

Рейтинговий звіт ARTM 001-015 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 14.01.2014 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:	25.06.2011 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 IV квартал та 2010 рік 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	25.06.2011
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaA	uaA	uaA	uaA	uaBBB	uaBBB	uaBB	uaBB	uaBB
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	негативний	негативний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	зниження зі зміною прогнозу	підтвердження	зниження зі зміною прогнозу	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 01.01.2011 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	I півр. 2009	2009	I кв. 2010	I півр. 2010	9 міс. 2010	2010
Активи	110 888	113 196,8	154 625,3	154 270,0	154 451,5	153 974,2	153 973,2
Власний капітал	7 978	7 982,4	10 072,2	10 001,7	10 019,2	10 079,6	10 090,5
Грошові кошти	18 635	4 740,3	2 889,3	2 615,6	2 382,6	2 014,3	1 726,9
Дебіторська заборгованість	80 358	96 436,3	139 884,2	143 411,9	143 824,6	143 746,7	144 051,8
Довгострокові зобов'язання	91 038	91 038,1	105 598,1	105 598,1	105 598,1	105 598,1	105 598,1
Основні засоби	170	184,8	110,7	98,3	86,4	78,6	75,5

Джерело: фінансова звітність ЗАТ «ІБК «Артем»

Основні результати фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2008	I півр. 2009	2009	I кв. 2010	I півр. 2010	9 міс. 2010	2010
Разом чисті доходи	2 931	165,7	3 570,4	13,2	426,4	636,9	906,4
Разом витрати	1 288	161,9	1 476,8	83,7	479,4	629,5	888,1
Чистий прибуток (непокритий збиток)	1 643	3,8	2 093,6	(70,5)	(53,0)	7,4	18,3

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.

У I кварталі 2011 року в Україні було введено в експлуатацію 1 456,1 тис. кв. м. житла, що на 1,4% менше, ніж у січні-березні 2010 року. Пожвавлення інвестиційної активності в країні відобразилося на зростанні обсягу будівельних робіт у I кварталі 2011 року на 6,8% порівняно з аналогічним періодом попереднього року. Підвищення активності в будівельній сфері відобразилося на діяльності суміжних секторів, а саме збільшилося виробництво цегли на 48,6%, шиферу і гофрованих листів на 51%, цементу на 36,4%, металопрокату на 10%. Основними факторами зростання є загальне поліпшення економічної ситуації в країні на тлі збільшення ВВП на 4,2% і певне відновлення банківського кредитування (+8%) та як додатковий фактор – підготовка до проведення чемпіонату «Євро-2012».

В м. Києві за результатами I кварталу 2011 року обсяг введеного в експлуатацію житла склав 156,3 тис. кв. м, і порівняно з аналогічним періодом 2010 року зріс на 18,9%. У звітному періоді 2011 року будівельні компанії продовжували відчувати недостатність фінансових ресурсів, що спричинено низьким розміром реальних доходів населення і неприйнятними умовами банківського кредитування. У 2011 році можна прогнозувати незначне зростання обсягів продажу житлової нерухомості на ринку Києва, проте 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 31.12.2010 р. ЗАТ «ІБК «Артем» здійснило, згідно з Інвестиційним договором від 01.12.2005 р., інвестування у розмірі 83 010,8 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. 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.), основними контрагентами є: ЗАТ «Аура», ДП МФ «Артем», ККПКБ «Луч» та інші кредитори; короткострокових банківських кредитів (352 315,0 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).

Також з метою пошуку джерел фінансування для здійснення інвестування об'єкта будівництва між ЗАТ «ІБК «Артем» та ТОВ «Артем-банк» було укладено Інвестиційний контракт № 1206/1, згідно з яким ТОВ «Артем-банк» як Субінвестор, здійснило фінансування у розмірі 22,4 млн. грн.

На кінець IV кварталу 2010 року валюта балансу ЗАТ «ІБК «Артем» становила 153 973,2 тис. грн. Одною з основних складових оборотних активів підприємства є поточна дебіторська заборгованість - 144 051,8 тис. грн. (94% валюти балансу), яка сформована за рахунок наступних складових: інша поточна дебіторська заборгованість – 129 652,3 тис. грн., з якої 83 010,8 тис. грн.

Необоротні активи ЗАТ «ІБК «Артем» повністю сформовані з основних засобів, розмір яких на кінець IV кварталу 2010 року дорівнював 75,5 тис. грн. Інші оборотні активи підприємства дорівнювали 3 740,0 тис. грн. (податкові зобов'язання).

Протягом IV 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 – у зв'язку з реалізацією інвестиційно-будівельного проекту підприємство залучило додаткові ресурси – цільове фінансування, обсяг зобов'язань за яким на 31.12.2010 р. складав 22 440,0 тис. грн. Інші поточні зобов'язання на кінець аналізованого періоду становили 15 844,0 тис. грн. (переважно податковий кредит).

