

Рейтинговий звіт ZAKK 001-025 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:	24.09.2013 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 II квартал та I півріччя 2013 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									
Рівень кредитного рейтингу	uaB-									
Прогноз	стабільний									
Рейтингова дія	підтвердження									

Позичальник або окремих 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 ступенем будівельної готовності проекту будівництва групи багатоквартирних житлових будинків по вул. Червоноармійській, 43 В, у м. Чернівцях (станом на 30.06.2013 р. – близько 70%), 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 та передачі відповідних приміщень їх власникам;
- від'ємним значенням власного капіталу, який станом на 30.06.2013 р. складав (-) 175,8 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 і мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

Основні показники

Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	2009	2010	2011	I півр. 2012	9 міс. 2012	2012	I кв. 2013	I півр. 2013
Активи	195 350	187 487	196 042	202 335	201 487	209 512	210 006	166 098
Незавершені капітальні інвестиції	42 6470	47 905	60 650	65 975	69 961	38 203	38 552	38 912
Власний капітал	(58 508)	(85 304)	(121 874)	(133 456)	(140 562)	(146 490)	(153 745)	(175 818)
Дебіторська заборгованість	61 334	53 353	29 278	29 969	29 197	30 983	30 789	23 874
Кредиторська заборгованість	10 729	2 427	1 737	2 109	553	1 673	1 769	1 688
Товарно-матеріальні запаси	45 459	1 001	1 144	1 129	1 130	38 499	38 596	1 193

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Західна автомобільна компанія»

Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2009	2010	2011	I півр. 2012	9 міс. 2012	2012	I кв. 2013	I півр. 2013
Чистий дохід від реалізації продукції	0	0	0	0	0	0	0	24 760
Валовий прибуток (збиток)	0	0	0	0	0	0	0	(12 596)
Операційний прибуток (збиток)	(672)	(8 081)	(580)	(218)	(1 295)	(1 255)	(277)	(14 979)
Чистий прибуток (збиток)	2 490	(26 796)	(36 570)	(11 582)	(18 644)	(24 616)	(7 255)	(29 327)

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 липня 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 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%), роботи зі зведення міжквартирних перегородок (на 30%). 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.
- **Блок №8:** введено в експлуатацію (I черга).

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

Загальний ступінь будівельної готовності комплексу станом на 30.06.2013 р. складає близько 70%. Згідно з даними підприємства обсяг незавершених

капітальних інвестицій за проектом станом на кінець I кварталу 2013 року дорівнював близько 91,0 млн. грн.

Фінансові показники Станом на 30.06.2013 р. валюта балансу ТОВ «Західна автомобільна компанія» дорівнювала 166 098,0 тис. грн. (-43 908,0 тис. грн. протягом II кварталу 2013 року переважно за рахунок продажу об'єктів нерухомості, у пасиві – за рахунок погашення зобов'язань за облігаціями власного випуску). У періоді, що аналізувався, джерелами формування активів підприємства виступали переважно позикові та залучені ресурси.

Власний капітал підприємства на кінець II кварталу 2013 року мав від'ємне значення на рівні (-) 175 818,0 тис. грн., що було зумовлено наявністю непокритого збитку, накопиченого у минулі періоди.

Позикові ресурси підприємства станом на кінець II кварталу 2013 року практично повністю було представлено коштами, які надійшли у рамках діючих кредитних договорів – 254 896,0 тис. грн. (станом на 31.03.2013 р. – 246 981,0 тис. грн.), а також коштами, які надійшли від розміщення цільових облігацій власного випуску – 76 948,0 тис. грн.

Вищевказані джерела формували активи, які було переважно представлено незавершеними капітальними інвестиціями – 38 912,0 тис. грн. або 23,4% активів (витрати, пов'язані з реалізацією проекту будівництва житлового комплексу по вул. Червоноармійській, 43 в у м. Чернівцях); довгостроковими фінансовими інвестиціями – 86 769,0 тис. грн. (переважно акції та інші цінні папери); довгостроковою дебіторською заборгованістю – 12 761,0 тис. грн.

На більш ліквідні активи, а саме поточну дебіторську заборгованість (23 874,0 тис. грн., переважно здійснені авансові платежі на виконання будівельно-монтажних робіт, надання послуг тощо) та грошові кошти на рахунках (326,0 тис. грн.) приходилось 14,4% та 0,2% активів підприємств відповідно.

За підсумками I півріччя 2013 року діяльність підприємства була збитковою, збиток становив (-) 29 327,0 тис. грн., що було зумовлено здійсненням витрат, пов'язаних з реалізацією будівельного проекту, а також нарахуванням відсотків за діючими кредитними договорами.

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 30.06.2013 р. заборгованість підприємства за облігаціями серій А-С становила 76 948,0 тис. грн. або 72,2% від загального номінального обсягу (протягом II кварталу 2013 року було погашено облігацій у обсязі 29 668,0 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»**.

