

Рейтинговий звіт BDFR 001-017 short

про оновлення кредитного рейтингу

Об'єкт рейтингування:	боргові зобов'язання ТОВ «Будівельна фірма»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні відсоткові облігації з додатковим забезпеченням
Загальний обсяг випуску:	серія А – 8 000 000,00 грн. на загальну суму: 8 000 000,00 грн.
Номінальна вартість:	серія А – 1 000,0 грн.
Кількість облігацій:	серія А – 8 000 штук загальна кількість: 000 штук
Відсоткова ставка:	16% - на 1-2 відсоткові періоди 25% - на 3-4 відсоткові періоди
Термін розміщення:	з 29.03.2007 р. по 28.03.2008 р.
Термін обігу:	обіг дозволяється після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облігацій та видачі Свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій. Дата закінчення обігу - 28.03.2012 р.
Термін погашення:	з 29.03.2012 р. по 31.03.2012 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	11.10.2006 р.
Дата оновлення:	24.06.2010 р.
Кредитний рейтинг:	uaBBB-
Прогноз рейтингу:	стабільний

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 «Будівельна фірма» за I квартал 2010 року, а також внутрішню інформацію, надану компанією у ході рейтингового процесу.

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	11.10.2006	28.11.2006	28.03.2008	17.04.2009	15.05.2009	05.06.2009	15.09.2009	15.12.2009	30.03.2010	24.06.2010
Рівень кредитного рейтингу	uaBB	uaA (попередній)	uaA	uaA	uaBBB	uaBB	uaBB	uaBBB-	uaBBB-	uaBBB-
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	негативний	негативний	негативний	позитивний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підтвердження	внесення до контрольного списку зі зміною прогнозу	зниження	зниження	підтвердження зі зміною прогнозу та виведенням із контрольного списку	підвищення зі зміною прогнозу	підтвердження	підтвердження

Позичальник або окремий борговий інструмент з рейтингом **uaBBB** характеризується ДОСТАТНЬОЮ кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Рівень кредитоспроможності залежить від впливу несприятливих комерційних, фінансових та економічних умов.

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

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

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Будівельна фірма» підтримується:

- наявністю поруки від 05.09.2006 р. за випуском облігацій серії А від АТ «ІМЕКСБАНК» (станом на поточну дату кредитний рейтинг боргового інструменту АТ «ІМЕКСБАНК» визначено на рівні uaBBB- прогноз «стабільний»);
- досвідом здійснення генпідрядних та підрядних робіт (за останні роки було реалізовано близько 20 проектів з реконструкції та будівництва).

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Будівельна фірма» обмежується:

- ризиками пов'язаними з перерозподілом коштів всередині групи компаній;
- низьким рівнем інформаційної відкритості Емітента.

Основні показники

Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	31.12.2007	31.12.2008	31.03.2009	30.06.2009	30.09.2009	31.12.2009	31.03.2010
Активи	141 284,8	227 120,0	136 904,0	130 048,0	122 023,0	227 914,00	199 595,00
Власний капітал	21 167,9	23 137,0	22 145,0	23 961,0	23 303,0	24 272,00	23 807,00
Дебіторська заборгованість	103 050,8	148 513,0	97 201,0	93 889,0	90 464,0	194 218,00	163 625,00
Товарно-матеріальні запаси	15 114,5	11 704,0	11 152,0	8 175,0	6 957,0	8 226,00	8 737,00
Поточні зобов'язання	46 123,8	138 788,0	104 755,0	96 380,0	89 309,0	105 658,00	83 905,00

Основні показники операційної діяльності тис. грн.

Показник	2007	2008	I кв. 2009	I пів. 2009	9 міс. 2009	2009	I кв. 2010
Чистий обсяг продажу	310 001,9	310 218,0	6 181,0	16 945,0	23 697,0	28 554,0	4 887,0
Валовий прибуток (збиток)	14 879,3	4 914,0	-4 856,0	2 292,0	2 721,0	7 574,0	748,0
Операційний прибуток (збиток)	11 324,1	424,0	288,0	2 094,0	1 666,0	5 775,0	-45,0
Чистий прибуток (збиток)	9 313,8	1 969,0	-992,0	824,0	166,0	1 135,0	-465,0
ЕВІТДА	15 324,0	8 011,0	5 993,1	3 101,6	-3 620,0	3 894,0	2 237,0

Резюме

ТОВ «Будівельна фірма» було створено 21.12.1999 р. як Дочірнє підприємство «Будівельна фірма», в зв'язку зі зміною організаційно-правової форми власності відбулась перереєстрація ТОВ «Будівельна фірма». Основним напрямом діяльності компанії є здійснення генпідрядних та підрядних робіт з будівництва житлових та нежитлових будівель, а також діяльність у сфері архітектури, інженерна та технічна діяльність, проектні роботи та роздрібна торгівля будівельними матеріалами.

