

Рейтинговий звіт BSMA 002-015 short 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:	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:	28.12.2010 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 2010 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	25.06.2009	18.09.2009	29.12.2009	31.03.2010	22.09.2010	28.12.2010
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 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.

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

- невідповідністю параметрів випуску облігацій Емітента ринковим параметрам випуску відсоткових облігацій;
- нестабільними результатами фінансово-господарської діяльності Емітента протягом останніх років;
- перебуванням ринку нерухомості України в стані стагнації.

Основні показники

Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.03.2010	30.06.2010	30.09.2010
Активи	30 164	47 083	84 872	129 553	105 362	110 476	111 000
Власний капітал	2 270	8 085	5 886	69 507	74 218	74 211	74 147
Дебіторська заборгованість	21 962	37 072	55 722	8 663	4 016	5 844	9 825
Кредиторська заборгованість	1 676	3 377	20 223	1 682	1 859	2 229	1 956
Запаси	5 535	7 596	2 993	20 481	5 870	2 875	6 148

Основні показники операційної діяльності, тис. грн.

Показник	2006	2007	2008	9 міс. 2009	2009	3 міс. 2010	6 міс. 2010	9 міс. 2010
Валовий прибуток (збиток)	(215)	6 638	(24 230)	3 638	24 401	6 024	6 716	7 366
Операційний прибуток (збиток)	(730)	5 886	(25 914)	2 486	23 294	5 386	5 712	6 014
Чистий прибуток (збиток)	(730)	5 816	(25 912)	(137)	20 720	4 828	5 287	5 340

Резюме

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, наразі строк дії продовжується.

Протягом 2007-2008 рр. ТОВ МП «БФ «Бастма» реалізувала 2 проекти з будівництва житлових будинків у м. Одесі, мікрорайону «Д» житлового району IV-5 «Південний» (будинки №86 та №87), для фінансування яких було здійснено емісію облігацій серій А та В.

Обсяг будівельних робіт, виконаних підприємствами Одеської області, за січень–серпень 2010р. склав 1366,9 млн. грн., що у порівнянні з відповідним періодом минулого року менше на 8,3%. Протягом аналізованого періоду 2010 року будівельна галузь продовжувала знаходитися під впливом факторів обмеженого платоспроможного попиту на житлову нерухомість, незначного бюджетного фінансування будівельних робіт, зокрема у сфері житлового будівництва, значній обмеженості в доступу до кредитних коштів забудовників та покупців нерухомості. Загалом у порівнянні з попередніми періодами відбувається поступове покращення ситуації, зокрема у сфері кредитування, проте загалом ситуація, як і раніше, залишається складною. На первинному ринку динаміка продажів значною мірою залежить від стану виконання будівельних робіт за конкретним проектом. Продажі за проектами, які знаходяться на завершальній стадії та роботи за якими тривають активно, йдуть відносно жваво. Проекти за якими роботи зупинено або де роботи тривають досить мляво обмежені в увазі платоспроможних покупців. Загалом у порівнянні з минулим роком відбулося зростання кількості продажів на ринку первинної нерухомості. Перспективи розвитку будівельної галузі до кінця 2010 року, як і раніше, залишаються досить стриманими. З великою вірогідністю можна прогнозувати збереження тенденції до скорочення відставання показника виконаних будівельних робіт поточного року від попереднього. Проте значне зростання обсягів виконуваних будівельних робіт можливе після зростання купівельної спроможності населення, значного покращення банками умов іпотечного кредитування, стабільного бюджетного фінансування інфраструктурних проектів. Вірогідність реалізації сукупності зазначених факторів до кінця 2010 року в цілому є невисокою.

У результаті фінансово-господарської діяльності за підсумками 9 місяців 2010 року була прибутковою – підприємство отримало чистий прибуток у розмірі 5 340,0 тис. грн. При цьому, в III кварталі 2010 року валюта балансу ТОВ МП «БФ «Бастма» збільшилась на 1% – до 111 000,0 тис. грн. станом на 30.09.2010 р. Збільшення активів відбулося переважно за рахунок збільшення обсягу оборотних активів, насамперед запасів. Основною складовою пасиву підприємства на кінець вересня 2010 року був власний капітал (67%). Зобов'язання

підприємства представлені переважно розміщеними облігаціями (23 833,0 тис. грн.).

Станом на 30.09.2010 р. зобов'язання за розміщеними облігаціями серії С становили 23 833,0 тис. грн..

