

## Рейтинговий звіт ZAKK 001-023 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. 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 облигацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облигацій 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:	27.02.2013 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 IV квартал та 2012 рік загалом, 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.

## Рейтингова історія

Дата	05.07.2007	26.03.2009	11.03.2010	31.08.2010	10.12.2010	11.03.2011	23.06.2011	06.09.2012	15.11.2012	27.02.2013
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

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:**

- введенням в експлуатацію I черги, а також збільшенням обсягу фінансування проекту будівництва групи багатоквартирних житлових будинків по вул. Червоноармійській, 43 В, у м. Чернівцях до 91,0 млн. грн. (+21,0 млн. грн. протягом IV кварталу 2012 року), 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:**

- перенесенням терміну введення в експлуатацію житлового комплексу (попередній термін введення в експлуатацію – II квартал 2011 року);
- відсутністю у підприємства досвіду погашення цільових облігацій шляхом надання житлових приміщень їх власникам;
- від'ємним значенням власного капіталу, який станом на 31.12.2012 р. складав (-) 146,5 млн. грн., внаслідок збиткової діяльності протягом останніх років;
- збереженням складної ситуації на ринку нерухомості України та повільними темпами відновлення будівельної галузі;
- 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	2009	2010	2011	I кв. 2012	I півр. 2012	9 міс. 2012	2012
Активи	185 801	195 350	187 487	196 042	198 478	202 335	201 487	209 512
Незавершені капітальні інвестиції	41 614	42 6470	47 905	60 650	62 569	65 975	69 961	38 203
Власний капітал	(60 998)	(58 508)	(85 304)	(121 874)	(127 518)	(133 456)	(140 562)	(146 490)
Дебіторська заборгованість	52 465	61 334	53 353	29 278	29 478	29 969	29 197	30 983
Кредиторська заборгованість	5 108	10 729	2 427	1 737	2 013	2 109	553	1 673
Товарно-матеріальні запаси	41 601	45 459	1 001	1 144	1 139	1 129	1 130	38 499

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

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

Показник	2008	2009	2010	2011	I кв. 2012	I півр. 2012	9 міс. 2012	2012
Чистий дохід від реалізації продукції	0	0	0	0	0	0	0	0
Валовий прибуток (збиток)	0	0	0	0	0	0	0	0
Операційний прибуток (збиток)	(3 485)	(672)	(8 081)	(580)	(78)	(218)	(1 295)	(1 255)
Чистий прибуток (збиток)	(51 695)	2 490	(26 796)	(36 570)	(5 644)	(11 582)	(18 644)	(24 616)

*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, 43 В 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 січня 2013 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 четвертого 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.
- **Блоки № 6, 7:** виконано фундаментні роботи, роботи зі зведення каркасу, зовнішні опоряджувальні роботи (виконано на 70%), виконуються роботи з встановлення міжквартирних перегородок (на 30%).
- **Блок №8:** введено в експлуатацію (I черга).

Крім того, виконуються роботи з будівництва та облаштування паркінгів житлового комплексу (№1, №2).

Ступінь будівельної готовності комплексу в цілому станом на 31.12.2012 р. складав близько 70%. Згідно з даними підприємства обсяг незавершених капітальних інвестицій за проектом станом на кінець IV кварталу 2012 року дорівнював 91 026,0 тис. грн. (станом на 30.09.2012 р. – 69 961,0 тис. грн.).

**Фінансові показники** Станом на 31.12.2012 р. валюта балансу ТОВ «Західна автомобільна компанія» дорівнювала 209 512,0 тис. грн. (+8 025,0 тис. грн.).

протягом IV кварталу 2012 року переважно за рахунок здійснення капітальних інвестицій, пов'язаних з реалізацією будівельного проекту у м. Чернівцях, у пасиві – за рахунок надходження кредитних коштів). У аналізованому передоді джерелами формування активів підприємства виступали переважно позикові та залучені ресурси.

Власний капітал підприємства на кінець IV кварталу 2012 року мав від'ємне значення на рівні (-) 146 490,0 тис. грн., що було зумовлено наявністю непокритого збитку, накопиченого у минулі періоди.

Позикові ресурси підприємства станом на кінець IV кварталу 2012 року практично повністю представлено коштами, які надійшли у рамках діючих кредитних ліній – 239 328,0 тис. грн. (станом на 30.09.2012 р. – 226 519,0 тис. грн.), а також коштами, які надійшли від розміщення цільових облігацій власного випуску – 106 616,0 тис. грн.

Вищевказані джерела формують активи, які переважно представлено незавершеними капітальними інвестиціями – 75 973,0 тис. грн. або 36% активів (витрати, пов'язані з реалізацією проекту будівництва житлового комплексу по вул. Червоноармійській, 43 в у м. Чернівцях, у т.ч. введені в експлуатацію об'єкти I черги); довгостроковими фінансовими інвестиціями – 86 479,0 тис. грн.; довгостроковою дебіторською заборгованістю – 12 761,0 тис. грн.

На більш ліквідні активи, а саме поточну дебіторську заборгованість (30 983,0 тис. грн.) та грошові кошти на рахунках (322,0 тис. грн.) приходилось 14,8% та 0,2% активів підприємств відповідно.

За підсумками 2012 року діяльність підприємства була збитковою, збиток становив (-) 24 616,0 тис. грн., що було зумовлено здійсненням витрат, пов'язаних з реалізацією будівельного проекту, а також сплатою відсотків за кредитами.

**Боргові інструменти** 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 31.12.2012 р. облігації серій А-С розміщено 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.

