

Рейтинговий звіт BSMA 002-014 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:	22.09.2010 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 півріччя 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	22.09.2010
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;
- 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	30.06.2010
Активи	5 193	30 164	47 083	84 872	129 553	105 362	110 476
Власний капітал	2 941	2 270	8 085	5 886	69 507	74 218	74 211
Дебіторська заборгованість	1 753	21 962	37 072	55 722	8 663	4 016	5 844
Кредиторська заборгованість	159	1 676	3 377	20 223	1 682	1 859	2 229
Запаси	2 924	5 535	7 596	2 993	20 481	5 870	2 875

Основні показники операційної діяльності, тис. грн.

Показник	2005	2006	2007	2008	6 міс. 2009	2009	3 міс. 2010	6 міс. 2010
Валовий прибуток (збиток)	18	(215)	6 638	(24 230)	149	24 401	6 024	6 716
Операційний прибуток (збиток)	18	(730)	5 886	(25 914)	(706)	23 294	5 386	5 712
Чистий прибуток (збиток)	14	(730)	5 816	(25 912)	(891)	20 720	4 828	5 287

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. Спад на ринку нерухомості м. Одеса продовжувався в I півріччі 2010 року. Зокрема, за даними Головного управління статистики в Одеській області, у січні-червні 2010 року підприємствами, що працювали за будівельними контрактами, виконано робіт на суму 908,1 млн. грн., що у порівнянних цінах становить 89,9% до обсягів будівництва у відповідному періоді минулого року. Як і раніше, основним фактором знаходження галузі в кризовому стані залишаються проблеми з залученням фінансування необхідного для ведення будівництва. Незважаючи на зниження цін суттєвого пошкваллення на ринку житлової нерухомості поки що не відбулося. Обсяг пропозиції на ринку значно перевищує попит, а кількість угод з купівлі-продажу нерухомості суттєво скоротилася як на первинному, так і на вторинному ринках. У подальшому, на тлі економічних проблем та відсутності іпотечного кредитування, не слід очікувати на пошкваллення будівництва житлової нерухомості. У 2010 році не очікується значне збільшення угод на первинному ринку нерухомості м. Одеса, та підвищення вартості житлової нерухомості. На сьогодні найбільш ймовірними факторами пошкваллення попиту на вторинну й частково на первинну нерухомість може стати значне зниження цін на об'єкти житлової нерухомості та відновлення доступного кредитуванням.

У результаті фінансово-господарської діяльності за підсумками I півріччя 2010 року ТОВ МП «БФ «Бастма» отримало чистий прибуток у розмірі 5 287 тис. грн. При цьому обсяг активів компанії з початку 2010 року зменшився на 14,7% – до 110 476 тис. грн. станом на 30.06.2010 р. (переважно за рахунок зменшення запасів). Основною складовою пасиву підприємства на кінець березня 2010 року був власний капітал (67,2%). 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	30.06.2010
I. Необоротні активи						
Нематеріальні активи:						
залишкова вартість	6	9	10	7	7	7
Незавершене будівництво	15	5	21	0	0	0
Основні засоби:						
залишкова вартість	1 786	2 081	25 501	70 925	70 474	69 995
первісна вартість	1 916	2 074	26 779	73 561	73 605	73 556
знос	130	623	1 278	2 636	3 131	3 561
Довгострокові фінансові інвестиції:						
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	0	0	0	0	0	0
інші фінансові інвестиції	0	186	186	186	186	186
Довгострокова дебіторська заборгованість	0	0	0	0	0	0
Інші необоротні активи	186	0	0	0	0	0
Усього за розділом I	1 992	2 280	25 718	71 118	70 667	70 188
II. Оборотні активи						
Запаси:						
виробничі запаси	313	1 589	611	656	195	156
поточні біологічні активи	0	0	0	0	0	0
незавершене виробництво	5 221	6 007	2 382	18 876	2 901	1 176
готова продукція	0	0	0	0	0	0
товари	0	0	0	949	2 774	1 543
Векселі одержані	0	0	0	0	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:						
чиста реалізаційна вартість	14 011	23 941	18 253	4 836	1 146	5 750
первісна вартість	14 011	23 941	18 253	4 836	4 836	5 750
резерв сумнівних боргів	0	0	0	0	0	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками:						
з бюджетом	639	5	3 310	50	56	56
за виданими авансами	2 956	1 170	26 292	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	4 356	11 956	7 867	3 777	2 814	38
Поточні фінансові інвестиції	0	0	0	0	0	0
Грошові кошти та їх еквіваленти:						
в національній валюті	296	15	241	24 396	24 467	24 404
в іноземній валюті	0	0	0	0	0	0
Інші оборотні активи	184	8	86	4 783	230	7 053
Усього за розділом II	27 977	44 691	59 042	58 323	34 583	40 176
III. Витрати майбутніх періодів	196	112	112	112	112	112
БАЛАНС	30 164	47 083	84 872	129 553	105 362	110 476

