

## **Рейтинговий звіт ZAKK 001-0015 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 облигації
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 облигації:	серії А – 45,00 грн.; серії В – 80,00 грн.; серії С – 50 316,00 грн.
Кількість облигацій:	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 облигацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облигацій 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:	11.03.2011 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 IV квартал та 2010 рік в цілому, 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	26.03.2009	23.06.2009	26.11.2009	11.03.2010	20.05.2010	31.08.2010	10.12.2010	11.03.2011
Рівень кредитного рейтингу	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	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:**

- збільшенням ступеню будівельної готовності групи багатоквартирних житлових будинків по вул. Червоноармійській, 43 В, у м. Чернівцях до 66% (станом на 01.10.2010 р. – 64%), 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 31.12.2010 р. складав (-) 85,3 млн. грн., внаслідок збиткової діяльності Емітента протягом останніх років;
- перебуванням ринку нерухомості України в стані стагнації;
- нерегульованістю і мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

## Основні показники

### Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	2008	9 міс. 2009	2009	I кв. 2010	I півр. 2010	9 міс. 2010	2010
Активи	185 801	194 198	195 350	194 605	191 878	194 257	187 487
Власний капітал	(60 998)	(58 903)	(58 508)	(58 701)	(58 862)	(58 926)	(85 304)
Дебіторська заборгованість	52 465	50 469	61 334	60 135	56 863	60 894	53 353
Кредиторська заборгованість	5 108	10 632	10 729	10 762	2 032	2 270	2 427
Товарно-матеріальні запаси	41 601	41 832	45 459	45 877	2 391	2 368	1 001

*Джерело: фінансова звітність ТОВ «Західна автомобільна компанія»*

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

Показник	2008	2009	I кв. 2010	I півр. 2010	9 міс. 2010	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)	(672)	(121)	(298)	(445)	(8 081)
Чистий прибуток (збиток)	(51 695)	2 490	(149)	(354)	(418)	(26 796)

*Джерело: фінансова звітність ТОВ «Західна автомобільна компанія»*

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.

Протягом січня-грудня 2010 року ситуація на ринку нерухомості Чернівецької області залишалась складною, обсяги будівництва продовжували знижуватись, порівняно з 2009 роком, проте спостерігається уповільнення темпів зниження цього показника. Так, за даними Головного управління статистики у Чернівецькій області протягом 2010 року обсяги виконаних будівельних робіт відповідно попереднього року, у фактичних цінах скоротилися на 40,4% до рівня в 580,1 млн. грн. За характером будівництва обсяги робіт у області розподілились таким чином: роботи з нового будівництва, реконструкції та технічного переозброєння склали 78,9% від загального обсягу, решта – з капітального і поточного ремонтів (17% та 4,1% відповідно). У 2010 році працювали будівельні підприємства всіх районів. У шести районах відбувся спад обсягів будівельних робіт. У підприємств Герцаївського та Заставнівського районів обсяги виконаних будівельних робіт збільшилися в 5,8 та в 1,9 разів відповідно. У містах Чернівцях та Новодністровську обсяги будівельних робіт зменшилися в 1,6 та в 2,4 рази відповідно.

З метою фінансування будівництва житлового комплексу у м. Чернівцях, вул. Червоноармійська, 43в, компанія здійснила випуск цільових облігацій 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. Ступінь будівельної готовності об'єкта, за даними Емітента, станом на 01.01.2011 р. складав 66% (станом на 01.10.2010 р. – 64%). Запланований термін введення в експлуатацію I черги – II квартал 2011 року (попередній термін - кінець III кварталу 2010 року).