Висновок

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

Голова рейтингового комітету

О. К. Самойлова

Начальник відділу корпоративних рейтингів

А. Г. Кулик

Провідний фінансовий аналітик відділу корпоративних рейтингів

Т.О. Гулик

Додатки

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

АКТИВ	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.03.2010	30.06.2010	30.09.2010
I. Необоротні активи						
Нематеріальні активи:						
залишкова вартість	9	10	7	7	7	6
Незавершене будівництво	5	21	0	0	0	0
Основні засоби:						
залишкова вартість	2 081	25 501	70 925	70 474	69 995	69 578
первісна вартість	2 074	26 779	73 561	73 605	73 556	73 621
знос	623	1 278	2 636	3 131	3 561	4 043
Довгострокові фінансові інвестиції:						
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	0	0	0	0	0	0
інші фінансові інвестиції	186	186	186	186	186	186
Довгострокова дебіторська заборгованість	0	0	0	0	0	0
Інші необоротні активи	0	0	0	0	0	0
Усього за розділом I	2 280	25 718	71 118	70 667	70 188	69 770
II. Оборотні активи						
Запаси:						
виробничі запаси	1 589	611	656	195	156	1 023
поточні біологічні активи	0	0	0	0	0	0
незавершене виробництво	6 007	2 382	18 876	2 901	1 176	4 745
готова продукція	0	0	0	0	0	0
товари	0	0	949	2 774	1 543	380
Векселі одержані	0	0	0	0	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:						
чиста реалізаційна вартість	23 941	18 253	4 836	1 146	5 750	8 978
первісна вартість	23 941	18 253	4 836	4 836	5 750	8 978
резерв сумнівних боргів	0	0	0	0	0	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками:						
з бюджетом	5	3 310	50	56	56	62
за виданими авансами	1 170	26 292	0	0	0	0
з нарахованих доходів	0	0	0	0	0	0
із внутрішніх розрахунків	0	0	0	0	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	11 956	7 867	3 777	2 814	38	785
Поточні фінансові інвестиції	0	0	0	0	0	0
Грошові кошти та їх еквіваленти:						
в національній валюті	15	241	24 396	24 467	24 404	24 467
в іноземній валюті	0	0	0	0	0	0
Інші оборотні активи	8	86	4 783	230	7 053	678
Усього за розділом II	44 691	59 042	58 323	34 583	40 176	41 118
III. Витрати майбутніх періодів	112	112	112	112	112	112
БАЛАНС	47 083	84 872	129 553	105 362	110 476	111 000

 Джерело: www.stockmarket.gov.ua

ПАСИВ	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.03.2010	30.06.2010	30.09.2010
I. Власний капітал						
Статутний капітал	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000
Пайовий капітал	0	0	0	0	0	0
Додатковий вкладений капітал	0	0	0	0	0	0
Інший додатковий капітал	0	23 692	69 046	68 929	68 463	68 346
Резервний капітал	0	0	0	0	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	5 085	(20 806)	(2 539)	2 289	2 748	2 801
Неоплачений капітал	0	0	0	0	0	0
Вилучений капітал	0	0	0	0	0	0
Усього за розділом I	8 085	5 886	69 507	74 218	74 211	74 147
II. Забезпечення наступних витрат і платежів						
Забезпечення виплат персоналу	0	0	0	0	0	0
Інші забезпечення	0	0	0	0	0	0
Цільове фінансування	18 972	32 097	34 515	1 015	1 093	1 288
Усього за розділом II	18 972	32 097	34 515	1 015	1 093	1 288
III. Довгострокові зобов'язання						
Довгострокові кредити банків	0	0	0	0	0	0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	16 420	24 656	23 450	23 269	23 269	22 833
Відстрочені податкові зобов'язання	0	0	0	0	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	0	0	0	0	0	0
Усього за розділом III	16 420	24 656	23 450	23 269	26 269	22 833
IV. Поточні зобов'язання						
Короткострокові кредити банків	0	0	0	0	0	0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	0	0	0	0	0	0
Векселі видані	0	0	0	0	0	0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	2 894	20 187	133	130	54	31
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з одержаних авансів	0	0	0	0	0	0
з бюджетом	394	3	1 524	1 699	2 097	1 856
з позабюджетних платежів	0	0	0	0	0	0
зі страхування	27	10	8	10	16	024
з оплати праці	62	23	17	20	62	45
з учасниками	0	0	0	0	0	0
із внутрішніх розрахунків	0	0	0	0	0	0
Інші поточні зобов'язання	229	2 010	4 737	4 219	8 892	10 430
Усього за розділом IV	3 605	22 233	6 419	6 078	11 121	12 386
V. Доходи майбутніх періодів	0	0	964	782	782	346
БАЛАНС	47 083	84 872	129 553	105 362	110 476	111 000

Джерело: www.stockmarket.gov.ua

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

Стаття	2006	2007	2008	2009	3 міс. 2010	6 міс. 2010	9 міс. 2010
Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	16 749	70 998	48 686	58 165	68 745	76 242	83 021
Податок на додану вартість	2 792	11 665	8 114	9 694	11 458	12 707	14 120
Акцизний збір	0	0	0	0	0	0	0
Інші вирахування з доходу	0	0	0	0	0	0	0
Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції	13 958	59 334	40 572	48 471	57 287	63 535	68 901
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	14 173	52 695,	64 802	24 070	51 263	56 819	61 535
Валовий:							
прибуток	–	6 638,	–	24 401	6 024	6 716	7 366
збиток	215	–	24 230	–	–	–	–
Інші операційні доходи	4	1 705,	880	632	360	391	391
Адміністративні витрати	481	711	1 542	956	277	632	952
Витрати на збут	4	7	2	54	4	5	33
Інші операційні витрати	34	1 740	1 020	729	717	758	758
Фінансові результати від операційної діяльності:							
прибуток	–	5 886	–	23 294	5 386	5 712	6 014
збиток	730	–	25 914	–	–	–	–
Доход від участі в капіталі							
Інші фінансові доходи	0	0	0	3	0	1	1
Інші доходи	0	0	303	703	141	658	725
Фінансові витрати	0	0	0	0	0	0	0
Витрати від участі в капіталі	0	0	0	0	0	0	0
Інші витрати	0	0	301	3 234	699	1 084	1 400
Фінансові результати до оподаткування:							
прибуток	–	5 886	–	20 766	4 828	5 287	5 340
збиток	730	–	25 912	–	–	–	–
Податок на прибуток	0	70	0	46	0	0	0
Фінансові результати від звичайної діяльності:							
прибуток	–	5 816	–	20 720	4 828	5 287	5 340
збиток	730	–	25 912	–	–	–	–
Надзвичайні:							
доходи	0	0	0	0	0	0	0
витрати	0	0	0	0	0	0	0
Податки з надзвичайного прибутку	0	0	0	0	0	0	0
Чистий:							
прибуток	–	5 816	–	20 720	4 828	5 287	5 340
збиток	730	–	25 912	–	–	–	–

 Джерело: www.stockmarket.gov.ua