 Джерело: www.stockmarket.gov.ua

ПАСИВ	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.03.2010	30.06.2010
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	0	23 692	69 046	68 929	68 463
Резервний капітал	0	0	0	0	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(730)	5 085	(20 806)	(2 539)	2 289	2 748
Неоплачений капітал	0	0	0	0	0	0
Вилучений капітал	0	0	0	0	0	0
Усього за розділом I	2 270	8 085	5 886	69 507	74 218	74 211
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	19 092	18 972	32 097	34 515	1 015	1 093
Усього за розділом II	19 092	18 972	32 097	34 515	1 015	1 093
III. Довгострокові зобов'язання						
Довгострокові кредити банків	0	0	0	0	0	0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	6 682	16 420	24 656	23 450	23 269	23 269
Відстрочені податкові зобов'язання	0	0	0	0	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	0	0	0	0	0	0
Усього за розділом III	6 682	16 420	24 656	23 450	23 269	26 269
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	739	2 894	20 187	133	130	54
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з одержаних авансів	876	0	0	0	0	0
з бюджетом	5	394	3	1 524	1 699	2 097
з позабюджетних платежів	0	0	0	0	0	0
зі страхування	17	27	10	8	10	16
з оплати праці	39	62	23	17	20	62
з учасниками	0	0	0	0	0	0
із внутрішніх розрахунків	0	0	0	0	0	0
Інші поточні зобов'язання	445	229	2 010	4 737	4 219	8 892
Усього за розділом IV	2 121	3 605	22 233	6 419	6 078	11 121
V. Доходи майбутніх періодів	0	0	0	964	782	782
БАЛАНС	30 164	47 083	84 872	129 553	105 362	110 476

Джерело: www.stockmarket.gov.ua

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

Стаття	2006	2007	2008	6 міс. 2009	2009	3 міс. 2010	6 міс. 2010
Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	16 749	70 998	48 686	706	58 165	68 745	76 242
Податок на додану вартість	2 792	11 665	8 114	118	9 694	11 458	12 707
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	588	48 471	57 287	63 535
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	14 173	52 695	64 802	439	24 070	51 263	56 819
Валовий:							
прибуток	–	6 638	–	149	24 401	6 024	6 716
збиток	215	–	24 230	–	–	–	–
Інші операційні доходи	4	1 705	880	632	632	360	391
Адміністративні витрати	481	711	1 542	750	956	277	632
Витрати на збут	4	7	2	9	54	4	5
Інші операційні витрати	34	1 740	1 020	728	729	717	758
Фінансові результати від операційної діяльності:							
прибуток	–	5 886	–	–	23 294	5 386	5 712
збиток	730	–	25 914	706	–	–	–
Доход від участі в капіталі							
Інші фінансові доходи	0	0	0	0	3	0	1
Інші доходи	0	0	303	240	703	141	658
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	379	3 234	699	1 084
Фінансові результати до оподаткування:							
прибуток	–	5 886	–	–	20 766	4 828	5 287
збиток	730	–	25 912	845	–	–	–
Податок на прибуток	0	70	0	46	46	0	0
Фінансові результати від звичайної діяльності:							
прибуток	–	5 816	–	–	20 720	4 828	5 287
збиток	730	–	25 912	891	–	–	–
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
збиток	730	–	25 912	891	–	–	–

 Джерело: www.stockmarket.gov.ua