

## Рейтинговий звіт BSMA 002-018 short про оновлення кредитного рейтингу

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ТОВ МП «БФ «Бастма»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні відсоткові облигації
Обсяг випуску:	серії С – 24 271 512,00 грн. на загальну суму: 24 271 512,00 грн.
Номинальна вартість однієї облигації:	серії С – 17,17 грн.
Кількість облигацій:	серії С – 1 413 600 шт. загальна кількість: 1 413 600 шт.
Відсоткова ставка:	0,001% річних
Термін обігу:	після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облигацій та отримання свідоцтва про реєстрацію випуску облигацій по 30.09.2017 р.
Термін розміщення:	з 05.07.2007 р. по 04.07.2008 р.
Термін погашення:	з 01.10.2017 р. по 10.10.2017 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	21.06.2007 р.
Дата оновлення:	25.10.2011 р.
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	<b>uaB-</b>
Прогноз:	<b>стабільний</b>

Наданий у результаті рейтингового аналізу кредитний рейтинг визначено за Національною рейтинговою шкалою, на що вказують літери **ua** у позначці кредитного рейтингу. Національна рейтингова шкала 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 ТОВ МП «БФ «Бастма» за II квартал та I півріччя 2011 року загалом (за даними [www.stockmarket.gov.ua](http://www.stockmarket.gov.ua)).

Кредитний рейтинг ґрунтується на інформації, наданій самим 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	21.06.2007	25.06.2009	29.12.2009	31.03.2010	28.12.2010	11.03.2011	18.08.2011	25.10.2011
Рівень довгострокового кредитного рейтингу:	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-
Прогноз:	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження

Позичальник або окремих борговий інструмент з рейтингом uaB характеризується НИЗЬКОЮ кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Дуже висока залежність рівня кредитоспроможності від впливу несприятливих комерційних, фінансових та економічних умов.

Знак «-» позначає проміжну категорію рейтингу відносно основних категорій.

Стабільний прогноз вказує на відсутність на поточний момент передумов для зміни рейтингу протягом року.

Кредитні рейтинги uaB передбачають, що у випадку затримки реалізації будівельного проекту, під який випущені емітентом цільові облігації, існує можливість їхнього повного погашення протягом наступних 12 місяців після кінцевого терміну, зафіксованого у випуску.

### **Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ МП «БФ «Бастма» підтримується:**

- досвідом виконання будівельно-монтажних робіт та введенням в експлуатацію житлових будинків №№ 86, 87, 89, 90 мікрорайону «Д» житлового району IV-5 «Південний» у м. Одесі.

### **Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ МП «БФ «Бастма» обмежується:**

- невідповідністю параметрів випуску облігацій Емітента ринковим параметрам випуску відсоткових облігацій<sup>1</sup>;
- інформаційною закритістю та непрозорістю діяльності Емітента;
- збереженням складної ситуації на ринку нерухомості України та повільними темпами відновлення будівельної галузі.

<sup>1</sup> Рейтингове агентство «Кредит-Рейтинг» ринковими параметрами випуску відсоткових облігацій вважає такі, за якими відсотковий дохід сплачується періодично (не менше одного разу на рік)

## Основні показники

### Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.03.2010	30.06.2010	30.09.2010	31.12.2010	31.03.2011	30.06.2011
Активи	47 083	84 872	129 553	105 362	110 476	111 000	156 735	145 570	146 530
Власний капітал	8 085	5 886	69 507	74 218	74 211	74 147	113 797	104 481	112 708
Дебіторська заборгованість	37 072	55 722	8 663	4 016	5 844	9 825	18 384	10 289	10 237
Кредиторська заборгованість	3 377	20 223	1 682	1 859	2 229	1 956	4 226	2 293	2 517
Запаси	7 596	2 993	20 481	5 870	2 875	6 148	5 916	6 055	7 292

### Основні показники операційної діяльності, тис. грн.

Показник	2006	2007	2008	2009	3 міс. 2010	6 міс. 2010	9 міс. 2010	2010	3 міс. 2011	6 міс. 2011
Валовий прибуток (збиток)	(215)	6 638	(24 230)	24 401	6 024	6 716	7 366	12 505	667	3 933
Операційний прибуток (збиток)	(730)	5 886	(25 914)	23 294	5 386	5 712	6 014	10 745	305	3 210
Чистий прибуток (збиток)	(730)	5 816	(25 912)	20 720	4 828	5 287	5 340	9 738	423	3 328

Основними напрямками діяльності ТОВ МП «БФ «Бастма» є залучення фінансування з метою будівництва житлової та комерційної нерухомості, користування і розпорядження коштами, що спрямовуються на фінансування будівництва, та реалізація об'єктів. Водночас для проведення діяльності у сфері будівництва ТОВ МП «БФ Бастма» отримало Ліцензію Міністерства регіонального розвитку та будівництва України на право впровадження будівельної діяльності Серії АВ №356632, терміном дії до 18.07.2012 р.

