

Рейтинговий звіт BSMA 002-017 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:	18.08.2011 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 1 квартал 2011 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	28.12.2010	11.03.2011	18.08.2011
Рівень довгострокового кредитного рейтингу:	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-
Прогноз:	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	підтвердження	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.

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 тис. кв. м.

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

- невідповідністю параметрів випуску облігацій Емітента ринковим параметрам випуску відсоткових облігацій¹;
- інформаційною закритістю Емітента, що обмежує можливості оцінки поточної та перспективної діяльності;
- збереженням складної ситуації на ринку нерухомості України та повільними темпами відновлення будівельної галузі.

¹ 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	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.03.2010	30.06.2010	30.09.2010	31.12.2010	31.03.2011
Активи	47 083	84 872	129 553	105 362	110 476	111 000	156 735	145 570
Власний капітал	8 085	5 886	69 507	74 218	74 211	74 147	113 797	104 481
Дебіторська заборгованість	37 072	55 722	8 663	4 016	5 844	9 825	18 384	10 289
Кредиторська заборгованість	3 377	20 223	1 682	1 859	2 229	1 956	4 226	2 293
Запаси	7 596	2 993	20 481	5 870	2 875	6 148	5 916	6 055

Основні показники операційної діяльності, тис. грн.

Показник	2006	2007	2008	2009	3 міс. 2010	6 міс. 2010	9 міс. 2010	2010	3 міс. 2011
Валовий прибуток (збиток)	(215)	6 638	(24 230)	24 401	6 024	6 716	7 366	12 505	667
Операційний прибуток (збиток)	(730)	5 886	(25 914)	23 294	5 386	5 712	6 014	10 745	305
Чистий прибуток (збиток)	(730)	5 816	(25 912)	20 720	4 828	5 287	5 340	9 738	423

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 Міністерства регіонального розвитку та будівництва України на право впровадження будівельної діяльності Серії АВ №356632, терміном дії до 18.07.2012 р.

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.

Ринок будівництва Одеської області в аналізованому періоді продовжив зниження. Так, за даними управління статистики Одеської області протягом січня-березня 2011 року підприємствами даного регіону виконано будівельних робіт на загальну суму 402,2 млн. грн., що у порівнянні з відповідним періодом минулого року менше на 6,5%. Скорочення обсягів будівельних робіт в аналізованому періоді відбулось переважно за рахунок зниження обсягів робіт на будівництві будівель та споруд, питома вага яких в загальному обсязі будівництва становила 94,2%. Не дивлячись на зменшення обсягів будівельних робіт, обсяги введеного в експлуатацію житла значно вирости. Це пояснюється насамперед тим, що будівельні компанії зорієнтувались на об'єктах з високим ступенем будівельної готовності, при цьому зупинили реалізацію проектів які знаходяться на початковому етапі будівництва. За даними управління статистики Одеської області загальна площа введеного в експлуатацію житла склала 139,4 тис. кв. м., що у 2,6 рази більше ніж за відповідний період минулого року. Лідером за показником введеного в експлуатацію житла, на кінець березня 2011 року залишається м. Одеса (понад 67% загальної кількості введеного житла по області), де у звітному періоді обсяги введеного в експлуатацію житла, в порівнянні з січнем-березнем 2010 року, зросли майже у 5 разів. Як і минулого року, у I кварталі 2011 року ситуація на ринку нерухомості Одеси залишається складною. Проблеми із залученням фінансових ресурсів для проведення будівельних робіт не дають підстав для поживлення ринку. Фактори падіння реальних доходів населення та відсутності доступного іпотечного кредитування були основними серед тих, які стримували відновлення активності з боку потенційних покупців нерухомості.

