

## **Рейтинговий звіт BSMA 002-019 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:	18.04.2012 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 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 2011 року загалом (за даними [www.stockmarket.gov.ua](http://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	29.12.2009	28.12.2010	11.03.2011	18.08.2011	25.10.2011	18.04.2012
Рівень довгострокового кредитного рейтингу:	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-
Прогноз:	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	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 Емітента;
- 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	I кв. 2011	I півр. 2011	9 міс. 2011
Активи	84 872	129 553	148 733	145 570	146 530	140 908
Власний капітал	5 886	69 507	110 027	104 481	112 708	109 318
Дебіторська заборгованість	55 722	8 663	10 384	10 289	10 237	8 416
Кредиторська заборгованість	20 223	1 682	14 659	2 293	2 517	8 762
Запаси	2 993	20 481	5 612	6 055	7 292	4 829

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

Показник	2008	2009	9 міс. 2010	2010	I кв. 2011	I півр. 2011	9 міс. 2011
Валовий прибуток (збиток)	(24 230)	24 401	8 243	12 505	667	3 933	(485)
Операційний прибуток (збиток)	(25 914)	23 294	6 879	10 745	305	3 210	(1 530)
Чистий прибуток (збиток)	(25 912)	20 720	6 438	9 738	423	3 328	(1 893)

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 Міністерства регіонального розвитку та будівництва України на право провадження будівельної діяльності Серії АВ №356632, терміном дії до 18.07.2012 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).

У III кварталі 2011 року спостерігалось зростання обсягів будівельних робіт в Одеській області. Так, за даними Головного управління статистики у Одеській області протягом січня-вересня 2011 року підприємствами будівельної галузі даного регіону було виконано будівельних робіт на суму 2 031,1 млн. грн., що на 3,3% більше ніж за аналогічний період 2010 року. Серед регіонів України у 2011 року Одеська область за обсягами будівельних робіт, посіла 6 місце, за темпами зростання обсягів будівництва проти відповідного періоду минулого року - 13 місце.

За обсягами виконаних будівельних робіт серед районів та міст області перше місце традиційно займає м. Одеса. Збільшення обсягів будівельних робіт в аналізованому періоді відбулось переважно за рахунок зростання робіт на будівництві будівель та споруд, питома вага яких в загальному обсязі будівництва становила майже 96%. За характером будівництва обсяги робіт розподілились таким чином: роботи з нового будівництва, реконструкції та технічного переозброєння склали 85,0% від загального обсягу, решта – роботи з капітальних та поточних ремонтів (12,3% та 2,7% відповідно).

В III кварталі 2011 року валюта балансу ТОВ МП «БФ «Бастма» зменшилась на 5 622,0 тис. грн., до рівня в 140 908,0 тис. грн., переважно за рахунок поточної дебіторської заборгованості. Необоротні активи підприємства зменшилися на 1 258,0 тис. грн., до 103 216,0 тис. грн. (73% валюти балансу). Основною складовою цього розділу балансу залишалися основні засоби (залишкова вартість на 30.09.2011 р. – 103 026,0 тис. грн.).

Оборотні активи ТОВ МП «БФ «Бастма» у III кварталі 2011 року також зменшилися на 4 364,0 тис. грн., до 37 580,0 тис. грн. і сформовані переважно: товарно-матеріальними запасами у обсязі 4 829,0 тис. грн.; дебіторською заборгованістю за товари та послуги – 3 256,0 тис. грн.; залишками грошових коштів на рахунках - 24 300,0 тис. грн.

Основним джерелом формування валюти балансу товариства у звітному періоді залишався власний капітал – 109 318,0 тис. грн. Довгострокові зобов'язання ТОВ МП «БФ «Бастма» у III кварталі 2011 року не зазнали змін і становили 22 602,0 тис. грн. (розміщені облігації серії С). Обсяг поточних зобов'язань товариства на кінець вересня 2011 року становив 8 762,0 тис. грн. Скорочення на 20% відбулося за рахунок заборгованості перед бюджетом.

Фінансово-господарська діяльність ТОВ МП «БФ Бастма» за підсумками 9 місяців 2011 року була збитковою – підприємство отримало збитки у обсязі 1 893,0 тис. грн.

