

Висновок про визначення рейтингових оцінок (рейтинговий звіт)

№AXIOM-KPI-01/02-024/018-ОН/ОН

згідно договору №11/06/13-KPI-01 від 13 червня 2011 року

Об'єкт рейтингування I:		Іменні відсоткові незабезпечені облігації серії А
Емітент:	ТОВ «АКСІОМА»	
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг боргового інструменту за Національною рейтинговою шкалою	
Дата присвоєння:	20 червня 2011 року	
Рейтингова дія:	підтвердження	
Дата оновлення:	30 вересня 2016 року	
Категорія кредитного рейтингу:	інвестиційна	
Рівень кредитного рейтингу:	uaBBB-	
Прогноз рейтингу:	В розвитку	
Інформація про об'єкт рейтингування:		
Характеристика облігацій:	іменні відсоткові	
Кількість облігацій:	8 000 шт.	
Номинальна вартість облігацій:	10 000,00 грн.	
Загальна номінальна вартість облігацій:	80 000 000,00 грн.	
Кількість відсоткових періодів:	7 (сім)	
Тривалість відсоткового періоду:	півроку	
Відсоткова ставка:	1-7 періоди – 20% річних;	
Достроковий викуп облігацій (оферта):	у випадку зміни відсоткової ставки, після закінчення 1-6-го відсоткових періодів	
Дата початку / закінчення погашення облігацій:	16.12.2014 р. / 20.12.2014 р. (за договором реструктуризації до 15.12.2019 р.)	
Об'єкт рейтингування II:		Іменні відсоткові незабезпечені облігації серії В
Емітент:	ТОВ «АКСІОМА»	
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг боргового інструменту за Національною рейтинговою шкалою	
Дата присвоєння:	26 грудня 2012 року	
Рейтингова дія:	підтвердження	
Дата оновлення:	30 вересня 2016 року	
Категорія кредитного рейтингу:	інвестиційна	
Рівень кредитного рейтингу:	uaBBB-	
Прогноз рейтингу:	В розвитку	
Інформація про об'єкт рейтингування:		
Характеристика облігацій:	іменні відсоткові	
Кількість облігацій:	2 143 шт.	
Номинальна вартість облігацій:	10 000,00 грн.	
Загальна номінальна вартість облігацій:	21 430 000,00 грн.	
Кількість відсоткових періодів:	20 (двадцять)	
Тривалість відсоткового періоду:	півроку	
Відсоткова ставка:	1-9 періоди – 20% річних; 10-20 періоди – визначається додатково	
Достроковий викуп облігацій (оферта):	у випадку зміни відсоткової ставки, після закінчення 1-19 відсоткових періодів	
Дата початку / закінчення погашення облігацій:	08.05.2022 р. / 15.05.2022 р.	
Інформація про Емітента:		
Повне найменування:	Товариство з обмеженою відповідальністю «АКСІОМА»	
Юридична адреса:	61058, м. Харків, вул. Данилевського, буд. 18.	
Свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи:	серія А00 №171524 від 11.04.2002 р.	
Код за ЄДРПОУ:	31940888	
Види діяльності за КВЕД-2010:	41.10 Організація будівництва будівель; 71.11 Діяльність у сфері архітектури; 46.19 Діяльність посередників у торгівлі товарами широкого асортименту; 41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель; 68.10 Купівля та продаж власного нерухомого майна; 68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	
Керівник (посада):	Сбітнєв Ігор Вікторович (Директор)	
Телефон:	(057) 751 89 55	
Електронна поштова адреса:	axioma@mall.com.ua	
Веб-сайт:	http://mall.com.ua/	

Знак «—» вказує на проміжний рівень рейтингу відносно основних рівнів.

Прогноз «у розвитку» вказує на підвищену вірогідність зміни кредитного рейтингу за можливості реалізації як позитивних, так і негативних тенденцій та поточних ризиків.

