

Рейтинговий звіт ZAKK 001-0012 про оновлення кредитного рейтингу

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ТОВ «Західна автомобільна компанія»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні цільові забезпечені облігації
Обсяг випуску:	серії А – 65 061 000 грн.; серії В – 37 781 600 грн.; серії С – 3 773 700 грн. на загальну суму: 106 616 300 грн.
Номінальна вартість однієї облігації:	серії А – 45,00 грн.; серії В – 80,00 грн.; серії С – 50 316,00 грн.
Кількість облігацій:	серії А – 1 445 800 шт.; серії В – 472 270 шт.; серії С – 75 шт. на загальну кількість: 1 918 145 шт.
Термін розміщення:	серії А-С – з 30.06.2008 р. по 31.12.2008 р.
Термін обігу:	після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій відповідної серії до 31.12.2011 р.
Термін погашення:	серії А-С – з 01.01.2012 р., але не раніше дати введення в експлуатацію об'єкта будівництва, по 01.04.2012 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	05.07.2007 р.
Дата оновлення:	20.05.2010 р.
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	uaB-
Прогноз:	стабільний

Наданий у результаті рейтингового аналізу кредитний рейтинг визначено за Національною шкалою, на що вказують літери ua у позначці кредитного рейтингу. Національна шкала кредитних рейтингів 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 «Західна автомобільна компанія» за I квартал 2010 року, а також внутрішню інформацію, надану представниками Емітента у ході рейтингового процесу.

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.

Рейтингова історія

Дата	05.07.2007	12.08.2008	18.11.2008	26.03.2009	23.06.2009	26.11.2009	11.03.2010	20.05.2010
Рівень 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 кредитоспроможністю **НИЗЬКОЮ** кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Дуже висока залежність рівня кредитоспроможності від впливу несприятливих комерційних, фінансових та економічних умов.

Прогноз **«стабільний»** вказує на відсутність на поточний момент передумов для зміни рейтингу протягом року.

Знак «-» позначає проміжну категорію рейтингу відносно основних категорій.

Кредитний рейтинг **uaB** враховує можливість виникнення затримки з боку Емітента в розрахунках по випущених їм цільових облігаціях на строк до 12 місяців.

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Західна автомобільна компанія» підтримується:

- ступенем будівельної готовності групи багатоквартирних житлових будинків по вул. Червоноармійській, 43 В, у м. Чернівцях (станом на 01.04.2010 р. – 52%), приміщення в яких мають бути передані за випуском цільових облігацій серій А-С.

Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Західна автомобільна компанія» обмежується:

- перенесенням терміну введення об'єкту (І черга) в експлуатацію на ІІ квартал 2011 року (попередній термін введення в експлуатацію – ІІІ квартал 2010 року);
- відсутністю у Емітента досвіду погашення цільових облігацій шляхом надання житлових приміщень їх власникам;
- від'ємним значенням власного капіталу, який станом на 31.03.2010 р. складав (-) 58,7 млн. грн., внаслідок збиткової діяльності Емітента протягом останніх років;
- негативними тенденціями на ринку нерухомості України;
- нерегульованістю і мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

Основні показники

Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	I півр. 2008	9 міс. 2008	2008	I кв. 2009	I півр. 2009	9 міс. 2009	2009	I кв. 2010
Активи	46 231,0	181 269,8	185 801	185 588	187 215	194 198	195 350	194 605
Власний капітал	(11 269,7)	(9 276,6)	(60 998)	(60 837)	(58 761)	(58 903)	(58 508)	(58 701)
Дебіторська заборгованість	13 077,5	49 849,9	52 465	56 026	48 994	50 469	61 334	60 135
Кредиторська заборгованість	60,4	60,3	5 108	5 129	4 627	10 632	10 729	10 762
Товарно-матеріальні запаси	30 967,5	42 254,4	41 601	44 215	44 266	41 832	45 459	45 877

Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2008	I кв. 2009	II кв. 2009	9 міс. 2009	2009	I кв. 2010
Чистий дохід від реалізації продукції	0	0	0	0	0	0
Валовий прибуток	0	0	0	0	0	0
Фінансові результати від операційної діяльності	(3 485)	(276)	(381)	(517)	(672)	(121)
Чистий прибуток (збиток)	(51 695)	161	2 237	2 095	2 490	(149)

Товариство з обмеженою відповідальністю «Західна автомобільна компанія» створено згідно з протоколом №1 Зборів учасників від 17.05.2003 р. У період з 2003 року по I квартал 2006 року основним напрямом діяльності компанії була реалізація автомобілів. Проте в квітні 2006 року разом зі зміною складу учасників змінився напрям діяльності компанії: ТОВ «Західна автомобільна компанія» зосередило свою діяльність над організацією будівництва у м. Чернівцях.

Як і для інших регіонів країни, спад у будівництві був характерний і для Чернівецької області. Так, за даними Головного управління статистики Чернівецької області, за січень–квітень 2010 року підприємствами виконано будівельних робіт на суму 86,1 млн. грн., що становило 38,9% до обсягів січня–квітня 2009 року. У січні–квітні 2010 року працювали будівельні підприємства всіх районів, крім Путильського. Серед цих районів у чотирьох відбувся спад обсягів будівельних робіт (найбільший – у Кіцманському районі).

У підприємств Заставнівського та Кельменецького районів обсяги виконаних будівельних робіт збільшились у 5,4 та 7,3 рази відповідно. У містах Чернівцях та Новодністровську обсяги будівельних робіт зменшились у 2,4 та 4 рази відповідно. Будівельними підприємствами цих міст виконано відповідно 67,4% та 19,7% будівельних робіт від загальнообласного показника. За січень–березень 2010 року введено в експлуатацію 227 житлових будинків. Загальна площа їх становила 39,6 тис. кв. м, з яких 62,5% або 24,8 тис. кв. м введено в сільській місцевості, решта (14,8 тис. кв. м) – в міських поселеннях. Обсяги введення житла знизались у Кельменецькому (в 2,7 рази), Сторожинецькому (на 16,8%) та Вижницькому (на 15,8%) районах. У м. Чернівцях обсяги введеного житла зменшились на 35,3%, а у м. Новодністровську – збільшились у 2,1 рази.

З метою фінансування будівництва житлового комплексу у м. Чернівцях, вул. Червоноармійська, 43в, компанія здійснила випуск цільових облигації серій А-С загальним номінальним обсягом 106 616,3 тис. грн. Земельна ділянка, на якій здійснюється будівництво, належить ТОВ «Західна автомобільна компанія».

15.09.09 р. ТОВ «Західна автомобільна компанія» було підписано новий договір генерального підряду в капітальному будівництві на виконання робіт з приватним унітарним підприємством будівельною компанією «Ваша криша» (Ліцензія АВ №406936 Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України» від 15 травня 2008 р.).

Проект будівництва житлового комплексу по вул. Червоноармійській, 43 В розділено на 3 черги: I черга: Блоки №№ 3 та 4, котельня Блоку № 8; II черга: Блоки №№ 1, 2, 5, 6, 7; III черга: паркінг №№ 1 та 2, Блок № 8.

Станом на кінець I кварталу 2010 року обсяг незавершеного будівництва становив 69 401,6 (станом на кінець IV кварталу 2009 року - 68 713,8 тис. грн.). Наразі на об'єкті, а саме на Блоках №3,4 виконані роботи з кладки перегородок мансардного поверху, вентиляційних каналів, виконані роботи з влаштування покрівлі даху. На блоці №4 виконані роботи з встановлення металоконструкції купола, встановлені вікна на мансардному поверсі, встановлена зливовая система та влаштовані парапети на Блоках №3,4. Виконані роботи з кладки зовнішніх стін Блоків 4,8; з влаштування вікон на Блоках №3,4; розпочати роботи з монтажу ліфтів тощо.

