

Рейтинговий звіт BDFR 001-019 short

про оновлення кредитного рейтингу

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ТОВ «Будівельна фірма»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні відсоткові облігації з додатковим забезпеченням
Загальний обсяг випуску:	серія А – 8 000 000,00 грн. на загальну суму: 8 000 000,00 грн.
Номінальна вартість:	серія А – 1 000,0 грн.
Кількість облігацій:	серія А – 8 000 штук загальна кількість: 000 штук
Відсоткова ставка:	16% - на 1-2 відсоткові періоди 25% - на 3-4 відсоткові періоди
Термін розміщення:	з 29.03.2007 р. по 28.03.2008 р.
Термін обігу:	обіг дозволяється після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облігацій та видачі Свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій. Дата закінчення обігу - 28.03.2012 р.
Термін погашення:	з 29.03.2012 р. по 31.03.2012 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	11.10.2006 р.
Дата оновлення:	11.11.2010 р.
Кредитний рейтинг:	uaBBB-
Прогноз рейтингу:	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 «Будівельна фірма» за III квартал та 9 місяців 2010 року загалом, а також внутрішню інформацію, надану компанією у ході рейтингового процесу.

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	11.10.2006	28.11.2006	28.03.2008	17.04.2009	15.05.2009	05.06.2009	15.09.2009	15.12.2009	07.09.2010	11.11.2010
Рівень кредитного рейтингу	uaBB	uaA (попередній)	uaA	uaA	uaBBB	uaBB	uaBB	uaBBB-	uaBBB-	uaBBB-
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	негативний	негативний	негативний	позитивний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підтвердження	внесення до контрольного списку зі зміною прогнозу	зниження	зниження	підтвердження зі зміною прогнозу та виведенням із контрольного списку	підвищення зі зміною прогнозу	підтвердження	підтвердження

Позичальник або окремий борговий інструмент з рейтингом **uaBBB** характеризується ДОСТАТНЬОЮ кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Рівень кредитоспроможності залежить від впливу несприятливих комерційних, фінансових та економічних умов.

Стабільний прогноз вказує на відсутність на поточний момент передумов для зміни рейтингу протягом року.

Знак «-» позначає проміжну категорію рейтингу відносно основних категорій.

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Будівельна фірма» підтримується:

- наявністю поруки від 05.09.2006 р. за випуском облігацій серії А від АТ «ІМЕКСБАНК» (станом на поточну дату кредитний рейтинг боргового інструменту АТ «ІМЕКСБАНК» визначено на рівні uaBBB- прогноз «стабільний»);
- досвідом здійснення генпідрядних та підрядних робіт (за останні роки було реалізовано близько 20 проектів з реконструкції та будівництва).

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Будівельна фірма» обмежується:

- ризиками пов'язаними з перерозподілом коштів всередині групи компаній;
- низьким рівнем інформаційної відкритості Емітента.

Основні показники

Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	31.12.2007	31.12.2008	30.09.2009	31.12.2009	31.03.2010	30.06.2010	30.09.2010
Активи	141 284,8	227 120,0	122 023,0	227 914,00	199 595,00	175 317,00	273 939,0
Власний капітал	21 167,9	23 137,0	23 303,0	24 272,00	23 807,00	24 308,00	23 902,0
Дебіторська заборгованість	103 050,8	148 513,0	90 464,0	194 218,00	163 625,00	149 097,00	37 486,0
Товарно-матеріальні запаси	15 114,5	11 704,0	6 957,0	8 226,00	8 737,00	3 511,00	3 439,0
Поточні зобов'язання	46 123,8	138 788,0	89 309,0	105 658,00	83 905,00	82 727,00	203 356,0

Основні показники операційної діяльності тис. грн.

