

## **Рейтинговий звіт BCSH 002-001 про визначення кредитного рейтингу боргового зобов'язання**

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ТОВ "Бізнес-центр "Шевченківський"
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні, відсоткові, забезпечені облігації
Обсяг випуску:	• серії А - 10 000 000,00 грн.; на загальну суму: 10 000 000,00 грн.
Номінальна вартість однієї облігації:	1 000,00 грн.
Кількість облігацій:	• серії А – 10 000 шт.; загальна кількість: 10 000 шт.
Відсоткова ставка:	на перший відсотковий період - 24,0% річних; на наступні відсоткові періоди – встановлюється додатково.
Термін розміщення:	з 15.04.2010 р. по 14.04.2011 р.
Термін обігу:	після реєстрації звіту про результати відкритого (публічного) розміщення в ДКЦБФР та видачі Свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій до 14.04.2015 р.
Термін погашення:	з 15.04.2015 р. по 21.04.2015 р.
Рейтингова дія:	<b>визначення</b>
Дата визначення:	<b>26.02.2010 р.</b>
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання :	<b>uaBBB- (попередній)</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 рейтингування агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ТОВ "Бізнес-центр "Шевченківський" за 2005-2008 рр. та 9 міс. 2009 року, а також внутрішню інформацію, надану представниками компанії у ході рейтингового процесу. Було проаналізовано інформацію щодо усіх істотних аспектів діяльності підприємства.

Кредитний рейтинг ґрунтується на інформації, наданій 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 облігацій серії А

Дата	26.02.2010
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaBBB- (попередній)
Прогноз	стабільний
Рейтингова дія	визначення

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.

Попередній кредитний рейтинг – такий кредитний рейтинг, який визначено з урахуванням можливості настання/ненастання подій, що можуть суттєво вплинути на кредитоспроможність об'єкта рейтингування. Надалі попередній кредитний рейтинг має бути підтверджений або змінений у результаті отримання додаткової інформації після настання/ненастання зазначених подій.

**Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ "Бізнес-центр "Шевченківський" підтримується:**

- наявністю поруки за випуском облігацій з боку АТ «ІМЕКСБАНК»;
- стабільністю надходження коштів від надання в оренду комерційної нерухомості, що обумовлюється високим рівнем заповнюваності офісного об'єкта, який належить Емітенту;

**Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ "Бізнес-центр "Шевченківський" обмежується:**

- невисокими показниками ефективності фінансово-господарської діяльності Емітента;
- залежністю ТОВ "Бізнес-центр "Шевченківський" від стану ринку комерційної нерухомості, тенденції розвитку якого є негативними.

## Основні показники

### Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	30.09.2009
Активи	24 080,7	27 805,9	35 026,4	28 613,0	102 480,0
Основні засоби	18 964,0	18 966,9	17 689,3	17 783,0	18 247,0
Довгострокові фінансові інвестиції	0,0	4 100,0	5 030,0	7 530,0	7 530,0
Дебіторська заборгованість	4 640,9	4 404,3	12 105,0	2 911,0	76 291,0
Грошові кошти	4,1	156,2	64,3	294,0	383,0
Власний капітал	(263,7)	73,6	474,1	770,0	847,0
Довгострокові кредити банків	22 500,0	0,0	0,0	0,0	51 000,0
Короткострокові кредити банків	0,0	11 250,0	15 500,0	0,0	0,0
Інші поточні зобов'язання	488,7	15 797,1	17 665,0	21 940,0	43 286,0

### Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2005	2006	2007	9 міс. 2008	2008	9 міс. 2009
Чистий обсяг продажів	227,8	9 058,2	15 934,3	13 758,0	18 541,0	8 097,0
Валовий прибуток	(146,3)	4 844,4	5 802,0	3 455,0	5 101,0	3 319,0
Операційний прибуток	286,7	4 266,5	3 797,8	1 271,0	1 054,0	1 892,0
Чистий прибуток (збиток)	(286,3)	337,3	400,5	616,0	295,0	77,0
ЕВІТДА	13,6	6 332,7	5 811,5	2 644	2 875	3 245

Товариство з обмеженою відповідальністю "Бізнес-центр "Шевченківський" (далі – ТОВ "БЦ "Шевченківський") зареєстровано виконавчим комітетом Одеської міської ради 07 жовтня 2004 року (Свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи серії А00 № 251417 від 07.10.2004 р., номер запису 1 556 102 0000 001762).

