

Рейтинговий звіт ARTM 001-014 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:	30.11.2010 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 III квартал та 9 місяців 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	23.06.2009	24.09.2009	11.12.2009	24.06.2010	25.06.2010	23.09.2010	30.11.2010
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaA	uaA	uaA	uaA	uaBBB	uaBBB	uaBB	uaBB
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	негативний	негативний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	зниження зі зміною прогнозу	підтвердження	зниження зі зміною прогнозу	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 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 01.10.2010 р. - 78%), 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;
- 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	I півр. 2009	9 міс. 2009	2009	I кв. 2010	I півр. 2010	9 міс. 2010
Активи	110 888	113 196,8	152 744,4	154 625,3	154 270,0	154 451,5	153 974,2
Власний капітал	7 978	7 982,4	8 495,0	10 072,2	10 001,7	10 019,2	10 079,6
Грошові кошти	18 635	4 740,3	4 417,4	2 889,3	2 615,6	2 382,6	2 014,3
Дебіторська заборгованість	80 358	96 436,3	136 455,4	139 884,2	143 411,9	143 824,6	143 746,7
Довгострокові зобов'язання	91 038	91 038,1	128 038,1	105 598,1	105 598,1	105 598,1	105 598,1
Основні засоби	170	184,8	143,0	110,7	98,3	86,4	78,6

Основні результати фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2008	I півр. 2009	9 міс. 2009	2009	I кв. 2010	I півр. 2010	9 міс. 2010
Разом чисті доходи	2 931	165,7	1 242,6	3 570,4	13,2	426,4	636,9
Разом витрати	1 288	161,9	726,2	1 476,8	83,7	479,4	629,5
Чистий прибуток (непокритий збиток)	1 643	3,8	516,4	2 093,6	(70,5)	(53,0)	7,4

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 III кварталі 2010 року спостерігалася тенденція до скорочення темпів падіння будівельної галузі міста Києва. Так за результатами січня–вересня 2010 р. підприємствами міста виконано будівельних робіт на суму 6 538,0 млн. грн., що у порівнянних цінах становить 87,6% проти січня–вересня попереднього року. Протягом аналізованого періоду 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. Загалом у порівнянні з попередніми періодами відбувається поступове покращення ситуації, зокрема у сфері кредитування, проте загалом ситуація, як і раніше, залишається складною. На первинному ринку динаміка продажів значною мірою залежить від стану виконання будівельних робіт за конкретним проектом.

Продажі за проектами, які знаходяться на завершальній стадії та роботи за якими тривають активно, йдуть відносно жваво. Проекти за якими роботи зупинено або де роботи тривають досить мляво обмежені в увазі платоспроможних покупців. Загалом у порівнянні з минулим роком відбулося зростання кількості продажів на ринку первинної нерухомості. Перспективи розвитку будівельної галузі до кінця 2010 року, як і раніше, залишаються досить стриманими. З великою вірогідністю можна прогнозувати збереження тенденції до скорочення відставання показника виконаних будівельних робіт поточного року від попереднього. Проте значне зростання обсягів виконуваних будівельних робіт можливе після зростання купівельної спроможності населення, значного покращення банками умов іпотечного кредитування, стабільного бюджетного фінансування інфраструктурних проектів. Вірогідність реалізації сукупності зазначених факторів до кінця 2010 року в цілому є невисокою.

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 30.09.2010 р. ЗАТ «ІБК «Артем» здійснило, згідно з Інвестиційним договором від 01.12.2005 р., інвестування у розмірі 82 983,6 тис. грн. Ступінь будівельної готовності об'єкта становить 77,5%. 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 III кварталу 2010 року становила 1 139 230,0 тис. грн. Активи підприємства переважно сформовані оборотними активами – 660 744,0 тис. грн. (58% валюти балансу). Дебіторська заборгованість за товари та послуги дорівнювала 173 913,0 тис. грн. Іншою вагомою статтею оборотних активів є товарно-матеріальні запаси – 367 094,0 тис. грн.

Необоротні активи підприємства станом на 30.09.2010 р. становили 478 453,0 тис. грн. та представлені незавершеним будівництвом у сумі 107 209,0 тис. грн., основними засобами – 139 351,0 тис. грн., довгостроковими фінансовими інвестиціями – 36 735,0 тис. грн., довгостроковою дебіторською заборгованістю – 5 325,0 тис. грн., а також нематеріальними активами – 189 833,0 тис. грн.

Протягом III кварталу 2010 року основним джерелом формування валюти балансу компанії виступали поточні зобов'язання, які станом на 30.09.2010 р. дорівнювали 697 371,0 тис. грн. (61% валюти балансу) і були сформовані переважно за рахунок: кредиторської заборгованості за розрахунками з одержаних авансів (275 000,0 тис. грн.).

Фінансово-господарська діяльність ДАХК «Артем» протягом 9 місяців 2010 року була прибутковою, прибутку складав 380,0 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 III кварталу 2010 року дорівнювала 100 100,0 тис. грн. Пасив компанії за результатами III кварталу 2010 року був сформований переважно поточними зобов'язаннями (71% валюти балансу).