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

*М. Б. Проценко*

Начальник відділу корпоративних рейтингів

*О. В. Чорноротов*



## **Додатки**

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

Актив	2008	2009	2010	2011	I кв. 2012	I півр. 2012	9 міс. 2012	2012
<b>I. Необоротні активи</b>	<b>91 535</b>	<b>86 618</b>	<b>131 925</b>	<b>165 142</b>	<b>167 061</b>	<b>170 432</b>	<b>170 488</b>	<b>139 433</b>
Нематеріальні активи	2	1	0	0	0	0	0	1
Незавершені капітальні інвестиції	13	13	47 905	60 650	62 569	65 975	69 961	38 203
Основні засоби	2 040	2 032	2 026	1 984	1 984	1 984	1 984	1 989
Довгострокові фінансові інвестиції	89 480	10 308	7 730	3 574	3 574	3 539	85 782	86 479
Довгострокова дебіторська заборгованість	0	74 264	74 264	98 934	98 934	98 934	12 761	12 761
<b>II. Оборотні активи</b>	<b>94 265</b>	<b>108 731</b>	<b>55 561</b>	<b>30 898</b>	<b>31 416</b>	<b>31 901</b>	<b>3 0886</b>	<b>70 076</b>
Запаси:								
виробничі запаси	178	2 832	1 001	1 144	1 139	1 129	1 130	729
незавершене виробництво	41 601	42 627	0	0	0	0	0	0
товари	4	0	0	0	0	0	0	37 770
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	0	0	1 263	0	0	0	0	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками:								
з бюджетом	9 540	9 868	9 292	14 186	14 374	14 871	15 366	16 401
за виданими авансами	11 571	7 448	3 937	14 500	14 509	14 351	1 3390	13 886
Інша поточна дебіторська заборгованість	31 354	44 018	38 861	592	595	747	441	680
Грошові кошти та їх еквіваленти	17	177	115	199	472	476	482	322
Інші оборотні активи	0	1 761	1 092	277	327	327	77	272
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>113</b>	<b>3</b>
<b>Баланс</b>	<b>185 801</b>	<b>195 350</b>	<b>187 487</b>	<b>196 042</b>	<b>198 478</b>	<b>202 335</b>	<b>201 487</b>	<b>209 512</b>
<b>Пасив</b>								
<b>I. Власний капітал</b>	<b>(60 998)</b>	<b>(58 508)</b>	<b>(85 304)</b>	<b>(121 874)</b>	<b>(127 518)</b>	<b>(133 456)</b>	<b>(140 518)</b>	<b>(146 490)</b>
Статутний капітал	44	44	44	44	44	44	44	44
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(61 042)	(58 552)	(85 348)	(121 918)	(127 562)	(133 500)	(140 562)	(146 534)
<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>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>	<b>239 765</b>	<b>240 631</b>	<b>265 231</b>	<b>313 679</b>	<b>321 414</b>	<b>330 979</b>	<b>339 135</b>	<b>351 944</b>
Довгострокові кредити банків	127 149	128 015	152 615	201 063	208 798	218 363	226 519	239 328
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	106 616	106 616	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	6 000	6 000
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>	<b>7 034</b>	<b>13 227</b>	<b>7 560</b>	<b>4 237</b>	<b>4 582</b>	<b>4 812</b>	<b>2 870</b>	<b>4 058</b>
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	501	130	915	70	38	133	74	38
Поточні зобов'язання за розрахунками:								
з одержаних авансів	4 580	10 568	1 501	1 664	1 964	1 964	463	1 633
з бюджетом	5	6	3	3	3	3	4	2
зі страхування	7	17	3	0	3	3	4	0
з оплати праці	15	17	5	0	5	6	8	0
Інші поточні зобов'язання	1 926	2 498	5 133	2 500	2 569	2 703	2 317	2 385
<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>0</b>	<b>0</b>
<b>Баланс</b>	<b>185 801</b>	<b>195 350</b>	<b>187 487</b>	<b>196 042</b>	<b>198 478</b>	<b>202 335</b>	<b>201 487</b>	<b>209 512</b>

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Західна автомобільна компанія»

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

Показник	2008	2009	2010	2011	I кв. 2012	I півр. 2012	9 міс. 2012	2012
Чистий дохід від реалізації продукції	0	0	0	0	0	0	0	0
Собівартість реалізованої продукції	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Валовий прибуток</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Інші операційні доходи	71 813	34	821	2 480	5	8	1 515	237
Адміністративні витрати	570	465	395	283	61	131	211	332
Витрати на збут	251	153	175	87	15	45	59	114
Інші операційні витрати	74 477	88	8 332	2 690	7	50	2 540	1 046
<b>Операційний прибуток (збиток)</b>	<b>(3 485)</b>	<b>(672)</b>	<b>(8 081)</b>	<b>(580)</b>	<b>(78)</b>	<b>(218)</b>	<b>(1 295)</b>	<b>(1 255)</b>
Інші фінансові доходи	6 195	10	0	0	0	0	0	0
Інші доходи	27 162	91 674	2 922	4 571	0	0	0	0
Фінансові витрати	8 611	58	18 808	36 102	5 566	11 364	17 349	23 361
Інші витрати	72 938	88 464	2 829	4 459	0	0	0	0
<b>Прибуток (збиток) до оподаткування</b>	<b>(51 677)</b>	<b>2 490</b>	<b>(26 796)</b>	<b>(36 570)</b>	<b>(5 644)</b>	<b>(11 582)</b>	<b>(18 644)</b>	<b>(24 616)</b>
Податок на прибуток	18	0	0	0	0	0	0	0
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>(51 695)</b>	<b>2 490</b>	<b>(26 796)</b>	<b>(36 570)</b>	<b>(5 644)</b>	<b>(11 582)</b>	<b>(18 644)</b>	<b>(24 616)</b>

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Західна автомобільна компанія»