Станом на 30.09.2011 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	I кв. 2011	I півр. 2011	9 міс. 2011
<b>I. Необоротні активи</b>	<b>25 718</b>	<b>71 118</b>	<b>105 121</b>	<b>104 481</b>	<b>104 474</b>	<b>103 216</b>
Нематеріальні активи	10	7	5	5	5	4
Незавершені капітальні інвестиції	21	0	0	0	0	0
Основні засоби	25 501	70 925	104 930	104 290	104 283	103 026
Довгострокова дебіторська заборгованість	186	186	186	186	186	186
<b>II. Оборотні активи</b>	<b>59 042</b>	<b>58 323</b>	<b>43 500</b>	<b>40 978</b>	<b>41 944</b>	<b>37 580</b>
Запаси:						
виробничі запаси	611	656	254	75	22	54
незавершене виробництво	2 382	18 876	4 918	5 895	1 118	537
готова продукція	0	0	0	0	0	0
товари	0	949	440	85	6 152	4 238
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	18 253	4 836	5 726	5 707	6 116	3 256
Дебіторська заборгованість за розрахунками:						
з бюджетом	3 310	50	58	60	74	106
за виданими авансами	26 292	0	0	0	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	7 867	3 777	4 600	4 522	4 047	5 054
Грошові кошти та їх еквіваленти	241	24 396	2 7474	24 601	24 385	2 4300
Інші оборотні активи	86	4 783	30	33	30	35
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>112</b>	<b>112</b>	<b>112</b>	<b>111</b>	<b>112</b>	<b>112</b>
<b>Баланс</b>	<b>84 872</b>	<b>129 553</b>	<b>148 733</b>	<b>145 570</b>	<b>146 530</b>	<b>140 908</b>
<b>Пасив</b>						
<b>I. Власний капітал</b>	<b>5 886</b>	<b>69 507</b>	<b>110 027</b>	<b>109 803</b>	<b>112 708</b>	<b>109 318</b>
Статутний капітал	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000
Інший додатковий капітал	23 692	69 046	103 012	102 368	102 368	101 957
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(20 806)	(2 539)	4 015	4 435	7 340	4 361
<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>
Цільове фінансування	32 097	34 515	1 098	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>
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	24 656	23 450	22 718	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>12 940</b>	<b>10 995</b>	<b>8 762</b>
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	20 187	133	40	8	6	10
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з бюджетом	3	1 524	2 147	2 261	2 482	39
зі страхування	10	8	13	3	11	10
з оплати праці	23	17	24	21	18	17
Інші поточні зобов'язання	2 010	4 737	12 435	10 647	8 478	8 686
<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>Баланс</b>	<b>84 872</b>	<b>129 553</b>	<b>148 733</b>	<b>145 570</b>	<b>146 530</b>	<b>140 908</b>

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

Стаття	2008	2009	9 міс. 2010	2010	I кв. 2011	I півр. 2011	9 міс. 2011
Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції	40 572	48 471	70 600	80 823	1 638	16 431	15 639
Собівартість реалізованої продукції	64 802	24 070	62 357	68 318	971	12 498	16 124
<b>Валовий прибуток (збиток)</b>	<b>(24 230)</b>	<b>24 401</b>	<b>8 243</b>	<b>12 505</b>	<b>667</b>	<b>3 933</b>	<b>(485)</b>
Інші операційні доходи	880	632	386	400	0	0	0
Адміністративні витрати	1 542	956	954	1 296	348	670	894
Витрати на збут	2	54	33	34	2	33	99
Інші операційні витрати	1 020	729	763	830	12	20	52
<b>Фінансові результати від операційної діяльності</b>	<b>(25 914)</b>	<b>23 294</b>	<b>6 879</b>	<b>10 745</b>	<b>305</b>	<b>3 210</b>	<b>(1 530)</b>
Інші фінансові доходи	0	3	1	20	1	1	1
Інші доходи	303	703	958	841	645	645	1 221
Фінансові витрати	0	0	0	0	0	0	1
Інші витрати	301	3 234	1 400	1 868	528	528	1 584
<b>Фінансові результати до оподаткування</b>	<b>(25 912)</b>	<b>20 766</b>	<b>6 438</b>	<b>9 738</b>	<b>423</b>	<b>3 328</b>	<b>(1 893)</b>
Податок на прибуток	0	46	0	0	0	0	0
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>(25 912)</b>	<b>20 720</b>	<b>6 438</b>	<b>9 738</b>	<b>423</b>	<b>3 328</b>	<b>(1 893)</b>