Ступінь будівельної готовності об'єкта станом на 01.04.2010 р. складає 52%. Запланований термін введення в експлуатацію I черги – II квартал 2011 року (попередній термін - кінець III кварталу 2010 року).

Активи підприємства сформовані переважно за рахунок оборотних активів, які протягом аналізованого періоду зменшились на 855,0 тис. грн. до рівня в 107 876,0 тис. грн. (55% валюти балансу), зниження відбулось за рахунок дебіторської заборгованості за розрахунками з бюджетом – 8 750,0 тис. грн. Інша поточна дебіторська заборгованість дорівнювала 43 868,0 тис. грн. Іншою вагомою статтею оборотних активів є незавершене виробництво – 43 115,0 тис. грн. (БМР, проектно-вишукувальні та інші роботи з будівництва житлового комплексу у м. Чернівцях по вул. Червоноармійській, 43В), обсяг виробничих запасів становив 2 762,0 тис. грн.

Необоротні активи Емітента на кінець I кварталу 2010 року становили 86 728,0 тис. грн. та сформовані, насамперед, довгостроковими фінансовими інвестиціями – 10 402,0 тис. грн. (переважно акції та інші цінні папери), основними засобами – 2 030,0 тис. грн., а також довгостроковою дебіторською заборгованістю у сумі 74 264,0 тис. грн.

Основним джерелом формування валюти балансу ТОВ «Західна автомобільна компанія» протягом I кварталу 2010 року були довгострокові зобов'язання, які дорівнювали 241 126,0 тис. грн. та представлені, переважно, заборгованістю за банківськими кредитами – 128 510,0 тис. грн. Довгострокові зобов'язання також сформовані заборгованістю за розміщеними облігаціями власного випуску - 106 616,0 тис. грн.

Поточні зобов'язання станом на 31.03.2010 р. становили 12 136,0 тис. грн., зменшившись протягом аналізованого періоду на 1 091,0 тис. грн. та сформовані заборгованістю з одержаних авансів – 10 568,0 тис. грн. (заборгованість перед контрагентами за реалізовані товарно-матеріальні цінності та будівельні матеріали), іншими поточними зобов'язаннями - 1 374,0 тис. грн. (зобов'язання з ПДВ).

За підсумками I кварталу 2010 року ТОВ «Західна автомобільна компанія» отримало чистий збиток у сумі (-) 149,0 тис. грн.

З метою поповнення обігових коштів для здійснення господарської діяльності ТОВ «Західна автомобільна компанія» користується банківським кредитом. На сьогодні Емітент використовує кредит з лімітом 138 550,0 тис. грн., кредит є забезпеченим. Станом на 31.03.2010 р. заборгованість за кредитом складала 128 510,0 тис. грн. Згідно умов кредитного договору, сплата відсотків передбачається щомісячно, починаючи з 25.07.2010 р.

18.06.2008 р. постійними свідоцтвами ДКЦПФР було зареєстровано випуск облігацій серій А-С за № 522/2/08 – 524/2/08 відповідно. Станом на 01.04.2010 р. облігації серій А-С розміщені у повному обсязі, на загальну суму 106 616,3 тис. грн.

Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску іменних, цільових забезпечених облігацій ТОВ «Західна автомобільна компанія» підтверджено на рівні **uaB-**, прогноз **«стабільний»**.

Генеральний директор

С. А. Дубко

Начальник відділу корпоративних рейтингів

А. Г. Кулик

Старший фінансовий аналітик відділу
корпоративних рейтингів

О.В. Чорноротов

Додатки

Балансові дані ТОВ «Західна автомобільна компанія», тис. грн.