Валюта балансу ТОВ «Західна автомобільна компанія» протягом IV кварталу 2010 року зменшилась на 6 770,0 тис. грн., до рівня в 187 487,0 тис. грн. переважно за рахунок поточної дебіторської заборгованості. Активи підприємства сформовані переважно за рахунок необоротних активів, які станом на 31.12.2010 р. дорівнювали 131 925,0 тис. грн. (70% валюти балансу) та сформовані, насамперед за рахунок наступних основних складових: незавершене будівництво – 47 905,0 тис. грн. (+2 072,0 тис. грн. протягом аналізованого періоду, БМР, проектно-вишукувальні та інші роботи з будівництва житлового комплексу у м. Чернівцях по вул. Червоноармійській, 43В); довгострокові фінансові інвестиції – 7 730,0 тис. грн. (переважно акції та інші цінні папери); основні засоби –

2 026,0 тис. грн. (земельна ділянка по вулиці Червоноармійській, 43В у м. Чернівцях), а також довгострокова дебіторська заборгованість у сумі 74 264,0 тис. грн.

Оборотні активи, аналізованого підприємства на кінець IV кварталу 2010 року становили 55 561,0 тис. грн. (30% валюти балансу). Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом становила 9 292,0 тис. грн.; інша поточна дебіторська заборгованість – 38 861,0 тис. грн. Дебіторська заборгованість за виданими авансами складала 3 937,0 тис. грн. (заборгованість генпідрядника та інших контрагентів за будівельні матеріали та будівельно-монтажні роботи, послуги).

Основним джерелом формування валюти балансу ТОВ «Західна автомобільна компанія» у IV кварталі 2010 року виступали довгострокові зобов'язання – 265 231,0 тис. грн. та представлені, насамперед, заборгованістю за банківськими кредитами – 152 615,0 тис. грн. Довгострокові зобов'язання також сформовані заборгованістю за розміщеними облігаціями власного випуску - 106 616,0 тис. грн.

Поточні зобов'язання станом на 31.12.2010 р. становили 7 560,0 тис. грн., несуттєво зменшившись протягом аналізованого періоду на 48,0 тис. грн. за рахунок кредиторської заборгованості за одержані аванси. Загалом поточні зобов'язання представлені переважно іншою поточною заборгованістю – 5 133,0 тис. грн. або 68% поточних зобов'язань (зобов'язання з ПДВ, отриманих авансів тощо).

Діяльність підприємства в аналізованому періоді не була забезпечена власним капіталом, станом на 31.12.2010 року він мав від'ємне значення на рівні (-) 85 304,0 тис. грн., що зумовлено наявністю непокритого збитку у сумі 85 348,0 тис. грн., статутний капітал залишився не змінним та становить 44,0 тис. грн.

За результатами 2010 року підприємство отримало доходи та понесла витрати від іншою операційної діяльності (сплачені відсотки, реалізація товарно-матеріальних запасів, операції з цінними паперами). Таким чином, за підсумками 2010 року ТОВ «Західна автомобільна компанія» отримало чистий збиток у сумі (-) 26 796,0 тис. грн.

18.06.2008 р. постійними свідоцтвами ДКЦПФР було зареєстровано випуск облігацій серій А-С за № 522/2/08 – 524/2/08 відповідно. Станом на 01.01.2011 р. облігації серій А-С розміщені у повному обсязі, на загальну суму 106 616,3 тис. грн. Випуск облігацій забезпечений порукою ТОВ «С.Ю.Десижн». Основний напрям діяльності підприємства є оптова торгівля.