Кредитні рейтинги можуть бути змінені, призупинені чи відкликані у випадку появи нової суттєвої інформації, недостатності необхідної інформації для оновлення рейтингу або з інших причин, які агентство вважатиме достатніми для здійснення таких заходів.

Рейтингова оцінка є не абсолютною мірою кредитного ризику, а лише думкою рейтингового агентства щодо надійності (кредитоспроможності) об'єкту рейтингування відносно інших об'єктів.

Визначення рівня кредитних рейтингів здійснюється на основі спеціально розробленої авторської методики з урахуванням вимог чинного українського законодавства та міжнародних стандартів. В жодному разі, присвоєний кредитний рейтинг не є рекомендацією щодо будь-яких форм кредитування об'єкту рейтингування чи купівлі або продажу його цінних паперів.

НРА «Рюрік» не виступає гарантом та не несе відповідальність за жодними борговими зобов'язаннями об'єкта рейтингування.

Для визначення кредитних рейтингів НРА «Рюрік» використовувало надану ТОВ «АКСІОМА» внутрішню інформацію та річну фінансову звітність за 2008 рік – II квартал 2016 року, а також публічну інформацію та власні бази даних. Основні економічні показники фінансово-господарської діяльності Товариства наведено в табл. 1.

Таблиця 1. Основні економічні показники фінансово-господарської діяльності ТОВ «АКСІОМА»

№	Показник	Станом на 01.04.2016 р.		Станом на 01.07.2016 р.		Темп зростання
I. Абсолютні показники						
		тис. грн.	%	тис. грн.	%	%
1.	Активи усього	345 046	100,00	410 095	100,00	18,85%
2.	Необоротні активи	214 988	62,31	213 675	52,10	-0,61%
2.1.	Основні засоби	214 142	62,06	212 824	51,90	-0,62%
2.2.	Незавершені капітальні інвестиції	846	0,25	851	0,21	0,61%
2.3.	Довгострокові фінансові інвестиції	0	0,00	0	0,00	-
3.	Оборотні активи	56 974	16,51	55 167	13,45	-3,17%
3.1.	Виробничі запаси	20 168	5,85	19 205	4,68	-4,78%
3.2.	Дебіторська заборгованість	34 566	10,02	33 840	8,25	-2,10%
3.3.	Грошові кошти та їх еквіваленти	630	0,18	396	0,10	-37,15%
4.	Власний капітал	93 195	27,01	92 986	22,67	-0,22%
4.1.	Статутний капітал	5 500	1,59	5 500	1,34	0,00%
5.	Довгострокові зобов'язання	132 142	38,30	131 932	32,17	-0,16%
6.	Поточні зобов'язання	119 710	34,69	184 977	45,11	54,52%
6.1.	Короткострокові кредити	27 654	8,01	71 716	17,49	159,34%
6.2.	Інші поточні зобов'язання	55 291	16,02	76 114	18,56	37,66%
7.	Чистий оборотний капітал	-62 736		-129 811		-
		I пів. 2015		I пів. 2016		
8.	Чисті доходи	32 340		49 160		52,01%
9.	Чистий прибуток (збиток)	33		793		2289,76%
II. Відносні показники						
10.	Коефіцієнт миттєвої (абсолютної) ліквідності	0,0053		0,0021		-59,33%
11.	Коефіцієнт швидкої ліквідності	0,31		0,19		-36,77%
12.	Коефіцієнт загальної ліквідності	0,48		0,30		-37,34%
13.	Коефіцієнт фінансового ризику	2,70		3,41		26,11%
14.	Коефіцієнт зносу основних засобів	0,10		0,11		7,24%
16.	Коефіцієнт маневреності власного капіталу	-1,31		-1,30		-
17.	Рентабельність власного капіталу	0,33%		1,92%		477,89%
18.	Рентабельність активів	0,11%		0,53%		405,22%
III. Кредитне навантаження						
19.	Обсяг емісії / активи	0,251		0,211		-15,86%
20.	Обсяг емісії / власний капітал	0,93		0,93		0,22%
21.	Річні планові процентні платежі / Чисті доходи	0,71		0,31		-56,84%

Під час визначення рейтингових оцінок було узагальнено найбільш суттєві фактори, які впливають на рівень кредитного рейтингу боргового інструменту.