За 2010 рік доходи Емітента сформовано з відсотків, нарахованих на залишок коштів на банківських рахунках, а також коштів за наданою зворотною фінансовою допомогою. У аналізованому періоді витрати підприємства сформовані за рахунок: витрат на оплату праці, соціальних відрахувань, витрат на зв'язок, послуги банку тощо. За результатами 2010 року Емітент отримав чистий прибуток у сумі 18,3 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 20.06.2011 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 облігації ЗАТ «ІБК «Артем» підтверджено на рівні **uaBB**, прогноз «стабільний»

Голова рейтингового комітету

О. К. Самойлова

Т.в.о. начальника відділу корпоративних рейтингів

О. В. Чорноротов

Додатки

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

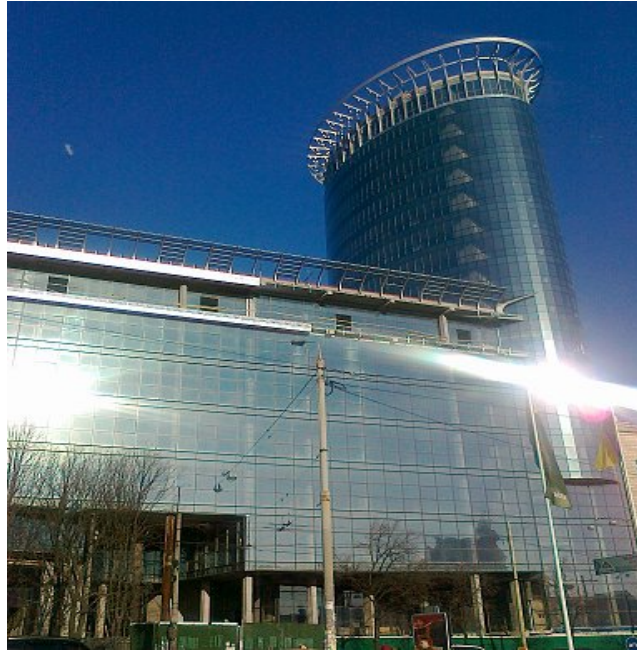
Актив	2008	2009	I кв. 2010	I півр. 2010	9 міс. 2010	2010
I. Необоротні активи	171,0	110,7	98,3	86,4	78,6	75,5
Основні засоби	170,0	110,7	98,3	86,4	78,6	75,5
II. Оборотні активи	110 717,0	154 514,6	154 171,7	154 365,1	153 895,6	153 897,7
Запаси:						
виробничі запаси	15,0	31,7	44,8	58,5	35,2	19,6
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	58,0	63,4	3 673,4	3 674,6	3 673,4	3 673,4
Дебіторська заборгованість за розрахунками:						
з бюджетом	8 596,0	11 334,4	11 217,7	11 234,7	10 703,9	10 726,1
Інша поточна дебіторська заборгованість	71 704,0	128 486,4	128 520,8	128 915,3	129 369,4	129 652,3
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	2 615,6	2 382,6	2 014,3	1 726,9
Інші оборотні активи	3 740,0	3 740,0	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	154 625,3	154 270,0	154 451,5	153 974,2	153 973,2
Пасив						
I. Власний капітал	7 978,0	10 072,2	10 001,7	10 019,2	10 079,6	10 090,5
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	3 701,7	3 719,2	3 779,6	3 790,5
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	16 515,0	16 230,1	16 394,2	15 856,5	15 844,6
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	0,8	0,1	0,1	0,2
зі страхування	0,0	0,0	0,0	6,9	6,9	0,4
з оплати праці	0,0	0,0	13,4	13,4	13,3	0,0
Інші поточні зобов'язання	11 872,0	16 365,3	16 215,9	16 394,2	15 836,2	15 844,0
Баланс	110 888,0	154 625,3	154 270,0	154 451,5	153 974,2	153 973,2

Джерело: фінансова звітність ЗАТ «ІБК «Артем»

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

Показник	2008	2009	I кв. 2010	I півр. 2010	9 міс. 2010	2010
Чистий обсяг продажу	334,0	5,2	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші операційні доходи	2 597,0	3 565,2	13,2	425,4	635,9	905,4
Інші звичайні доходи	0,0	0,0	0,0	1,0	1,0	1,0
Разом чисті доходи	2 931,0	3 570,4	13,2	426,4	636,9	906,4
Матеріальні витрати	0,0	46,2	0,0	0,0	51,9	84,1
Витрати на оплату праці	0,0	212,0	48,9	97,8	146,8	196,0
Відрахування на соціальні заходи	0,0	79,2	18,8	37,7	56,6	75,5
Амортизація	0,0	74,6	12,4	23,2	32,8	41,6
Інші операційні витрати	0,0	1 031,3	0,0	313,3	334,0	475,9
Інші звичайні витрати	1 218,0	0,0	0,0	1,0	1,0	1,2
Податок на прибуток	70,0	33,5	3,6	6,4	6,4	13,8
Разом витрати	1 288,0	1 476,8	83,7	479,4	629,5	888,1
Чистий прибуток (збиток)	1 643,0	2 093,6	(70,5)	(53,0)	7,4	18,3

Джерело: фінансова звітність ЗАТ «ІБК «Артем»



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