

## **Рейтинговий звіт ARTM 001-016 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"><li>▪ серія А – 82 153 680,00 грн.;</li><li>▪ серія В – 21 829 920,00 грн.;</li><li>▪ серія С – 20 613 600,00 грн.</li></ul> 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"><li>▪ серія А – 978 020 штук;</li><li>▪ серія В – 259 880 штук;</li><li>▪ серія С – 245 400 штук.</li></ul> 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:	20.09.2011 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 I півріччя 2011 року, 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	24.09.2009	11.12.2009	24.06.2010	25.06.2010	23.09.2010	30.11.2010	25.06.2011	20.09.2011
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaA	uaA	uaA	uaBBB	uaBBB	uaBB	uaBB	uaBB	uaBB
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	негативний	негативний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підтвердження	зниження зі зміною прогнозу	підтвердження	зниження зі зміною прогнозу	підтвердження	підтвердження	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 01.07.2011 р. – близько 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 на об'єкті;
- відсутністю у Емітента досвіду погашення цільових облігацій шляхом надання приміщень їх власникам;
- збереженням складної ситуації на ринку нерухомості України та повільними темпами відновлення будівельної галузі;
- 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	2009	I кв. 2010	I півр. 2010	9 міс. 2010	2010	I півр. 2011
Активи	110 888	154 625,3	154 270,0	154 451,5	153 974,2	153 973,2	77 757,1
Власний капітал	7 978	10 072,2	10 001,7	10 019,2	10 079,6	10 090,5	10 027,3
Грошові кошти	18 635	2 889,3	2 615,6	2 382,6	2 014,3	1 726,9	1 188,4
Дебіторська заборгованість	80 358	139 884,2	143 411,9	143 824,6	143 746,7	144 051,8	24 512,6
Довгострокові зобов'язання	91 038	105 598,1	105 598,1	105 598,1	105 598,1	105 598,1	65 150,4
Основні засоби	170	110,7	98,3	86,4	78,6	75,5	81,5

Джерело: фінансова звітність ЗАТ «ІБК «Артем»

### Основні результати фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2008	2009	I кв. 2010	I півр. 2010	9 міс. 2010	2010	I півр. 2011
Разом чисті доходи	2 931	3 570,4	13,2	426,4	636,9	906,4	454,4
Разом витрати	1 288	1 476,8	83,7	479,4	629,5	888,1	509,8
Чистий прибуток (непокритий збиток)	1 643	2 093,6	(70,5)	(53,0)	7,4	18,3	(63,1)

Джерело: фінансова звітність ЗАТ «ІБК «Артем»

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.

За підсумками I півріччя 2011 року вітчизняна будівельна галузь продемонструвала зростання обсягів виконаних будівельних робіт на рівні 14,5% в порівнянні з I півріччям 2010 року (за підсумками січня-травня - 13,2%). Таким чином, за результатами аналізованого періоду підприємствами галузі було виконано будівельних робіт на загальну суму 20,9 млрд. грн. Приріст обсягів будівельних робіт переважно був забезпечений підприємствами, задіяними в новому будівництві, реконструкції і технічному переозброєнні, питома вага яких у загальному обсязі виконаних будівельних робіт склала близько 80%. Збільшення обсягів будівельних робіт у I півріччі 2011 року було багато в чому обумовлено низькою порівняльною базою (за січень-червень 2010 року обсяги виконаних будівельних робіт становили близько 80% обсягів I півріччя 2009 року), а також державним фінансуванням інфраструктурних проектів у рамках підготовки до чемпіонату «Євро-2012». У I півріччі 2011 року в м. Києві виконано будівельних робіт на суму 4 950,9 млн. грн., що на 9,5% більше проти січня-червня попереднього року. За характером будівництва обсяги робіт розподілилися таким чином: роботи з нового будівництва, реконструкції та технічного переоснащення склали 91,5% від загального обсягу, решта – з капітального (6,1%) та поточного (2,4%) ремонту.