Протягом 2007-2010 рр. ТОВ МП «БФ «Бастма» реалізувала 4 проекти з будівництва житлового комплексу «Золота чайка» у м. Одесі, мікрорайону «Д» житлового району IV-5 «Південний» (будинки №86, №87, №89 та №90).

Протягом II кварталу 2011 року суттєвого поживлення у будівельній галузі Одеського регіону не відбулось. Обсяги будівельних робіт, як і в попередніх періодах поточного року не перевищували минулорічних показників. Так, за даними Головного управління статистики Одеської області обсяги виконаних будівельних робіт в регіоні за підсумками січня-червня 2011 року склали 1,1 млрд. грн., що на 3,5% менше аналогічного показника I півріччя 2010 року. Скорочення обсягів будівельних робіт в аналізованому періоді відбулось переважно за рахунок зниження обсягів робіт на будівництві будівель та споруд, питома вага яких в загальному обсязі будівництва становила 95%. При цьому серед них суттєво скоротили обсяги робіт підприємства, які здійснювали будівництво мостів, шляхових естакад та водних споруд (на 79% та 52% відповідно). За характером будівництва обсяги робіт розподілились таким чином: роботи з нового будівництва, реконструкції та технічного переоснащення склали 84% від загального обсягу, решта – з капітального та поточного ремонтів (13% та 3% відповідно).

Протягом II кварталу 2011 року будівельна галузь продовжувала знаходитися під впливом факторів обмеженого платоспроможного попиту на житлову нерухомість, недостатнього бюджетного фінансування будівельних робіт, зокрема у сфері житлового будівництва, обмеженості у доступу до кредитних ресурсів забудовників та покупців нерухомості. Загалом у порівнянні з попередніми періодами відбувається поступове покращення, зокрема умов кредитування. Проте на фоні правової незахищеності, недостатньої інформаційної забезпеченості інвесторів, а також втрати довіри населення до первинного ринку житла, ситуація, як і раніше, залишається складною. Перспективи розвитку будівельної галузі України до кінця 2011 року, як і раніше, залишаються досить стриманими. Суттєве зростання обсягів виконуваних будівельних робіт можливе після відновлення купівельної спроможності населення, суттєвого покращення комерційними банками умов іпотечного кредитування, стабільного бюджетного фінансування інфраструктурних проектів, а також дій Уряду у напрямку подальшої дерегуляції будівельної галузі.

В II кварталі 2011 року валюта балансу ТОВ МП «БФ «Бастма» збільшилася на 960 тис. грн. – до 146 530 тис. грн. Зростання активів відбулося переважно за рахунок залишку товарів, пасиву – за рахунок нерозподіленого прибутку. Основною складовою активу підприємства на кінець II кварталу 2011 року є основні засоби залишковою вартістю 104 283 тис. грн., або 71% валюти балансу, пасиву – інший додатковий капітал у розмірі 102 368 тис. грн. (70%). Зобов'язання підприємства представлені переважно розміщеними облігаціями загальним обсягом

22 602,0 тис. грн. Результатом фінансово-господарської діяльності у I півріччі 2011 року стало отримання прибутку у розмірі 3 328 тис. грн.

З метою залучення обігових коштів для здійснення фінансово-господарської діяльності Емітент здійснив випуск відсоткових облігацій серії С обсягом 24 271 512 грн. Відсотковий дохід за облігаціями становить 0,001% річних і сплачується щоквартально. Протягом звітного періоду сплачено 60,51 грн. відсоткового доходу. Станом на 30.06.2011 р. зобов'язання за розміщеними облігаціями серії С становили 22 602 тис. грн.

## **Висновок**

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску відсоткових облігацій ТОВ МП «БФ «Бастма» підтверджено на рівні **uaB-**, прогноз «стабільний».

