

## Рейтинговий звіт BENC 001-013 short

### про оновлення кредитного рейтингу

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ТОВ «Бі ен Сі»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні дисконтні облигації
Загальний обсяг випуску:	серія А – 50 000 000,0 грн. на загальну суму: 50 000 000,0 грн.
Номінальна вартість:	серія А – 80 грн.
Кількість облигацій:	серія А – 625 000 штук загальна кількість: 625 000 штук
Термін обігу:	після реєстрації звіту про результати розміщення облигацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облигацій до 29.04.2012 р.
Термін розміщення:	з 10.05.2007 р. по 09.07.2007 р.
Термін погашення:	з 30.04.2012 р. по 30.06.2012 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	15.03.2007 р.
Дата оновлення:	29.06.2010 р.
Кредитний рейтинг:	<b>uaCCC</b>
Прогноз рейтингу:	<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 «Бі ен Сі» за IV квартал та 2009 рік загалом, а також внутрішню інформацію, надану компанією у ході рейтингового процесу.

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	15.03.2007	17.03.2009	19.06.2009	17.09.2009	19.01.2010	29.06.2010
Рівень кредитного рейтингу	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження

Рейтинг боргового зобов'язання uaCCC означає, що борговий інструмент характеризується **ДУЖЕ НИЗЬКОЮ** кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами.

Стабільний прогноз вказує на відсутність на поточний момент передумов для зміни рейтингу протягом року.

---

**Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Бі ен Сі» підтримується:**

- входженням Емітента до складу Корпорації «Бізнес Конгрес», яка надає послуги у сфері інвестиційного та фінансового консалтингу.

**Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Бі ен Сі» обмежується:**

- інформаційною закритістю Емітента;
- діяльністю Емітента в межах Корпорації «Бізнес Конгрес», яка несе у собі ризик перерозподілу грошових потоків серед компанії Корпорації без урахування інтересів Емітента, та робить його чутливим до ризиків фінансово-господарської діяльності всієї Корпорації.

## Основні показники

### Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.03.2009	30.06.2009	30.09.2009	31.12.2009
Активи	8 350,0	84 106,0	87 407,7	185 809,9	108 986,6	109 614,7	109 708,0
Власний капітал	3 941,5	2 614,6	-1 196,6	6 551,5	17 831,1	17 419,5	15 410,0
Дебіторська заборгованість	45,6	1 367,3	7 422,5	42 629,7	6 626,7	5 337,5	5 600,0
Кредиторська заборгованість	4 408,5	81 491,4	87 964,3	179 258,4	91 155,5	92 195,2	6 293,0
Незавершені інвестиції	32,9	5 335,1	3 921,3	3 399,5	3 399,5	3 399,5	3 399,0
Основні засоби	40,8	1 298,8	1 203,1	1 198,0	1 167,2	1 136,1	1 125,0

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

Показник	31.12.2007	31.12.2008	31.03.2009	30.06.2009	30.09.2009	2009
Разом чисті доходи	3 074,7	3 037,7	98 442,4	155 292,3	158 736,9	160 524,0
Разом витрати	1 162,6	-17 167,3	90 684,4	135 199,4	140 643,1	143 917,0
Чистий прибуток (збиток)	-2 889,2	-3 601,8	7 758,0	20 092,9	18 093,8	16 607,0

## Резюме

Основним видом діяльності ТОВ «Бі ен Сі» є надання консультаційних послуг з питань комерційної діяльності та управління. ТОВ «Бі ен Сі» входить до Корпорації «Бізнес Конгрес», до складу якої входять шість компаній: консультаційна компанія «Бі ен Сі»; інвестиційна компанія «Конгрес-Інвест»; фінансова компанія «Конгрес Ріал Істейт Фінанс»; компанія з управління активами «Національний резерв»; компанія-реєстратор «Конгрес-Сервіс»; консалтингова компанія «Maximum IT».