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 облигацій серій А-С загальним номінальним обсягом 124 597 200,0 грн. Замовником будівництва адміністративної будівлі виступає ДАХК «Артем». Станом на 30.06.2011 р. ЗАТ «ІБК «Артем» здійснило, згідно з Інвестиційним договором від 01.12.2005 р., інвестування у розмірі 83 016,2 тис. грн. Ступінь будівельної готовності об'єкта становить близько 78%. Наразі проведення будівельно-монтажних робіт на об'єкті призупинено. Термін закінчення будівництва та здачі будівлі в експлуатацію було заплановано на грудень 2010 року, пізніше термін введення в експлуатацію було 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.

Випуск облигацій забезпечено порукою ЗАТ «АУРА», з яким ЗАТ «ІБК «Артем» було укладено відповідний договір поруки. Основною діяльністю ЗАТ «АУРА» є виробництво літальних апаратів.

На кінець I півріччя 2011 року валюта балансу ЗАТ «ІБК «Артем» становила 77 757,1 тис. грн. (-76 216,1 тис. грн. протягом аналізованого півріччя за рахунок поточної дебіторської заборгованості). Оборотні активи підприємства станом на 30.06.2011 р. дорівнювали 77 675,6 тис. грн., істотне зменшення обсягу оборотних активів пов'язано з частковим списанням з балансу дебіторської заборгованості. У товарно-матеріальних запасах обліковується вартість незавершеного будівництва об'єкту по вул. Мельникова, 2/10, у м. Києві (станом на 30.06.2011 р. – 47 615,2 тис. грн.). Необоротні активи ЗАТ «ІБК «Артем» повністю сформовані з основних засобів, розмір яких на кінець I півріччя 2011 року дорівнював 81,5 тис. грн.

Протягом аналізованого півріччя основним джерелом формування валюти балансу ЗАТ «ІБК «Артем» залишались довгострокові зобов'язання (розміщені облігації власного випуску на суму 65 150,4 тис. грн.). Інші поточні зобов'язання на кінець аналізованого періоду становили 2 579,4 тис. грн. (переважно податковий кредит).

За I півріччя 2011 року доходи Емітента сформовано, переважно, з відсотків, нарахованих на залишок коштів на банківських рахунках. У аналізованому періоді витрати підприємства сформовані за рахунок: орендних платежів, витрат на поточний ремонт, витрат на оплату праці, соціальних відрахувань, витрат на зв'язок, послуги банку тощо. Таким чином, за підсумками I півріччя 2011 року Емітент отримав чистий збиток у сумі 63,1 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 01.07.2011 р. заборгованість Емітента за облігаціями становить 65 150,4 тис. грн.