ТОВ "БЦ "Шевченківський" займається наданням в оренду офісної будівлі, яка розташована в центральній частині м. Одеса та знаходиться в його власності. Офісна будівля була введена в експлуатацію наприкінці 2005 року. Загальна площа одинадцяти поверхів офісної будівлі складає 8 044 кв. м. Площа, яка надається в оренду, складає 5 889,9 кв. м.

Наразі ТОВ "БЦ "Шевченківський" здає офісну будівлю в оренду. Орендаторами виступають фізичні та юридичні особи. За даними наданими ТОВ "БЦ "Шевченківський" вакантність площ в офісному центрі дорівнює 0%, тобто відсутні приміщення, які не здані в оренду.

Для забезпечення функціонування будівлі офісного центру ТОВ "БЦ "Шевченківський" залучає різні компанії. Зокрема охорону будівлі здійснює ТОВ «Охорона сервіс-техно», вивезення сміття здійснюється ТОВ «Союз». Ліфти будівлі обслуговуються ТОВ «Отис», прибирання в офісному центрі здійснює ПП «Ергобитвин-сом», ПП «Будлпт-консалт» ПП «Ург-метмонтаж».

Будівельна галузь, як і економіка в цілому, протягом останніх років демонструвала високі темпи зростання. У 2008 році загальноекономічна криза внесла серйозні корективи в розвиток будівельного ринку України, що, насамперед, позначилось на обсягах капіталовкладень, а отже, і на обсягах виконаних будівельно-монтажних робіт. 2009 рік став насправді кризовим для будівельної галузі. Темпи скорочення обсягу виконаних будівельно-монтажних робіт були катастрофічними. По Одеській області за результатами 2009 року обсяг виконаних будівельно-монтажних робіт скоротився на 42,3%.

Основним фактором знаходження галузі в кризовому стані залишаються проблеми з залученням фінансових коштів необхідних для ведення будівництва. Криза фінансової системи позначилася на будівельному секторі майже в повному обмеженні можливості залучення кредитного фінансування. Угоди на первинному ринку відбуваються здебільшого за об'єктами, де більш менш активно ведуться будівельні роботи. Наразі головним джерелом для подальшого фінансування робіт можуть виступати кошти учасників проектів та кошти, що були залучені раніше від продажу нерухомості, що будується, та ще не були повністю витрачені.

Криза негативно позначилася також на ринку комерційної нерухомості. Припинення фінансування в умовах недостатності власних коштів змушувало девелоперів значно скорочувати інтенсивність робіт на будівельних майданчиках або взагалі призупиняти їх. Для вже діючих об'єктів комерційної нерухомості криза на ринку проявилася в скороченні попиту на офісні та торгівельні приміщення,

зростанні рівня вакантності об'єктів, скороченні орендних ставок, зміні умов договорів на користь орендарів тощо. Загалом відбувся перехід від докризового стану домінування орендодавця до ринку, на якому умови диктують орендарі.

Протягом 2005-2008 рр. валюта балансу ТОВ "БЦ "Шевченківський" не зазнавала значних змін. При цьому протягом 9 міс. 2009 року валюта балансу підприємства зросла в 3,6 разів – до 102 480,0 млн. грн. станом на 30.09.2009 р. Приріст активів підприємства відбувся переважно за рахунок збільшення дебіторської заборгованості товариства, яка разом із основними засобами компанії виступають основними елементами активів товариства. Основним джерелом формування валюти балансу товариства протягом 2005-2008 рр. виступали поточні зобов'язання. Протягом 9 міс. 2009 р. компанія залучила довгостроковий кредит банку, який станом на кінець вересня 2009 року разом із поточними зобов'язаннями виступає основним джерелом формування валюти балансу товариства. Станом на поточний момент кредит банку погашено. Джерелом погашення виступили кошти отримані від повернення дебіторської заборгованості.

Протягом 2005-2009 років спостерігалось постійне збільшення обсягу чистого доходу ТОВ "БЦ "Шевченківський". Проте за результатами 9 міс. 2009 року чистий дохід товариства у порівнянні з відповідним періодом 2008 року зазнав зниження через погіршення кон'юнктури на ринку оренди комерційної нерухомості. Основним джерелом доходу товариства протягом аналізованого періоду було здавання в оренду нерухомого майна. Протягом аналізованого періоду показники операційної рентабельності підприємства зазнавали значних коливань. При цьому рентабельність діяльності підприємства знаходилися на низькому рівні. Через значні фінансові витрати зазнавали відповідних коливань показники рентабельності EBITDA.

