

## **Рейтинговий звіт BSMA 002-022 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.<br>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.<br>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:                                    | 23.10.2012 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 II квартал та I півріччя 2012 року загалом, 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 | 29.12.2009    | 28.12.2010    | 11.03.2011    | 18.08.2011    | 25.10.2011    | 18.04.2012    | 23.10.2012    |
|---|------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 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 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 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                    | 2008   | 2009    | 2010    | 9 міс. 2011 | 2011    | I кв. 2012 | I півр. 2012 |
|-----------------------------|--------|---------|---------|-------------|---------|------------|--------------|
| Активи                      | 84 872 | 129 553 | 148 733 | 140 908     | 138 462 | 136 712    | 133 913      |
| Власний капітал             | 5 886  | 69 507  | 110 027 | 109 318     | 107 648 | 106 426    | 104 634      |
| Дебіторська заборгованість  | 55 722 | 8 663   | 10 384  | 8 416       | 4 975   | 4 798      | 4 023        |
| Кредиторська заборгованість | 20 223 | 1 682   | 14 659  | 8 762       | 7 987   | 118        | 117          |
| Запаси                      | 2 993  | 20 481  | 5 612   | 4 829       | 5 992   | 5 131      | 3 342        |

Джерело: фінансова звітність ТОВ МП «БФ «Бастма»

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

| Показник                      | 2008     | 2009   | 2010   | I півр. 2011 | 9 міс. 2011 | 2011    | I кв. 2012 | I півр. 2012 |
|-------------------------------|----------|--------|--------|--------------|-------------|---------|------------|--------------|
| Валовий прибуток (збиток)     | (24 230) | 24 401 | 12 505 | 3 933        | (485)       | (1 060) | (511)      | (1 457)      |
| Операційний прибуток (збиток) | (25 914) | 23 294 | 10 745 | 3 210        | (1 530)     | (2 408) | (692)      | (1 922)      |
| Чистий прибуток (збиток)      | (25 912) | 20 720 | 9 738  | 3 328        | (1 893)     | (2 531) | (689)      | (1 920)      |

Джерело: фінансова звітність ТОВ МП «БФ «Бастма»

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.

ТОВ МП «БФ Бастма» має Ліцензію на здійснення господарської діяльності, пов'язаної із 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).

Станом на 30.06.2012 р. валюта балансу ТОВ МП «БФ «Бастма» становила 133 913,0 тис. грн. (-2 799,0 тис. грн. протягом II кварталу за рахунок зменшення залишків товарно-матеріальних запасів, у структурі пасиву – за рахунок збиткової діяльності). У II кварталі 2012 року джерелами формування активів підприємства виступали: власний капітал – 78,1%; позикові та залучені ресурси – 21,9%.

Власний капітал підприємства на кінець аналізованого кварталу складав 104 634,0 тис. грн. (-1 792,0 тис. грн. протягом II кварталу за рахунок збиткової діяльності), при цьому статутний капітал дорівнював 3000,0 тис. грн., інший додатковий капітал – 99 844,0 тис. грн.

Позикові та залучені ресурси підприємства станом на кінець II кварталу 2012 року було представлено переважно коштами, які надійшли від розміщення відсоткових облігацій власного випуску – 22 602,0 тис. грн. або 16,9% валюти балансу.

Вищевказані джерела формують активи, які переважно представлено: основними засобами – 101 667,0 тис. грн. або 75,9% валюти балансу (переважно об'єкти нерухомості). На більш ліквідні активи, а саме грошові кошти на рахунках (24 140,0 тис. грн.) та товарно-матеріальні запаси приходилось (3 342,0 тис. грн.) приходилось 18,0% та 2,5% валюти балансу відповідно.

