

Рейтинговий звіт BSMA 002-013 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:	21.09.2010 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 I квартал 2010 року (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	21.09.2010
Рівень довгострокового кредитного рейтингу:	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-
Прогноз:	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	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;
- негативними тенденціями на ринку нерухомості України.

Основні показники

Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.03.2010
Активи	5 193	30 164	47 083	84 872	129 553	105 362
Власний капітал	2 941	2 270	8 085	5 886	69 507	74 218
Дебіторська заборгованість	1 753	21 962	37 072	55 722	8 663	4 016
Кредиторська заборгованість	159	1 676	3 377	20 223	1 682	1 859
Запаси	2 924	5 535	7 596	2 993	20 481	5 870

Основні показники операційної діяльності, тис. грн.

Показник	2005	2006	2007	2008	3 міс. 2009	2009	3 міс. 2010
Валовий прибуток (збиток)	18	(215)	6 638	(24 230)	86	24 401	6 024
Операційний прибуток (збиток)	18	(730)	5 886	(25 914)	(414)	23 294	5 386
Чистий прибуток (збиток)	14	(730)	5 816	(25 912)	(599)	20 720	4 828

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.

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.

В цілому будівельна галузь характеризується високим рівнем ризиків, пов'язаних зі значною капіталомісткістю, нестабільністю попиту та цін, чутливістю до ринку позикового капіталу тощо. 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 відчують 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 добудовувати 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 похвалення, 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 похвалення 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.

У результаті фінансово-господарської діяльності за підсумками I кварталу 2010 року ТОВ МП «БФ «Бастма» отримало чистий прибуток у розмірі 4 828 тис. грн. При цьому обсяг активів компанії з початку 2010 року зменшився на 18,7% – до 105 362 тис. грн. станом на 31.03.2010 р. (переважно за рахунок зменшення запасів). Основною складовою пасиву підприємства на кінець березня 2010 року був власний капітал (70,4%). Зобов'язання підприємства представлені переважно розміщеними облігаціями (23 269 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. В. Шубіна

Начальник відділу корпоративних 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	31.12.2009	31.03.2010
I. Необоротні активи					
Нематеріальні активи:					
залишкова вартість	6	9	10	7	7
Незавершене будівництво	15	5	21	0	0
Основні засоби:					
залишкова вартість	1 786	2 081	25 501	70 925	70 474
первісна вартість	1 916	2 074	26 779	73 561	73 605
знос	130	623	1 278	2 636	3 131
Довгострокові фінансові інвестиції:					
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	0	0	0	0	0
інші фінансові інвестиції	0	0	0	0	0
Довгострокова дебіторська заборгованість	0	186	186	186	186
Інші необоротні активи	186	0	0	0	0
Усього за розділом I	1 992	2 280	25 718	71 118	70 667
II. Оборотні активи					
Запаси:					
виробничі запаси	313	1 589	611	656	195
поточні біологічні активи	0	0	0	0	0
незавершене виробництво	5 221	6 007	2 382	18 876	2 901
готова продукція	0	0	0	0	0
товари	0	0	0	949	2 774
Векселі одержані	0	0	0	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:					
чиста реалізаційна вартість	14 011	23 941	18 253	4 836	1 146
первісна вартість	14 011	23 941	18 253	4 836	4 836
резерв сумнівних боргів	0	0	0	0	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками:					
з бюджетом	639	5	3 310	50	56
за виданими авансами	2 956	1 170	26 292	0	0
з нарахованих доходів	0	0	0	0	0
із внутрішніх розрахунків	0	0	0	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	4 356	11 956	7 867	3 777	2 814
Поточні фінансові інвестиції	0	0	0	0	0
Грошові кошти та їх еквіваленти:					
в національній валюті	296	15	241	24 396	24 467
в іноземній валюті	0	0	0	0	0
Інші оборотні активи	184	8	86	4 783	230
Усього за розділом II	27 977	44 691	59 042	58 323	34 583
III. Витрати майбутніх періодів	196	112	112	112	112
БАЛАНС	30 164	47 083	84 872	129 553	105 362

