

## **Рейтинговий звіт ZAKK 001-032 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. загальною кількістю: 1 918 145 шт.
Термін розміщення:	серій А-С – з 30.06.2008 р. по 31.12.2008 р.
Термін обігу:	після реєстрації НКЦПФР звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій відповідної серії до: серії А – 30.04.2015 р. серій В, С - 31.12.2011 р.
Термін погашення:	серії А – з 01.05.2015 р. по 01.08.2015 р. серій В, С - з 01.01.2012 р. по 01.04.2012 р., але не раніше дати введення в експлуатацію об'єкта будівництва
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	05.07.2007 р.
Дата оновлення:	05.08.2015 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.

## Вихідна інформація

Для проведення процедури оновлення кредитного рейтингу агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ТОВ «Західна автомобільна компанія» за I квартал 2015 року, а також внутрішню інформацію, надану представниками Емітента у ході рейтингового процесу.

Рейтингова оцінка ґрунтується на інформації, наданій клієнтом, 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.

Рейтингове агентство не проводить аудиторську перевірку наданої клієнтом інформації.

Положення звіту щодо тенденцій розвитку ринків, на яких працює клієнт, та ризиків, притаманних цим ринкам, ґрунтуються на ринкових умовах і чинниках, що діяли на момент написання звіту.

Рейтинговий звіт не є рекомендацією щодо покупки або продажу цінних паперів. ТОВ «Кредит-Рейтинг» не несе відповідальності за результати кредитних, інвестиційних або господарських рішень третіх осіб, прийнятих виключно на основі інформації звіту.

Деякі кількісні дані, які аналізуються у звіті, наведені після відповідного округлення. У зв'язку з цим, значення певних показників, що наводяться в звіті більше одного разу, можуть не збігатися, а підсумкові значення окремих показників можуть не відповідати арифметичній сумі їх складових.

## Історія кредитного рейтингу

Дата	05.07.2007	11.03.2010	31.08.2010	10.12.2010	11.03.2011	23.06.2011	06.09.2012	15.11.2012	27.02.2013	13.06.2013
Рівень кредитного рейтингу	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження
Дата	24.09.2013	19.11.2013	06.05.2014	05.06.2014	11.09.2014	25.12.2014	19.03.2015	05.08.2015		
Рівень кредитного рейтингу	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-		
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний		
Рейтингова дія	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження		

Позичальник або окремих 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.

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:**

- введенням в експлуатацію I черги, паркінгу №1, а також обсягом здійснених фінансових інвестицій у проект будівництва групи багатоквартирних житлових будинків по вул. Червоноармійській, 43 В у м. Чернівцях (станом на 31.03.2015 р. – 91 млн. грн.), приміщення в яких мають бути передані за випуском цільових облігацій серій А, В, С.

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

- невизначеністю щодо актуального терміну введення в експлуатацію житлового комплексу (попередній термін введення в експлуатацію – II квартал 2011 року);
- від'ємним значенням власного капіталу, який станом на 31.03.2015 р. складав (-) 231,1 млн. грн., внаслідок збиткової діяльності протягом останніх років;
- збереженням складної ситуації на ринку нерухомості, низьким рівнем платоспроможного попиту з боку населення, а також повільними темпами відновлення будівельної галузі України;
- нерегульованістю та мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

## Основні показники

### Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	2011	2012	2013	9 міс. 2014	2014	I кв. 2015
Активи	196 042	209 512	349 170	151 532	143 081	135 789
Незавершені капітальні інвестиції	60 650	38 203	40 257	37 172	37 533	32 988
Дебіторська заборгованість	29 278	30 983	23 929	23 849	23 880	22 390
Товарно-матеріальні запаси	1 144	38 499	2 512	5 496	5 467	5 123
Власний капітал	(121 874)	(146 490)	(192 394)	(216 846)	(225 956)	(231 049)
Кредиторська заборгованість	1 737	1 673	1 677	1 750	1 663	68 132

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Західна автомобільна компанія»

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

Показник	2011	2012	2013	I кв. 2014	I півр. 2014	9 міс. 2014	2014	I кв. 2015
Чистий дохід	0	0	24 873	57	114	421	478	63
Валовий прибуток (збиток)	0	0	(12 670)	16	30	(69)	(57)	(7)
Операційний прибуток (збиток)	(580)	(1 255)	(15 545)	(158)	(552)	(871)	(1 001)	(192)
Чистий прибуток (збиток)	(36 570)	(24 616)	(45 904)	(7 287)	(15 726)	(24 408)	(33 562)	(202)

