

## **Рейтинговий звіт BSMA 002-020 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:	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 IV квартал та 2011 рік 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	2011
Активи	84 872	129 553	148 733	145 570	146 530	140 908	138 462
Власний капітал	5 886	69 507	110 027	104 481	112 708	109 318	107 648
Дебіторська заборгованість	55 722	8 663	10 384	10 289	10 237	8 416	4 975
Кредиторська заборгованість	20 223	1 682	14 659	2 293	2 517	8 762	7 987
Запаси	2 993	20 481	5 612	6 055	7 292	4 829	5 992

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

Показник	2008	2009	2010	I кв. 2011	I півр. 2011	9 міс. 2011	2011
Валовий прибуток (збиток)	(24 230)	24 401	12 505	667	3 933	(485)	(1 060)
Операційний прибуток (збиток)	(25 914)	23 294	10 745	305	3 210	(1 530)	(2 408)
Чистий прибуток (збиток)	(25 912)	20 720	9 738	423	3 328	(1 893)	(2 531)

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. 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 2011 році спостерігалось зростання обсягів будівельних робіт в Одеській області. Так, за даними Головного управління статистики у Одеській області протягом 2011 року підприємствами будівельної галузі даного регіону було виконано будівельних робіт на суму 3 516,3 млн. грн., що на 16,5% більше ніж за 2010 рік. За характером будівництва обсяги робіт розподілились таким чином: роботи з нового будівництва, реконструкції та технічного переоснащення склали 84,4% від загального обсягу, решта – з капітального та поточного ремонтів (13,1% та 2,5% відповідно).

В IV кварталі 2011 року валюта балансу ТОВ МП «БФ «Бастма» зменшилась на 2 446,0 тис. грн., до рівня в 138 462,0 тис. грн., переважно за рахунок поточної дебіторської заборгованості. Необоротні активи підприємства несуттєво зменшилися на 23,0 тис. грн., до 103 193,0 тис. грн. (75% валюти балансу). Основною складовою цього розділу балансу залишалися основні засоби (залишкова вартість на 31.12.2011 р. – 102 405,0 тис. грн.).

Оборотні активи ТОВ МП «БФ «Бастма» у IV кварталі 2011 року також зменшилися на 2 423,0 тис. грн., до 35 157,0 тис. грн. і сформовані переважно: товарно-матеріальними запасами у обсязі 5 992,0 тис. грн.; дебіторською заборгованістю за товари та послуги – 747,0 тис. грн.; залишками грошових коштів на рахунках - 24 153,0 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 IV кварталі 2011 року не зазнали змін і становили 22 602,0 тис. грн. (розміщені облігації серії С). Обсяг поточних зобов'язань товариства на кінець грудня 2011 року становив 7 987,0 тис. грн. Скорочення на 9% відбулося за рахунок інших поточних зобов'язань.

Фінансово-господарська діяльність ТОВ МП «БФ Бастма» за підсумками 2011 року була збитковою – підприємство отримало збитки у обсязі 2 531,0 тис. грн. Станом на 31.12.2011 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	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>	<b>103 193</b>
Нематеріальні активи	10	7	5	5	5	4	4
Незавершені капітальні інвестиції	21	0	0	0	0	0	598
Основні засоби	25 501	70 925	104 930	104 290	104 283	103 026	102 405
Довгострокова дебіторська заборгованість	186	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>	<b>35 157</b>
Запаси:							
виробничі запаси	611	656	254	75	22	54	31
незавершене виробництво	2 382	18 876	4 918	5 895	1 118	537	837
готова продукція	0	0	0	0	0	0	0
товари	0	949	440	85	6 152	4 238	5 124
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	18 253	4 836	5 726	5 707	6 116	3 256	747
Дебіторська заборгованість за розрахунками:							
з бюджетом	3 310	50	58	60	74	106	628
за виданими авансами	26 292	0	0	0	0	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	7 867	3 777	4 600	4 522	4 047	5 054	3 600
Грошові кошти та їх еквіваленти	241	24 396	2 7474	24 601	24 385	2 4300	24 153
Інші оборотні активи	86	4 783	30	33	30	35	37
<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>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>138 462</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>	<b>107 648</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	102 368	102 368	101 957	100 900
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(20 806)	(2 539)	4 015	4 435	7 340	4 361	3 748
<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>12 940</b>	<b>10 995</b>	<b>8 762</b>	<b>7 987</b>
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	20 187	133	40	8	6	10	73
Поточні зобов'язання за розрахунками:							
з бюджетом	3	1 524	2 147	2 261	2 482	39	50
зі страхування	10	8	13	3	11	10	4
з оплати праці	23	17	24	21	18	17	9
Інші поточні зобов'язання	2 010	4 737	12 435	10 647	8 478	8 686	7 851
<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>115</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>138 462</b>



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

Стаття	2008	2009	2010	I кв. 2011	I півр. 2011	9 міс. 2011	2011
Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції	40 572	48 471	80 823	1 638	16 431	15 639	16 679
Собівартість реалізованої продукції	64 802	24 070	68 318	971	12 498	16 124	17 739
<b>Валовий прибуток (збиток)</b>	<b>(24 230)</b>	<b>24 401</b>	<b>12 505</b>	<b>667</b>	<b>3 933</b>	<b>(485)</b>	<b>(1 060)</b>
Інші операційні доходи	880	632	400	0	0	0	11
Адміністративні витрати	1 542	956	1 296	348	670	894	1 137
Витрати на збут	2	54	34	2	33	99	122
Інші операційні витрати	1 020	729	830	12	20	52	100
<b>Фінансові результати від операційної діяльності</b>	<b>(25 914)</b>	<b>23 294</b>	<b>10 745</b>	<b>305</b>	<b>3 210</b>	<b>(1 530)</b>	<b>(2 408)</b>
Інші фінансові доходи	0	3	20	1	1	1	13
Інші доходи	303	703	841	645	645	1 221	2 438
Фінансові витрати	0	0	0	0	0	1	0
Інші витрати	301	3 234	1 868	528	528	1 584	2 574
<b>Фінансові результати до оподаткування</b>	<b>(25 912)</b>	<b>20 766</b>	<b>9 738</b>	<b>423</b>	<b>3 328</b>	<b>(1 893)</b>	<b>(2 531)</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>9 738</b>	<b>423</b>	<b>3 328</b>	<b>(1 893)</b>	<b>(2 531)</b>