 Джерело: www.stockmarket.gov.ua

ПАСИВ	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.03.2010
I. Власний капітал					
Статутний капітал	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000
Пайовий капітал	0	0	0	0	0
Додатковий вкладений капітал	0	0	0	0	0
Інший додатковий капітал	0	0	23 692	69 046	68 929
Резервний капітал	0	0	0	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(730)	5 085	(20 806)	(2 539)	2 289
Неоплачений капітал	0	0	0	0	0
Вилучений капітал	0	0	0	0	0
Усього за розділом I	2 270	8 085	5 886	69 507	74 218
II. Забезпечення наступних витрат і платежів					
Забезпечення виплат персоналу	0	0	0	0	0
Інші забезпечення	0	0	0	0	0
Цільове фінансування	19 092	18 972	32 097	34 515	1 015
Усього за розділом II	19 092	18 972	32 097	34 515	1 015
III. Довгострокові зобов'язання					
Довгострокові кредити банків	0	0	0	0	0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	6 682	16 420	24 656	23 450	23 269
Відстрочені податкові зобов'язання	0	0	0	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	0	0	0	0	0
Усього за розділом III	6 682	16 420	24 656	23 450	23 269
IV. Поточні зобов'язання					
Короткострокові кредити банків	0	0	0	0	0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	0	0	0	0	0
Векселі видані	0	0	0	0	0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	739	2 894	20 187	133	130
Поточні зобов'язання за розрахунками:					
з одержаних авансів	876	0	0	0	0
з бюджетом	5	394	3	1 524	1 699
з позабюджетних платежів	0	0	0	0	0
зі страхування	17	27	10	8	10
з оплати праці	39	62	23	17	20
з учасниками	0	0	0	0	0
із внутрішніх розрахунків	0	0	0	0	0
Інші поточні зобов'язання	445	229	2 010	4 737	4 219
Усього за розділом IV	2 121	3 605	22 233	6 419	6 078
V. Доходи майбутніх періодів	0	0	0	964	782
БАЛАНС	30 164	47 083	84 872	129 553	105 362

Джерело: www.stockmarket.gov.ua

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

Стаття	2006	2007	2008	3 міс. 2009	2009	3 міс. 2010
Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	16 749	70 998	48 686	617	58 165	68 745
Податок на додану вартість	2 792	11 665	8 114	103	9 694	11 458
Акцизний збір	0	0	0	0	0	0
Інші вирахування з доходу	0	0	0	0	0	0
Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції	13 958	59 334	40 572	514	48 471	57 287
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	14 173	52 695,	64 802	428	24 070	51 263
Валовий:						
прибуток	–	6 638,	–	86	24 401	6 024
збиток	215	–	24 230	–	–	–
Інші операційні доходи	4	1 705,	880	2	632	360
Адміністративні витрати	481	711	1 542	480	956	277
Витрати на збут	4	7	2	7	54	4
Інші операційні витрати	34	1 740	1 020	15	729	717
Фінансові результати від операційної діяльності:						
прибуток	–	5 886	–	–	23 294	5 386
збиток	730	–	25 914	414	–	–
Доход від участі в капіталі						
Інші фінансові доходи	0	0	0	0	3	0
Інші доходи	0	0	303	120	703	141
Фінансові витрати	0	0	0	0	0	0
Витрати від участі в капіталі	0	0	0	0	0	0
Інші витрати	0	0	301	259	3 234	699
Фінансові результати до оподаткування:						
прибуток	–	5 886	–	–	20 766	4 828
збиток	730	–	25 912	553	–	–
Податок на прибуток	0	70	0	46	46	0
Фінансові результати від звичайної діяльності:						
прибуток	–	5 816	–	–	20 720	4 828
збиток	730	–	25 912	599	–	–
Надзвичайні:						
доходи	0	0	0	0	0	0
витрати	0	0	0	0	0	0
Податки з надзвичайного прибутку	0	0	0	0	0	0
Чистий:						
прибуток	–	5 816	–	–	20 720	4 828
збиток	730	–	25 912	599	–	–

 Джерело: www.stockmarket.gov.ua