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Західна автомобільна компанія»

**Загальна інформація** Товариство з обмеженою відповідальністю «Західна автомобільна компанія» (далі ТОВ «Західна автомобільна компанія» або підприємство) було створено згідно з рішенням Зборів учасників 17.05.2003 р. (Протокол №1). У період з 2003 року по I квартал 2006 року основним напрямом діяльності компанії була реалізація автомобілів. У квітні 2006 року разом зі зміною складу учасників змінився напрям діяльності компанії, ТОВ «Західна автомобільна компанія» зосередило свою діяльність на організації будівництва у м. Чернівцях.

**Операційна діяльність** З метою фінансування будівництва житлового комплексу у м. Чернівцях, вул. Червоноармійська, 43в, підприємство здійснило випуск цільових облігації серій А, В, С загальним номінальним обсягом 106 616,3 тис. грн. Земельна ділянка, на якій здійснюється будівництво, перебуває у власності ТОВ «Західна автомобільна компанія». Проект будівництва житлового комплексу по вул. Червоноармійській, 43в поділено 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 початок квітня 2015 року на об'єкті виконувались наступні основні види робіт:

- **Блок №1:** виконані фундаментні роботи, роботи зі зведення каркасу, виконуються роботи з цегляної кладки.
- **Блок №2:** виконані фундаментні роботи, а також роботи зі зведення каркасу на рівні 4-го поверху.
- **Блок №3:** введено в експлуатацію (I черга).
- **Блок №4:** введено в експлуатацію (I черга).
- **Блок №5:** виконано фундаментні роботи, роботи зі зведення каркасу, стін, виконуються роботи з встановлення вікон (виконано на 95%), роботи з монтажу металоконструкції даху (на 25%), внутрішні оздоблювальні роботи (на 75%). Крім того, виконані роботи з облаштування внутрішніх мереж водопостачання, змонтовані каналізаційні стояки.
- **Блоки № 6, 7:** виконано фундаментні роботи, роботи зі зведення каркасу, зовнішні опоряджувальні роботи (виконано на 70%), виконуються роботи з встановлення міжквартирних перегородок (на 30%). Крім того, було змонтовано каналізаційні стояки, а також частково було виконано роботи з встановлення системи димовидалення (на 30%).
- **Блок №8:** введено в експлуатацію (I черга).
- **Паркінг №1:** введено в експлуатацію (Сертифікат відповідності серії ІУ №164141480109 від 17.05.2014 р.);
- **Паркінг №2:** виконано роботи з влаштування підпірної стіни, колони, частково перекриття. Крім того, виконано роботи з влаштування фундаменту на 35%, роботи з огорожі паркінгу.

Загальний ступінь будівельної готовності комплексу станом на 31.03.2015 р. складав близько 70%. Згідно з даними підприємства обсяг незавершених капітальних інвестицій за проектом станом на кінець I кварталу 2015 року дорівнював 91,0 млн. грн.

**Фінансові показники** Станом на 31.03.2015 р. валюта балансу ТОВ «Західна автомобільна компанія» дорівнювала 135 789,0 тис. грн. (-5,1% протягом I кварталу 2015 року переважно за рахунок капітальних інвестицій). У періоді, що аналізувався, основними джерелами формування активів підприємства залишались позикові та залучені ресурси.

Власний капітал підприємства на кінець I кварталу 2015 року залишався від'ємним, що було зумовлено наявністю непокритого збитку, накопиченого у минулі періоди.

Позикові ресурси підприємства станом на кінець I кварталу 2015 року практично повністю було представлено коштами, які надійшли у рамках діючих кредитних договорів, а також коштами, які надійшли від розміщення цільових облігацій власного випуску.

Вищевказані джерела формували активи, які було насамперед представлено: незавершеними капітальними інвестиціями – 32 988,0 тис. грн. або 24,3% активів (акумульовані витрати, пов'язані з реалізацією проекту будівництва житлового комплексу по вул. Червоноармійській, 43в у м. Чернівцях); довгостроковою дебіторською заборгованістю – 44 384,0 тис. грн. (32,7% активів).