Отже у I кварталі 2010 року спад у будівельній галузі Одеського регіону уповільнився, про що свідчить незначне зниження обсягів будівництва (на 2,1% до 351,4 млн. грн.). Як і раніше, більшість будівельних компаній відчувають дефіцит фінансових ресурсів для проведення будівельних робіт, що пов'язано із зниженням реальних доходів населення та відсутністю доступного іпотечного кредитування. Поява нових проектів на ринку не очікується, оскільки будівельні компанії будуть намагатися добудувати в основному вже розпочаті будівництва. Залишається значний розрив між купівельною спроможністю населення і цінами на житло, у зв'язку з чим пропозиція на ринку значно перевищує попит. При цьому ціни на житло залишаються досить стабільними, зміни в той чи інший бік є незначними. У березні 2010 року на ринку житлової нерухомості спостерігалось пожвавлення, що пов'язано переважно із зниженням рівня політичної невизначеності в країні. Крім того на зростання активності на ринку нерухомості м. Одеси вплинуло і укріплення національної валюти в цей період, а також майбутній курортний сезон. В цілому перспектива розвитку ринку житлової нерухомості м. Одеси залишається неоднозначною, ймовірно, що застій на ринку у 2010 році продовжиться. Основним фактором який може спричинити пожвавлення попиту є значне зниження цін на об'єкти нерухомості. Спричинити відносно стрімке падіння цін може виведення банками на ринок заставних квартир, в іншому випадку можна очікувати незначного коливання цін на житлову нерухомість та відповідно невеликої кількості угод.

Протягом I кварталу 2010 року валюта балансу ТОВ «Будівельна фірма» зменшилась на 12% (-28 319,0 тис. грн.) та станом на 31.03.2010 р. становила 199 595,0 тис. грн. Пасиви товариства у звітному періоді зменшились переважно за рахунок довгострокових банківських кредитів (-6 101,0 тис. грн.). Активи товариства зменшились за рахунок зменшення іншої поточної дебіторської заборгованості (-30 851,0 тис. грн.).

Чистий обсяг продажу продукції ТОВ «Будівельна фірма» за результатами I кварталу 2010 року становив 4 887,0 тис. грн., що на 21% менше ніж у аналогічному періоді 2009 року. Основні доходи компанія отримує від надання генпідрядних та підрядних послуг. Протягом I кварталу 2010 року діяльність ТОВ «Будівельна фірма» була збитковою. Зокрема, компанія отримала чистий збиток у розмірі 465,0 тис. грн.

Заборгованість ТОВ «Будівельна фірма» за кредитом станом на 31.03.2010 р. становить 883,0 тис. грн. – під 18% річних з терміном погашення 11.06.2012 року.

Інші довгострокові зобов'язання станом на 31.03.2010 року становили 83 000,0 тис. грн.

28 лютого 2007 року ТОВ «Будівельна фірма» отримало свідоцтво ДКЦПФР про реєстрацію випуску облігацій за №121/2/07. Облігації розміщені в повному обсязі. Дохідність на перші 2 відсоткові періоди була встановлена на рівні 16% річних, на 3-4 відсоткові періоди підвищена до 25% річних. Виплата доходу здійснюється раз на рік (фактично сплачена за 3 відсоткові періоди). Передбачена щорічна оферта за облігаціями – у березні кожного року. В березні 2010 року облігації до оферти не пред'являлись, остання оферта передбачена в березні 2011 року.

Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску іменних відсоткових облігацій з додатковим забезпеченням ТОВ «Будівельна фірма» підтверджено на рівні **uaBBB-**, прогноз «стабільний».

Генеральний директор

С. А. Дубко

Начальник відділу корпоративних рейтингів

А. Г. Кулик

Провідний фінансовий аналітик відділу
корпоративних рейтингів

Т.О. Гулик

Додатки

Балансові дані ТОВ «Будівельна фірма», тис. грн.