Протягом 2006-2008 рр. чистий грошовий потік ТОВ "БЦ "Шевченківський" від операційної діяльності не мав стабільної динаміки. Інвестиційна діяльність ТОВ "БЦ "Шевченківський" охоплювала інвестиції як у фінансові активи, так і в основні засоби. Грошовий потік від фінансової діяльності не мав стабільної динаміки та визначався динамікою зобов'язань перед банками. Внаслідок зазначених процесів формувалися показники чистого руху коштів ТОВ "БЦ "Шевченківський", який набував як позитивного, так і негативного значення в той чи інший період.

ТОВ "БЦ "Шевченківський" для ведення власної фінансово-господарської діяльності користується банківськими кредитами. В 2009 році ТОВ "БЦ "Шевченківський" згідно кредитного договору про відкриття кредитної лінії №598/08 від 18.02.2009р. залучило кредит в АТ „ІМЕКСБАНК” на суму 51 000 000,00 грн. Відсоток за кредитом становить 20 % річних. Станом на 30.09.2009 р. заборгованість за кредитом становила 51 млн. грн. Кредитним договором встановлено графік погашення заборгованості за кредитом починаючи з кінця січня 2010 року по 17 лютого 2010 р. Заставою за кредитом виступає надана майновим поручителем ТОВ «СЕРВІСНИЙ ЦЕНТР «ЧОРНОМОРЕЦЬ» іпотека нежитлових приміщень підвалу, першого та другого поверхів будинку розташованого за адресою м. Одеса, вул. Пантелеймонівська, 88/1 загальною площею 3 599,4 кв. м. Станом на поточний момент кредит банку погашено.

Рівень боргового навантаження ТОВ "БЦ "Шевченківський" зазнавав значних коливань через зміну обсягу заборгованості перед банками. Через залучення в 2009 р. банківського кредиту значно погіршилися показники боргового навантаження. Зокрема станом на кінець аналізованого періоду співвідношення чистого боргу та ЕВІТДА склало 14,5 рази. При цьому фінансова незалежність Емітента знаходиться на низькому рівні.

ТОВ "БЦ "Шевченківський" планує здійснити випуск іменних відсоткових забезпечених облігацій на суму 10 млн. грн. з терміном обігу до 14.04.2015 р. Відсоткова ставка на перший відсотковий період запланована на рівні 24% річних.

Рішення про відкрите (публічне) розміщення облігацій прийнято Загальними зборами учасників ТОВ "БЦ "Шевченківський" (Протокол № б/н від 01 грудня 2009 року).

Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій планується направити на придбання цінних паперів, а саме – інвестиційних сертифікатів Пайового венчурного недиверсифікованого закритого інвестиційного фонду „Ліга-Капітал” Товариства з обмеженою відповідальністю „Компанія з управління активами „Чорноморець-Капітал”.

Джерелами погашення облігацій та виплати відсоткового доходу за ними будуть виступати кошти Товариства отримані в результаті господарської діяльності після розрахунків з бюджетом та сплати інших обов'язкових платежів

Умовами випуску облігацій передбачена можливість надання облігацій для викупу після закінчення першого, другого, третього, четвертого відсоткових періодів

Відсоткова ставка у перший відсотковий період встановлюється у розмірі 24 % (двадцять чотири) річних. Оголошення ставки відсоткового доходу на другий, третій, четвертий та п'ятий відсоткові періоди здійснюється не пізніше ніж за 30-ть днів до закінчення відповідного попереднього відсоткового періоду. Відсоткові ставки за облігаціями на другий, третій, четвертий та п'ятий відсоткові періоди встановлюються до 16.03.2011 р., 16.03.2012 р., 16.03.2013 р., 16.03.2014 р. відповідно (у розмірі не нижче 8 відсотків річних). Відсотковий дохід по облігаціях нараховуються відповідно до відсоткових періодів. Дохід за останній, п'ятий, відсотковий період сплачується одночасно з погашенням облігацій.

