

## **Рейтинговий звіт BSMA 002-027 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 облігації
Обсяг випуску:	серії С – 24 271 512,00 грн. на загальну суму: 24 271 512,00 грн.
Номінальна вартість однієї облігації:	серії С – 17,17 грн.
Кількість облігацій:	серії С – 1 413 600 шт. загальна кількість: 1 413 600 шт.
Відсоткова ставка:	серії С - 0,001% річних
Термін обігу:	після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облігацій та отримання свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій 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:	19.11.2013 р.
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	uaB-
Прогноз:	стабільний

Наданий у результаті рейтингового аналізу кредитний рейтинг визначено за Національною рейтинговою шкалою, на що вказують літери **ua** 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.

## Вихідна інформація

Для проведення процедури оновлення кредитного рейтингу агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ТОВ МП «БФ «Бастма» за III квартал та 9 місяців 2013 року у цілому, а також внутрішню інформацію, надану компанією у ході рейтингового процесу.

Рейтингова оцінка ґрунтується на інформації, наданій клієнтом, 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.

Рейтингове агентство не проводить аудиторську перевірку наданої клієнтом інформації.

Положення звіту щодо тенденцій розвитку ринків, на яких працює клієнт, та ризиків, притаманних цим ринкам, ґрунтуються на ринкових умовах і чинниках, що діяли на момент написання звіту.

Рейтинговий звіт не є рекомендацією щодо покупки або продажу цінних паперів. ТОВ «Кредит-Рейтинг» не несе відповідальності за результати кредитних, інвестиційних або господарських рішень третіх осіб, прийнятих виключно на основі інформації звіту.

Деякі кількісні дані, які аналізуються у звіті, наведені після відповідного округлення. У зв'язку з цим, значення певних показників, що наводяться в звіті більше одного разу, можуть не збігатися, а підсумкові значення окремих показників можуть не відповідати арифметичній сумі їх складових.

## Історія кредитного рейтингу

Дата	21.06.2007	28.12.2010	11.03.2011	18.08.2011	25.10.2011	18.04.2012	23.10.2012	08.11.2012	12.03.2013	
Рівень довгострокового кредитного рейтингу:	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-	
Прогноз:	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	
Рейтингова дія:	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	
Дата	17.07.2013	26.09.2013	19.11.2013							
Рівень довгострокового кредитного рейтингу:	uaB-	uaB-	uaB-							
Прогноз:	стабільний	стабільний	стабільний							
Рейтингова дія:	підтвердження	підтвердження	підтвердження							

Позичальник або окремий 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.

### **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 підприємства;
- збереженням складної ситуації на ринку нерухомості, низьким рівнем платоспроможного попиту з боку населення, а також повільними темпами відновлення будівельної галузі України.

<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	2008	2009	2010	2011	2012	I кв. 2013	I півр. 2013	9 міс. 2013
Активи	84 872	129 553	148 733	138 462	130 828	128 572	127 888	125 533
Власний капітал	5 886	69 507	110 027	107 648	103 622	102 977	102 188	101 508
Дебіторська заборгованість	55 722	8 663	10 384	4 975	3 105	1 450	3 115	1 303
Кредиторська заборгованість	20 223	1 682	14 659	7 987	54	54	54	54
Запаси	2 993	20 481	5 612	5 992	2 332	2 389	1 907	1 922

Джерело: фінансова звітність ТОВ МП «БФ «Бастма»

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

Показник	2008	2009	2010	2011	9 міс. 2012	2012	I кв. 2013	I півр. 2013	9 міс. 2013
Валовий прибуток (збиток)	(24 230)	24 401	12 505	(1 060)	(1 013)	(883)	12	30	85
Операційний прибуток (збиток)	(25 914)	23 294	10 745	(2 408)	(1 678)	(1 817)	(117)	(379)	(530)
Чистий прибуток (збиток)	(25 912)	20 720	9 738	(2 531)	(1 582)	(1 835)	(117)	(379)	(530)

Джерело: фінансова звітність ТОВ МП «БФ «Бастма»

**Загальна інформація** Товариство з обмеженою відповідальністю Мале Підприємство «Брокерська фірма «БАСТМА» (далі ТОВ МП «БФ «Бастма» або підприємство) було зареєстровано Приморською районною радою народних депутатів м. Одеси 25.12.1993 р.

Основними напрямками діяльності ТОВ МП «БФ «Бастма» є залучення фінансування з метою будівництва житлової та комерційної нерухомості, користування та розпорядження коштами, що спрямовуються на фінансування будівництва, та реалізація об'єктів.