Т.в.о. Голови рейтингового комітету

Г. А. Лур'є

Начальник відділу корпоративних рейтингів

О. В. Чорноротов

Додатки

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

Актив	2009	2010	2011	I півр. 2012	9 міс. 2012	2012	I кв. 2013	I півр. 2013
I. Необоротні активи	86 618	131 925	165 142	170 432	170 488	139 433	140 020	140 430
Нематеріальні активи	1	0	0	0	0	1	1	1
Незавершені капітальні інвестиції	13	47 905	60 650	65 975	69 961	38 203	38 552	38 912
Основні засоби	2 032	2 026	1 984	1 984	1 984	1 989	1 988	1 987
Довгострокові фінансові інвестиції	10 308	7 730	3 574	3 539	85 782	86 479	86 718	86 769
Довгострокова дебіторська заборгованість	74 264	74 264	98 934	98 934	12 761	12 761	12 761	12 761
II. Оборотні активи	108 732	55 562	30 900	31 903	30 999	70 079	69 989	25 668
Запаси:								
виробничі запаси	2 832	1 001	1 144	1 129	1 130	729	733	686
незавершене виробництво	42 627	0	0	0	0	0	0	0
товари	0	0	0	0	0	37 770	37 863	507
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	0	1 263	0	0	0	0	0	59
Дебіторська заборгованість за розрахунками:								
з бюджетом	9 868	9 292	14 186	14 871	15 366	16 401	16 438	9 549
за виданими авансами	7 448	3 937	14 500	14 351	1 3390	13 886	13 870	13 892
Інша поточна дебіторська заборгованість	44 018	38 861	592	747	441	680	481	374
Грошові кошти та їх еквіваленти	177	115	199	476	482	322	326	326
Інші оборотні активи	1 761	1 092	277	327	77	272	272	272
Витрати майбутніх періодів	1	1	2	2	113	3	3	3
Баланс	195 350	187 487	196 042	202 335	201 487	209 512	210 006	166 098
Пасив								
I. Власний капітал	(58 508)	(85 304)	(121 874)	(133 456)	(140 518)	(146 490)	(153 745)	(175 818)
Зареєстрований капітал	44	44	44	44	44	44	44	44
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(58 552)	(85 348)	(121 918)	(133 500)	(140 562)	(146 534)	(153 789)	(175 862)
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення	240 631	265 231	313 679	330 979	339 135	351 944	359 597	337 844
Довгострокові кредити банків	128 015	152 615	201 063	218 363	226 519	239 328	246 981	254 896
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	106 616	106 616	106 616	106 616	106 616	106 616	112 616	82 948
Інші довгострокові зобов'язання	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	0	0
III. Поточні зобов'язання	13 227	7 560	4 237	4 812	2 870	4 058	4 154	4 072
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	130	915	70	133	74	38	110	33
Поточні зобов'язання за розрахунками:								
з одержаних авансів	10 568	1 501	1 664	1 964	463	1 633	1 633	1 633
з бюджетом	6	3	3	3	4	2	5	4
зі страхування	17	3	0	3	4	0	7	6
з оплати праці	17	5	0	6	8	0	14	12
Інші поточні зобов'язання	2 498	5 133	2 500	2 703	2 317	2 385	2 385	2 384
Доходи майбутніх періодів	0	0	0	0	0	0	0	0
Баланс	195 350	187 487	196 042	202 335	201 487	209 512	210 006	166 098

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Західна автомобільна компанія»

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

Показник	2009	2010	2011	I півр. 2012	9 міс. 2012	2012	I кв. 2013	I півр. 2013
Чистий дохід від реалізації продукції	0	0	0	0	0	0	0	24 760
Собівартість реалізованої продукції	0	0	0	0	0	0	0	37 356
Валовий прибуток	0	0	0	0	0	0	0	(12 596)
Інші операційні доходи	34	821	2 480	8	1 515	237	0	68
Адміністративні витрати	465	395	283	131	211	332	167	347
Витрати на збут	153	175	87	45	59	114	55	54
Інші операційні витрати	88	8 332	2 690	50	2 540	1 046	60	2 050
Операційний прибуток (збиток)	(672)	(8 081)	(580)	(218)	(1 295)	(1 255)	(277)	(14 979)
Інші фінансові доходи	10	0	0	0	0	0	0	0
Інші доходи	91 674	2 922	4 571	0	0	0	0	0
Фінансові витрати	58	18 808	36 102	11 364	17 349	23 361	6 978	14 348
Інші витрати	88 464	2 829	4 459	0	0	0	0	0
Прибуток (збиток) до оподаткування	2 490	(26 796)	(36 570)	(11 582)	(18 644)	(24 616)	(7 255)	(29 327)
Податок на прибуток	0	0	0	0	0	0	0	0
Чистий прибуток (збиток)	2 490	(26 796)	(36 570)	(11 582)	(18 644)	(24 616)	(7 255)	(29 327)

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Західна автомобільна компанія»



Хід будівництва групи багатоквартирних житлових будинків по вул. Червоноармійській, 43 в у м. Чернівцях станом на початок жовтня 2012 року

Джерело: інформація ТОВ «Західна автомобільна компанія»