На кінець III кварталу 2010 року валюта балансу ЗАТ «ІБК «Артем» становила 153 974,2 тис. грн. Одною з основних складових оборотних активів підприємства є поточна дебіторська заборгованість - 143 746,7 тис. грн. (93% валюти балансу), яка сформована за рахунок наступних складових: інша поточна дебіторська заборгованість – 129 369,4 тис. грн.

Необоротні активи ЗАТ «ІБК «Артем» повністю сформовані з основних засобів, розмір яких на кінець III кварталу 2010 року дорівнював 78,6 тис. грн. та представлені: машинами та обладнанням, транспортними засобами. 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 2 014,3 тис. грн.

Протягом III 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.).

За 9 місяців 2010 року доходи Емітента сформовано з відсотків, нарахованих на залишок коштів на банківських рахунках. У аналізованому періоді витрати підприємства сформовані за рахунок: витрат на оплату праці, соціальних

відрахувань, витрат на зв'язок, послуги банку тощо. За результатами 9 місяців 2010 року Емітент отримав чистий прибуток у сумі (-) 7,4 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 01.10.2010 р. облігації розміщені на суму 105 598,1 тис. грн. Згідно умов випуску, погашення облігацій серій А-С заплановано на період з 15.01.2011 р. по 15.03.2011 р.

Висновок

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

Голова рейтингового комітету

О. К. Самойлова

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	2008	9 міс. 2009	2009	I кв. 2010	I півр. 2010	9 міс. 2010
I. Необоротні активи	171,0	143,0	110,7	98,3	86,4	78,6
Основні засоби	170,0	143,0	110,7	98,3	86,4	78,6
II. Оборотні активи	110 717,0	152 601,4	154 514,6	154 171,7	154 365,1	153 895,6
Запаси:						
виробничі запаси	15,0	19,1	31,7	44,8	58,5	35,2
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	58,0	63,4	63,4	3 673,4	3 674,6	3 673,4
Дебіторська заборгованість за розрахунками:						
з бюджетом	8 596,0	10 967,7	11 334,4	11 217,7	11 234,7	10 703,9
Інша поточна дебіторська заборгованість	71 704,0	125 424,3	128 486,4	128 520,8	128 915,3	129 369,4
Поточні фінансові інвестиції	7 969,0	7 969,4	7 989,4	4 359,4	4 359,4	4 359,4
Грошові кошти та їх еквіваленти в національній валюті	18 635,0	4 417,4	2 889,3	2 615,6	2 382,6	2 014,3
Інші оборотні активи	3 740,0	3 740,1	3 740,0	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	110 888,0	152 744,4	154 625,3	154 270,0	154 451,5	153 974,2
Пасив						
I. Власний капітал	7 978,0	8 495,0	10 072,2	10 001,7	10 019,2	10 079,6
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	2 195,0	3 772,2	3 701,7	3 719,2	3 779,6
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	68 598,0	105 598,1	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	68 598,0	105 598,1	105 598,1	105 598,1	105 598,1	105 598,1
IV. Поточні зобов'язання	11 872,0	16 211,4	16 515,0	16 230,1	16 394,2	15 856,5
Короткострокові кредити банків	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з бюджетом	0,0	2,0	149,7	0,8	0,1	0,1
зі страхування	0,0	5,8	0,0	0,0	6,9	6,9
з оплати праці	0,0	11,3	0,0	13,4	13,4	13,3
Інші поточні зобов'язання	11 872,0	16 192,2	16 365,3	16 215,9	16 394,2	15 836,2
Баланс	110 888,0	152 744,4	154 625,3	154 270,0	154 451,5	153 974,2

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

Показник	2008	9 міс. 2009	2009	I кв. 2010	I півр. 2010	9 міс. 2010
Чистий обсяг продажу	334,0	5,2	5,2	0,0	0,0	0,0
Інші операційні доходи	2 597,0	1 237,4	3 565,2	13,2	425,4	635,9
Інші звичайні доходи	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	1,0
Разом чисті доходи	2 931,0	1 242,6	3 570,4	13,2	426,4	636,9
Матеріальні витрати	0,0	33,9	46,2	0,0	0,0	51,9
Витрати на оплату праці	0,0	157,5	212,0	48,9	97,8	146,8
Відрахування на соціальні заходи	0,0	60,4	79,2	18,8	37,7	56,6
Амортизація	0,0	42,3	74,6	12,4	23,2	32,8
Інші операційні витрати	0,0	409,4	1 031,3	0,0	313,3	334,0
Собівартість	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші звичайні витрати	1 218,0	0,0	0,0	0,0	1,0	1,0
Податок на прибуток	70,0	22,7	33,5	3,6	6,4	6,4
Разом витрати	1 288,0	726,2	1 476,8	83,7	479,4	629,5
Чистий прибуток (збиток)	1 643,0	516,4	2 093,6	(70,5)	(53,0)	7,4



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



Хід робіт на об'єкті будівництва по вул. Мельникова, 2/10, станом на 18.11.2010 р.