Позитивні фактори:

- Укладення договору з держателем облігацій серії А щодо реструктуризації заборгованості до 15.12.2019 р., який також передбачає заходи щодо підвищення ефективності діяльності Емітента. Обслуговування зобов'язань за договором реструктуризації відбувалось вчасно та в повному обсязі.*
- Високий рівень забезпеченості Товариства власними основними фондами. Вартість основних засобів станом на 01.07.2016 р. складала 51,90% валюти балансу, а рівень зносу основних засобів становив лише 11,17%.*
- Наявність забезпечення облігацій серії А та В у вигляді договору іпотеки з власником облігацій. Аналіз основних положень договору іпотеки свідчить, що він повністю покриває можливі ризики, на які наражаються інвестори при купівлі облігацій серій А та В ТОВ «АКСІОМА».*
- Тривалий строк існування Товариства (дата державної реєстрації – 11.04.2002 р.) та наявність досвіду проведення будівельних робіт, а також фінансування даних робіт шляхом залучення позикового капіталу.*
- Наявність необхідної дозвільної документації на здійснення будівельних робіт, проектної документації та рішень щодо землевідведення, що знижує юридичні ризики, пов'язані з реалізацією проекту та експлуатацією об'єкта будівництва.*
- Вигідне територіальне розташування та формат ТРЦ «Французький бульвар» на фоні відносно невисокого рівня забезпеченості м. Харкова комерційною нерухомістю у сегменті торговельно-розважальних центрів додають можливостей Емітенту розширити базу постійних клієнтів та отримувати достатні обсяги доходу для погашення відсоткових платежів за облігаціями.*

Негативні фактори:

- Невиконання в строк зобов'язань з погашення облігацій серії А. При цьому між Емітентом та держателем облігацій серії А укладено договір реструктуризації заборгованості.*
- Збереження високого боргового навантаження та незначних обсягів чистого прибутку ТОВ «АКСІОМА», незважаючи на поступове збільшення доходів від основної діяльності.*
- Від'ємні значення чистого оборотного капіталу (-129,82 млн. грн.) та коефіцієнта маневреності власного капіталу (-1,30) станом на 01.07.2016 р., що є характерним для компаній інвестиційно-будівельної галузі, вказують на низький рівень оборотності коштів, які використовуються в активних операціях, та негативно впливають на показники ліквідності Компанії.*
- Неповнота, мінливість, суперечливість та невідрегульованість українського законодавства в сфері інвестиційно-будівельної діяльності, що створює потенційні загрози для існуючих схем фінансування будівельних проектів.*
- Як і інші вітчизняні підприємства без стратегічних іноземних інвестицій, Емітент має підвищену чутливість до впливу загальнополітичних, регіональних та макроекономічних джерел ризику, притаманних Україні.*

Таким чином, здійснивши комплексний рейтинговий аналіз боргових інструментів (облігаційних випусків серій А та В) ТОВ «АКСІОМА»,

зважаючи на всі суттєві фактори впливу на рейтингову оцінку,

керуючись принципами об'єктивності, незалежності та неупередженості,

дотримуючись встановлених українським законодавством норм щодо процедури рейтингування,

уповноважене Національне рейтингове агентство «Рюрік» підтвердило облігаційному випуску серії А ТОВ «АКСІОМА» довгостроковий кредитний рейтинг боргового інструменту на рівні uaBBB- інвестиційної категорії з прогнозом «в розвитку» та підтвердило облігаційному випуску серії В ТОВ «АКСІОМА» довгостроковий кредитний рейтинг боргового інструменту на рівні uaBBB- інвестиційної категорії з прогнозом «в розвитку».

Відповідальний аналітик



Ткаченко М. А.

**Голова Рейтингового комітету,
кандидат економічних наук**



Копилов О. В.

30 вересня 2016 року