Облігації випускаються з додатковим забезпеченням. Згідно договору поруки, укладеним з АТ „ІМЕКСБАНК” від 29.12.2009 р. АТ „ІМЕКСБАНК” (м. Одеса, проспект Гагаріна, 12-а, код ЄДРПОУ - 20971504 дата проведення державної реєстрації - 29.03.1994 р.) поручається перед кредиторами Товариства у повному обсязі солідарно відповідати за своєчасне виконання зобов'язань за облігаціями щодо виплати відсоткового доходу за облігаціями, їх погашенню та викупу. Кредитний рейтинг АТ «ІМЕКСБАНК», який підтримується РА «Кредит-Рейтинг», на даний момент знаходиться на рівні uaBBB-, прогноз «стабільний».

Відповідальність Поручителя перед кредиторами обмежується сплатою суми у розмірі 10 000 000,00 (десять мільйонів) грн. при погашенні, викупу облігацій та сплатою відсоткового доходу за облігаціями у розмірі 24 (двадцять чотири) %

річних за перший відсотковий період та відсотковий дохід за облігаціями за другим, третім, четвертим та п'ятим відсотковими періодами, який встановлюється відповідно до порядку, який визначено у Проспекті емісії облігацій Емітента.

У разі порушення, невиконання чи неналежного виконання, Емітентом основного зобов'язання (відмови або прострочення виплати процентного доходу за облігаціями, відмови або прострочення терміну погашення облігацій тощо), кредитор звертається до Поручителя з письмовою вимогою про виконання основного зобов'язання.

З кожним кредитором Емітента, який висловив намір на укладання відповідного договору поруки, Поручитель зобов'язується укласти окремий договір поруки.



## Висновки

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску іменних відсоткових облігацій ТОВ "БЦ "Шевченківський" визначено на рівні **uaBBB-** (**попередній**), прогноз «**стабільний**».

Визначений рейтинг є **попереднім** і може бути переглянутий після надання проспекту емісії запланованого випуску облігацій.

Генеральний директор

*С. А. Дубко*

Начальник відділу корпоративних рейтингів

*А. Г. Кулик*

Старший фінансовий аналітик відділу  
корпоративних рейтингів

*Р.І. Смаковський*

## **Додатки**

## Балансові дані ТОВ "БЦ "Шевченківський", тис. грн.

Актив	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	30.09.2009
<b>I. Необоротні активи</b>					
Нематеріальні активи:					
залишкова вартість	4,5	3,5	2,5	1,0	5,0
первісна вартість	5,0	5,0	5,0	5,0	10,0
знос	0,5	1,5	2,5	4,0	5,0
Незавершене будівництво	1,0	1,0	0,0	0,0	0,0
Основні засоби:					
залишкова вартість	18 964,0	18 966,9	17 689,3	17 783,0	18 247,0
первісна вартість	19 263,8	21 331,9	22 067,0	23 859,0	25 655,0
знос	299,8	2 365,0	4 377,7	6 076,0	7 408,0
Довгострокові фінансові інвестиції:					
за методом участі в капіталі інших підприємств	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
інші фінансові інвестиції	0,0	4 100,0	5 030,0	7 530,0	7 530,0
Довгострокова дебіторська заборгованість	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Відстрочені податкові активи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші необоротні активи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>18 969,5</b>	<b>23 071,4</b>	<b>22 721,8</b>	<b>25 314,0</b>	<b>25 782,0</b>
<b>II. Оборотні активи</b>					
Запаси:					
виробничі запаси	4,1	6,7	13,0	21,0	18,0
незавершене виробництво	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
готова продукція	0,0	2,3	0,0	0,0	0,0
товари	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Векселі одержані	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:					
чиста реалізаційна вартість	65,9	214,0	389,8	842,0	688,0
первісна вартість	65,9	214,0	389,8	842,0	688,0
резерв сумнівних боргів	0	0	0	0	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками:					
з бюджетом	3 381,3	2 657,9	1 046,2	166,0	357,0
за виданими авансами	1 193,7	43,6	132,0	150,0	34 618,0
із внутрішніх розрахунків	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інша поточна дебіторська заборгованість	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Поточні фінансові інвестиції	0,0	1 488,8	10 537,0	1 753,0	40 628,0
Грошові кошти та їх еквіваленти:					
в національній валюті	4,1	156,2	64,3	294,0	383,0
в іноземній валюті	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші оборотні активи	462,1	165,0	122,3	73,0	6,0
<b>Усього за розділом II</b>	<b>5 111,2</b>	<b>4 734,5</b>	<b>12 304,6</b>	<b>3 299,0</b>	<b>76 698,0</b>
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Баланс</b>	<b>24 080,7</b>	<b>27 805,9</b>	<b>35 026,4</b>	<b>28 613,0</b>	<b>102 480,0</b>

Балансові дані ТОВ "БЦ "Шевченківський" (продовження таблиці), тис. грн.