**Операційна діяльність** ТОВ МП «БФ Бастма» має Ліцензію на здійснення господарської діяльності, пов'язаної зі створенням об'єктів архітектури видану Інспекцією Державного архітектурно-будівельного контролю в Одеській області (АВ № 489442, термін дії - до 08.12.2014 р.).

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

**Фінансові показники** Станом на 30.09.2013 р. валюта балансу підприємства становила 125 533,0 тис. грн. (-2 355,0 тис. грн. протягом III кварталу переважно за рахунок проведення взаєморозрахунків з контрагентами). У III кварталі 2013 року джерелом формування активів підприємства виступав насамперед власний капітал.

Власний капітал підприємства на кінець кварталу, що аналізувався, складав 101 508,0 тис. грн. (-680,0 тис. грн. протягом III кварталу за рахунок збиткової діяльності), при цьому сплачений статутний капітал дорівнював 3 000,0 тис. грн., інший додатковий капітал – 97 204,0 тис. грн.

Позикові та залучені ресурси підприємства станом на кінець III кварталу 2013 року було представлено коштами, які надійшли від розміщення відсоткових облігацій власного випуску – 22 602,0 тис. грн. або 18,0% валюти балансу.

Вищевказані джерела формували активи, які переважно було представлено: основними засобами – 97 541,0 тис. грн. або 77,7% активів (переважно об'єкти нерухомості). На більш ліквідні активи, а саме грошові кошти на рахунках (24 128,0 тис. грн.) та товарно-матеріальні запаси приходилось (1 922,0 тис. грн.) приходилось 19,2% та 1,5% активів підприємства відповідно.

За результатами перших трьох кварталів 2013 року фінансово-господарська діяльність підприємства була збитковою, збиток склав (-) 530,0 тис. грн. Станом на 30.09.2013 р. зобов'язання ТОВ МП «БФ «Бастма» за розміщеними облігаціями серії С дорівнювали 22 602,0 тис. грн.

## **Висновок**

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

**Голова рейтингового комітету**

***М. Б. Проценко***

**Начальник відділу корпоративних рейтингів**

***О. В. Чорноротов***

## **Додатки**



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

Актив	2008	2009	2010	2011	2012	I кв. 2013	I півр. 2013	9 міс. 2013
<b>I. Необоротні активи</b>	<b>25 718</b>	<b>71 118</b>	<b>105 121</b>	<b>103 193</b>	<b>101 128</b>	<b>100 466</b>	<b>98 607</b>	<b>98 045</b>
Нематеріальні активи	10	7	5	4	3	0	0	0
Незавершені капітальні інвестиції	21	0	0	598	544	484	484	484
Основні засоби	25 501	70 925	104 930	102 405	100 561	99 962	98 103	97 541
Довгострокова дебіторська заборгованість	186	186	186	186	20	20	20	20
<b>II. Оборотні активи</b>	<b>59 042</b>	<b>58 323</b>	<b>43 500</b>	<b>35 157</b>	<b>29 588</b>	<b>27 995</b>	<b>29 169</b>	<b>27 377</b>
Запаси:								
виробничі запаси	611	656	254	31	59	1 777	1 821	1 837
незавершене виробництво	2 382	18 876	4 918	837	1 636	0	0	0
готова продукція	0	0	0	0	0	612	86	85
товари	0	949	440	5 124	637	0	0	0
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	18 253	4 836	5 726	747	822	833	2 819	746
Дебіторська заборгованість за розрахунками:								
з бюджетом	3 310	50	58	628	583	562	241	502
за виданими авансами	26 292	0	0	0	0	0	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	7 867	3 777	4 600	3 600	1 700	55	55	55
Грошові кошти та їх еквіваленти	241	24 396	2 7474	24 153	24 128	24 128	24 127	24 128
Інші оборотні активи	86	4 783	30	37	23	28	22	24
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>112</b>	<b>112</b>	<b>112</b>	<b>112</b>	<b>112</b>	<b>111</b>	<b>112</b>	<b>111</b>
<b>Баланс</b>	<b>84 872</b>	<b>129 553</b>	<b>148 733</b>	<b>138 462</b>	<b>130 828</b>	<b>128 572</b>	<b>127 888</b>	<b>125 533</b>
<b>Пасив</b>								
<b>I. Власний капітал</b>	<b>5 886</b>	<b>69 507</b>	<b>110 027</b>	<b>107 648</b>	<b>103 622</b>	<b>102 977</b>	<b>102 188</b>	<b>101 508</b>
Статутний капітал	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000
Інший додатковий капітал	23 692	69 046	103 012	100 900	98 788	98 260	97 732	97 204
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(20 806)	(2 539)	4 015	3 748	1 834	1 717	1 456	1 304
<b>II. Забезпечення наступних витрат і платежів</b>	<b>32 097</b>	<b>34 515</b>	<b>1 098</b>	<b>110</b>	<b>110</b>	<b>110</b>	<b>110</b>	<b>110</b>
Цільове фінансування	32 097	34 515	1 098	110	110	110	110	110
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>	<b>24 656</b>	<b>23 450</b>	<b>22 718</b>	<b>22 602</b>	<b>22 602</b>	<b>22 602</b>	<b>22 602</b>	<b>22 602</b>
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	24 656	23 450	22 718	22 602	22 602	22 602	22 602	22 602
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>	<b>22 233</b>	<b>6 419</b>	<b>14 659</b>	<b>7 987</b>	<b>4 379</b>	<b>2 768</b>	<b>2 873</b>	<b>1 198</b>
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	20 187	133	40	73	0	0	0	0
Поточні зобов'язання за розрахунками:								
з бюджетом	3	1 524	2 147	50	38	38	38	38
зі страхування	10	8	13	4	4	4	4	4
з оплати праці	23	17	24	9	12	12	12	12
Інші поточні зобов'язання	2 010	4 737	12 435	7 851	4 325	2 714	2 819	1 144
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>0</b>	<b>964</b>	<b>231</b>	<b>115</b>	<b>115</b>	<b>115</b>	<b>115</b>	<b>115</b>
<b>Баланс</b>	<b>84 872</b>	<b>129 553</b>	<b>148 733</b>	<b>138 462</b>	<b>130 828</b>	<b>128 572</b>	<b>127 888</b>	<b>125 533</b>