Актив	2008	I кв. 2009	I півр. 2009	9 міс. 2009	2009	I кв. 2010
I. Необоротні активи	91 535	84 493	93 032	96 932	86 618	86 728
Нематеріальні активи	2	2	1	1	1	1
Незавершене будівництво	13	13	13	13	13	13
Основні засоби	2 040	2 034	2 032	2 033	2 032	2 030
Довгострокові фінансові інвестиції	89 480	82 444	15 703	20 284	10 308	10 420
Довгострокова дебіторська заборгованість	0	0	75 283	74 601	74 264	74 264
II. Оборотні активи	94 265	101 094	94 182	97 265,0	108 731	107 876
Запаси:						
виробничі запаси	178	2 499	2 499	2 499	2 832	2 762
незавершене виробництво	41 601	41 716	41 767	41 828	42 627	43 115
товари	4	4	4	4	0	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками:						
з бюджетом	9 540	9 558	9 570	9 583	9 868	8 750
за виданими авансами	11 571	184	1 000	7 004	7 448	7 517
Інша поточна дебіторська заборгованість	31 354	46 284	38 424	33 882	44 018	43 868
Грошові кошти та їх еквіваленти	17	86	157	704	177	103
III. Витрати майбутніх періодів	1	1	1	1	1	1
Баланс	185 801	185 588	187 215	194 198	195 350	194 605
Пасив						
I. Власний капітал	(60 998)	(60 837)	(58 761)	(58 903)	(58 508)	(58 657)
Статутний капітал	44	44	44	44	44	44
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(61 042)	(60 881)	(58 805)	(58 947)	(58 552)	(58 701)
II. Забезпечення наступних витрат і платежів	0	0	0	0	0	0
III. Довгострокові зобов'язання	239 765	233 833	239 906	240 026	240 631	241 126
Довгострокові кредити банків	127 149	127 217	127 290	127 410	128 015	128 510
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	106 616	106 616	106 616	106 616	106 616	106 616
Інші довгострокові зобов'язання	6 000	0	6 000	6 000	6 000	6 000
IV. Поточні зобов'язання	7 034	12 592	6 070	13 075	13 227	12 136
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	0	6 000,0	0	0	0	0
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	501	518	28	35	130	163
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з одержаних авансів	4 580	4 580	4 567	10 568	10 568	10 568
з бюджетом	5	5	5	5	6	6
зі страхування	7	8	9	8	17	8
з оплати праці	15	18	18	16	17	17
Інші поточні зобов'язання	1 926	1 463	1 443	2 443	2 498	1 374
V. Доходи майбутніх періодів	0	0	0	0	0	0
Баланс	185 801	185 588	187 215	194 198	195 350	194 605

Фінансові результати ТОВ «Західна автомобільна компанія», тис. грн.

Показник	2008	II кв. 2009	9 міс. 2009	2009	I кв. 2010
Чистий дохід від реалізації продукції	0	0	0	0	0
Собівартість реалізованої продукції	0	0	0	0	0
Валовий прибуток	0	0	0	0	0
Адміністративні витрати	570	263	360	465	101
Витрати на збут	251	86	114	153	18
Інші операційні доходи	71 813	34	34	34	6
Інші операційні витрати	74 477	66	77	88	8
Фінансові результати від операційної діяльності	(3 485)	(381)	(517)	(672)	(121)
Фінансові витрати	8 611	38	48	58	9
Фінансові доходи	6 195	3	6	10	0
Інші доходи	27 162	76 477	81 046	91 674	49
Інші витрати	72 938	73 824	78 392	88 464	68
Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування	(51 677)	2 237	2 095	2 490	(149)
Податок на прибуток	18	0	0	0	0
Чистий прибуток (збиток)	(51 695)	2 237	2 095	2 490	(149)



Хід будівництва групи багатоквартирних житлових будинків по вул. Червоноармійській, 43 В у м. Чернівцях станом на 16.02.2010 р.



Хід будівництва групи багатоквартирних житлових будинків по вул. Червоноармійській, 43 В у м. Чернівцях станом на початок травня 2010 року