Показник	31.12.2007	31.12.2008	31.03.2009	30.06.2009	30.09.2009	31.12.2009	31.03.2010
Необоротні активи	86 037,20	18 909,00	28 238,00	26 714,00	21 775,00	19 355,00	8 629,00
Нематеріальні активи	104,00	108,00	100,00	96,00	88,00	81,00	74,00
Незавершене будівництво	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Основні засоби	21 758,60	17 705,00	16 643,00	15 594,00	8 293,00	7 543,00	6 864,00
Довгострокові фінансові інвестиції	0,00	1 096,00	11 495,00	11 024,00	10 354,00	10 354,00	314,00
Довгострокова дебіторська заборгованість	64 174,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Відстрочені податкові активи	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Оборотні активи	55 247,60	208 211,00	108 666,00	103 334,00	100 247,00	208 558,00	190 966,00
Запаси	15 114,50	11 704,00	11 152,00	8 175,00	6 957,00	8 226,00	8 737,00
Дебіторська заборгованість :	38 876,20	148 513,00	97 201,00	93 889,00	90 464,00	195 007,00	163 625,00
за товари	24 898,70	82 056,00	76 653,00	43 019,00	26 847,00	29 873,00	29 131,00
за розрахунками:	0,00	20,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Інша поточна дебіторська заборгованість	13 977,50	66 437,00	20 548,00	50 854,00	63 617,00	165 345,00	134 494,00
Грошові кошти та їх еквіваленти:	0,70	1 693,00	94,00	162,00	617,00	2 885,00	16 156,00
Інші оборотні активи	1 256,20	46 301,00	219,00	1 108,00	2 209,00	2 229,00	2 448,00
Витрати майбутніх періодів	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Всього активи	141 284,80	227 120,00	136 904,00	130 048,00	122 023,00	227 914,00	199 595,00
Власний капітал	21 167,90	23 137,00	22 145,00	23 961,00	23 303,00	23 303,00	23 807,00
Статутний капітал	1 688,50	1 689,00	1 689,00	1 689,00	1 689,00	1 689,00	1 689,00
Інший додатковий капітал	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	19 479,40	21 448,00	20 456,00	22 272,00	21 614,00	22 583,00	22 118,00
Неоплачений капітал	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Забезпечення наступних витрат і платежів	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Довгострокові зобов'язання	73 993,10	65 195,00	10 004,00	9 707,00	9 411,00	97 984,00	91 883,00
Довгострокові банківські кредити	1 791,20	2 300,00	2 004,00	1 707,00	1 411,00	89 984,00	83 883,00
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00
Інші довгострокові зобов'язання	64 201,90	54 895,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Поточні зобов'язання	46 123,80	138 788,00	104 755,00	96 380,00	89 309,00	105 658,00	83 905,00
Векселі видані	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Короткострокові кредити банків	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Кредиторська заборгованість за товари	7 814,60	58 669,00	36 252,00	10 376,00	11 206,00	9 504,00	9 433,00
Поточні зобов'язання за розрахунками:	9 003,90	904,00	70,00	118,00	154,00	171,00	184,00
Інші поточні зобов'язання	24 087,90	79 215,00	68 433,00	85 886,00	77 949,00	95 983,00	74 288,00
Всього пасиви	141 284,80	227 120,00	136 904,00	130 048,00	122 023,00	227 914,00	199 595,00

Дані звіту про фінансові результати ТОВ «Будівельна фірма», тис. грн.

Показник	2007	2008	I кв. 2009	I пів. 2009	9 міс. 2009	2009	I кв. 2010
Доход від реалізації продукції	372 002,30	372 262,00	7 417,00	20 334,00	28 436,00	34 265,00	5 864,00
Податок на додану вартість	62 000,40	62 044,00	1 236,00	3 389,00	4 739,00	5 711,00	977,00
Інші вирахування з доходу	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Чистий дохід від реалізації продукції	310 001,90	310 218,00	6 181,00	16 945,00	23 697,00	28 554,00	4 887,00
Собівартість реалізованої продукції	295 122,60	305 304,00	11 037,00	14 653,00	20 976,00	20 980,00	4 139,00
Валовий прибуток (збиток)	14 879,30	4 914,00	-4 856,00	2 292,00	2 721,00	7 574,00	748,00
Інші операційні доходи	41,00	11,00	5 867,00	5 867,00	5 967,00	5 867,00	0,00
Адміністративні витрати	3 466,50	4 383,00	500,00	1 305,00	1 882,00	2 626,00	653,00
Витрати на збут	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Інші операційні витрати	129,70	118,00	223,00	4 760,00	5 040,00	5 040,00	140,00
Фінансові результати від операційної діяльності	11 324,10	424,00	288,00	2 094,00	1 666,00	5 775,00	-45,00
Інші фінансові доходи	0,00	0,00	0,00	10,00	10,00	10,00	0,00
Інші доходи	420,00	6 473,00	0,00	0,00	0,00	722,00	1 589,00
Фінансові витрати	1 171,10	682,00	1 280,00	1 280,00	1 327,00	1 501,00	2 009,00
Інші витрати	563,60	3 421,00	0,00	0,00	183,00	3 871,00	0,00
Фінансові результати до оподаткування	10 009,40	2 794,00	-992,00	824,00	166,00	1 135,00	-465,00
Податок на прибуток від звичайної діяльності	695,60	825,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Чистий прибуток (збиток)	9 313,80	1 969,00	-992,00	824,00	166,00	1 135,00	-465,00