Пасив	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	30.09.2009
<b>I. Власний капітал</b>					
Статутний капітал	23,7	23,7	23,7	24,0	24,0
Пайовий капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Додатковий вкладений капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інший додатковий капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервний капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(286,3)	51,0	451,5	746,0	823,0
Неоплачений капітал	1,1	1,1	1,1	0,0	0,0
Вилучений капітал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>(263,7)</b>	<b>73,6</b>	<b>474,1</b>	<b>770,0</b>	<b>847,0</b>
<b>II. Забезпечення наступних витрат і платежів</b>					
Забезпечення виплат персоналу	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші забезпечення	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Цільове фінансування	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Усього за розділом II</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>					
Довгострокові кредити банків	22 500,0	0,0	0,0	0,0	51 000,0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Відстрочені податкові зобов'язання	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші довгострокові зобов'язання	325,4	394,3	0,0	0,0	0,0
<b>Усього за розділом III</b>	<b>22 825,4</b>	<b>394,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>51 000,0</b>
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>					
Короткострокові кредити банків	0,0	11 250,0	15 500,0	0,0	0,0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Векселі видані	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторська заборгованість за товари	321,2	94,7	1 291,8	5 678,0	7 267,0
Поточні зобов'язання за розрахунками:					
з одержаних авансів	709,0	196,1	95,4	201,0	5,0
з бюджетом	0,0	0,0	0,0	24,0	0,0
з позабюджетних платежів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
зі страхування	0,1	0,1	0,1	0,0	1,0
з оплати праці	0,0	0,0	0,0	0,0	74,0
з учасниками	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
із внутрішніх розрахунків	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші поточні зобов'язання	488,7	15 797,1	17 665,0	21 940,0	43 286,0
<b>Усього за розділом IV</b>	<b>1 519,0</b>	<b>27 338,0</b>	<b>34 552,3</b>	<b>27 843,0</b>	<b>50 633,0</b>
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Баланс</b>	<b>24 080,7</b>	<b>27 805,9</b>	<b>35 026,4</b>	<b>28 613,0</b>	<b>102 480,0</b>

## Дані звіту про фінансові результати ТОВ "БЦ "Шевченківський", тис. грн.

Стаття	2005	2006	2007	9 міс. 2008	2008	9 міс. 2009
<b>I. Фінансові результати</b>						
Дохід від реалізації продукції	272,7	10 859,8	19 116,3	16 510,0	22 249,0	9 716,00
Податок на додану вартість	44,9	1 801,6	3 182,0	2 752,0	3 708,0	1 619,00
Інші вирахування з доходу	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Чистий дохід від реалізації продукції</b>	<b>227,8</b>	<b>9 058,2</b>	<b>15 934,3</b>	<b>13 758,0</b>	<b>18 541,0</b>	<b>8 097,0</b>
Собівартість реалізованої продукції	374,1	4 213,8	10 132,3	10 303,0	13 440,0	4 778,0
<b>Валовий:</b>						
<b>прибуток</b>	<b>0,0</b>	<b>4 844,4</b>	<b>5 802,0</b>	<b>3 455,0</b>	<b>5 101,0</b>	<b>3 319,0</b>
<b>збиток</b>	<b>146,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Інші операційні доходи	0,0	51,3	0,0	0,0	86,0	175,0
Адміністративні витрати	133,9	560,8	1 895,8	1 883,0	3 733,0	1 385,0
Витрати на збут	6,3	12,8	99,5	215,0	226,0	1,0
Інші операційні витрати	0,2	55,6	8,9	86,0	174,0	216,0
<b>Фінансові результати від операційної діяльності:</b>						
<b>прибуток</b>	<b>0,0</b>	<b>4 266,5</b>	<b>3 797,8</b>	<b>1 271,0</b>	<b>1 054,0</b>	<b>1 892,0</b>
<b>збиток</b>	<b>286,7</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Доход від участі в капіталі						
Інші фінансові доходи	0,4	4,3	8,6	1,0	1,0	1,0
Інші доходи	0,0	0,0	0,0	7 570,0	7 570,0	5,0
Фінансові витрати	0,0	3 933,5	3 346,8	579,0	579,0	1 811,0
Витрати від участі в капіталі	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші витрати	0,0	0,0	0,0	7 549,0	7 551,0	4,0
<b>Фінансові результати до оподаткування:</b>						
<b>прибуток</b>	<b>0,0</b>	<b>337,3</b>	<b>459,6</b>	<b>714,0</b>	<b>495,0</b>	<b>83,0</b>
<b>збиток</b>	<b>286,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Податок на прибуток	0,0	0,0	59,1	98,0	200,0	6,0
<b>Чистий:</b>						
<b>прибуток</b>	<b>0,0</b>	<b>337,3</b>	<b>400,5</b>	<b>616,0</b>	<b>295,0</b>	<b>77,0</b>
<b>збиток</b>	<b>286,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>II. Елементи операційних витрат</b>						
Матеріальні витрати	0,0	101,1	115,3	424,0	803,0	265,00
Витрати на оплату праці	160,8	563,7	1 180,7	1 616,0	2 253,0	1 960,00
Відрахування на соціальні заходи	53,2	208,1	383,9	519,0	756,0	722,00
Амортизація	300,3	2 066,2	2 013,7	1 352,0	1 802,0	1 352,00
Інші операційні витрати	0,2	1 903,9	8 442,9	8 575,0	11 959,0	1 915,00
<b>Разом</b>	<b>514,5</b>	<b>4 843,0</b>	<b>12 136,5</b>	<b>12 486,0</b>	<b>17 573,0</b>	<b>6 214,0</b>