Показник	2007	2008	9 міс. 2009	2009	I кв. 2010	I пів. 2010	9 міс. 2010
Чистий обсяг продажу	310 001,9	310 218,0	23 697,0	28 554,0	4 887,0	12 858,0	20 173,0
Валовий прибуток (збиток)	14 879,3	4 914,0	2 721,0	7 574,0	748,0	4 927,0	7 913,0
Операційний прибуток (збиток)	11 324,1	424,0	1 666,0	5 775,0	-45,0	2 778,0	5 171,0
Чистий прибуток (збиток)	9 313,8	1 969,0	166,0	1 135,0	-465,0	36,0	-370,0
ЕВІТДА	15 324,0	8 011,0	-3 620,0	3 894,0	2 237,0	5 735,0	9 754,0

Резюме

ТОВ «Будівельна фірма» було створено 21.12.1999 р. як Дочірнє підприємство «Будівельна фірма», в зв'язку зі зміною організаційно-правової форми власності відбулась перереєстрація ТОВ «Будівельна фірма». Основним напрямом діяльності компанії є здійснення генпідрядних та підрядних робіт з будівництва житлових та нежитлових будівель, а також діяльність у сфері архітектури, інженерна та технічна діяльність, проектні роботи та роздрібна торгівля будівельними матеріалами.

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.

Протягом III кварталу 2010 року валюта балансу ТОВ «Будівельна фірма» збільшилась на 56% (+98 622,0 тис. грн.) та станом на 30.09.2010 р. становила 273 939,0 тис. грн. Активи товариства у звітному періоді збільшились за рахунок інших оборотних активів, пасиви – за рахунок інших поточних зобов'язань.

Чистий обсяг продажу продукції ТОВ «Будівельна фірма» за результатами 9 місяців 2010 року становив 20 173,0 тис. грн., що на 15% менше ніж у аналогічному періоді 2009 року. Основні доходи компанія отримує від надання генпідрядних та підрядних послуг. Протягом 9 місяців 2010 року діяльність ТОВ «Будівельна фірма» була збитковою. Зокрема, компанія отримала збиток прибуток у розмірі 370,0 тис. грн.

Заборгованість ТОВ «Будівельна фірма» за кредитом станом на 30.09.2010 р. становить 681,0 тис. грн. – під 18% річних з терміном погашення 11.06.2012 року.

28 лютого 2007 року ТОВ «Будівельна фірма» отримало свідоцтво ДКЦПФР про реєстрацію випуску облігацій за №121/2/07. Облігації розміщені в повному обсязі. Дохідність на перші 2 відсоткові періоди була встановлена на рівні 16% річних, на 3-4 відсоткові періоди підвищена до 25% річних. Виплата доходу здійснюється раз на рік (фактично сплачена за 3 відсоткові періоди). Передбачена щорічна оферта за облігаціями – у березні кожного року. В березні 2010 року облігації до оферти не пред'являлись, остання оферта передбачена в березні 2011 року.

Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску іменних відсоткових облігацій з додатковим забезпеченням ТОВ «Будівельна фірма» підтверджено на рівні **uaBBB-**, прогноз «стабільний».

Голова рейтингового комітету

О.В. Шубіна

Начальник відділу корпоративних рейтингів

А. Г. Кулик

**Провідний фінансовий аналітик відділу
корпоративних рейтингів**

Т.О. Гулик

Додатки

Балансові дані ТОВ «Будівельна фірма», тис. грн.