У I півріччі 2012 року фінансово-господарська діяльність підприємства була збитковою, збиток склав 1 920,0 тис. грн. Станом на 30.06.2012 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           | 9 міс. 2011    | 2011           | I кв. 2012     | I півр. 2012   |
|---|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>I. Необоротні активи</b>                         | <b>25 718</b> | <b>71 118</b>  | <b>105 121</b> | <b>103 216</b> | <b>103 193</b> | <b>102 470</b> | <b>102 260</b> |
| Нематеріальні активи                                | 10            | 7              | 5              | 4              | 4              | 4              | 4              |
| Незавершені капітальні інвестиції                   | 21            | 0              | 0              | 0              | 598            | 0              | 447            |
| Основні засоби                                      | 25 501        | 70 925         | 104 930        | 103 026        | 102 405        | 102 280        | 101 667        |
| Довгострокова дебіторська заборгованість            | 186           | 186            | 186            | 186            | 186            | 186            | 142            |
| <b>II. Оборотні активи</b>                          | <b>59 042</b> | <b>58 323</b>  | <b>43 500</b>  | <b>37 580</b>  | <b>35 157</b>  | <b>34 130</b>  | <b>31 541</b>  |
| Запаси:   |               |                |                |                |                |                |                |
| виробничі запаси                                    | 611           | 656            | 254            | 54             | 31             | 48             | 134            |
| незавершене виробництво                             | 2 382         | 18 876         | 4 918          | 537            | 837            | 1 125          | 1 247          |
| готова продукція                                    | 0             | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| товари  | 0             | 949            | 440            | 4 238          | 5 124          | 3 958          | 1 961          |
| Дебіторська заборгованість за товари та послуги     | 18 253        | 4 836          | 5 726          | 3 256          | 747            | 758            | 762            |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками:         |               |                |                |                |                |                |                |
| з бюджетом  | 3 310         | 50             | 58             | 106            | 628            | 744            | 771            |
| за виданими авансами                                | 26 292        | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Інша поточна дебіторська заборгованість             | 7 867         | 3 777          | 4 600          | 5 054          | 3 600          | 3 296          | 2 490          |
| Грошові кошти та їх еквіваленти                     | 241           | 24 396         | 2 7474         | 2 4300         | 24 153         | 24 167         | 24 140         |
| Інші оборотні активи                                | 86            | 4 783          | 30             | 35             | 37             | 34             | 36             |
| <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>Баланс</b>                                       | <b>84 872</b> | <b>129 553</b> | <b>148 733</b> | <b>140 908</b> | <b>138 462</b> | <b>136 712</b> | <b>133 913</b> |
| <b>Пасив</b>  |               |                |                |                |                |                |                |
| <b>I. Власний капітал</b>                           | <b>5 886</b>  | <b>69 507</b>  | <b>110 027</b> | <b>109 318</b> | <b>107 648</b> | <b>106 426</b> | <b>104 634</b> |
| Статутний капітал                                   | 3 000         | 3 000          | 3 000          | 3 000          | 3 000          | 3 000          | 3 000          |
| Інший додатковий капітал                            | 23 692        | 69 046         | 103 012        | 101 957        | 100 900        | 100 372        | 99 844         |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)         | (20 806)      | (2 539)        | 4 015          | 4 361          | 3 748          | 3 054          | 1 790          |
| <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>     |
| Цільове фінансування                                | 32 097        | 34 515         | 1 098          | 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>  |
| Інші довгострокові фінансові зобов'язання           | 24 656        | 23 450         | 22 718         | 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>8 762</b>   | <b>7 987</b>   | <b>7 459</b>   | <b>6 452</b>   |
| Кредиторська заборгованість за товари та послуги    | 20 187        | 133            | 40             | 10             | 73             | 76             | 73             |
| Поточні зобов'язання за розрахунками:               |               |                |                |                |                |                |                |
| з бюджетом  | 3             | 1 524          | 2 147          | 39             | 50             | 37             | 37             |
| зі страхування                                      | 10            | 8              | 13             | 10             | 4              | 2              | 1              |
| з оплати праці                                      | 23            | 17             | 24             | 17             | 9              | 3              | 6              |
| Інші поточні зобов'язання                           | 2 010         | 4 737          | 12 435         | 8 686          | 7 851          | 7 341          | 6 335          |
| <b>V. Доходи майбутніх періодів</b>                 | <b>0</b>      | <b>964</b>     | <b>231</b>     | <b>116</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>140 908</b> | <b>138 462</b> | <b>136 712</b> | <b>133 913</b> |

Джерело: фінансова звітність ТОВ МП «БФ «Бастма»

## Додаток до рейтингового звіту №2

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

| Стаття                                       | 2008            | 2009          | 2010          | I півр. 2011 | 9 міс. 2011    | 2011           | I кв. 2012   | I півр. 2012   |
|--|-----------------|---------------|---------------|--------------|----------------|----------------|--------------|----------------|
| Чистий дохід від реалізації продукції        | 40 572          | 48 471        | 80 823        | 16 431       | 15 639         | 16 679         | 655          | 1 706          |
| Собівартість реалізованої продукції          | 64 802          | 24 070        | 68 318        | 12 498       | 16 124         | 17 739         | 1 166        | 3 163          |
| <b>Валовий прибуток (збиток)</b>             | <b>(24 230)</b> | <b>24 401</b> | <b>12 505</b> | <b>3 933</b> | <b>(485)</b>   | <b>(1 060)</b> | <b>(511)</b> | <b>(1 457)</b> |
| Інші операційні доходи                       | 880             | 632           | 400           | 0            | 0              | 11             | 14           | 14             |
| Адміністративні витрати                      | 1 542           | 956           | 1 296         | 670          | 894            | 1 137          | 180          | 447            |
| Витрати на збут                              | 2               | 54            | 34            | 33           | 99             | 122            | 1            | 1              |
| Інші операційні витрати                      | 1 020           | 729           | 830           | 20           | 52             | 100            | 14           | 31             |
| <b>Операційний прибуток (збиток)</b>         | <b>(25 914)</b> | <b>23 294</b> | <b>10 745</b> | <b>3 210</b> | <b>(1 530)</b> | <b>(2 408)</b> | <b>(692)</b> | <b>(1 922)</b> |
| Інші фінансові доходи                        | 0               | 3             | 20            | 1            | 1              | 13             | 1            | 1              |
| Інші доходи                                  | 303             | 703           | 841           | 645          | 1 221          | 2 438          | 528          | 1 056          |
| Фінансові витрати                            | 0               | 0             | 0             | 0            | 1              | 0              | 0            | 0              |
| Інші витрати                                 | 301             | 3 234         | 1 868         | 528          | 1 584          | 2 574          | 526          | 1 055          |
| <b>Фінансові результати до оподаткування</b> | <b>(25 912)</b> | <b>20 766</b> | <b>9 738</b>  | <b>3 328</b> | <b>(1 893)</b> | <b>(2 531)</b> | <b>(689)</b> | <b>(1 920)</b> |
| Податок на прибуток                          | 0               | 46            | 0             | 0            | 0              | 0              | 0            | 0              |
| <b>Чистий прибуток (збиток)</b>              | <b>(25 912)</b> | <b>20 720</b> | <b>9 738</b>  | <b>3 328</b> | <b>(1 893)</b> | <b>(2 531)</b> | <b>(689)</b> | <b>(1 920)</b> |

Джерело: фінансова звітність ТОВ МП «БФ «Бастма»