## Висновок

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

Голова рейтингового комітету

*О. К. Самойлова*

Начальник відділу корпоративних рейтингів

*А. Г. Кулик*

Провідний фінансовий аналітик відділу  
корпоративних рейтингів

*О. В. Чорноротов*

## **Додатки**



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

Актив	2008	2009	I кв. 2010	I півр. 2010	9 міс. 2010	2010
<b>I. Необоротні активи</b>	<b>91 535</b>	<b>86 618</b>	<b>86 728</b>	<b>131 390</b>	<b>129 869</b>	<b>131 925</b>
Нематеріальні активи	2	1	1	1	0	0
Незавершене будівництво	13	13	13	44 742	45 833	47 905
Основні засоби	2 040	2 032	2 030	2 029	2 027	2 026
Довгострокові фінансові інвестиції	89 480	10 308	10 420	10 354	7 745	7 730
Довгострокова дебіторська заборгованість	0	74 264	74 264	74 264	74 264	74 264
<b>II. Оборотні активи</b>	<b>94 265</b>	<b>108 731</b>	<b>107 876</b>	<b>60 487</b>	<b>64 387</b>	<b>55 561</b>
Запаси:						
виробничі запаси	178	2 832	2 762	2 391	2 368	1 001
незавершене виробництво	41 601	42 627	43 115	0	0	0
товари	4	0	0	0	0	0
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	0	0	0	0	0	1 263
Дебіторська заборгованість за розрахунками:						
з бюджетом	9 540	9 868	8 750	9 011	9 339	9 292
за виданими авансами	11 571	7 448	7 517	3 939	4 882	3 937
Інша поточна дебіторська заборгованість	31 354	44 018	43 868	43 913	46 673	38 861
Грошові кошти та їх еквіваленти	17	177	103	121	13	115
Інші оборотні активи	0	1 761	1 761	1 112	1 112	1 092
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Баланс</b>	<b>185 801</b>	<b>195 350</b>	<b>194 605</b>	<b>191 878</b>	<b>194 257</b>	<b>187 487</b>
<b>Пасив</b>						
<b>I. Власний капітал</b>	<b>(60 998)</b>	<b>(58 508)</b>	<b>(58 657)</b>	<b>(58 862)</b>	<b>(58 926)</b>	<b>(85 304)</b>
Статутний капітал	44	44	44	44	44	44
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(61 042)	(58 552)	(58 701)	(58 906)	(58 970)	(85 348)
<b>II. Забезпечення наступних витрат і платежів</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>	<b>239 765</b>	<b>240 631</b>	<b>241 126</b>	<b>243 475</b>	<b>245 575</b>	<b>265 231</b>
Довгострокові кредити банків	127 149	128 015	128 510	130 859	132 959	152 615
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	106 616	106 616	106 616	106 616	106 616	106 616
Інші довгострокові зобов'язання	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>	<b>7 034</b>	<b>13 227</b>	<b>12 136</b>	<b>7 265</b>	<b>7 608</b>	<b>7 560</b>
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	0	0	0	0	0	0
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	501	130	163	387	617	915
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з одержаних авансів	4 580	10 568	10 568	1 621	1 621	1 501
з бюджетом	5	6	6	5	6	3
зі страхування	7	17	8	6	9	3
з оплати праці	15	17	17	13	17	5
Інші поточні зобов'язання	1 926	2 498	1 374	5 233	5 338	5 133
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Баланс</b>	<b>185 801</b>	<b>195 350</b>	<b>194 605</b>	<b>191 878</b>	<b>194 257</b>	<b>187 487</b>

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Західна автомобільна компанія»

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

Показник	2008	2009	I кв. 2010	I півр. 2010	9 міс. 2010	2010
Чистий дохід від реалізації продукції	0	0	0	0	0	0
Собівартість реалізованої продукції	0	0	0	0	0	0
Валовий прибуток	0	0	0	0	0	0
Інші операційні доходи	71 813	34	6	108	110	821
Адміністративні витрати	570	465	101	201	299	395
Витрати на збут	251	153	18	63	106	175
Інші операційні витрати	74 477	88	8	142	150	8 332
<b>Фінансові результати від операційної діяльності</b>	<b>(3 485)</b>	<b>(672)</b>	<b>(121)</b>	<b>(298)</b>	<b>(445)</b>	<b>(8 081)</b>
Інші фінансові доходи	6 195	10	0	0	0	0
Інші доходи	27 162	91 674	49	120	2 880	2 922
Фінансові витрати	8 611	58	9	42	66	18 808
Інші витрати	72 938	88 464	68	134	2 787	2 829
<b>Фінансові результати до оподаткування</b>	<b>(51 677)</b>	<b>2 490</b>	<b>(149)</b>	<b>(354)</b>	<b>(418)</b>	<b>(26 796)</b>
Податок на прибуток	18	0	0	0	0	0
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>(51 695)</b>	<b>2 490</b>	<b>(149)</b>	<b>(354)</b>	<b>(418)</b>	<b>(26 796)</b>

*Джерело: фінансова звітність ТОВ «Західна автомобільна компанія»*



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

*Джерело: ТОВ «Західна автомобільна компанія»*