Показник	31.12.2007	31.12.2008	30.06.2009	31.12.2009	31.03.2010	30.06.2010	30.09.2010
Необоротні активи	86 037,20	18 909,00	26 714,00	19 355,00	8 629,00	7 402,00	6 747,00
Нематеріальні активи	104,00	108,00	96,00	81,00	74,00	66,00	59,00
Незавершене будівництво	0,00	0,00	0,00	3 040,00	1 377,00	769,00	769,00
Основні засоби	21 758,60	17 705,00	15 594,00	7 543,00	6 864,00	6 253,00	5 605,00
Довгострокові фінансові інвестиції	0,00	1 096,00	11 024,00	10 354,00	314,00	314,00	314,00
Довгострокова дебіторська заборгованість	64 174,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Відстрочені податкові активи	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Оборотні активи	55 247,60	208 211,00	103 334,00	208 558,00	190 966,00	167 915,00	267 186,00
Запаси	15 114,50	11 704,00	8 175,00	8 226,00	8 737,00	3 511,00	3 439,00
Дебіторська заборгованість :	38 876,20	148 513,00	93 889,00	195 007,00	163 625,00	149 097,00	37 486,00
за товари	24 898,70	82 056,00	43 019,00	29 873,00	29 131,00	30 526,00	23 154,00
за розрахунками:	0,00	20,00	0,00	0,00	0,00	0,00	61,00
Інша поточна дебіторська заборгованість	13 977,50	66 437,00	50 854,00	165 345,00	134 494,00	118 571,00	14 271,00
Грошові кошти та їх еквіваленти:	0,70	1 693,00	162,00	2 885,00	16 156,00	13 127,00	418,00
Інші оборотні активи	1 256,20	46 301,00	1 108,00	2 229,00	2 448,00	2 180,00	225 843,00
Витрати майбутніх періодів	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Всього активи	141 284,80	227 120,00	130 048,00	227 914,00	199 595,00	176 317,00	273 939,00
Власний капітал	21 167,90	23 137,00	23 961,00	23 303,00	23 807,00	24 308,00	23 902,00
Статутний капітал	1 688,50	1 689,00	1 689,00	1 689,00	1 689,00	1 689,00	1 689,00
Інший додатковий капітал	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	19 479,40	21 448,00	22 272,00	22 583,00	22 118,00	22 619,00	22 213,00
Неоплачений капітал	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Забезпечення наступних витрат і платежів	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Довгострокові зобов'язання	73 993,10	65 195,00	9 707,00	97 984,00	91 883,00	68 282,00	46 681,00
Довгострокові банківські кредити	1 791,20	2 300,00	1 707,00	89 984,00	83 883,00	60 282,00	681,00
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00
Інші довгострокові зобов'язання	64 201,90	54 895,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Поточні зобов'язання	46 123,80	138 788,00	96 380,00	105 658,00	83 905,00	82 727,00	203 356,00
Векселі видані	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Короткострокові кредити банків	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Кредиторська заборгованість за товари	7 814,60	58 669,00	10 376,00	9 504,00	9 433,00	7 626,00	7 626,00
Поточні зобов'язання за розрахунками:	9 003,90	904,00	118,00	171,00	184,00	268,00	301,00
Інші поточні зобов'язання	24 087,90	79 215,00	85 886,00	95 983,00	74 288,00	74 833,00	195 429,00
Всього пасиви	141 284,80	227 120,00	130 048,00	227 914,00	199 595,00	175 317,00	273 939,00

Дані звіту про фінансові результати ТОВ «Будівельна фірма», тис. грн.

Показник	2007	2008	9 міс. 2009	2009	I кв. 2010	I пів. 2010	9 міс. 2010
Доход від реалізації продукції	372 002,30	372 262,00	28 436,00	34 265,00	5 864,00	15 430,00	24 208,00
Податок на додану вартість	62 000,40	62 044,00	4 739,00	5 711,00	977,00	2 572,00	4 035,00
Інші вирахування з доходу	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Чистий дохід від реалізації продукції	310 001,90	310 218,00	23 697,00	28 554,00	4 887,00	12 858,00	20 173,00
Собівартість реалізованої продукції	295 122,60	305 304,00	20 976,00	20 980,00	4 139,00	7 931,00	12 260,00
Валовий прибуток (збиток)	14 879,30	4 914,00	2 721,00	7 574,00	748,00	4 927,00	7 913,00
Інші операційні доходи	41,00	11,00	5 967,00	5 867,00	0,00	0,00	2 000,00
Адміністративні витрати	3 466,50	4 383,00	1 882,00	2 626,00	653,00	1 546,00	2 593,00
Витрати на збут	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Інші операційні витрати	129,70	118,00	5 040,00	5 040,00	140,00	603,00	2 149,00
Фінансові результати від операційної діяльності	11 324,10	424,00	1 666,00	5 775,00	-45,00	2 778,00	5 171,00
Інші фінансові доходи	0,00	0,00	10,00	10,00	0,00	0,00	0,00
Інші доходи	420,00	6 473,00	0,00	722,00	1 589,00	1 589,00	1 589,00
Фінансові витрати	1 171,10	682,00	1 327,00	1 501,00	2 009,00	4 331,00	7 130,00
Інші витрати	563,60	3 421,00	183,00	3 871,00	0,00	0,00	0,00
Фінансові результати до оподаткування	10 009,40	2 794,00	166,00	1 135,00	-465,00	36,00	-370,00
Податок на прибуток від звичайної діяльності	695,60	825,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Чистий прибуток (збиток)	9 313,80	1 969,00	166,00	1 135,00	-465,00	36,00	-370,00