Джерело: фінансова звітність ТОВ МП «БФ «Бастма»

## Додаток до рейтингового звіту №2

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

Показник	2008	2009	2010	2011	9 міс. 2012	2012	I кв. 2013	I півр. 2013	9 міс. 2013
<b>Чистий дохід від реалізації продукції</b>	<b>40 572</b>	<b>48 471</b>	<b>80 823</b>	<b>16 679</b>	<b>2 165</b>	<b>2 312</b>	<b>97</b>	<b>115</b>	<b>121</b>
Собівартість реалізованої продукції	64 802	24 070	68 318	17 739	3 178	3 195	85	85	85
<b>Валовий прибуток (збиток)</b>	<b>(24 230)</b>	<b>24 401</b>	<b>12 505</b>	<b>(1 060)</b>	<b>(1 013)</b>	<b>(883)</b>	<b>12</b>	<b>30</b>	<b>36</b>
Інші операційні доходи	880	632	400	11	101	271	0	0	0
Адміністративні витрати	1 542	956	1 296	1 137	637	787	0	0	0
Витрати на збут	2	54	34	122	1	10	0	0	0
Інші операційні витрати	1 020	729	830	100	128	408	130	289	445
<b>Операційний прибуток (збиток)</b>	<b>(25 914)</b>	<b>23 294</b>	<b>10 745</b>	<b>(2 408)</b>	<b>(1 678)</b>	<b>(1 817)</b>	<b>(118)</b>	<b>(259)</b>	<b>(409)</b>
Інші фінансові доходи	0	3	20	13	1	0	0	0	0
Інші доходи	303	703	841	2 438	2 360	3 151	529	2 704	3 232
Фінансові витрати	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші витрати	301	3 234	1 868	2 574	2 265	3 169	528	2 824	3 353
<b>Фінансові результати до оподаткування</b>	<b>(25 912)</b>	<b>20 766</b>	<b>9 738</b>	<b>(2 531)</b>	<b>(1 582)</b>	<b>(1 835)</b>	<b>(117)</b>	<b>(379)</b>	<b>(530)</b>
Податок на прибуток	0	46	0	0	0	0	0	0	0
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>(25 912)</b>	<b>20 720</b>	<b>9 738</b>	<b>(2 531)</b>	<b>(1 582)</b>	<b>(1 835)</b>	<b>(117)</b>	<b>(379)</b>	<b>(530)</b>

Джерело: фінансова звітність ТОВ МП «БФ «Бастма»