2009 рік став кризовим для будівельної галузі. Більшість кількісних та якісних показників розвитку ринку засвідчили глибину падіння галузі, яке відбулося в минулому році. Згідно статистичних даних в 2009р. порівняно з 2008 р. обсяг робіт в цілому по місту зменшився на 54,2% і становив 9 381,1 млн. грн. (за фактичними цінами 2009р.). Дещо меншого падіння зазнав показник введеного в експлуатацію за 2009р. житла, що пояснюється введенням в кризовий час об'єктів значний обсяг робіт за якими було виконано ще до початку кризи. Так за результатами 2009 року в м. Києві введено в експлуатацію 223 житлові будинки загальною площею 947,9 тис. кв. м., що на 33,7% менше ніж за 2008 рік. Основним фактором знаходження галузі в нинішньому стані були і залишаються проблеми із залученням фінансових коштів необхідних для ведення будівельних робіт. Протягом 2009 року головним джерелом для подальшого фінансування робіт виступали кошти учасників проектів та кошти, що були залучені раніше від продажу нерухомості, що будується, та ще не були повністю витрачені. З другої половини року для окремих об'єктів джерелом надходження фінансів виступили кошти від пожвавлення продажів нерухомості, що будується. Фактори падіння реальних доходів громадян, стрімкого зростання недовіри до первинного ринку та відсутності доступного іпотечного кредитування були основними серед тих, що призвели до незначної кількості угод на первинному ринку. Загалом в Києві нараховується біля 200 будівельних об'єктів, що передбачають зведення багатоквартирних житлових будинків. Протягом року роботи на більшості з них були зупинені або відбувалися ледь помітними темпами. Активні роботи йшли лише на окремих майданчиках.

Валюта балансу ТОВ «Бі ен Сі» протягом IV кварталу 2009 року збільшилась на 93,3 тис. грн. та станом на 31.12.2009 р. дорівнювала 109 708,0 тис. грн. За підсумками 2009 року ТОВ «Бі ен Сі» отримало чистий прибуток у розмірі 16 607,0 тис. грн., в тому числі в IV кварталі 2009 року було отримано збиток в розмірі 2 009,5 тис. грн.

19 квітня 2007 року свідоцтвом ДКЦПФР №195/2/07 було зареєстровано випуск облігацій серії А. Облігації серії А було розміщено в повному обсязі на суму 40 904,2 тис. грн. (облігації реалізувались за ціною 65,0 грн. за 1 шт.). Протоколом № 19 від 04.06.2007 р. було прийняте рішення про дострокове закінчення розміщення облігацій.

13 серпня 2007 року свідоцтвом ДКЦПФР №459/2/07 було зареєстровано випуск облігацій серії В. Облігації серії В було розміщено в повному обсязі кількістю 500 000 шт. на суму 32 500,0 тис. грн. (облігації реалізувались за ціною 65,0 грн. за 1 шт.).

## **Висновок**

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску дисконтних облігацій ТОВ «Бі ен Сі» підтверджено на рівні uaССС з прогнозом «стабільний».

