III. Витрати майбутніх періодів	36,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Баланс	150 378,3	162 320,7	163 741,1	110 888,0	111 725,0	113 196,8
Пасив						
I. Власний капітал	6 335,4	9 426,7	9 690,6	7 978,0	7 982,6	7 982,4
Статутний капітал	6 300,0	6 300,0	6 300,0	6 300,0	6 300,0	6 300,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	35,4	3 126,7	3 390,6	1 678,0	1 682,6	1 682,4
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	120 776,9	120 776,9	120 776,9	68 598,0	68 598,1	68 598,1
Довгострокові кредити банків	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	120 776,9	120 776,9	120 776,9	68 598,0	68 598,1	68 598,1
IV. Поточні зобов'язання	826,0	9 677,1	10 833,6	11 872,0	12 704,3	14 176,3
Короткострокові кредити банків	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з бюджетом	10,6	9,6	4,1	0,0	2,4	2,4
зі страхування	0,0	0,0	12,0	0,0	6,9	6,9
з оплати праці	0,0	0,0	23,5	0,0	13,4	13,4
Інші поточні зобов'язання	815,4	9 667,5	10 794,0	11 872,0	12 681,6	14 153,6
Баланс	150 378,3	162 320,7	163 741,1	110 888,0	111 725,0	113 196,8

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

Найменування показника	2007	I кв. 2008	I півр. 2008	9 міс. 2008	2008	I кв. 2009	I півр. 2009
Чистий дохід від реалізації продукції	218,0	130,3	217,2	264,1	334,0	0,0	0,0
Собівартість реалізованої продукції	150,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Валовий прибуток/збиток	67,8	130,3	217,2	264,1	334,0	0,0	0,0
Інші операційні доходи	2 325,4	3 254,6	3 664,9	4 124,0	2 597,0	96,4	165,7
Адміністративні витрати	2 152,3	288,7	708,2	929,5	1 178,0	0,0	0,0
Інші операційні витрати	190,3	36,6	82,6	103,1	40,0	22,4	22,7
Фінансові результати від операційної діяльності	50,6	3 059,6	3 091,3	3 355,5	1 713,0	74,0	143,0
Інші доходи	804,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Фінансові витрати	7,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші витрати	802,4	0,0	0,0	0,0	0,0	67,7	132,3
Фінансові результати до оподаткування	45,1	3 059,6	3 091,3	3 355,5	1 713,0	6,3	10,7
Податок на прибуток	16,5	0,0	0,0	0,0	70,0	2,3	6,9
Чистий прибуток/збиток	28,6	3 059,6	3 091,3	3 355,5	1 643,0	4,0	3,8



Хід робіт на об'єкті будівництва по вул. Мельникова, 2/10, станом на 18.06.2009 р.



Хід робіт на об'єкті будівництва по вул. Мельникова, 2/10, станом на 22.09.2009 р.