Більш ліквідні активи формувались за рахунок: довгострокових фінансових інвестицій – 28 448,0 тис. грн. або 21% активів (акції та інші цінні папери); поточної дебіторської заборгованості – 22 390,0 тис. грн. або 16,5% активів (переважно здійснені авансові платежі на виконання будівельно-монтажних робіт, надання послуг, а також заборгованість бюджету); товарно-матеріальних запасів – 5 123,0 тис. грн. або 3,8% активів (машиномісія у паркінгу №1 житлового комплексу по вул. Червоноармійській, 43в у м. Чернівцях); грошових коштів на рахунках - 467,0 тис. грн. або 0,3% активів підприємства.

За підсумками перших трьох місяців 2015 року діяльність підприємства була збитковою, збиток становив (-) 202,0 тис. грн., що було пов'язано насамперед зі здійсненням нарахування відсотків за користування позиковими ресурсами, адміністративних витрат.

**Боргові інструменти** З метою поповнення обігових коштів для здійснення господарської діяльності ТОВ «Західна автомобільна компанія» користується банківським кредитом, станом на 31.03.2015 р. заборгованість за кредитом складала 289 769,0 тис. грн. (станом на 31.12.2014 р. – 290 229,4 тис. грн.).

ДКЦПФР 18.06.2008 р. зареєструвала випуск облігацій серій А, В, С, про що свідчать постійні свідоцтва за № 522/2/08 – 524/2/08 відповідно. Станом на 31.03.2015 р. заборгованість підприємства за облігаціями серій А-С становила

68 080,8 тис. грн. або 63,9% від загального номінального обсягу. Випуск облігацій забезпечений порукою ТОВ «С.Ю. Десижн».

Крім того, 13.12.2011 р. ТОВ «Західна автомобільна компанія» було внесено та зареєстровано зміни до Проспекту емісії облігацій серій А, В, С стосовно продовження термінів обігу та погашення облігацій серії А. Так, згідно змін, обіг облігацій триватиме до 30.04.2015 р., погашення облігацій передбачено у період з 01.05.2015 р. по 01.08.2015 р.



## **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. В. Шубіна***

**Начальник відділу корпоративних рейтингів**

***О. В. Чорноротов***

## **Додатки**

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

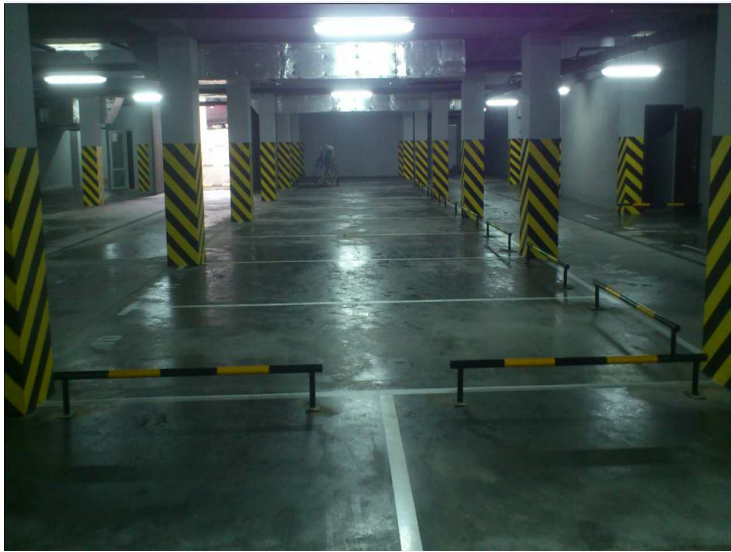
<b>Актив</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>I півр. 2014</b>	<b>9 міс. 2014</b>	<b>2014</b>	<b>I кв. 2015</b>
<b>I. Необоротні активи</b>	<b>165 142</b>	<b>139 433</b>	<b>138 687</b>	<b>128 377</b>	<b>121 487</b>	<b>112 981</b>	<b>107 804</b>
Нематеріальні активи	0	1	0	0	0	0	0
Незавершені капітальні інвестиції	60 650	38 203	40 257	36 843	37 172	37 533	32 988
Основні засоби	1 984	1 989	1 984	1 984	1 984	1 984	1 984
Довгострокові фінансові інвестиції	3 574	86 479	89 550	89 550	37 315	28 448	28 448
Довгострокова дебіторська заборгованість	98 934	12 761	6 896	0	45 016	45 016	44 384
<b>II. Оборотні активи</b>	<b>30 900</b>	<b>70 079</b>	<b>210 483</b>	<b>30 936</b>	<b>30 045</b>	<b>30 100</b>	<b>27 985</b>
Запаси:							
виробничі запаси	1 144	729	749	707	697	668	669
товари	0	37 770	507	5 154	4 799	4 799	4 454
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	0	0	0	0	0	7	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками:							
з бюджетом	14 186	16 401	9 658	9 701	9 640	9 629	9 648
за виданими авансами	14 500	13 886	13 866	13 863	13 819	13 865	12 362
Інша поточна дебіторська заборгованість	592	680	374	701	390	379	380
Грошові кошти та їх еквіваленти	199	322	185 044	534	427	475	467
Інші оборотні активи	277	272	272	276	272	276	2
Витрати майбутніх періодів	2	3	1	1	1	2	3
<b>Баланс</b>	<b>196 042</b>	<b>209 512</b>	<b>349 170</b>	<b>159 314</b>	<b>151 532</b>	<b>143 081</b>	<b>135 789</b>
<b>Пасив</b>							
<b>I. Власний капітал</b>	<b>(121 874)</b>	<b>(146 490)</b>	<b>(192 394)</b>	<b>(208 120)</b>	<b>(216 802)</b>	<b>(225 956)</b>	<b>(231 049)</b>
Зареєстрований капітал	44	44	44	44	44	44	44
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(121 918)	(146 534)	(192 438)	(208 164)	(216 846)	(226 000)	(231 093)
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>	<b>313 679</b>	<b>351 944</b>	<b>352 183</b>	<b>363 016</b>	<b>364 219</b>	<b>364 310</b>	<b>295 769</b>
Довгострокові кредити банків	201 063	239 328	269 235	280 068	281 271	290 229	289 769
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	106 616	106 616	82 948	82 948	82 948	74 081	6 000
Інші довгострокові зобов'язання	6 000	6 000	0	0	0	0	0
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>	<b>4 237</b>	<b>4 058</b>	<b>189 381</b>	<b>4 418</b>	<b>4 115</b>	<b>4 727</b>	<b>71 069</b>
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	70	38	41	245	95	27	68 109
Поточні зобов'язання за розрахунками:							
з одержаних авансів	1 664	1 633	1 633	1 655	1 633	1 633	0
з бюджетом	3	2	0	5	4	3	5
зі страхування	0	0	0	7	6	0	0
з оплати праці	0	0	0	14	12	0	12
Інші поточні зобов'язання	2 500	2 385	2 998	2 366	2 365	3 064	2 937
<b>Баланс</b>	<b>196 042</b>	<b>209 512</b>	<b>349 170</b>	<b>159 314</b>	<b>151 532</b>	<b>143 081</b>	<b>135 789</b>