В I кварталі 2011 року валюта балансу ТОВ МП «БФ «Бастма» скоротилася на 7,1% – до 145 570,0 тис. грн. Зменшення активів відбулося переважно за рахунок дебіторської заборгованості, пасиву – інших поточних зобов'язань. Основною складовою пасиву підприємства на кінець I кварталу 2011 року був власний капітал (75%). Зобов'язання підприємства представлені переважно розміщеними облігаціями серії С (22 602,0 тис. грн.). Результатом фінансово-господарської діяльності за підсумками I кварталу 2011 року було отримання прибутку у розмірі 423,0 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

О. В. Чорноротов

Провідний фінансовий аналітик відділу корпоративних рейтингів

І. І. Пузенко

Додатки

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

АКТИВ	31.12.2008	31.12.2009	31.03.2010	30.06.2010	30.09.2010	31.12.2010	31.03.2011
I. Необоротні активи							
Нематеріальні активи:							
залишкова вартість	10	7	7	7	6	6	5
Незавершене будівництво	21	0	0	0	0	0	0
Основні засоби:							
залишкова вартість	25 501	70 925	70 474	69 995	69 578	104 627	104 290
первісна вартість	26 779	73 561	73 605	73 556	73 621	109 238	109 541
знос	1 278	2 636	3 131	3 561	4 043	4 611	5 251
Довгострокові фінансові інвестиції:							
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	0	0	0	0	0	0	0
інші фінансові інвестиції	186	186	186	186	186	186	186
Довгострокова дебіторська заборгованість	0	0	0	0	0	0	0
Інші необоротні активи	0	0	0	0	0	0	0
Усього за розділом I	25 718	71 118	70 667	70 188	69 770	104 819	104 481
II. Оборотні активи							
Запаси:							
виробничі запаси	611	656	195	156	1 023	558	75
поточні біологічні активи	0	0	0	0	0	0	0
незавершене виробництво	2 382	18 876	2 901	1 176	4 745	4 918	5 895
готова продукція	0	0	0	0	0	0	0
товари	0	949	2 774	1 543	380	440	85
Векселі одержані	0	0	0	0	0	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:							
чиста реалізаційна вартість	18 253	4 836	1 146	5 750	8 978	13 726	5 707
первісна вартість	18 253	4 836	4 836	5 750	8 978	13 726	5 707
резерв сумнівних боргів	0	0	0	0	0	0	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками:							
з бюджетом	3 310	50	56	56	62	58	60
за виданими авансами	26 292	0	0	0	0	0	0
з нарахованих доходів	0	0	0	0	0	0	0
із внутрішніх розрахунків	0	0	0	0	0	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	7 867	3 777	2 814	38	785	4 600	4 522
Поточні фінансові інвестиції	0	0	0	0	0	0	0
Грошові кошти та їх еквіваленти:							
в національній валюті	241	24 396	24 467	24 404	24 467	27 474	24 601
в іноземній валюті	0	0	0	0	0	0	0
Інші оборотні активи	86	4 783	230	7 053	678	30	33
Усього за розділом II	59 042	58 323	34 583	40 176	41 118	51 804	40 978
III. Витрати майбутніх періодів	112	112	112	112	112	112	111
БАЛАНС	84 872	129 553	105 362	110 476	111 000	156 735	145 570

