

Рейтинговий звіт ZAKK 001-029 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:	11.09.2014 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 II квартал та I півріччя 2014 року у цілому, 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					
Рівень кредитного рейтингу	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-	uaB-					
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний					
Рейтингова дія	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, а також обсягом фінансування будівництва групи багатоквартирних житлових будинків по вул. Червоноармійській, 43 В у м. Чернівцях (станом на 30.06.2014 р. – 91,3 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:

- перенесенням терміну введення в експлуатацію житлового комплексу (попередній термін введення в експлуатацію – II квартал 2011 року);
- від'ємним значенням власного капіталу, який станом на 30.06.2014 р. складав (-) 208,1 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;
- неврегульованістю та мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

Основні показники

Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	2010	2011	2012	I півр. 2013	2013	I кв. 2014	I півр. 2014
Активи	187 487	196 042	209 512	166 098	349 170	158 217	159 314
Незавершені капітальні інвестиції	47 905	60 650	38 203	38 912	40 257	40 850	36 843
Власний капітал	(85 304)	(121 874)	(146 490)	(175 818)	(192 394)	(199 681)	(208 120)
Дебіторська заборгованість	53 353	29 278	30 983	23 874	23 929	23 905	24 265
Кредиторська заборгованість	2 427	1 737	1 673	1 688	1 677	1 706	1 926
Товарно-матеріальні запаси	1 001	1 144	38 499	1 193	2 512	1 262	5 861

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Західна автомобільна компанія»

Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2010	2011	2012	I півр. 2013	2013	I кв. 2014	I півр. 2014
Чистий дохід від реалізації продукції	0	0	0	24 760	24 873	57	114
Валовий прибуток (збиток)	0	0	0	(12 596)	(12 670)	16	30
Операційний прибуток (збиток)	(8 081)	(580)	(1 255)	(14 980)	(15 545)	(158)	(552)
Чистий прибуток (збиток)	(26 796)	(36 570)	(24 616)	(29 328)	(45 904)	(7 287)	(15 726)

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 липня 2014 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).

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

- **Паркінг №1:** введено в експлуатацію (Сертифікат відповідності серії ІУ №164141480109 від 17.05.2014 р.);
- **Паркінг №2:** частково виконано фундаментні роботи (на 35%), роботи із встановлення підпірної стінки та колони (на 20%), роботи по огорожі паркінгу.

Загальний ступінь будівельної готовності комплексу станом на 30.06.2014 р. складав близько 70%. Згідно з даними підприємства обсяг незавершених капітальних інвестицій за проектом станом на кінець I півріччя 2014 року дорівнював 91,3 млн. грн.

Фінансові показники Станом на 30.06.2014 р. валюта балансу ТОВ «Західна автомобільна компанія» дорівнювала 159 314,0 тис. грн. (-1 097,0 тис. грн. протягом II кварталу 2014 року переважно за рахунок введення в експлуатацію паркінгу №1 житлового комплексу по вул. Червоноармійській, 43в у м.Чернівцях). У періоді, що аналізувався, джерелами формування активів підприємства виступали переважно позикові та залучені ресурси.

Власний капітал підприємства на кінець I півріччя 2014 року мав від'ємне значення на рівні (-) 208 120,0 тис. грн., що було зумовлено наявністю непокритого збитку, накопиченого у минулі періоди.

Позикові ресурси підприємства станом на кінець II кварталу 2014 року практично повністю було представлено коштами, які надійшли у рамках діючих кредитних договорів – 280 194,0 тис. грн. (станом на 31.03.2014 р. – 270 877,0 тис. грн.), а також коштами, які надійшли від розміщення цільових облігацій власного випуску – 76 948,0 тис. грн.

Вищевказані джерела формували активи, які було насамперед представлено: незавершеними капітальними інвестиціями – 36 843,0 тис. грн. або 23,1% активів (акумуляовані витрати, пов'язані з реалізацією проекту будівництва житлового комплексу по вул. Червоноармійській, 43в у м. Чернівцях); довгостроковими фінансовими інвестиціями – 89 550,0 тис. грн. (переважно акції та інші цінні папери); поточною дебіторською заборгованістю - 24 265,0 тис. грн. або 15,2% активів (переважно здійснені авансові платежі на виконання будівельно-монтажних робіт, надання послуг, а також заборгованість бюджету); товарно-матеріальними запасами – 5 861,0 тис. грн. або 3,7% активів (переважно машиномісця у паркінгу №1 житлового комплексу по вул. Червоноармійській, 43в у м.Чернівцях); грошовими коштами на рахунках - 534,0 тис. грн. або 0,3% активів підприємства.

За підсумками I півріччя 2014 року діяльність підприємства була збитковою, збиток становив (-) 15 726,0 тис. грн., що було зумовлено переважно нарахуванням відсотків за діючими кредитними договорами.

Боргові інструменти З метою поповнення обігових коштів для здійснення господарської діяльності ТОВ «Західна автомобільна компанія» користується банківськими кредитами. Кредит є забезпеченим, у заставу було надано 100% корпоративних прав ТОВ «Західна автомобільна компанія». Станом на 30.06.2014

р. заборгованість за кредитом складала 280 194,0 тис. грн. (станом на 31.03.2014 р. – 270 877,0 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 30.06.2014 р. заборгованість підприємства за облігаціями серій А-С становила 76 948,0 тис. грн. або 72,2% від загального номінального обсягу (у II кварталі 2013 року було погашено облігацій обсягом 29 668,0 тис. грн.). Випуск облігацій забезпечений порукою.

