

## **Рейтинговий звіт BSMA 002-025 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:	17.07.2013 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 I квартал 2013 року, 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	17.07.2013
Рівень довгострокового кредитного рейтингу:	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-
Прогноз:	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	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	I півр. 2012	9 міс. 2012	2012	I кв. 2013
Активи	84 872	129 553	148 733	138 462	133 913	132 385	130 828	128 572
Власний капітал	5 886	69 507	110 027	107 648	104 634	104 403	103 622	102 977
Дебіторська заборгованість	55 722	8 663	10 384	4 975	4 023	3 707	3 105	1 450
Кредиторська заборгованість	20 223	1 682	14 659	7 987	117	118	54	54
Запаси	2 993	20 481	5 612	5 992	3 342	2 241	2 332	2 389

*Джерело: фінансова звітність ТОВ МП «БФ «Бастма»*

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

Показник	2008	2009	2010	2011	I кв. 2012	I півр. 2012	9 міс. 2012	2012	I кв. 2013
Валовий прибуток (збиток)	(24 230)	24 401	12 505	(1 060)	(511)	(1 457)	(1 013)	(883)	12
Операційний прибуток (збиток)	(25 914)	23 294	10 745	(2 408)	(692)	(1 922)	(1 678)	(1 817)	(117)
Чистий прибуток (збиток)	(25 912)	20 720	9 738	(2 531)	(689)	(1 920)	(1 582)	(1 835)	(117)

*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 31.03.2013 р. валюта балансу підприємства становила 128 572,0 тис. грн. (-2 256,0 тис. грн. протягом I кварталу переважно за рахунок проведення взаєморозрахунків з контрагентами та, відповідно, зміни обсягів поточної дебіторської та кредиторської заборгованості). У I кварталі 2013 року джерелом формування активів підприємства виступав насамперед власний капітал.

Власний капітал підприємства на кінець кварталу, що аналізувався, складав 102 977,0 тис. грн. (-645,0 тис. грн. протягом I кварталу за рахунок збиткової діяльності), при цьому сплачений статутний капітал дорівнював 3 000,0 тис. грн., інший додатковий капітал – 99 316,0 тис. грн.

Позикові та залучені ресурси підприємства станом на кінець I кварталу 2013 року було представлено коштами, які надійшли від розміщення відсоткових облігацій власного випуску – 22 602,0 тис. грн. або 17,6% валюти балансу.

Вищевказані джерела формували активи, які переважно було представлено: основними засобами – 99 962,0 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 (2 389,0 тис. грн.) приходилось 18,8% та 2,0% активів підприємства відповідно.

За результатами перших трьох місяців 2013 року фінансово-господарська діяльність підприємства була збитковою, збиток склав (-) 117,0 тис. грн. Станом на 31.03.2013 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	I півр. 2012	9 міс. 2012	2012	I кв. 2013
<b>I. Необоротні активи</b>	<b>25 718</b>	<b>71 118</b>	<b>105 121</b>	<b>103 193</b>	<b>102 260</b>	<b>102 164</b>	<b>101 128</b>	<b>100 466</b>
Нематеріальні активи	10	7	5	4	4	4	3	0
Незавершені капітальні інвестиції	21	0	0	598	447	580	544	484
Основні засоби	25 501	70 925	104 930	102 405	101 667	101 560	100 561	99 962
Довгострокова дебіторська заборгованість	186	186	186	186	142	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>31 541</b>	<b>30 109</b>	<b>29 588</b>	<b>27 995</b>
Запаси:								
виробничі запаси	611	656	254	31	134	127	59	1 777
незавершене виробництво	2 382	18 876	4 918	837	1 247	1 502	1 636	0
готова продукція	0	0	0	0	0	0	0	612
товари	0	949	440	5 124	1 961	612	637	0
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	18 253	4 836	5 726	747	762	1 283	822	833
Дебіторська заборгованість за розрахунками:								
з бюджетом	3 310	50	58	628	771	607	583	562
за виданими авансами	26 292	0	0	0	0	0	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	7 867	3 777	4 600	3 600	2 490	1 817	1 700	55
Грошові кошти та їх еквіваленти	241	24 396	2 7474	24 153	24 140	24 130	24 128	24 128
Інші оборотні активи	86	4 783	30	37	36	31	23	28
<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>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>133 913</b>	<b>132 385</b>	<b>130 828</b>	<b>128 572</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>104 634</b>	<b>104 403</b>	<b>103 622</b>	<b>102 977</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	99 844	99 316	98 788	98 260
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(20 806)	(2 539)	4 015	3 748	1 790	2 087	1 834	1 717
<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>6 452</b>	<b>5 154</b>	<b>4 379</b>	<b>2 768</b>
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	20 187	133	40	73	73	74	0	0
Поточні зобов'язання за розрахунками:								
з бюджетом	3	1 524	2 147	50	37	37	38	38
зі страхування	10	8	13	4	1	1	4	4
з оплати праці	23	17	24	9	6	6	12	12
Інші поточні зобов'язання	2 010	4 737	12 435	7 851	6 335	5 036	4 325	2 714
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>0</b>	<b>964</b>	<b>231</b>	<b>115</b>	<b>115</b>	<b>116</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>133 913</b>	<b>132 385</b>	<b>130 828</b>	<b>128 572</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	I кв. 2012	I півр. 2012	9 міс. 2012	2012	I кв. 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>655</b>	<b>1 706</b>	<b>2 165</b>	<b>2 312</b>	<b>97</b>
Собівартість реалізованої продукції	64 802	24 070	68 318	17 739	1 166	3 163	3 178	3 195	85
<b>Валовий прибуток (збиток)</b>	<b>(24 230)</b>	<b>24 401</b>	<b>12 505</b>	<b>(1 060)</b>	<b>(511)</b>	<b>(1 457)</b>	<b>(1 013)</b>	<b>(883)</b>	<b>12</b>
Інші операційні доходи	880	632	400	11	14	14	101	271	0
Адміністративні витрати	1 542	956	1 296	1 137	180	447	637	787	0
Витрати на збут	2	54	34	122	1	1	1	10	0
Інші операційні витрати	1 020	729	830	100	14	31	128	408	130
<b>Операційний прибуток (збиток)</b>	<b>(25 914)</b>	<b>23 294</b>	<b>10 745</b>	<b>(2 408)</b>	<b>(692)</b>	<b>(1 922)</b>	<b>(1 678)</b>	<b>(1 817)</b>	<b>(118)</b>
Інші фінансові доходи	0	3	20	13	1	1	1	0	0
Інші доходи	303	703	841	2 438	528	1 056	2 360	3 151	529
Фінансові витрати	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші витрати	301	3 234	1 868	2 574	526	1 055	2 265	3 169	528
<b>Фінансові результати до оподаткування</b>	<b>(25 912)</b>	<b>20 766</b>	<b>9 738</b>	<b>(2 531)</b>	<b>(689)</b>	<b>(1 920)</b>	<b>(1 582)</b>	<b>(1 835)</b>	<b>(117)</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>(689)</b>	<b>(1 920)</b>	<b>(1 582)</b>	<b>(1 835)</b>	<b>(117)</b>

Джерело: фінансова звітність ТОВ МП «БФ «Бастма»