**Генеральний директор**

*С. А. Дубко*

**Начальник відділу корпоративних рейтингів**

*А. Г. Кулик*

**Провідний фінансовий аналітик відділу  
корпоративних рейтингів**

*Т.О. Гулик*

## **Додатки**



## Балансові дані ТОВ «Бі ен Сі», тис. грн.

Показник	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.03.2009	30.06.2009	30.09.2009	31.12.2009
<b>Необоротні активи</b>	<b>8 088,20</b>	<b>14 625,30</b>	<b>14 625,90</b>	<b>95 683,70</b>	<b>95 655,40</b>	<b>96 949,90</b>	<b>96 933,00</b>
Нематеріальні активи	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Незавершене будівництво	32,90	5 335,10	3 921,30	3 399,50	3 399,50	3 399,50	3 399,00
Основні засоби	40,80	1 298,80	1 203,10	1 198,00	1 167,20	1 136,10	1 125,00
Довгострокові фінансові інвестиції	8 014,50	7 990,50	7 990,50	89 574,50	89 577,00	90 902,60	90 903,00
Інші необоротні активи	0,00	0,90	1 511,00	1 511,7	1 511,70	1 511,70	1 506,00
<b>Оборотні активи</b>	<b>260,90</b>	<b>69 479,40</b>	<b>72 775,10</b>	<b>90 126,20</b>	<b>13 324,40</b>	<b>12 658,10</b>	<b>12 775,00</b>
Запаси:	6,00	0,60	0,20	0,20	0,40	0,60	0,00
виробничі запаси	6,00	0,60	0,20	0,20	0,40	0,60	0,00
незавершене виробництво	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
товари	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Векселі одержані	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Дебіторська заборгованість:	45,60	1 367,30	7 422,50	42 629,70	6 626,70	5 337,50	5 600,00
За товари, роботи, послуги	5,30	112,60	917,40	708,30	1 149,50	945,10	1 007,00
За розрахунками:	37,30	1 057,30	599,30	415,50	14,50	11,90	124,00
- з бюджетом	27,30	1 057,30	599,30	415,50	14,50	11,90	87,00
- за виданими авансами	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37,00
Інша поточна заборгованість	3,00	197,40	5 905,80	41 505,90	5 462,70	4 380,50	4 469,00
Поточні фінансові інвестиції	170,00	66 921,60	63 391,70	41 980,30	4 439,80	5 315,90	5 165,00
Грошові кошти та їх еквіваленти:	18,90	28,90	1 259,60	3 883,00	1 277,40	1 164,40	1 203,00
- в національній валюті	18,90	28,90	1 259,60	3 883,00	1 277,40	1 164,40	1 203,00
Інші оборотні активи	20,40	1 161,00	701,10	766,20	980,10	839,70	807,00
Витрати майбутніх періодів	0,90	1,30	6,70	6,70	6,70	6,70	0,00
Необоротні активи та групи вибуття	0,0	0,0	0,0	860,10	0,00	0,00	0,00
<b>ВАЛЮТА БАЛАНСУ</b>	<b>8 350,00</b>	<b>84 106,00</b>	<b>87 407,70</b>	<b>185 809,90</b>	<b>108 986,50</b>	<b>109 614,70</b>	<b>109 708,00</b>
<b>Власний капітал</b>	<b>3 941,50</b>	<b>2 614,60</b>	<b>-1 196,60</b>	<b>6 551,50</b>	<b>17 831,10</b>	<b>17 419,50</b>	<b>15 410,00</b>
Статутний капітал	3 067,70	4 630,00	4 630,00	4 630,00	4 630,00	4 630,00	4 630,00
Інший додатковий капітал	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Резервний капітал	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	873,80	-2 015,40	-5 826,60	1 921,50	13 201,10	12 789,50	10 780,00
<b>Довгострокові зобов'язання</b>	<b>0,00</b>	<b>76 074,10</b>	<b>81 496,70</b>	<b>82 852,40</b>	<b>84 208,10</b>	<b>85 563,70</b>	<b>87 633,00</b>
Довгострокові кредити банків	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	0,00	76 074,10	81 496,70	82 852,40	84 208,10	85 563,70	86 919,00
Відстрочені податкові зобов'язання	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	714,00
<b>Поточні зобов'язання</b>	<b>4 408,50</b>	<b>5 417,30</b>	<b>7 107,60</b>	<b>96 406,00</b>	<b>6 947,30</b>	<b>6 631,50</b>	<b>6 665,00</b>
Короткострокові кредити	0,00	0,00	640,00	620,00	435,00	0,00	0,00
Кредиторська заборгованість за товари	461,50	658,40	1 064,20	807,30	1 343,30	1 211,50	1 041,00
Поточні зобов'язання за розрахунками	108,10	7,50	12,40	13,40	15,80	19,30	1 024,00
Інші поточні зобов'язання	3 838,90	4 751,40	5 391,00	94 965,30	5 153,20	5 400,70	4 228,00

## Дані звіту про фінансові результати ТОВ «Бі ен Сі», тис. грн.

Показник	2008	2009
Чистий дохід від реалізації продукції	3 037,0	4 038,0
Собівартість реалізованої продукції	0,0	0,0
<b>Валовий прибуток</b>	<b>3 037,0</b>	<b>4 038,0</b>
Інші операційні доходи	20 205,0	1 632,0
Адміністративні витрати	2 982,0	4 005,0
Витрати на збут	6,0	16,0
Інші операційні витрати	20 303,0	1 634,0
<b>Операційний прибуток</b>	<b>-49,0</b>	<b>15,0</b>
Інші фінансові доходи	65,0	62,0
Інші доходи	41 158,0	154 792,0
Фінансові витрати	5 584,0	5 552,0
Втрати від участі в капіталі	0,0	0,0
Інші витрати	39 399,0	131 975,0
<b>Фінансові результати до оподаткування</b>	<b>-3 809,0</b>	<b>17 342,0</b>
Податок на прибуток	0,0	735,0
Чистий прибуток	<b>-3 809,0</b>	<b>16 607,0</b>