**Голова рейтингового комітету**

***А. М. Коноплястий***

**Начальник відділу корпоративних рейтингів**

***О. В. Чорноротов***

**Провідний фінансовий аналітик відділу корпоративних рейтингів**

***І. І. Пузенко***

## **Додатки**



## Дані балансу ТОВ МП «БФ «Бастма», тис. грн.

АКТИВ	31.12.2008	31.12.2009	31.03.2010	30.06.2010	30.09.2010	31.12.2010	31.03.2011	30.06.2011
<b>I. Необоротні активи</b>								
Нематеріальні активи:								
залишкова вартість	10	7	7	7	6	6	5	5
Незавершене будівництво	21	0	0	0	0	0	0	0
Основні засоби:								
залишкова вартість	25 501	70 925	70 474	69 995	69 578	104 627	104 290	104 283
первісна вартість	26 779	73 561	73 605	73 556	73 621	109 238	109 541	109 532
знос	1 278	2 636	3 131	3 561	4 043	4 611	5 251	5 249
Довгострокові фінансові інвестиції:								
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	0	0	0	0	0	0	0	0
інші фінансові інвестиції	186	186	186	186	186	186	186	186
Довгострокова дебіторська заборгованість	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші необоротні активи	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>25 718</b>	<b>71 118</b>	<b>70 667</b>	<b>70 188</b>	<b>69 770</b>	<b>104 819</b>	<b>104 481</b>	<b>104 474</b>
<b>II. Оборотні активи</b>								
Запаси:								
виробничі запаси	611	656	195	156	1 023	558	75	22
поточні біологічні активи	0	0	0	0	0	0	0	0
незавершене виробництво	2 382	18 876	2 901	1 176	4 745	4 918	5 895	1 118
готова продукція	0	0	0	0	0	0	0	0
товари	0	949	2 774	1 543	380	440	85	6 152
Векселі одержані	0	0	0	0	0	0	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:								
чиста реалізаційна вартість	18 253	4 836	1 146	5 750	8 978	13 726	5 707	6 116
первісна вартість	18 253	4 836	4 836	5 750	8 978	13 726	5 707	6 116
резерв сумнівних боргів	0	0	0	0	0	0	0	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками:								
з бюджетом	3 310	50	56	56	62	58	60	74
за виданими авансами	26 292	0	0	0	0	0	0	0
з нарахованих доходів	0	0	0	0	0	0	0	0
із внутрішніх розрахунків	0	0	0	0	0	0	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	7 867	3 777	2 814	38	785	4 600	4 522	4 047
Поточні фінансові інвестиції	0	0	0	0	0	0	0	0
Грошові кошти та їх еквіваленти:								
в національній валюті	241	24 396	24 467	24 404	24 467	27 474	24 601	24 385
в іноземній валюті	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші оборотні активи	86	4 783	230	7 053	678	30	33	30
<b>Усього за розділом II</b>	<b>59 042</b>	<b>58 323</b>	<b>34 583</b>	<b>40 176</b>	<b>41 118</b>	<b>51 804</b>	<b>40 978</b>	<b>41 944</b>
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>112</b>	<b>112</b>	<b>112</b>	<b>112</b>	<b>112</b>	<b>112</b>	<b>111</b>	<b>112</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>84 872</b>	<b>129 553</b>	<b>105 362</b>	<b>110 476</b>	<b>111 000</b>	<b>156 735</b>	<b>145 570</b>	<b>146 530</b>