## Дані звіту про рух грошових коштів ТОВ "БЦ "Шевченківський", тис. грн.

Стаття	2006		2007		2008	
	надходження	видаток	надходження	видаток	надходження	видаток
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>						
Прибуток (збиток) від звичайної діяльності до оподаткування	337,3		459,6	-	495	
Коригування на:						
амортизацію необоротних активів	2066,2	X	2013,7	X	1802	X
збільшення (зменшення) забезпечень	0	0	0	0	0	0
збиток (прибуток) від нереалізованих курсових різниць	0	0	0	0	0	0
збиток (прибуток) від неопераційної діяльності		4,3		8,6	-	20
Витрати на сплату відсотків	3933,5	X	3346,8	X	-	X
Прибуток (збиток) від операційної діяльності до зміни в чистих оборотних активах	6332,7		5811,5	-	2856	-
Зменшення (збільшення):						
оборотних активів	528,8	0	-	7662	9236	
витрат майбутніх періодів	-	-	-	0	-	0
Збільшення (зменшення):						
поточних зобов'язань	14569		2964,3	-	8791	-
доходів майбутніх періодів	-	-	-	-	-	-
Грошові кошти від операційної діяльності	21 430,5		1113,8	-	20883	
Сплачені:						
відсотки	X	3 933,5	X	3346,8	X	579
податки на прибуток	X	-	X	-	X	10
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	17 497			2233	20124	

Дані звіту про рух грошових коштів ТОВ "БЦ "Шевченківський" (продовження таблиці) тис. грн.

Стаття	2006		2007		2008	
	надходження	видаток	надходження	видаток	надходження	видаток
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>						
Реалізація:						
фінансових інвестицій	0	x	0	x	0	x
необоротних активів	0	x	0	x	7 551	x
Отримані:						
відсотки	0	x	0	x	1	x
Інші надходження	73,2	x	0	x	0	x
Придбання:						
фінансових інвестицій	X	4 100	X	930	X	2 500
необоротних активів	X	2 068,1	X	735,1	X	9 447
майнових комплексів	x	0	x	0	x	0
Інші платежі	x	0	x	1 049,5	x	0
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>		6 094,9	-	2 714,6	-	4 395
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>						
Надходження власного капіталу		X	-	X	1	X
Отримання позики	11 250	X	12 375	X		X
Інші надходження	0	x	0	x	0	x
Погашення позик	X	22 500	X	7 125	X	15 500
Сплачені дивіденди	x	0	x	0	x	0
Інші платежі	X	0	X	394,3	X	-
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	-	11 250	4 855,7	-	-	15 499
<b>Чистий рух коштів за звітний період</b>	152,1		-	91,9	230	-
Залишок коштів на початок року	4,1	X	156,2	X	64	X
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	-	-	-	-	-	-
Залишок коштів на кінець року	156,2	X	64,3	X	294	X