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

## Висновок

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

Голова рейтингового комітету

*А. М. Коноплястий*

Начальник відділу корпоративних рейтингів

*О. В. Чорноротов*

## **Додатки**



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

Актив	2008	2009	I півр. 2010	9 міс. 2010	2010	I півр. 2011
<b>I. Необоротні активи</b>	<b>171,0</b>	<b>110,7</b>	<b>86,4</b>	<b>78,6</b>	<b>75,5</b>	<b>81,5</b>
Основні засоби	170,0	110,7	86,4	78,6	75,5	81,5
<b>II. Оборотні активи</b>	<b>110 717,0</b>	<b>154 514,6</b>	<b>154 365,1</b>	<b>153 895,6</b>	<b>153 897,7</b>	<b>77 675,6</b>
Запаси:						
виробничі запаси	15,0	31,7	58,5	35,2	19,6	0,0
готова продукція	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	47 615,2
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	58,0	63,4	3 674,6	3 673,4	3 673,4	3 610,9
Дебіторська заборгованість за розрахунками:						
з бюджетом	8 596,0	11 334,4	11 234,7	10 703,9	10 726,1	10 766,2
Інша поточна дебіторська заборгованість	71 704,0	128 486,4	128 915,3	129 369,4	129 652,3	10 135,5
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	2 382,6	2 014,3	1 726,9	1 188,4
Інші оборотні активи	3 740,0	3 740,0	3 740,0	3 740,0	3 740,0	0,0
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Баланс</b>	<b>110 888,0</b>	<b>154 625,3</b>	<b>154 451,5</b>	<b>153 974,2</b>	<b>153 973,2</b>	<b>77 757,1</b>
<b>Пасив</b>						
<b>I. Власний капітал</b>	<b>7 978,0</b>	<b>10 072,2</b>	<b>10 019,2</b>	<b>10 079,6</b>	<b>10 090,5</b>	<b>10 027,3</b>
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	3 719,2	3 779,6	3 790,5	3 727,3
<b>II. Забезпечення наступних витрат і платежів</b>	<b>22 440,0</b>	<b>22 440,0</b>	<b>22 440,0</b>	<b>22 440,0</b>	<b>22 440,0</b>	<b>0,0</b>
Цільове фінансування	22 440,0	22 440,0	22 440,0	22 440,0	22 440,0	0,0
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>	<b>68 598,0</b>	<b>105 598,1</b>	<b>105 598,1</b>	<b>105 598,1</b>	<b>105 598,1</b>	<b>65 150,4</b>
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	65 150,4
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>	<b>11 872,0</b>	<b>16 515,0</b>	<b>16 394,2</b>	<b>15 856,5</b>	<b>15 844,6</b>	<b>2 579,4</b>
Короткострокові кредити банків	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з бюджетом	0,0	149,7	0,1	0,1	0,2	0,0
зі страхування	0,0	0,0	6,9	6,9	0,4	0,0
з оплати праці	0,0	0,0	13,4	13,3	0,0	0,0
Інші поточні зобов'язання	11 872,0	16 365,3	16 394,2	15 836,2	15 844,0	2 579,4
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Баланс</b>	<b>110 888,0</b>	<b>154 625,3</b>	<b>154 451,5</b>	<b>153 974,2</b>	<b>153 973,2</b>	<b>77 757,1</b>

Джерело: фінансова звітність ЗАТ «ІБК «Артем»

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

Показник	2008	2009	I півр. 2010	9 міс. 2010	2010	I півр. 2011
Чистий обсяг продажу	334,0	5,2	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші операційні доходи	2 597,0	3 565,2	425,4	635,9	905,4	454,4
Інші звичайні доходи	0,0	0,0	1,0	1,0	1,0	0,0
<b>Разом чисті доходи</b>	<b>2 931,0</b>	<b>3 570,4</b>	<b>426,4</b>	<b>636,9</b>	<b>906,4</b>	<b>454,4</b>
Собівартість реалізованої продукції	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	224,6
Матеріальні витрати	0,0	46,2	0,0	51,9	84,1	0,0
Витрати на оплату праці	0,0	212,0	97,8	146,8	196,0	0,0
Відрахування на соціальні заходи	0,0	79,2	37,7	56,6	75,5	0,0
Амортизація	0,0	74,6	23,2	32,8	41,6	0,0
Інші операційні витрати	0,0	1 031,3	313,3	334,0	475,9	283,8
Інші звичайні витрати	1 218,0	0,0	1,0	1,0	1,2	1,4
<b>Разом витрати</b>	<b>1 288,0</b>	<b>1 476,8</b>	<b>479,4</b>	<b>629,5</b>	<b>888,1</b>	509,8
Податок на прибуток	70,0	33,5	6,4	6,4	13,8	7,7
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>1 643,0</b>	<b>2 093,6</b>	<b>(53,0)</b>	<b>7,4</b>	<b>18,3</b>	<b>(63,1)</b>

Джерело: фінансова звітність ЗАТ «ІБК «Артем»



Хід робіт на об'єкті будівництва по вул. Мельникова, 2/10, станом на початок липня 2011 року