ПАСИВ	31.12.2008	31.12.2009	31.03.2010	30.06.2010	30.09.2010	31.12.2010	31.03.2011	30.06.2011
<b>I. Власний капітал</b>								
Статутний капітал	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000
Пайовий капітал	0	0	0	0	0	0	0	0
Додатковий вкладений капітал	0	0	0	0	0	0	0	0
Інший додатковий капітал	23 692	69 046	68 929	68 463	68 346	103 598	102 368	102 368
Резервний капітал	0	0	0	0	0	0	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(20 806)	(2 539)	2 289	2 748	2 801	7 199	4 435	7 340
Неоплачений капітал	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучений капітал	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>5 886</b>	<b>69 507</b>	<b>74 218</b>	<b>74 211</b>	<b>74 147</b>	<b>113 797</b>	<b>109 803</b>	<b>112 708</b>
<b>II. Забезпечення наступних витрат і платежів</b>								
Забезпечення виплат персоналу	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші забезпечення	0	0	0	0	0	0	0	0
Цільове фінансування	32 097	34 515	1 015	1 093	1 288	1 098	110	110
<b>Усього за розділом II</b>	<b>32 097</b>	<b>34 515</b>	<b>1 015</b>	<b>1 093</b>	<b>1 288</b>	<b>1 098</b>	<b>110</b>	<b>110</b>
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>								
Довгострокові кредити банків	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	24 656	23 450	23 269	23 269	22 833	22 833	22 602	22 602
Відстрочені податкові зобов'язання	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Усього за розділом III</b>	<b>24 656</b>	<b>23 450</b>	<b>23 269</b>	<b>26 269</b>	<b>22 833</b>	<b>22 833</b>	<b>22 602</b>	<b>22 602</b>
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>								
Короткострокові кредити банків	0	0	0	0	0	0	0	0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	0	0	0	0	0	0	0	0
Векселі видані	0	0	0	0	0	0	0	0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	20 187	133	130	54	31	2 042	8	6
Поточні зобов'язання за розрахунками:								
з одержаних авансів	0	0	0	0	0	0	0	0
з бюджетом	3	1 524	1 699	2 097	1 856	2 147	2 261	2 482
з позабюджетних платежів	0	0	0	0	0	0	0	0
зі страхування	10	8	10	16	024	13	3	11
з оплати праці	23	17	20	62	45	24	21	18
з учасниками	0	0	0	0	0	0	0	0
із внутрішніх розрахунків	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші поточні зобов'язання	2 010	4 737	4 219	8 892	10 430	14 435	10 647	8 478
<b>Усього за розділом IV</b>	<b>22 233</b>	<b>6 419</b>	<b>6 078</b>	<b>11 121</b>	<b>12 386</b>	<b>18 661</b>	<b>12 940</b>	<b>10 995</b>
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>0</b>	<b>964</b>	<b>782</b>	<b>782</b>	<b>346</b>	<b>346</b>	<b>115</b>	<b>115</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>84 872</b>	<b>129 553</b>	<b>105 362</b>	<b>110 476</b>	<b>111 000</b>	<b>156 735</b>	<b>145 570</b>	<b>146 530</b>

## Дані звіту про фінансові результати ТОВ МП «БФ«Бастма», тис. грн.

Стаття	2007	2008	2009	3 міс. 2010	6 міс. 2010	9 міс. 2010	2010	3 міс. 2011	6 міс. 2011
Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	70 998	48 686	58 165	68 745	76 242	83 021	96 988	1 966	19 492
Податок на додану вартість	11 665	8 114	9 694	11 458	12 707	14 120	16 165	328	3 061
Акцизний збір	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші вирахування з доходу	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції	59 334	40 572	48 471	57 287	63 535	68 901	80 823	1 638	16 431
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	52 695,	64 802	24 070	51 263	56 819	61 535	68 318	971	12 498
<b>Валовий:</b>									
прибуток	6 638,	–	24 401	6 024	6 716	7 366	12 505	667	3 933
збиток	–	24 230	–	–	–	–	–	–	–
Інші операційні доходи	1 705,	880	632	360	391	391	400	0	0
Адміністративні витрати	711	1 542	956	277	632	952	1 296	348	670
Витрати на збут	7	2	54	4	5	33	34	2	33
Інші операційні витрати	1 740	1 020	729	717	758	758	830	12	20
<b>Фінансові результати від операційної діяльності:</b>									
прибуток	5 886	–	23 294	5 386	5 712	6 014	10 745	305	3 210
збиток	–	25 914	–	–	–	–	–	–	–
Доход від участі в капіталі									
Інші фінансові доходи	0	0	3	0	1	1	20	1	1
Інші доходи	0	303	703	141	658	725	841	645	645
Фінансові витрати	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Витрати від участі в капіталі	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші витрати	0	301	3 234	699	1 084	1 400	1 868	528	528
<b>Фінансові результати до оподаткування:</b>									
прибуток	5 886	–	20 766	4 828	5 287	5 340	9 738	423	3 328
збиток	–	25 912	–	–	–	–	–	–	–
Податок на прибуток	70	0	46	0	0	0	0	0	0
<b>Фінансові результати від звичайної діяльності:</b>									
прибуток	5 816	–	20 720	4 828	5 287	5 340	9 738	423	3 328
збиток	–	25 912	–	–	–	–	–	–	–
Надзвичайні:									
доходи	0	0	0	0	0	0	0	0	0
витрати	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Податки з надзвичайного прибутку	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Чистий:</b>									
<b>прибуток</b>	<b>5 816</b>	<b>–</b>	<b>20 720</b>	<b>4 828</b>	<b>5 287</b>	<b>5 340</b>	<b>9 738</b>	<b>423</b>	<b>3 328</b>
<b>збиток</b>	<b>–</b>	<b>25 912</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>

Джерело: www.stockmarket.gov.ua