

## **Рейтинговий звіт BSMA 002-009 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:	25.06.2009 р.
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	<b>uaB-</b>
Прогноз:	<b>стабільний</b>

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 2009 року (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 р.	31.03.2009 р.	25.06.2009 р.
Рівень довгострокового кредитного рейтингу:	uaB-	uaB-	uaB-
Прогноз:	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	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 та 87 мікрорайону «Д» житлового району IV-5 «Південний» у м. Одесі, загальною площею близько 13,0 тис. кв. м, для фінансування яких були випущені цільові облігації серій А та В.

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

- невідповідністю параметрів випуску облігацій Емітента ринковим параметрам випуску відсоткових облігацій;
- низькими результатами фінансово-господарської діяльності Емітента протягом останніх років;
- негативними тенденціями на ринку нерухомості України;
- неврегульованістю і мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

## Основні показники

### Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	31.12.2005 р.	31.12.2006 р.	31.12.2007 р.	31.12.2008 р.	31.03.2009 р.
Активи	5 192,9	30 164,4	47 082,8	84 872,0	83 878,0
Власний капітал	2 941,4	2 269,9	8 085,4	5 886,0	1 981,0
Дебіторська заборгованість	1 753,3	21 962,2	37 072,4	55 722,0	27 305,0
Кредиторська заборгованість	158,5	1 675,9	3 376,6	20 223,0	18 692,0
Запаси	2 924,4	5 534,7	7 596,3	2 993,0	5 630,0

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

Показник	31.12.2005 р.	31.12.2006 р.	31.12.2007 р.	31.12.2008 р.	31.03.2009 р.
Валовий прибуток (збиток)	18,3	(215,2)	6 638,2	(24 230,0)	(2 849,0)
Операційний прибуток (збиток)	18,3	(730,0)	5 885,9	(25 914,0)	(3 744,0)
Чистий прибуток (збиток)	13,7	(730,0)	5 815,7	(25 912,0)	(3 785,0)

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. Строк дії Ліцензії – з 01.07.2005 р. по 01.07.2010 р.

Сьогодні компанія проводить роботи з будівництва житлових будинків у м. Одесі, мікрорайону «Д» житлового району IV-5 «Південний». Для реалізації двох з них компанія здійснила емісію цільових облігацій серій А та В:

- м. Одеса, мікрорайон «Д» житлового району IV-5 «Південний», будівельний номер 86: введено в експлуатацію у IV кварталі 2007 року (Акт Державної приймальної комісії про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта від 05.10.2007 р.). Фінансування будівництва здійснюється за рахунок облігацій серії А;
- м. Одеса, мікрорайон «Д» житлового району IV-5 «Південний», будівельний номер 87: введено в експлуатацію у 2008 році (Акт Державної приймальної комісії про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта від 06.08.2008 р.). Фінансування будівництва здійснюється за рахунок облігацій серії В.

Інші будівельні проекти товариства знаходяться на різних стадіях реалізації.

Прояви кризових явищ у будівельній сфері протягом I кварталу 2009 року були досить помітними. Це відобразилось як у кількісних, так і в якісних показниках функціонування ринку нерухомості та будівництва. З усіх сегментів ринку нерухомості найбільше вплив кризових явищ проявився у сегменті житлової нерухомості. Зокрема в січні-березні 2009 року підприємствами Одеської області, що працювали за будівельними контрактами, виконано робіт на суму 323,0 млн. грн., що у порівнянних цінах становить 43,7% від обсягів будівництва у відповідному періоді 2008 року. За обсягами виконаних будівельних робіт серед усіх районів та міст області перше місце посідає м. Одеса, друге – Овідіопольський район, третє – Комінтернівський район, четверте – м. Южне, п'яте – м. Іллічівськ, шосте місце – м. Білгород-Дністровський, будівельниками яких виконано лівову частку (96,5%) загального обсягу робіт по області.

