

Рейтинговий звіт BSMA 002-011 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.
Номінальна 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:	29.12.2009 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 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 III квартал та 9 місяців 2009 року загалом (за даними 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 р.	25.06.2009 р.	18.09.2009 р.	29.12.2009 р.
Рівень довгострокового кредитного рейтингу:	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-
Прогноз:	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	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 та 87 мікрорайону «Д» житлового району IV-5 «Південний» у м. Одесі, загальною площею близько 13,0 тис. кв. м, для фінансування яких були випущені цільові облігації серій А та В.

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

- невідповідністю параметрів випуску облігацій Емітента ринковим параметрам випуску відсоткових облігацій¹;
- низькими результатами фінансово-господарської діяльності Емітента протягом останніх років;
- негативними тенденціями на ринку нерухомості України;

¹ Рейтингове агентство «Кредит-рейтинг» ринковими параметрами випуску відсоткових облігацій вважає такі, при яких відсотковий дохід сплачується регулярно

Основні показники

Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	31.12.2005 р.	31.12.2006 р.	31.12.2007 р.	31.12.2008 р.	31.03.2009 р.	30.06.2009 р.	30.09.2009 р.
Активи	5 192,9	30 164,4	47 082,8	84 872,0	83 878,0	120 481,0	97 607,0
Власний капітал	2 941,4	2 269,9	8 085,4	5 886,0	1 981,0	38 335,0	27 551,0
Дебіторська заборгованість	1 753,3	21 962,2	37 072,4	55 722,0	27 305,0	24 103,0	6 955,0
Кредиторська заборгованість	158,5	1 675,9	3 376,6	20 223,0	18 692,0	2 143,0	17 130,0
Запаси	2 924,4	5 534,7	7 596,3	2 993,0	5 630,0	20 527,0	18 379,0

Основні показники операційної діяльності, тис. грн.

Показник	2005	2006	2007	9 міс.2008	2008	3 міс. 2009	6 міс.2009	9 міс.2009
Валовий прибуток (збиток)	18,3	(215,2)	6 638,2	(15 831,0)	(24 230,0)	(2 849,0)	152,0	7 511,0
Операційний прибуток	18,3	(730,0)	5 885,9	(17 108,0)	(25 914,0)	(3 744,0)	(168,0)	7 024,0
Чистий прибуток (збиток)	13,7	(730,0)	5 815,7	(17 108,0)	(25 912,0)	(3 785,0)	15 014,0	4 439,0

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 Одеської державної адміністрації на право впровадження будівельної діяльності Серії АВ №100838. Строк дії Ліцензії – з 01.07.2005 р. по 01.07.2010 р.

Сьогодні компанія проводить роботи з будівництва житлових будинків у м. Одесі, мікрорайону «Д» житлового району IV-5 «Південний». Для реалізації двох з них компанія здійснила емісію облігацій серій А та В:

- м. Одеса, мікрорайон «Д» житлового району IV-5 «Південний», будівельний номер 86: введено в експлуатацію у IV кварталі 2007 року (Акт Державної приймальної комісії про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта від 05.10.2007 р.). Фінансування будівництва здійснюється за рахунок облігацій серії А;
- м. Одеса, мікрорайон «Д» житлового району IV-5 «Південний», будівельний номер 87: введено в експлуатацію у 2008 році (Акт Державної приймальної комісії про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта від 06.08.2008 р.). Фінансування будівництва здійснюється за рахунок облігацій серії В.

В III кварталі 2009 року будівельна галузь загалом та будівництво житла зокрема, продовжували знаходитися в глибокій кризі, що знаходило своє відображення в більшості кількісних та якісних показників розвитку ринку. Зокрема в січні–вересні 2009 року підприємствами, що працювали за будівельними контрактами, виконано робіт на суму 1 363,6 млн. грн., що у порівнянних цінах становить 50,4% до обсягів будівництва у відповідному періоді минулого року. За 9 місяців 2009 року в Одеському регіоні введено в експлуатацію 461 будинок на 2715 квартир, загальною площею 309,3 тис.кв.м., що на 35,7% менше, ніж за 9 місяців 2008р.

