

Рейтинговий звіт ZAKK 001-0014 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:	10.12.2010 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 III квартал та 9 місяців 2010 року 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
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:

- збільшенням ступеню будівельної готовності групи багатоквартирних житлових будинків по вул. Червоноармійській, 43 В, у м. Чернівцях до 64% (станом на 01.07.2010 р. – 57%), 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 30.09.2010 р. складав (-) 58,9 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	I півр. 2009	9 міс. 2009	2009	I кв. 2010	I півр. 2010	9 міс. 2010
Активи	185 801	187 215	194 198	195 350	194 605	191 878	194 257
Власний капітал	(60 998)	(58 761)	(58 903)	(58 508)	(58 701)	(58 862)	(58 926)
Дебіторська заборгованість	52 465	48 994	50 469	61 334	60 135	56 863	60 894
Кредиторська заборгованість	5 108	4 627	10 632	10 729	10 762	2 032	2 270
Товарно-матеріальні запаси	41 601	44 266	41 832	45 459	45 877	2 391	2 368

Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2008	9 міс. 2009	2009	I кв. 2010	I півр. 2010	9 міс. 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)	(517)	(672)	(121)	(298)	(445)
Чистий прибуток (збиток)	(51 695)	2 095	2 490	(149)	(354)	(418)

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-вересня 2010 року ситуація на ринку нерухомості Чернівецької області залишалась складною, обсяги будівництва продовжували знижуватись, порівняно з аналогічними періодами 2009 року. Так, за даними Головного управління статистики у Чернівецькій області протягом 9 місяців 2010 року обсяги виконаних будівельних робіт відповідно попереднього року, у фактичних цінах скоротилися на 50,5% до рівня в 343,6 млн. грн. За січень-жовтень 2010 року підприємствами Чернівецької області виконано будівельних робіт на суму 396,4 млн. грн., що становило 51,5% до обсягів січня-жовтня 2009 року. У січні-жовтні поточного року працювали будівельні підприємства всіх районів, крім Путильського. Серед цих районів у шести спостерігався спад обсягів будівельних робіт. У підприємств Герцаївського та Сторожинецького районів обсяги виконаних будівельних робіт збільшилися у 5,9 разів та на 8,2% відповідно.

За січень-вересень 2010 року введено в експлуатацію 885 житлових будинків загальною площею 162,7 тис. кв. м., з яких 60,1% (або 97,8 тис. кв. м.) введено в сільській місцевості, решта 39,9% (64,9 тис. кв. м.) – в міських поселеннях. Тобто обсяги введеного в області житла збільшилися в 1,8 разів, порівняно з аналогічним періодом 2009 року. На зростання обсягів житлового будівництва суттєво вплинуло збільшення обсягів уведеного в експлуатацію житла індивідуальними забудовниками, частка якого в загальному обсязі становила більше 90%.

В цілому перспективи розвитку будівельної галузі України до кінця 2010 року, як і раніше, залишаються досить стриманими. З великою вірогідністю можна прогнозувати збереження тенденції до скорочення відставання показника виконаних будівельних робіт поточного року від попереднього. Проте значне зростання обсягів виконуваних будівельних робіт можливе після відновлення купівельної спроможності населення, значного покращення комерційними банками умов іпотечного кредитування, стабільного бюджетного фінансування інфраструктурних проектів. Вірогідність реалізації сукупності зазначених факторів до кінця 2010 року в цілому є невисокою.

З метою фінансування будівництва житлового комплексу у м. Чернівцях, вул. Червоноармійська, 43в, компанія здійснила випуск цільових облігації 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 підяду 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 01.10.2010 р. складав 64% (станом на 01.07.2010 р. – 57%). 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 III кварталу 2010 року збільшилась на 2 379,0 тис. грн., до рівня в 194 257,0 тис. грн. переважно за рахунок поточної дебіторської заборгованості. Активи підприємства сформовані переважно за рахунок необоротних активів, які станом на 30.09.2010 р. дорівнювали 129 869,0 тис. грн. (67% валюти балансу) та сформовані, насамперед за рахунок наступних основних складових: незавершене будівництво – 45 833,0 тис. грн. (+1 091,0 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 – 7 745,0 тис. грн. (переважно акції та інші цінні папери); основні засоби – 2 027,0 тис. грн., а також довгострокова дебіторська заборгованість у сумі 74 264,0 тис. грн.

Оборотні активи, аналізованого підприємства на кінець III кварталу 2010 року становили 64 387,0 тис. грн. (33% валюти балансу). Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом становила 9 339,0 тис. грн.; інша поточна дебіторська заборгованість – 46 673,0 тис. грн. Дебіторська заборгованість за виданими авансами складала 4 882,0 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 III кварталі 2010 року виступали довгострокові зобов'язання - 245 575,0 тис. грн. та представлені, насамперед, заборгованістю за банківськими кредитами – 132 959,0 тис. грн. Довгострокові зобов'язання також сформовані заборгованістю за розміщеними облігаціями власного випуску - 106 616,0 тис. грн.