 Джерело: www.stockmarket.gov.ua

ПАСИВ	31.12.2008	31.12.2009	31.03.2010	30.06.2010	30.09.2010	31.12.2010	31.03.2011
I. Власний капітал							
Статутний капітал	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000
Пайовий капітал	0	0	0	0	0	0	0
Додатковий вкладений капітал	0	0	0	0	0	0	0
Інший додатковий капітал	23 692	69 046	68 929	68 463	68 346	103 598	102 368
Резервний капітал	0	0	0	0	0	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(20 806)	(2 539)	2 289	2 748	2 801	7 199	4 435
Неоплачений капітал	0	0	0	0	0	0	0
Вилучений капітал	0	0	0	0	0	0	0
Усього за розділом I	5 886	69 507	74 218	74 211	74 147	113 797	109 803
II. Забезпечення наступних витрат і платежів							
Забезпечення виплат персоналу	0	0	0	0	0	0	0
Інші забезпечення	0	0	0	0	0	0	0
Цільове фінансування	32 097	34 515	1 015	1 093	1 288	1 098	110
Усього за розділом II	32 097	34 515	1 015	1 093	1 288	1 098	110
III. Довгострокові зобов'язання							
Довгострокові кредити банків	0	0	0	0	0	0	0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	24 656	23 450	23 269	23 269	22 833	22 833	22 602
Відстрочені податкові зобов'язання	0	0	0	0	0	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	0	0	0	0	0	0	0
Усього за розділом III	24 656	23 450	23 269	26 269	22 833	22 833	22 602
IV. Поточні зобов'язання							
Короткострокові кредити банків	0	0	0	0	0	0	0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	0	0	0	0	0	0	0
Векселі видані	0	0	0	0	0	0	0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	20 187	133	130	54	31	2 042	8
Поточні зобов'язання за розрахунками:							
з одержаних авансів	0	0	0	0	0	0	0
з бюджетом	3	1 524	1 699	2 097	1 856	2 147	2 261
з позабюджетних платежів	0	0	0	0	0	0	0
зі страхування	10	8	10	16	024	13	3
з оплати праці	23	17	20	62	45	24	21
з учасниками	0	0	0	0	0	0	0
із внутрішніх розрахунків	0	0	0	0	0	0	0
Інші поточні зобов'язання	2 010	4 737	4 219	8 892	10 430	14 435	10 647
Усього за розділом IV	22 233	6 419	6 078	11 121	12 386	18 661	12 940
V. Доходи майбутніх періодів							
	0	964	782	782	346	346	115
БАЛАНС	84 872	129 553	105 362	110 476	111 000	156 735	145 570

Джерело: www.stockmarket.gov.ua

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

Стаття	2007	2008	2009	3 міс. 2010	6 міс. 2010	9 міс. 2010	2010	3 міс. 2011
Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	70 998	48 686	58 165	68 745	76 242	83 021	96 988	1 966
Податок на додану вартість	11 665	8 114	9 694	11 458	12 707	14 120	16 165	328
Акцизний збір	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші вирахування з доходу	0	0	0	0	0	0	0	0
Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції	59 334	40 572	48 471	57 287	63 535	68 901	80 823	1 638
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	52 695	64 802	24 070	51 263	56 819	61 535	68 318	971
Валовий:								
прибуток	6 638	–	24 401	6 024	6 716	7 366	12 505	667
збиток	–	24 230	–	–	–	–	–	–
Інші операційні доходи	1 705	880	632	360	391	391	400	0
Адміністративні витрати	711	1 542	956	277	632	952	1 296	348
Витрати на збут	7	2	54	4	5	33	34	2
Інші операційні витрати	1 740	1 020	729	717	758	758	830	12
Фінансові результати від операційної діяльності:								
прибуток	5 886	–	23 294	5 386	5 712	6 014	10 745	305
збиток	–	25 914	–	–	–	–	–	–
Доход від участі в капіталі								
Інші фінансові доходи	0	0	3	0	1	1	20	1
Інші доходи	0	303	703	141	658	725	841	645
Фінансові витрати	0	0	0	0	0	0	0	0
Витрати від участі в капіталі	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші витрати	0	301	3 234	699	1 084	1 400	1 868	528
Фінансові результати до оподаткування:								
прибуток	5 886	–	20 766	4 828	5 287	5 340	9 738	423
збиток	–	25 912	–	–	–	–	–	–
Податок на прибуток	70	0	46	0	0	0	0	0
Фінансові результати від звичайної діяльності:								
прибуток	5 816	–	20 720	4 828	5 287	5 340	9 738	423
збиток	–	25 912	–	–	–	–	–	–
Надзвичайні:								
доходи	0	0	0	0	0	0	0	0
витрати	0	0	0	0	0	0	0	0
Податки з надзвичайного прибутку	0	0	0	0	0	0	0	0
Чистий:								
прибуток	5 816	–	20 720	4 828	5 287	5 340	9 738	423
збиток	–	25 912	–	–	–	–	–	–

 Джерело: www.stockmarket.gov.ua