У результаті фінансово-господарської діяльності за підсумками 9 місяців 2009 року ТОВ МП «БФ «Бастма» отримало чистий прибуток у розмірі 4 439 тис. грн. При цьому валюта балансу товариства протягом III кварталу 2009 року зменшилася на 19% – до 97 607 тис. грн. станом на 30.09.2009 р. Зменшення валюти балансу протягом зазначеного періоду було зумовлено переважно за рахунок погашення контрагентами підприємства частини дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги, обсяг якої скоротився протягом III кварталу у 5,7 рази – до 3 175 тис. грн. Найбільшою складовою у структурі пасивів товариства кінець вересня 2009 року були поточні зобов'язання, обсяг яких за III квартал збільшилася на 62,6% – до 23 866 тис. грн. (24,5% валюти балансу).

Рішенням Загальних зборів засновників ТОВ МП БФ «Бастма» (протокол від 04.04.2009 р.) було прийнято рішення провести дострокове погашення іменних цільових облігацій серій А та В у термін з 7 травня 2009 року по 15 січня 2012 року.

Висновок

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

Генеральний директор

С. А. Дубко

Начальник відділу моніторингу рейтингів

А. Г. Кулик

Старший фінансовий аналітик відділу корпоративних рейтингів

І. І. Дикий

Додатки

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

АКТИВ	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.03.2009	30.06.2009	30.09.2009
I. Необоротні активи						
Нематеріальні активи:						
залишкова вартість	5,90	8,50	10,0	10,0	9,0	8,0
Незавершене будівництво	14,50	4,50	21,0	27,0	0,0	0,0
Основні засоби:						
залишкова вартість	1 785,60	2 081,00	25 501,0	25 353,0	42 842,0	42 604,0
первісна вартість	1 915,90	2 073,90	26 779,0	26 866,0	44 595,0	44 690,0
знос	130,30	622,80	1 278,0	1 513,0	1 753,0	2 086,0
Довгострокові фінансові інвестиції:						
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
інші фінансові інвестиції	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Довгострокова дебіторська заборгованість	0,0	186,00	186,0	186,0	186,0	186,0
Інші необоротні активи	186,00	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Усього за розділом I	1 992,00	2 280,00	25 718,0	25 576,0	43 037,0	42 798,0
II. Оборотні активи						
Запаси:						
виробничі запаси	313,40	1 589,10	611,0	1 356,0	282,0	259,0
поточні біологічні активи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
незавершене виробництво	5 221,30	6 007,20	2 382,0	4 274,0	20 245,0	13 700,0
готова продукція	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
товари	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4 420,0
Векселі одержані	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:						
чиста реалізаційна вартість	14 010,80	23 941,30	18 253,0	16 910,0	18 119,0	3 175,0
первісна вартість	14 010,80	23 941,30	18 253,0	16 910,0	18 119,0	3 175,0
резерв сумнівних боргів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебіторська заборгованість за розрахунками:						
з бюджетом	639,30	5,30	3 310,0	3 666,0	6,0	6,0
за виданими авансами	2 956,00	1 169,80	26 292,0	1 384,0	0,0	0,0
з нарахованих доходів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
із внутрішніх розрахунків	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інша поточна дебіторська заборгованість	4 356,10	11 956,00	7 867,0	5 345,0	5 978,0	3 774,0
Поточні фінансові інвестиції	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Грошові кошти та їх еквіваленти:						
в національній валюті	296,10	14,90	241,0	24 488,0	24 278,0	25 034,0
в іноземній валюті	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші оборотні активи	183,80	7,70	86,0	767,0	8 424,0	4 329,0
Усього за розділом II	27 976,80	44 691,30	59 042,0	58 190,0	77 332,0	54 697,0
III. Витрати майбутніх періодів	195,60	111,50	112,0	112,0	112,0	112,0
БАЛАНС	30 164,40	47 082,80	84 872,0	83 878,0	120 481,0	97 607,0