У результаті фінансово-господарської діяльності протягом I кварталу 2009 року ТОВ МП «БФ «Бастма» отримало збиток у розмірі 3 785,0 тис. грн. При цьому валюта балансу товариства протягом I кварталу 2009 року зменшилася на 1,2% (з 84 872,0 тис. грн. до 83 878,0 тис. грн.). Скорочення валюти балансу протягом зазначеного періоду було зумовлено переважно зменшенням дебіторської заборгованості товариства. Основними джерелами формування валюти балансу на кінець березня 2009 року були довгострокові зобов'язання, а саме залучені кошти за договорами пайової участі та частково розміщені облігації.

Емітентом було розміщено облігацій на загальну суму 40 691,2 тис. грн. З них облігації серії А розміщено на суму 8 564,4 тис. грн., серії В – на суму 7 855,3 тис. грн., відсоткові облігації серії С – 24 271,5 тис. грн.

## **Висновок**

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску відсоткових облігацій ТОВ МП «БФ«Бастма» підтверджено на рівні **uaB-**, прогноз «стабільний».

**Генеральний директор**

*С. А. Дубко*

**Начальник відділу моніторингу рейтингів**

*А. Г. Кулик*

**Старший фінансовий аналітик відділу моніторингу рейтингів**

*О. В. Дев'ятко*

## **Додатки**



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

АКТИВ	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.03.2009
<b>I. Необоротні активи</b>				
Нематеріальні активи:				
залишкова вартість	5,90	8,50	10,0	10,0
Незавершене будівництво	14,50	4,50	21,0	27,0
Основні засоби:				
залишкова вартість	1 785,60	2 081,00	25 501,0	25 353,0
первісна вартість	1 915,90	2 073,90	26 779,0	26 866,0
знос	130,30	622,80	1 278,0	1 513,0
Довгострокові фінансові інвестиції:				
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	0,0	0,0	0,0	0,0
інші фінансові інвестиції	0,0	0,0	0,0	0,0
Довгострокова дебіторська заборгованість	0,0	186,00	186,0	186,0
Інші необоротні активи	186,00	0,0	0,0	0,0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1 992,00</b>	<b>2 280,00</b>	<b>25 718,0</b>	<b>25 576,0</b>
<b>II. Оборотні активи</b>				
Запаси:				
виробничі запаси	313,40	1 589,10	611,0	1 356,0
поточні біологічні активи	0,0	0,0	0,0	0,0
незавершене виробництво	5 221,30	6 007,20	2 382,0	4 274,0
готова продукція	0,0	0,0	0,0	0,0
товари	0,0	0,0	0,0	0,0
Векселі одержані	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:				
чиста реалізаційна вартість	14 010,80	23 941,30	18 253,0	16 910,0
первісна вартість	14 010,80	23 941,30	18 253,0	16 910,0
резерв сумнівних боргів	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебіторська заборгованість за розрахунками:				
з бюджетом	639,30	5,30	3 310,0	3 666,0
за виданими авансами	2 956,00	1 169,80	26 292,0	1 384,0
з нарахованих доходів	0,0	0,0	0,0	0,0
із внутрішніх розрахунків	0,0	0,0	0,0	0,0
Інша поточна дебіторська заборгованість	4 356,10	11 956,00	7 867,0	5 345,0
Поточні фінансові інвестиції	0,0	0,0	0,0	0,0
Грошові кошти та їх еквіваленти:				
в національній валюті	296,10	14,90	241,0	24 488,0
в іноземній валюті	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші оборотні активи	183,80	7,70	86,0	767,0
<b>Усього за розділом II</b>	<b>27 976,80</b>	<b>44 691,30</b>	<b>59 042,0</b>	<b>58 190,0</b>
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>195,60</b>	<b>111,50</b>	<b>112,0</b>	<b>112,0</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>30 164,40</b>	<b>47 082,80</b>	<b>84 872,0</b>	<b>83 878,0</b>