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Західна автомобільна компанія»

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

Показник	2011	2012	2013	I кв. 2014	I півр. 2014	9 міс. 2014	2014	I кв. 2015
Чистий дохід від реалізації продукції	0	0	24 873	57	114	421	478	63
Собівартість реалізованої продукції	0	0	37 543	41	84	490	535	70
<b>Валовий прибуток</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(12 670)</b>	<b>16</b>	<b>30</b>	<b>(69)</b>	<b>(57)</b>	<b>(7)</b>
Інші операційні доходи	2 480	237	54	21	38	63	125	60
Адміністративні витрати	283	332	586	158	311	438	548	119
Витрати на збут	87	114	260	24	59	59	72	0
Інші операційні витрати	2 690	1 046	2 083	13	250	368	449	126
<b>Операційний прибуток (збиток)</b>	<b>(580)</b>	<b>(1 255)</b>	<b>(15 545)</b>	<b>(158)</b>	<b>(552)</b>	<b>(871)</b>	<b>(1 001)</b>	<b>(192)</b>
Інші доходи	4 571	0	0	0	0	70 184	79 561	0
Фінансові витрати	36 102	23 361	30 359	7 129	15 174	23 548	32 561	10
Інші витрати	4 459	0	0	0	0	70 173	79 049	0
<b>Прибуток (збиток) до оподаткування</b>	<b>(36 570)</b>	<b>(24 616)</b>	<b>(45 904)</b>	<b>(7 287)</b>	<b>(15 726)</b>	<b>(24 408)</b>	<b>(33 560)</b>	<b>(202)</b>
Податок на прибуток	0	0	0	0	0	0	2	0
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>(36 570)</b>	<b>(24 616)</b>	<b>(45 904)</b>	<b>(7 287)</b>	<b>(15 726)</b>	<b>(24 408)</b>	<b>(33 562)</b>	<b>(202)</b>

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



Хід будівництва групи багатоквартирних житлових будинків по вул. Червоноармійській, 43 в у м. Чернівцях станом на початок вересня 2014 року