Поточні зобов'язання станом на 30.09.2010 р. становили 7 608,0 тис. грн., несуттєво збільшившись протягом аналізованого періоду на 343,0 тис. грн. за рахунок кредиторської заборгованості за товари та послуги. Загалом поточні зобов'язання представлені переважно іншою поточною заборгованістю – 5 338,0 тис. грн. або 70% поточних зобов'язань (зобов'язання з ПДВ, отриманих авансів тощо).

За результатами 9 місяців 2010 року підприємство отримало доходи та понесла витрати від іншої операційної діяльності (реалізація товарно-матеріальних запасів, операції з цінними паперами). Таким чином, за підсумками перших трьох кварталів 2010 року ТОВ «Західна автомобільна компанія» отримало чистий збиток у сумі (-) 418,0 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 01.10.2010 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

Старший фінансовий аналітик відділу
корпоративних рейтингів

О.В. Чорноротов

Додатки

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

Актив	2008	9 міс. 2009	2009	I кв. 2010	I півр. 2010	9 міс. 2010
I. Необоротні активи	91 535	96 932	86 618	86 728	131 390	129 869
Нематеріальні активи	2	1	1	1	1	0
Незавершене будівництво	13	13	13	13	44 742	45 833
Основні засоби	2 040	2 033	2 032	2 030	2 029	2 027
Довгострокові фінансові інвестиції	89 480	20 284	10 308	10 420	10 354	7 745
Довгострокова дебіторська заборгованість	0	74 601	74 264	74 264	74 264	74 264
II. Оборотні активи	94 265	97 265,0	108 731	107 876	60 487	64 387
Запаси:						
виробничі запаси	178	2 499	2 832	2 762	2 391	2 368
незавершене виробництво	41 601	41 828	42 627	43 115	0	0
товари	4	4	0	0	0	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками:						
з бюджетом	9 540	9 583	9 868	8 750	9 011	9 339
за виданими авансами	11 571	7 004	7 448	7 517	3 939	4 882
Інша поточна дебіторська заборгованість	31 354	33 882	44 018	43 868	43 913	46 673
Грошові кошти та їх еквіваленти	17	704	177	103	121	13
Інші оборотні активи	0	1 761	1 761	1 761	1 112	1 112
III. Витрати майбутніх періодів	1	1	1	1	1	1
Баланс	185 801	194 198	195 350	194 605	191 878	194 257
Пасив						
I. Власний капітал	(60 998)	(58 903)	(58 508)	(58 657)	(58 862)	(58 926)
Статутний капітал	44	44	44	44	44	44
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(61 042)	(58 947)	(58 552)	(58 701)	(58 906)	(58 970)
II. Забезпечення наступних витрат і платежів	0	0	0	0	0	0
III. Довгострокові зобов'язання	239 765	240 026	240 631	241 126	243 475	245 575
Довгострокові кредити банків	127 149	127 410	128 015	128 510	130 859	132 959
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
IV. Поточні зобов'язання	7 034	13 075	13 227	12 136	7 265	7 608
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	0	0	0	0	0	0
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	501	35	130	163	387	617
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з одержаних авансів	4 580	10 568	10 568	10 568	1 621	1 621
з бюджетом	5	5	6	6	5	6
зі страхування	7	8	17	8	6	9
з оплати праці	15	16	17	17	13	17
Інші поточні зобов'язання	1 926	2 443	2 498	1 374	5 233	5 338
V. Доходи майбутніх періодів	0	0	0	0	0	0
Баланс	185 801	194 198	195 350	194 605	191 878	194 257

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

Показник	2008	9 міс. 2009	2009	I кв. 2010	I півр. 2010	9 міс. 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	34	6	108	110
Адміністративні витрати	570	360	465	101	201	299
Витрати на збут	251	114	153	18	63	106
Інші операційні витрати	74 477	77	88	8	142	150
Прибуток (збиток) від операційної діяльності	(3 485)	(517)	(672)	(121)	(298)	(445)
Інші фінансові доходи	6 195	6	10	0	0	0
Інші доходи	27 162	81 046	91 674	49	120	2 880
Фінансові витрати	8 611	48	58	9	42	66
Інші витрати	72 938	78 392	88 464	68	134	2 787
Фінансові результати до оподаткування:	(51 677)	2 095	2 490	(149)	(354)	(418)
Податок на прибуток	18	0	0	0	0	0
Чистий прибуток (збиток)	(51 695)	2 095	2 490	(149)	(354)	(418)



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



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