ПАСИВ	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.03.2009
<b>I. Власний капітал</b>				
Статутний капітал	3 000,00	3 000,00	3 000,0	3 000,0
Пайовий капітал	0,0	0,0	0,0	0,0
Додатковий вкладений капітал	0,0	0,0	0,0	0,0
Інший додатковий капітал	0,0	0,0	23 692,0	23 572,0
Резервний капітал	0,0	0,0	0,0	0,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(730,10)	5 085,40	(20 806,0)	(24 591,0)
Неоплачений капітал	0,0	0,0	0,0	0,0
Вилучений капітал	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>2 269,90</b>	<b>8 085,40</b>	<b>5 886,0</b>	<b>1 981,0</b>
<b>II. Забезпечення наступних витрат і платежів</b>				
Забезпечення виплат персоналу	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші забезпечення	0,0	0,0	0,0	0,0
Цільове фінансування	19 092,10	18 972,30	32 097,0	35 483,0
<b>Усього за розділом II</b>	<b>19 092,10</b>	<b>18 972,30</b>	<b>32 097,0</b>	<b>35 483,0</b>
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>				
Довгострокові кредити банків	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	6 681,80	16 419,70	24 656,0	24 272,0
Відстрочені податкові зобов'язання	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші довгострокові зобов'язання	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Усього за розділом III</b>	<b>6 681,80</b>	<b>16 419,70</b>	<b>24 656,0</b>	<b>24 272,0</b>
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>				
Короткострокові кредити банків	0,0	0,0	0,0	0,0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	0,0	0,0	0,0	0,0
Векселі видані	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	739,20	2 893,90	20 187,0	17 256,0
Поточні зобов'язання за розрахунками:				
з одержаних авансів	875,80	0,0	0,0	1 397,0
з бюджетом	5,30	393,70	3,0	3,0
з позабюджетних платежів	0,0	0,0	0,0	0,0
зі страхування	17,00	27,30	10,0	11,0
з оплати праці	38,60	61,70	23,0	25,0
з учасниками	0,0	0,0	0,0	0,0
із внутрішніх розрахунків	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші поточні зобов'язання	444,70	228,80	2 010,0	1 691,0
<b>Усього за розділом IV</b>	<b>2 120,60</b>	<b>3 605,40</b>	<b>22 233,0</b>	<b>20 383,0</b>
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1 759,0</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>30 164,40</b>	<b>47 082,80</b>	<b>84 872,0</b>	<b>83 878,0</b>

## Додаток до рейтингового звіту №2

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

Стаття	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.03.2009
Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	16 749,00	70 998,30	48 686,0	617,0
Податок на додану вартість	2 791,50	11 664,70	8 114,0	103,0
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 (товарів, робіт, послуг)	13 957,50	59 333,60	40 572,0	514,0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	14 172,70	52 695,40	64 802,0	3 363,0
<b>Валовий:</b>				
прибуток	–	6 638,20	–	–
збиток	215,20	–	24 230,0	2 849,0
Інші операційні доходи	4,20	1 705,30	880,0	2,0
Адміністративні витрати	481,30	710,90	1 542,0	158,0
Витрати на збут	4,20	6,90	2,0	0,0
Інші операційні витрати	33,50	1 739,80	1 020,0	739,0
<b>Фінансові результати від операційної діяльності:</b>				
прибуток	–	5 885,90	–	–
збиток	730,00	–	25 914,0	3 744,0
Доход від участі в капіталі				
Інші фінансові доходи	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші доходи	0,0	0,0	303,0	120,0
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	0,0	0,0	301,0	120,0
<b>Фінансові результати до оподаткування:</b>				
прибуток	–	5 885,90	–	–
збиток	730,00	–	25 912,0	3 744,0
Податок на прибуток	0,0	70,20	0,0	41,0
<b>Фінансові результати від звичайної діяльності:</b>				
прибуток	–	5 815,70	–	–
збиток	730,00	–	25 912,0	3 785,0
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
<b>Чистий:</b>				
прибуток	–	5 815,70	–	–
збиток	730,00	–	25 912,0	3 785,0