 Джерело: www.stockmarket.gov.ua

ПАСИВ	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.03.2009	30.06.2009	30.09.2009
I. Власний капітал						
Статутний капітал	3 000,00	3 000,00	3 000,0	3 000,0	3 000,0	3 000,0
Пайовий капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Додатковий вкладений капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інший додатковий капітал	0,0	0,0	23 692,0	23 572,0	41 127,0	40 918,0
Резервний капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(730,10)	5 085,40	(20 806,0)	(24 591,0)	(5 792,0)	(16 367,0)
Неоплачений капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Вилучений капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Усього за розділом I	2 269,90	8 085,40	5 886,0	1 981,0	38 335,0	27 551,0
II. Забезпечення наступних витрат і платежів						
Забезпечення виплат персоналу	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші забезпечення	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Цільове фінансування	19 092,10	18 972,30	32 097,0	35 483,0	41 436,0	21 776,0
Усього за розділом II	19 092,10	18 972,30	32 097,0	35 483,0	41 436,0	21 776,0
III. Довгострокові зобов'язання						
Довгострокові кредити банків	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	6 681,80	16 419,70	24 656,0	24 272,0	24 272,0	23 450,0
Відстрочені податкові зобов'язання	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші довгострокові зобов'язання	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Усього за розділом III	6 681,80	16 419,70	24 656,0	24 272,0	24 272,0	23 450,0
IV. Поточні зобов'язання						
Короткострокові кредити банків	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Векселі видані	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	739,20	2 893,90	20 187,0	17 256,0	2 109,0	17 105,0
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з одержаних авансів	875,80	0,0	0,0	1 397,0	0,0	0,0
з бюджетом	5,30	393,70	3,0	3,0	1,0	1,0
з позабюджетних платежів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
зі страхування	17,00	27,30	10,0	11,0	10,0	8,0
з оплати праці	38,60	61,70	23,0	25,0	23,0	16,0
з учасниками	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
із внутрішніх розрахунків	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші поточні зобов'язання	444,70	228,80	2 010,0	1 691,0	12 536,0	6 736,0
Усього за розділом IV	2 120,60	3 605,40	22 233,0	20 383,0	14 679,0	23 866,0
V. Доходи майбутніх періодів	0,0	0,0	0,0	1 759,0	1 759,0	964,0
БАЛАНС	30 164,40	47 082,80	84 872,0	83 878,0	120 481,0	97 607,0

Джерело: www.stockmarket.gov.ua

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

Стаття	2006	2007	9 міс. 2008	2008	3 міс. 2009	6 міс. 2009	9 міс. 2009
Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	16 749,00	70 998,30	44 159,0	48 686,0	617,0	709,00	48 682,0
Податок на додану вартість	2 791,50	11 664,70	7 360,0	8 114,0	103,0	118,00	8 114,0
Акцизний збір	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші вирахування з доходу	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції	13 957,50	59 333,60	36 799,0	40 572,0	514,0	591,0	40 568,0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	14 172,70	52 695,40	52 630,0	64 802,0	3 363,0	439,00	33 057,0
Валовий:							
прибуток	–	6 638,20	–	–	–	152,0	7 511,0
збиток	215,20	–	15 831,0	24 230,0	2 849,0	–	–
Інші операційні доходи	4,20	1 705,30	569,0	880,0	2,0	632,00	632,0
Адміністративні витрати	481,30	710,90	1 172,0	1 542,0	158,0	223,00	390,0
Витрати на збут	4,20	6,90	1,0	2,0	0,0	0,0	0,0
Інші операційні витрати	33,50	1 739,80	673,0	1 020,0	739,0	729,00	729,0
Фінансові результати від операційної діяльності:							
прибуток	–	5 885,90	–	–	–	–	7 024,0
збиток	730,00	–	17 108,0	25 914,0	3 744,0	168,0	0,0
Доход від участі в капіталі							
Інші фінансові доходи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0
Інші доходи	0,0	0,0	160,0	303,0	120,0	15 480,00	448,0
Фінансові витрати	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Витрати від участі в капіталі	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші витрати	0,0	0,0	160,0	301,0	120,0	252,00	2 988,0
Фінансові результати до оподаткування:							
прибуток	–	5 885,90	–	–	–	15 060,0	4 485,0
збиток	730,00	–	17 108,0	25 912,0	3 744,0	–	–
Податок на прибуток	0,0	70,20	0,0	0,0	41,0	46,00	46,0
Фінансові результати від звичайної діяльності:							
прибуток	–	5 815,70	–	–	–	15 014,0	4 439,0
збиток	730,00	–	17 108,0	25 912,0	3 785,0	–	–
Надзвичайні:							
доходи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
витрати	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Податки з надзвичайного прибутку	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Чистий:							
прибуток	–	5 815,70	–	–	–	15 014,0	4 439,0
збиток	730,00	–	17 108,0	25 912,0	3 785,0	–	–

 Джерело: www.stockmarket.gov.ua