Крім того, 13.12.2011 р. ТОВ «Західна автомобільна компанія» було внесено та зареєстровано зміни до Прспекту 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

Провідний фінансовий аналітик відділу
корпоративних рейтингів

Ю. В. Просоленко

Додатки

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

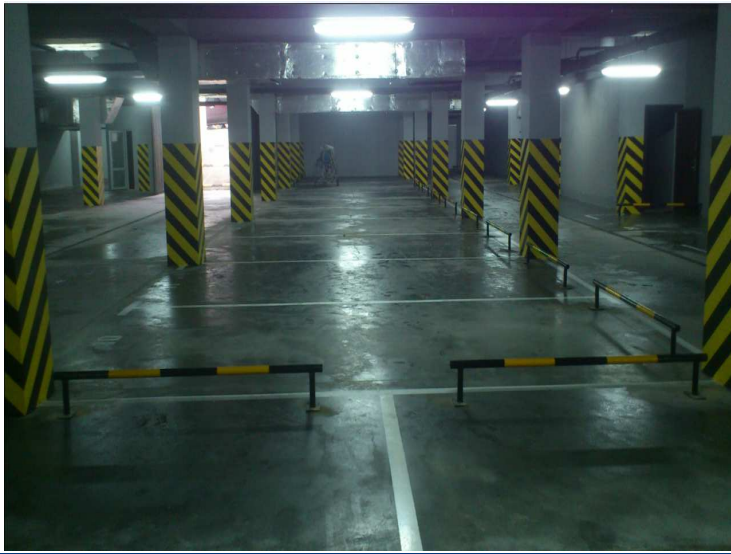
Актив	2010	2011	2012	I півр. 2013	2013	I кв. 2014	I півр. 2014
I. Необоротні активи	131 925	165 142	139 433	140 430	138 687	132 384	128 377
Нематеріальні активи	0	0	1	1	0	0	0
Незавершені капітальні інвестиції	47 905	60 650	38 203	38 912	40 257	40 850	36 843
Основні засоби	2 026	1 984	1 989	1 987	1 984	1 984	1 984
Довгострокові фінансові інвестиції	7 730	3 574	86 479	86 769	89 550	89 550	89 550
Довгострокова дебіторська заборгованість	74 264	98 934	12 761	12 761	6 896	0	0
II. Оборотні активи	55 562	30 900	70 079	25 668	210 483	25 833	128 377
Запаси:							
виробничі запаси	1 001	1 144	729	686	749	755	707
незавершене виробництво	0	0	0	0	0	0	0
товари	0	0	37 770	507	507	507	5 154
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	1 263	0	0	59	0	0	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками:							
з бюджетом	9 292	14 186	16 401	9 549	9 658	9 692	9 701
за виданими авансами	3 937	14 500	13 886	13 892	13 866	13 839	13 863
Інша поточна дебіторська заборгованість	38 861	592	680	374	374	374	701
Грошові кошти та їх еквіваленти	115	199	322	326	185 044	393	534
Інші оборотні активи	1 092	277	272	272	272	272	276
Витрати майбутніх періодів	1	2	3	3	1	0	1
Баланс	187 487	196 042	209 512	166 098	349 170	158 217	159 314
Пасив							
I. Власний капітал	(85 304)	(121 874)	(146 490)	(175 818)	(192 394)	(199 681)	(208 120)
Зареєстрований капітал	44	44	44	44	44	44	44
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(85 348)	(121 918)	(146 534)	(175 862)	(192 438)	(199 725)	(208 164)
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення	265 231	313 679	351 944	337 844	352 183	353 826	363 016
Довгострокові кредити банків	152 615	201 063	239 328	254 896	269 235	270 878	280 068
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	106 616	106 616	106 616	82 948	82 948	82 948	82 948
Інші довгострокові зобов'язання	6 000	6 000	6 000	0	0	0	0
III. Поточні зобов'язання і забезпечення	7 560	4 237	4 058	4 072	189 381	4 072	4 418
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	915	70	38	33	41	38	245
Поточні зобов'язання за розрахунками:							
з одержаних авансів	1 501	1 664	1 633	1 633	1 633	1 633	1 655
з бюджетом	3	3	2	4	0	4	5
зі страхування	3	0	0	6	0	10	7
з оплати праці	5	0	0	12	0	21	14
Інші поточні зобов'язання	5 133	2 500	2 385	2 384	2 998	2 366	2 366
Доходи майбутніх періодів	0	0	0	0	0	0	0
Баланс	187 487	196 042	209 512	166 098	349 170	158 217	159 314

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Західна автомобільна компанія»

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

Показник	2010	2011	2012	I півр. 2013	2013	I кв. 2014	I півр. 2014
Чистий дохід від реалізації продукції	0	0	0	24 760	24 873	57	114
Собівартість реалізованої продукції	0	0	0	37 256	37 543	41	84
Валовий прибуток	0	0	0	(12 596)	(12 670)	16	30
Інші операційні доходи	821	2 480	237	68	54	21	38
Адміністративні витрати	395	283	332	347	586	158	311
Витрати на збут	175	87	114	55	260	24	59
Інші операційні витрати	8 332	2 690	1 046	2 050	2 083	13	250
Операційний прибуток (збиток)	(8 081)	(580)	(1 255)	(14 980)	(15 545)	(158)	(552)
Інші фінансові доходи	0	0	0	0	0	0	0
Інші доходи	2 922	4 571	0	0	0	0	0
Фінансові витрати	18 808	36 102	23 361	14 348	30 359	7 129	15 174
Інші витрати	2 829	4 459	0	0	0	0	0
Прибуток (збиток) до оподаткування	(26 796)	(36 570)	(24 616)	(29 328)	(45 904)	(7 287)	(15 726)
Податок на прибуток	0	0	0	0	0	0	0
Чистий прибуток (збиток)	(26 796)	(36 570)	(24 616)	(29 328)	(45 904)	(7 287)	(15 726)

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